

平成24年度 第6回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成24年12月6日(木)午後3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 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11号議案の説明をお願いします。

事務局

第11号議案説明

予定建築物 工場、倉庫、便所、危険物貯蔵庫、自転車駐輪場
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 スtockヤードには何を入れるのか。

事務局 スtockヤード1はリターナブルビン、ペットボトル、古布類等、Stockヤード2は非鉄金属等の保管施設と聞いております。Stockヤード1はペットボトルの圧縮梱包作業を行うため工場用途となっており、Stockヤード1、2で用途が違います。

委員 議案説明などに日影規制の時間が5時間、3時間等の表現があるが、申請地の用途地域だけでなく日影規制の対象となる用途地域も議案書に記載してほしい。

事務局 今後記載させていただきます。

委員 今回の許可は現在審議中の一括同意対象案件になるのか。

事務局 今回申請建築物に関しては日影が敷地内で完結していますが、一括案件の前提条件が既存不適格であり、今回申請敷地は以前に日影規制の許可を取っていることから一括案件にはならず、審議案件となります。

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12号議案の説明をお願いします。

事務局

第12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 申請地西側にある共同住宅と車庫は用途上不可分か。

事務局 一確認であり、用途上不可分であると考えます。

委員 私道部分に接道しているのは共同住宅1件だけか。

事務局 そのとおりです。

委員 幅員が3.99mとあるが、4mあれば一括案件となるのか。

事務局 認定道路のため、4 m以上であれば4 2条1項1号道路となります。道路部局及び現況を確認しても4 mなかったため、個別案件となっております。

委員 バルコニーは床面積の算定対象外か。

事務局 バルコニー先端から 2mの範囲を除いて算入し、基準容積率内に収まっておりません。

委員 バルコニーを室内に取り込まれて基準容積率を超える恐れはないか。

事務局 浴室の窓が面しているため、室に改修する恐れは少ないと考えています。

委員 斜線は天空率で検討しているのか。

事務局 その通りです。

委員 幅員 1.8mの通路は車の通行は可能か。

事務局 こちらに関しては傾斜も急で車両の通行は難しいですが、遠回りになりますが反対側の通路は幅員も広く傾斜も緩やかであるため申請地への車での接続は可能です。

委員 申請地前の消火栓の移設の予定はないのか。

事務局 地下埋設型であり特に支障もないので移設予定はありません。

委員 バルコニーが2 m以上で容積不算入ということだが、もう少し詳しく説明してほしい。

事務局 バルコニーや共同住宅の共用廊下など開放性を有するものに関しては先端から2 m以内の部分は床面積に算入しないという通達があります。

委員 西側に外壁があるが開放性の検討は行っているのか。

事務局 外壁の範囲は南側から2 m以内の位置に収まっており、西側及び南側からそれぞれ2 mを超える部分は床面積算入を行っております。

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1 3号議案の説明をお願いします。

事務局

第1 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4 3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 私有地の権利関係はどうなっているのか。

事務局 通路西側の宅地からの持ち出しとなっております。当該地北側宅地東側の通路からは半々の所有となっております。

委員 従前の建物も戸建だったのか。

事務局 同一敷地形状で建っていた戸建の建替えとなります。

委員 従前の建物は昭和5 6年築であるのか。

事務局 そのとおりです。

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。審議事項は以上となります。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 2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 通り抜け通路のように見えるが、これは全て公的管理か。

事務局 今回着色部分までとなっております。

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。

委員 今回同意したら制定、施行日は市で決めるのか。

事務局 市で決めさせていただきます。同日で良いのか、周知期間が必要ではないか等の議論があるかとは思いますが、不利益をもたらすものではないため同日でも問題はないと考えております。諸手続きを行ってから制定となります。

委員 窓口配付用の解説文だが、既存不適格は昭和54年4月1日以降の用途地域の変更によるものも含まれるので、説明が不十分ではないか。

事務局 ご指摘の通りですので表現を改めます。

委員 配布する主体は吹田市か、建築審査会か。

事務局 特定行政庁である吹田市から配布します。

委員 「吹田市建築審査会」と「建築審査会」の表記が混在しているが使い分けがあるのか。

事務局 「吹田市建築審査会」に統一いたします。

会長 ほかにご質問、ご意見ございませんか。ないようですので本日同意することといたします。その他事務局から連絡等ありますか。

事務局 次回の第7回建築審査会は2月7日（木）10時から高層棟4階の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、押川会長代理、佛性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。