

## 平成23年度 第4回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成23年8月24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 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5号議案の説明をお願いします。

事務局

### 第5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 調査意見の幅員3.34m～3.72mほどの部分を示しているのか。

事務局 調査意見に記載している幅員は43条ただし書を適用する空地の部分のものです。  
委員 車両の通行は可能か。

事務局 幅員が狭いため経路は限定されますが車両の通行は可能です。

委員 許可条件に3階建て以下とあるが、今回の計画のロフト部分は階数に算入されないものということか。

事務局 ロフトの取扱いにつきましては、大阪府下でも様々な事例があり、本計画のロフトは一定の基準を満たしていることから、階数に算定されないものとして取り扱っております。

委員 参考資料7ページの道路斜線の検討について簡単に説明いただきたい。

事務局 道路斜線の制限につきましては、前面道路の反対側の境界線から用途地域によって異なりますが、本計画地の場合1:1.25の勾配で検討することになっております。また、建物の配置によっては一定の緩和を受けることも可能であります。

委員 通路の所有者はだれか。

事務局 公図等から判断し本計画地对側の共同住宅の所有者が所有していると考えられます。

委員 現状は道路のようになっているのか。

事務局 はい、道路の形態をしております。

委員 建築基準法の道路ではないのに道路後退させるのか。

事務局 43条ただし書の場合申請敷地の状況にもよりますが、中心後退若しくは一方後退を許可条件として指導しております。

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 4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 部分的に4mを切っている区画があるがこれは問題ないか。

事務局 一括同意基準③-1につきまして、吹田市では河川等の幅が1m以上の場合43条ただし書き許可の取得を指導しております。建築基準法では接道義務という規定があり、戸建住宅の場合は2m以上道路に接しなければならないという規定があることから、43条ただし書き許可につきましても、2m以上の河川の占有及び通路橋の設置を許可条件として指導しております。また、共同住宅の場合は4m以上の幅員が必要となります。

委員 本計画のような形態の場合、容積率の上限を許可条件において付加するのか。

事務局 一括同意基準③-1（河川等の占有）及び一括同意基準（街路事業による道路予定地）の場合は許可条件として付加しておりません。本計画につきましては、通路橋を介して接する実際の前面道路幅員を用いて容積率の上限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。

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。