

平成24年度 第3回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成24年8月17日(金)午後2時00分
開催場所 吹田市文化会館3階 第1会議室
出席委員 大砂会長 佛性委員 木多委員 四宮委員 井川委員

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

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 通路は3軒で使っているのか。

事務局 一番奥、その隣、今回申請地の3軒で使っております。

委員 通路の所有者は誰か。

事務局 現在は不動産会社所有となっておりますが、以前は申請地東隣の個人所有でした。

委員 関係のない不動産会社の所有か。

事務局 関係はありませんが、通行同意を取っております。

委員 所有がないのであれば拡幅は難しいのか。

事務局 申請地東側隣地は接道しているので拡幅は厳しいと思われま。

委員 申請地南側隣地も後退を求めるのか。

事務局 許可申請時には一方後退で協議します。

委員 申請地西側隣地の接道はどうなっているのか。

事務局 南側に西に延びる通路があり、そこから接道しています。

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 共同住宅(管理事務所)

該当適用条文 建築基準法第56条の2第1項ただし書

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 申請地は一団地ではないのか。

事務局 一棟で成り立っております。

委員 既存棟は昭和47年築ということだが、建替えはできるのか。

事務局 法改正による共用部の不算入で容積率には多少の余裕がありますので、高さを抑えて建築面積を増やせば建替えは可能かと思われま。

委員 日影の平均地盤面には建築物の大小は関係ないのか。

事務局 建築物が接する地盤面の高さを建築物の周長距離で割るので、大きい建築物の影響は受けやすくなります。

委員 申請者が管理自治組合の理事長となっているが、区分所有法上申請することが出来るのは自治組合ではなく管理組合なので、管理組合の名称が管理自治組合であることを規約で確認すべきである。

事務局 申請者に規約の提出を求め、確認します。

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、事務局より報告案件の説明をお願いします。

事務局 **報告事項 法第43条ただし書許可 3件**

会長 只今の報告事項について、ご質問、ご意見ございませんか。

会長 ほかに何かございますか。ないようですので次の報告をお願いします。

事務局 **報告事項 前回議案第5号に関する報告**

会長 只今の報告事項について、ご質問、ご意見ございませんか。ないようですので報告は以上といたします。その他事務局から連絡等ありますか。

事務局 **提案事項**
法第56条の2ただし書許可案件にかかる課題及び一括基準の作成について

会長 只今の提案事項について、ご質問、ご意見ございませんか。

委員 吹田市の案は他行政庁の基準より厳しいものとなっているようだ。

事務局 一括基準としては測定面以下の建築物等を対象にしたいと思っています。

委員 今まで個別案件として申請を受け付けてきたので、厳しい目の基準の方が望ましい。

委員 過去5年間の申請のうち、一括基準の対象となるものは何件位か。

事務局 7件が一括基準対象、2件は対象外、3件は基準によると考えています。

会長 ほかにご質問、ご意見ございませんか。ないようですので提案は以上といたします。その他事務局から連絡等ありますか。

事務局 次回の審査会は9月28日（金）14時から中層棟4階の第四委員会室での開催を予定しております。また後日ご案内させていただきます。また、今回の議事録の署名委員を会長、木多委員、四宮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。それでは審査会を終了いたします。ありがとうございました。