

平成23年度 第3回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成23年7月27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 井川委員 四宮委員

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4号議案の説明をお願いします。

事務局

第4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 写真では、法第42条道路と通路の間にガードレールがあるが、通路から道路への出入りは可能ですか。

事務局 ガードレールは車道と歩道の上に設置されているもので、道路への出入りは可能となっております。

委員 車両の通行は可能か。

事務局 間口部分の通路幅員が1.5mのため、車両の通行は難しい状況です。現地で確認したところ、通路に建ち並ぶ住宅に駐車場はございません。

委員 間口の建物は、建替え時に後退する義務があるのか。

事務局 後退の義務はございません。ただし、間口部分の通路の後退については、申請地の土地所有者が、引き続き間口の土地所有者と協議する旨の誓約書を、今回の申請にあたり提出いただいております。

委員 今回の議案は、専用通路の取扱いにはならないのか。

事務局 2m未満の専用通路として取扱う場合は、専用通路部分が自己所有地等であることが条件となっておりますが、今回は当てはまりません。また、通路には住宅が建ち並んでいるため、今回は専用通路に該当しないと判断しております。

委員 避難経路として、幅員1.2m未満の通路部分を通り抜けとみているが、法第43条ただし書きを適用する空地として図面上に表記すると誤解を与えかねないのではないか。

事務局 避難経路という意味で、幅員1.2m未満の通路部分も表記いたしましたが、確かに誤解を与えかねますので、表現方法につきましては今後注意いたします。

委員 申請地南西の建物の用途は何か、接道しているのか。

事務局 長屋で、今回の通路に面して玄関がございます。

委員 下水管等の地下埋設物は今回の通路にあるのか。

事務局 はい、ございます。今回は、申請地を含む申請地の土地所有者が所有する部分において、通路の一方後退4mでの先行整備を許可条件としています。

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 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 法第42条道路の幅員が一部わかりにくいですが、認定幅員は4mあるのか。

事務局 法第42条第1項第3号道路となっております。資料では確かにわかりにくいですが、柵を含むと4mでございます。

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、押川委員、四宮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4回審査会の日程ですが、8月24日（水）の14時からでよろしくお願いたします。

会長 よろしくお願いたします。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。