

平成23年度 第5回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成23年10月21日（金）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。事務局より第6号議案の説明をお願いします。

事務局

第6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 位置指定道路より奥の通路部分にある建築物が建築された経緯はわかるか。また、今回の許可条件は行き止まり延長35m以内で3階建以下としているが、延長35m以内の判断には、間口の位置指定道路部分も含める方がふさわしいのではないか。

事務局 申請地周辺は、申請地も含め昭和30年代に建築されており、概要書がなく、経緯は把握できておりませんが、現在は接道がなく、適法性を失った建築物が建っている状況です。行き止まり延長35mの判断につきましては、建築基準法第43条第1項ただし書許可の場合、建築基準法上の道路に至るまでの距離をとっております。

委員 位置指定道路の指定日と、申請地の建築はどちらが先か。位置指定道路の場合、延長が35mを超えると転回路を求める。位置指定道路につながって公的管理道があることも考えると、今回は転回路を求めてもよかったのではないか。

事務局 本市では、既存住宅の建替えにおいてやむをえない場合に関して許可申請を受けておりますが、転回路を求めると、敷地が取れず、建替えが難しくなると考えます。この場合の延長の判断は、建築基準法第42条第1項第1号道路と第1項第5号道路を同様に取扱い、建築基準法上の道路の終端からみております。

委員 申請地周辺は2階建か。

事務局 周辺は2階建が多く、敷地面積50㎡台の敷地が多いです。

委員 これまでも許可条件が3階建以下の事例はあるのか。

事務局 行き止まり延長35m以内の場合、3階建以下を認めております。許可基準に当てはまらない場合は、別途許可条件を付加して判断しております。許可基準につきましては、見直し等もふまえながら検討していく必要もあるかと思いますが、現在の運用としましては、行き止まりの延長は、建築基準法上の道路の終端から

取って判断しております。

委員 位置図上の公的管理道の先にある未着色部分の空地は転回路か。

事務局 こちらは、現況アスファルト敷ではありますが、駐車スペースとして利用されているようです。

委員 通路の所有者は複数いるのか。

事務局 申請地は昭和38年に新築され、昭和47年に分筆され、それ以降に所有者が分かれています。

会長 今までのご意見について事務局はいかがですか。

事務局 行き止まりの延長については、2方向に分かれる箇所から判断し、延長35mを超える案件については、許可条件3階建以下より厳しい許可条件にするというご意見だと理解しております。

委員 今後、今回の申請地より奥の土地で許可申請があった場合は、許可条件はどうなるのか。

事務局 少なくとも位置指定道路終端から延長が35mを超えた場合は、許可基準に記載しているとおり2階建以下、構造強化等の許可条件をつけていくこととなります。ご意見のございました、道路が2方向に分かれる部分を含めて、行き止まりの延長35m以内の取り扱いにつきましても、今後は検討していかなければならないと考えております。

委員 1階のスペースは駐車場か。

事務局 図面上に車庫と明記はされておりませんが、普通乗用車が駐車できるスペースがございます。

委員 今回は一方後退か。

事務局 今回は、対側にも建ち並びがございますので、中心後退としております。

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。事務局の方では、今回出た意見を踏まえ、今後ご検討ください。それでは続きまして、事務局より議案第7号の説明をお願いします。

事務局 第7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 一方後退か。

事務局 一方後退となります。後退部分は道路管理課へ寄付済と聞いております。

委員 申請地西側の建物は後退済みか。また、後退している部分を道路としてみれないか。

事務局 バルコニー部分の後退が必要となる可能性があります。建築基準法第42条第2

項道路の場合は、幅員4m未満の部分がございまして建築基準法上の道路として扱えますが、本通路には建築基準法施行以前の建ち並びがございませんので、建築基準法第42条第2項道路となりません。また、市道認定にはなっておりますが、認定幅員4m未満のため、建築基準法上の道路に至るまで道路区域が4mとまらない限りは建築基準法上の道路にはなりません。

委員 申請地西側の建築基準法上の道路は、幅員4mと記載されているが、南側の幅員は狭くみえる。幅員4mあるのか。

事務局 こちらの道路は建築基準法第42条第2項道路ですので、幅員4m未満の部分もございします。

会長 ほかに何かございしますか。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。

会長 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、江川委員、木多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。