

平成23年度 第2回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成23年6月22日(水) 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 佛性委員 井川委員 四宮委員 木多委員

会長 定刻になりましたので会議を開催いたします。議案審議に入る前に建築基準法第43条ただし書許可取扱い要領の説明をお願いします。

事務局 それでは事務局より吹田市の取扱い要領をご説明させていただきます。説明の前に要領に記載されております用語の説明としまして、「建築基準法上の道路」は建築基準法第42条に該当する道路、「通路」は法的な定義付けはないものの、道路形態をしているもので通行の用に供しているもの、「公的管理道」は幅員4m未満の一般認定道及び市、府等の道路管理者が管理している道等で里道や水路上の暗渠等が挙げられます。

建築基準法第43条ただし書許可取扱い要領の説明

会長 ただいまの事務局の説明で何かご質問、ご意見ございますか。

会長 一括同意基準3-①に該当する場合、特に幅員が書かれていないが、2項道路を除けば幅員4m以上の道路に接するという理解でいいのか。

事務局 その通りです。

会長 この場合橋の寸法の規定はあるのか。

事務局 原則的には2mの接道幅というものがありますので、2m以上の幅員で指導しております。

委員 一括同意の場合、審査会に許可後に報告となるはずだが、最終ページのフローは表現がおかしいのではないか。

事務局 今後見直しさせていただきます。

委員 二方向避難の考え方については入口、出口部分で寸法の規定等条件はあるのか。

事務局 特に寸法の規定はございませんが、物件や周辺状況によって個別に条件を付加しております。

委員 通路が私有地の場合同意書は求めているのか。

事務局 昭和45年6月20日を基準日として、それ以前から通路に対して立ち並びが確認できれば同意書不要としております。

委員 同意書不要の立ち並び要件の昭和45年6月20日について説明してほしい。

事務局 現行の都市計画法による大阪府の告示日が昭和45年6月20日となっており、それ以前の開発行為等によって造られた道についてまで不利益が及ぼさないよう同意書を不要としております。

委員 P8、9の専用通路の取扱いについて、個別案件2や3との区別がしにくいのでは

ないか。

事務局 運用上専用通路の取扱いについては、あくまで通路部分も自己所有地が原則となっておりますが、今後は明確に区別できるように見直しをしていきます。

会長 他にご質問等ございませんか。それでは議案第2号の審議に入ります。事務局から議案の説明をお願いします。

事務局

第2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 通路の所有者は誰か。

事務局 代理者からは親戚と聞いております。

委員 当該建築物は準耐火建築物になっているのか。

事務局 準耐火建築物の要件は満たしておりません。

委員 当該通路に立ち並びはあるのか。

事務局 通路周辺の建築物が昭和48年築なので、今回の申請では同意書を求めています。

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。それでは次の議案ですが、議案第3号の申請者と職務上関係があるので、今回は回避させていただきます。押川会長代理に進行をお任せさせていただきますので引き続き審議をお願いいたします。

会長代理 それでは事務局より議案第3号の説明をお願いします。

事務局

第3号議案説明

予定建築物 共同住宅

該当適用条文 建築基準法第56条の2第1項ただし書

会長代理 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 今回申請地の大阪府営住宅が建築された時には、まだ日影規制がなかったのか。

事務局 はい。まだ日影規制はなく現在既存不適格ということになります。

委員 今回の建替え計画によってその既存不適格部分の日影が増大することはないということですか。

事務局 おっしゃる通りです。

委員 今後申請地は大きな開発だが、将来的に新たに建築物を計画する場合日影規制の適用はどうなるのか。

事務局 現行法が適用されることとなります。今回計画は既存住棟の建替えや民活用地として敷地を分ける等長期の計画となります。この度の許可申請は計画を進める上で手続き的に必要なものであり、最終的には現行法を満足する建築物ができるこ

とになります。

会長代理 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。

会長 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条ただし書き許可 1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 容積率の考え方だが、今回の計画のように幅員10mもある大きな空地の場合も幅員4mとするのか。

事務局 議論の余地はあると思っておりますが、現在は現況の幅員に関わらず4mの幅員として容積率を算定しております。

会長 他にご意見等ございますか。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 今回の議事録の署名委員を会長、佛性委員、井川委員にお願いしたいと思います。また、次回の平成23年度第3回審査会の日程ですが、7月27日（水）の14時からでよろしく願いいたします。

会長 よろしく願いいたします。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。