

平成25年度 第2回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成25年5月31日(金)午後1時00分
開催場所 吹田市役所 高層棟4階 特別会議室
出席委員 大砂会長 押川会長代理 四宮委員 井川委員 稲田委員

会長 定刻になりましたので会議を開催いたします。事務局より第1号議案の説明をお願いします。

事務局

第1号議案説明

予定建築物 一戸建ての住宅

該当適用条文 建築基準法第43条第1項ただし書き

会長 ただ今の事務局の説明にご質問、ご意見ございますか。

委員 以前同じ申請地で許可申請が取りやめになったとのことですが、理由は何ですか。

事務局 建築計画自体がなくなったということで、以前の土地所有者から取りやめ届がありました。今回は所有者が変わり、新たな建築計画をされているものです。

委員 配置図に記載されているバスケット練習スペースとはどのようなものですか。

事務局 庭の個人的な使用方法を記載されていると認識しております。

委員 駐車スペースは一方後退した敷地内にあるのですか。

事務局 一方後退した上で、申請敷地の中で確保されています。

委員 許可条件を許可取扱い要領における「行き止まり延長3.5m以内、幅員2.7m未満1.8m以上」の条件としたのはなぜですか。

事務局 本申請地は道路に至るまでの延長が3.5mを超えているため、「行き止まり延長3.5m以内、幅員4m未満2.7m以上」には該当しません。今回は、前回の許可と同様に申請地西側に通路形態の空地があり、完全な行き止まりではないことを勘案し、「行き止まり延長3.5m以内、幅員2.7m未満1.8m以上」の条件を適用しております。

委員 申請地西側の空地は人が通行できる状況ですか。例えば申請地東側で火災があった場合に人が通行するのに支障はないですか。

事務局 最小幅員が88cmであるため、人が通行するのには不都合はないと考えております。

委員 申請地西側の空地は里道ですか。

事務局 吹田市の所有地です。小学校が敷地境界から後退してフェンスを建てており、過去から通路形態となっている空地です。

委員 申請地南側の空地は里道を含んでいるのですよね。学校ができる時に里道が申請地のところで切れてしまうので、里道を北側へ逃がすために後退したのではないかという気もします。

委員 申請地東側の木造2階建て長屋住宅とモータープールの敷地には今後後退を求められると思いますが、法第42条第1項第1号道路に接道している木造2階建て長屋住宅には空地側の後退は求められないのでしょうか。

事務局 現況の空地を確保してもらうようお願いすることになります。

会長 ほかに何かございますか。ないようですので同意することといたします。それでは続きまして、事務局より第2号議案の説明をお願いします。

事務局

第2号議案説明

予定建築物 共同住宅

該当適用条文 建築基準法第43条第1項ただし書き

会長 ただ今の事務局の説明にご質問、ご意見ございますか。

委員 転回広場は私有地ですか。

事務局 市への寄付は完了しており、今後申請者が転回広場として整備することについて道路管理者と誓約書を交わしていると聞いております。

委員 今後の管理について問題は生じないですか。

事務局 吹田市で管理することになります。

委員 消防車等の大型車が入る場合、申請地西側の最小幅員3.72mの空地を通行することになるとと思いますが、通行は可能ですか。

事務局 空地西側で接続する泉町5号線の方が若干狭いため、泉町5号線を通行できる車両であれば空地の通行も可能です。はしご車は難しいかもしれませんが、小さなポンプ車程度であれば通行できると思われれます。

委員 泉町5号線は狭く車のすれ違いができませんよね。泉町5号線から空地に入るところも狭くなっています。今回共同住宅が建つということで泉町5号線がさらに混雑すると思いますが、付近の方は承諾するのでしょうか。

事務局 以前申請地西側の共同住宅が建つ時に前面の空地を拡幅させたため、空地の一部は広がっています。今回、申請者以外が所有する空地部分についても、幅員4mを確保するよう申請者が各所有者と交渉しましたが、拡幅は物理的に難しかったため、現状の空地を使用貸借契約により公的管理道としたことで、法第43条ただし書きの許可をしたいと考えております。

委員 計画されている駐車場は2台分ですか。

事務局 3台分計画されています。

委員 入居者全員が車を持つというわけではないということですね。

会長 ほかに何かございますか。ないようですので同意することといたします。それでは続きまして、事務局より第3号議案の説明をお願いします。

事務局

第3号議案説明

予定建築物 一戸建ての住宅

該当適用条文 建築基準法第43条第1項ただし書き

会長 ただ今の事務局の説明にご質問、ご意見ございますか。

委員 長屋の切り離しということですが、東側の既存部分は残るのですか。この計画で工事は可能なのですか。

事務局 既存部分は残ります。新築部分は敷地境界からあまり離れていない計画なので、作業が難しい工事になるかと思えます。

委員 本議案では3階の開口部に非常用進入口が記載してありますが、第2号議案では抜けていたので記載をお願いします。

事務局 記載いたします。

委員 裏側からは逃げられるようになっているのですか。

事務局 裏側には水路がございます。

委員 申請地西側の位置指定道路は途中で切れているのですか。

事務局 位置図において茶色に着色している部分までが、昭和40年に位置指定道路として指定されています。

委員 当時は転回広場がなくても位置指定道路として指定できたのでしょうか。

委員 位置指定道路の転回広場についての基準が作られたのが昭和45年度になります。今回の場合は延長が35mないため、今の基準でも転回広場は不要です。

会長 ほかに何かございますか。ないようですので同意することといたします。本日の議案審議は終了ですが、事務局から報告事項はございますか。

事務局 報告事項はございません。

会長 それでは、事務局からその他、連絡事項があればお願いします。

事務局 次回の第3回建築審査会は6月21日（金）午後2時から特別会議室での開催を予定しております。その後は、8月2日（金）午後2時、9月6日（金）午後2時、10月17日（木）午前10時、11月15日（金）午後2時、12月19日（木）午前10時、1月30日（木）午前10時、3月7日（金）午後2時から、全て特別会議室での開催を予定しております。また、今回の議事録の署名委員を会長、四宮委員、井川委員にお願いしたいと思います。

会長 よろしく申し上げます。それでは建築審査会を終了いたします。ありがとうございました。