

平成30年度 第1回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成30年4月19日(木)午後2時

開催場所 メイシアター 第一会議室

出席委員 稲田会長 志摩会長代理 井川委員 井上委員 河野委員 野村委員

建築審査会次第

- 1 開会
- 2 吹田市挨拶
- 3 職員紹介
- 4 議案審議
 - 議案第1号
 - 議案第2号
 - 議案第3号
 - 議案第4号
 - 議案第5号
 - 議案第6号
 - 議案第7号
- 5 報告事項
- 6 その他

会長 定刻になりましたので、審査会を開催いたします。1名遅れるとのことですが、7名中5名の出席となるため、会議は成立しております。本日の傍聴希望者はありません。本日の議事録の署名は、井川委員、野村委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第1号議案の説明をお願いします。

第1号議案説明

申請者	〇〇〇〇
申請地	〇〇〇〇
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ついてのご質問、ご意見ございますか。

委員 申請地が空地と接する部分が下がっているのはどういうことですか。

事務局 申請地南側の敷地において将来建て替えを行う際は、今回ただし書きを適用する空地に2m以上接する必要があるため、本申請地に後退し空地として提供していただくよう指導しています。

- 会長代理 空地の沿道で、過去に法第43条第1項ただし書きによって建て替えを行ったものはありますか。
- 事務局 申請地南東側の鉄骨造2階建住宅は、平成25年度に建築審査会の同意を得て法第43条第1項ただし書きの許可をしています。
- 会長代理 空地の所有関係はどうなっていますか。
- 事務局 通路は、沿道敷地の持ち出し等で構成されており、複数の個人所有となっています。
- 会長 空地南側の住宅の更に南側にある木造住宅の出入口はどこですか。
- 事務局 東側の法第42条第1項第1号道路からの出入りとなります。
- 委員 申請地南東側の鉄骨造2階建住宅は既に2mの後退をしていますか。
- 事務局 2m後退で許可しています。
- 会長 他にご質問はございませんか。ないようですので、議案第1号について同意するものといたします。
- 会長 つづきまして事務局の方より、第2号議案の説明をお願いします。

第2号議案説明

申請者	〇〇〇〇
申請地	〇〇〇〇
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ついてのご質問、ご意見ございますか。
- 委員 延長約17mの空地に敷地内の専用通路部分約1.1mを合わせても道路からの延長は約28mであり、判断基準の延長35m以内となるため問題はありませんが、道路からの延長についてどのように考えていますか。
- 事務局 道路からの延長は、空地が敷地に接するまでの距離としています。現状は、空地部分がアスファルト敷で、空地境界から敷地側は空地と仕上げが異なっており、駐車スペースとして利用されています。現況を踏まえ通行の担保性等を考慮し、図面に示す範囲を空地と判断しました。
- 会長 他にご質問はございませんか。ないようですので、議案第2号について同意するものといたします。
- 会長 つづきまして、第3号から第7号議案は隣接する法第43条第1項ただし書きの規定による同意事案ですので、事務局の方より一括で説明をお願いします。

第3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

第4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

第5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

第6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

第7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ついてのご質問、ご意見ございますか。
- 委員 緑道の管理者は吹田市ですか。
- 事務局 その通りです。
- 会長代理 緑道は自転車歩行者専用通路だと思いますが、緊急車両等が入ることはできますか。
- 事務局 緑道から緊急車両等が入ることは難しいと考えます。緊急時は緑道の両端に接続する道路に緊急車両を止めて、ストレッチャーなどにより救助活動を行うことが考えられます。また、緑道内に消火栓が設置されており、消火活動も可能と考えられます。
- 委員 緊急車両は申請地南側の道路から入ることができますか。

事務局 申請地南東側にある道路から共同住宅との間にある空地を介して入ることができます。

委員 議案第3号から第7号の住宅は、全て南側からの出入りもできますか。

事務局 全て掃出し窓になっています。なお、駐車スペースはありません。

委員 南側の道路から緑道への通り抜けはできますか。

事務局 塀などがあり、通り抜けはできません。申請地の直前まで車が寄り付くことはできません。

会長 申請地を含む7区画のうち、両端の区画は接道していますか。

事務局 東端の区画は接道しています。西端の区画は接道がないため、建築審査会で審議いただくこととなります。

委員 ストレッチャーでも救助できることなどから、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと判断したのですか。

事務局 緑道を公園等の広い空地と判断しています。

委員 緊急車両が入れるかどうかは消防の判断になりますか。

事務局 緑道内にあるせせらぎを渡る橋の幅員も狭く、大型車両が入るのは難しいと考えます。

会長 他にご質問はございませんか。ないようですので、議案第3号から第7号について同意するものといたします。

事務局

報告事項 法第43条第1項ただし書き許可 3件

事務局 次回は5月24日（木）午前10時から特別会議室で開催を予定しています。

会長 それでは以上をもちまして第1回建築審査会を終了いたします。本日はありがとうございました。