

平成23年度 第6回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成23年12月9日(金)午後2時00分

開催場所 千里山図書館東館3階 ボランティア会議室

出席委員 大砂会長 押川会長代理 佛性委員 木多委員 江川委員 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8号議案の説明をお願いします。

事務局

第8号議案説明

予定建築物 共同住宅(自動車車庫及び自転車駐車場)

該当適用条文 建築基準法第56条の2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 今回の計画は建物の既存駐輪場の建替えか。

事務局 基本的には既存駐輪場の老朽化による建替え工事ですが、一部新設するものもございます。

委員 図面P5の⑦は駐車場か。

事務局 申請上は駐車場になりますが、一部バイク置場も併設しております。詳細はP17にございます。

委員 日影規制は何年頃から適用されるようになったのか。

事務局 建築基準法は昭和52年に施行され、府条例は昭和53年から指定されています。

委員 吹田市の高度地区の見直しはいつ行われたのか。

事務局 平成23年3月29日に施行されました。

委員 建替え時には新たな高さの規制により同ボリュームでの計画は不可ということか。

事務局 当該建物は既存不適格扱いとなり、救済ということで許可を得ることができれば計画によっては同規模程度での建替えが可能となります。

委員 駐輪場棟の建築面積についての考え方と、P18の駐輪場⑧床面積の算入方法について説明してほしい。

事務局 駐輪場の建築面積につきましては、高い開放性を有する建築物として判断しておりまして、建物先端から1mの部分は不算入として計算しております。また、駐輪場⑧の床面積につきましては、駐輪場としての用途が発生する460mmの部分と間口の寸法により計算しております。

委員 既存不適格とはどの部分についてのものなのか。日影だけでなく建ぺい率、容積率も既存不適格扱いになっているのか。

事務局 既存不適格部分は日影規制の部分のみとなります。建ぺい率、容積率ともに適合

しております。

委員 どの程度の範囲までなら許可されるのか。

事務局 周辺環境に悪影響のない範囲のものとなり、具体的には建築物を建てることで日影の範囲が増大しないことが条件と考えております。

委員 周辺環境が悪化しないことの説明が不足しているように感じる。どのような見方により悪化しないと切り切れるのか。実日影図がなければ判断できないのではないか。

事務局 今回申請では申請建物の配置等により、平均地盤面が下がることとなります。平均地盤面が下がることで建物の高さが高くなり、法制度上は日影が増大するものの、増築前の平均地盤面による日影図と比べ、日影が増大していないことを確認の上、本審査会でご審議いただいております。また、実際にはマンション本体の日影が主な日影となり、今回申請建築物のような規模の日影については、マンション本体の日影に包括されることとなります。

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。

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、押川会長代理、井川委員にお願いしたいと思います。

次回の審査会についてですが、2月10日（金）14：30からを予定しております。会場につきましては現在未定のため決定次第ご連絡させていただきます。

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。