

平成25年度 第3回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成25年6月21日(金)午後2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 木多委員 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4号議案の説明をお願いします。

事務局

第4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 計画敷地東側の専用通路は、北側奥の建物の専用通路ということですか。

事務局 そのように判断しております。

委員 申請地の計画では、そこに門の扉がつくことになっていますが、申請者は通行できるのですか。

事務局 メイン玄関からの出入りは他人地を通ることは支障ないと考えています。また、脇に階段を設けており、今回適用する空地に出入りできるようになっているので、支障はないと考えております。

委員 専用通路の土地権利者は申請者と同一ですか。

事務局 そうです。

委員 南東の敷地は何処に玄関があるのですか。

事務局 こちらも先ほどの専用通路に面して玄関を設けておりますが、43条ただし書きの許可の申請が出されれば、こちらも同様に今回適用する空地に出入りできる経路を求めることとなります。また、敷地は今回適用する空地に2m以上接していることを確認しています。

委員 3ページの位置図をみると、専用通路部分に面して3戸の出入り口が面していますが、ここは43条ただし書きを適用する空地にはならないのですか。

事務局 過度な負担と考え、今回は43条ただし書きを適用する空地とは判断しておりません。

委員 北側の敷地で専用通路部分も敷地設定して43条のただし書きの許可をするのは、他の住戸の出入り口があるので難しいのではないですか。

事務局 主とした玄関が他人地を通過して出入りすることは問題ないと考えています。

委員 権利関係はどうなっているのですか。

事務局 このあたり一帯の土地所有者は申請者と同一ですが、北側の敷地については不明です。

委員 今回の申請は問題ないと思いますが、北側の敷地については問題を先送りすることになるのではないですか。

事務局 北側の敷地で申請があった場合は、専用通路を含んで敷地設定をしてもらうので、問題ないと考えています。

委員 北側の敷地の申請の段階になって、専用通路部分を通さないということはないのですか。

委員 通さないということは認められないと思います。

会長 ほかに何かございますか。同意することについて異議ございませんか。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5号議案の説明をお願いします。

事務局

第5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 丁字路の奥はブロック塀ですか。

事務局 奥のマンションのブロック塀となっていますので、通り抜けは出来ません。

委員 火災が起こった場合は、空地の幅員から大丈夫と判断しているのですか。

事務局 はい。また、消火栓も近くにありますので、消火上は支障ないと考えています。

委員 11ページの位置図で、空地部分が水色と黄色で混在する部分がありますが、これはどういう意味ですか。

事務局 真ん中の黄色は里道で、それ以外の水色は各敷地からの持ち出しの部分です。黄色部分が広がっている部分は、寄付をもらった部分です。

委員 申請地の前の空地は一方後退ですね。

事務局 そうです。

委員 申請地の隣も3階建てですか。

事務局 そうです。

委員 43条のただし書き許可をとっているのですか。

事務局 こちらは平成11年以前の建築ですので、主事判断での建築と考えています。

43条のただし書き許可を取っている建築物は南側角地の2階建ての一戸建ての住宅と、事務所2階建ての隣の1戸建ての住宅です。

委員 1階平面の外部収納は床面積に入っていますか。

事務局 床面積に入っています。

委員 立面図からわかりますか。

事務局 西側立面図に外部収納の側面が表現されています。

委員 1階に壁や柱が少ないですが、構造上大丈夫ですか。

事務局 耐力壁と思われる壁が上階まで通っているため、大丈夫と思われます。

委員 申請地の西側の都市計画道路はいつごろ完成するのですか。

事務局 地下鉄8号線の延伸とともに、府や国に要望をしているところですが、まだ先になると思われます。

会長 ほかに何かございますか。同意することについて異議ございませんか。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 本日お手元に前回の議事録を用意させていただいておりますので、よろしく願いいたします。次回の第4回建築審査会は8月2日（金）午後2時から予定しております。署名委員は、今回は押川委員と木多委員をお願いいたします。

会長 よろしく願いします。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。