

平成25年度 第4回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成25年9月6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 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6号議案の説明をお願いします。

事務局

第6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 申請地周辺の敷地の出入り口はどうなっていますか。

事務局 申請地南側の敷地は東側の法第42条1項1号道路からの出入りとなっております。申請地北西側の建築物は図面上では2棟あるように見えますが、建築計画概要書によると1の建築物であることや、現地確認上、1棟であると考えております。申請地北側の法第43条第1項ただし書きを適用する空地の奥には、申請地北西側と西側の2棟の建築物があると考えております。

委員 申請地西側の敷地は出入り口が2ヶ所あるのですか。

事務局 2ヶ所ありますが、メインの出入り口は南側と思われれます。

委員 申請地西側の空地からの後退は不要ですか。

事務局 申請地北西側及び西側の敷地については、申請地北側の空地の終端において後退を求め、空地に対して2m以上接するよう指導することを考えております。申請地西側の空地から後退を求めるのは過度の負担となると考え、後退を求めておりません。

委員 申請地南側の建築物は、私有地を通行して入ることになるのですか。

事務局 専用通路の一部は別筆のようですが、東側の法第42条1項1号道路から出入りしており、申請地西側の空地の後退を求めずとも問題はないと考えております。

委員 東側の法第42条1項1号道路に面している敷地は、申請地北側の空地からの後退を求められますか。

事務局 後退は行政指導になります。

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7号議案の説明をお願いします。

事務局

第7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 山田下ふれあい公園の出入り口はどこにありますか。
- 事務局 南北2ヶ所ありますが、北側がメインと思われま。
- 委員 申請地から山田東57号線に至る法第43条第1項ただし書きを適用する空地为車で通行するのは申請地の出入りのみですか。
- 事務局 山田下ふれあい公園北側の敷地に駐車場の出入り口が当該空地に面してあります。他は申請地と山田下ふれあい公園を出入りする通行があると考えております。
- 委員 山田下ふれあい公園に建築物はありますか。
- 事務局 公衆用トイレがあります。
- 委員 建て替えの場合は、法第43条第1項ただし書きの許可を得て一方後退により空地を確保する必要があるのでしょうか。
- 事務局 現在の基準では、一方後退により空地を確保してもらうことになります。ただし、他市事例等を参考にしながら、考慮する必要があるかもしれません。
- 委員 申請地東側の敷地から法第43条第1項ただし書きを適用する空地への通行はないのですか。
- 事務局 申請地北東側に里道がありますが、現地確認したところ通行の用には供していないと判断しております。
- 委員 本申請は既存の離れがあるため増築扱いということですか。
- 事務局 そうです。
- 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 法第43条第1項ただし書き許可 2件

法第56条の2第1項ただし書き許可 1件

- 会長 ただ今の報告事項について、ご質問、ご意見ございませんか。
- 委員 許可第5号については、道路と敷地の間の河川敷が1m以上なので法第43条第1項ただし書き許可が必要ということですか。
- 事務局 そうです。
- 委員 許可第18号については、法第86条の認定も必要ですか。
- 事務局 同日に法第56条の2第1項ただし書きの許可と法第86条の認定を行っております。
- 委員 許可第19号については、都市計画法の許可も必要ですか。

事務局 都市計画法都市計画法第65条許可をしております。

委員 都市計画道路は高架なのですか。

事務局 東にある河川の下を通るアンダーパスになります。申請地は都市計画道路の上空部分の人工地盤に位置しています。

委員 申請建築物は将来的に撤去する必要はないのですね。

事務局 ありません。敷地は大阪府の土地を吹田市が占用し、自治会に提供するものです。専用通路の北西側は専用通路と一体的に広場として整備すると聞いております。最終的には集会所の周囲に道路ができる予定です。

会長 他にご質問・ご意見はございませんか。ないようですので、報告は以上とします。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5回建築審査会は10月17日午前10時からの開催を予定しております。署名委員は、今回は会長、四宮委員、稲田委員をお願いいたします。

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。