

## 平成28年度 第1回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成28年4月8日(金) 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 志摩会長代理 江川委員 四宮委員 井川委員 稲田委員

### 建築審査会次第

1 吹田市挨拶

2 議案審議

議案第1号

3 報告事項

4 その他

会長 定刻になりましたので会議を開催いたします。本日の議事録の署名は、志摩委員、江川委員にお願いいたします。また、吹田市審議会等の運営に関する指針第5条により、1名傍聴することをお伝えいたします。

会長 事務局より第1号議案の説明をお願いします。

事務局

#### 第1号議案説明

申請者 ○○○○

申請地 ○○○○

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 43条ただし書きを適用する空地の権利関係はどうなっていますか。

事務局 吹田市が所有し、管理しています。

委員 申請地の南側や対側はいつ頃建てられたものですか。建て替え時は43条ただし書きの許可が必要になりますか。

事務局 43条ただし書きの許可制度ができた平成11年より前から立ち並んでいます。建て替え時は43条ただし書きの許可が必要になります。

委員 将来は中心から2m後退し、幅員4mになるのですか。

事務局 その予定です。後退部分が市の所有になれば、42条1項1号道路になる可能性があります。

委員 南側の2項道路から敷地までの延長は16.20mとありますが、南側の2項道路の延長も含めても35m以内になりますか。

- 事務局 2項道路の延長を含めても3.5m以内になると考えています。
- 委員 2項道路の延長を含めなくても、空地の延長が3.5m以内であれば許可取扱要領に適合するのですよね。
- 事務局 そのように取り扱っております。
- 委員 4.3条ただし書きを適用する空地に面する建物はかなり古いのですか。
- 事務局 申請地の2軒南の建物は新しいですが、2項道路に面しているため4.3条ただし書きの許可は不要です。
- 委員 南側の2項道路は通り抜けできるのですか。
- 事務局 位置図で茶色に着色している範囲が2項道路で、その東側の狭い通路は建築基準法の道路に該当するかの判定はしておりません。その通路は北側に曲がってから行き止まりになります。
- 委員 位置図で黄色に着色している範囲が公的管理道なのですか。
- 事務局 公図によると、黄色で着色している空地、南側の2項道路、その南側の公園をあわせて1筆の土地となっています。
- 委員 軒樋は道路斜線制限の対象になりますか。
- 事務局 制限の対象になります。
- 委員 用途地域が第二種中高層住居専用地域と近隣商業地域に跨っていますが、容積率や建ぺい率は敷地面積の加重平均で算出するのでしょうか。
- 事務局 そうです。
- 会長 その他ご質問、ご意見ございませんか。同意することについて異議ございませんか。ないようですので同意することといたします。  
それでは事務局より報告事項をお願いします。
- 事務局
- |                                                 |
|-------------------------------------------------|
| 報告事項 法第56条の2第1項ただし書き許可 1件<br>法第43条第1項ただし書き許可 2件 |
|-------------------------------------------------|
- 会長 ただ今の報告事項について、ご質問、ご意見はございませんか。  
ないようですので、事務局よりその他連絡事項があればお願いします。
- 事務局 次回の第2回建築審査会は5月19日（木）午前10時から高層棟4階特別会議室での開催を予定しております。
- 会長 それでは建築審査会を終了いたします。ありがとうございました。