

平成24年度 第5回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成24年10月25日(木) 午前10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 佛性委員 江川委員 木多委員 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。事務局より議案の説明をお願いします。議案第9号、第10号は同一業者による隣接した計画のため、2件合わせて説明していただきます。

事務局

第9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

第10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 通路の入口部分が階段状になっているが、車両の通行が出来ないのではないのか。このような階段形状の場合、どの程度の高低差まで許容されるのか。

事務局 許可に際し、車両の通行は条件付けしておらず、消火栓位置等周辺の状況から総合的に判断しております。また、階段等についての基準はございません。

委員 当該通路から出入りしている建物は何軒あるのか。

事務局 本申請である2軒とその対側の2軒の合計4軒となります。

委員 通路の入口付近は後退を求めないのか。

事務局 通路入口部分の敷地は、南側の法第42条第1項第3号道路に接しており、接道義務を満たしていることから、許可を必要とせず後退の義務がありません。

委員 通路の所有形態はどのようになっているのか。

事務局 通路に接する各敷地の所有者が持ち出した形式となっております。

委員 通路を通行すること等の同意書はあるのか。

事務局 通路所有者全員の同意書を求めています。

委員 北側申請地は中心後退、南側申請地は一方後退となっているが、後退方法について説明してもらいたい。

事務局 北側申請地につきましては、対側敷地が本申請地同様接道がなく、許可が必要となることから、中心後退を求めることで4mの通路幅員となるよう指導しております。また、南側申請地につきましては、対側敷地が接道要件を満たした敷地であることから、一方後退とし4mの幅員を確保するよう指導しております。

委員 本申請が同一業者による計画でなく、今回のように2軒同時に申請されなかった場合に後退方法についての指導が変わることがあるのか。

事務局 申請時期によって後退方法が変わることはなく、本申請の位置図に示す通り4mの幅員を確保するよう指導することになります。

委員 通路入口部分の階段をフラットにするように指導することはできないのか。

事務局 周辺敷地と通路に高低差があり、周辺敷地の影響等を考えると指導は難しいと考えております。

委員 申請地の東側にある通路は道路ではないのか。

事務局 隣接敷地内の通路であり、建築基準法上の道路ではありません。

会長 同意することに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。審議事項は以上になります。それでは続きまして、事務局より報告事項について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。

委員 許可番号31について、ニュータウン内の敷地であっても、接道要件を満たさない敷地は多く存在するのか。

事務局 多くは存在しないと考えております。今回の申請敷地に関しましては、現在通路所有者が吹田市となっており、道路部局に確認したところ、今後必要に応じ市道認定を検討していくとのことでした。

会長 ほかに何かございますか。ないようですので、引き続き事務局より報告事項の説明をお願いします。

事務局 **報告事項 再審査請求について**

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、引き続き事務局より提案事項の説明をお願いします。

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。

ないようですので、提案事項は以上といたします。提案事項に関しましては、次回までに各自ご確認いただき、お気づきの点等があれば次回審査会でご質問いただき、特に問題がなければ承認する予定とさせていただきます。その他事務局から連絡等ありますか。

事務局 次回の第6回建築審査会は12月6日(木)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、江川委員、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。それでは審査会を終了いたします。ありがとうございました。