

平成30年度 第5回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成30年8月24日(木)午後6時

開催場所 吹田市役所 高層棟4階 特別会議室

出席委員 稲田会長 志摩職務代理 井上委員 井川委員 榊委員

建築審査会次第

- 1 開会
 - 2 吹田市挨拶
 - 3 議案審議
 - 議案第13号
 - 議案第14号
 - 議案第15号
 - 議案第16号
 - 4 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。7名中5名の出席となるため、会議は成立しております。本日の議事録の署名は、榊委員、井上委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第13号議案の説明をお願いします。

第13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 法第43条第1項ただし書きを適用する空地の後退方法について、一方後退を求める空地と中心後退を求める空地の境界部分はクランク状になると考えますが、どのような取り扱いをしているのですか。

事務局 吹田市では、通り抜けで4m確保することを求めています。したがって、一方後退を求める空地と中心後退を求める空地の境界部分は、対側から半径4mの円弧が内接する形で4mの通り抜けが確保できるよう指導しています。

会長 空地境界には側溝を整備するのですか。

事務局 L型側溝を整備する計画となっています。

委員 空地は誰が所有していますか。

事務局 空地に建ち並ぶ各住宅の所有者がそれぞれ持ち出しで所有しています。

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13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14号議案の説明をお願いします。

第14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 法第43条第1項のただし書きを適用する空地が接続する法第42条第2項道路の幅員は4mと記載されていますが、4m未満の部分もあるのではないですか。

事務局 路線としては4m未満の部分もあります。

委員 空地が接続する法第42条第2項道路の延長距離が長いですが、幅員の大きな道路にはどのあたりで接続しますか。

事務局 敷地北側の法第42条第1項第1号道路につながっています。

委員 バルコニーが2階と3階の2か所計画されており、基準容積率ぎりぎりの計画となっています。バルコニーが部屋として建築され、基準容積率を超えるようなことは考えられませんか。

事務局 設計者に確認します。バルコニーの周囲は手摺の計画となっており、壁などではないため部屋になるとは考えておりません。

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14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15号議案の説明をお願いします。

第15号議案説明

申請者 ○○○○

申請地 ○○○○

予定建築物 共同住宅、他附属棟

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ついてのご質問、ご意見ございますか。

委員 過去に同意した法第56条の2第1項ただし書きの案件と基本的には同様の考え方ですか。

事務局 既存の建物に新たな日影を生じさせることがなく、また、今回新たに計画する建物の日影も規定値内に収まっていることを確認するものです。

委員 今回計画している共同住宅は14階建てですが、従前の建物は何階建てですか。
事務局 ほぼ同じ高さであると思われます。
委員 今回計画している共同住宅の東側に広い道路があるので問題ないと思いますが、
住棟の東側に落ちる日影は従前に比べると増大しますね。
事務局 日影は増えますが、住棟東側の幅員の大きな道路の中に落ちるため問題はありません。
委員 前回の許可内容はどのようなものですか。
事務局 駐輪場の増築です。
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15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16号議案の説明をお願いします。

第16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 法第43条第1項ただし書きを適用する空地の幅員が1.8mぎりぎりとなっていますが、確認はされていますか。
事務局 現場にて空地の幅員が1.8mあることを確認しております。
会長 空地が接続する法第42条第2項道路の幅員も狭いですが、消防車はどこまで進入することができますか。
事務局 消防車は進入できないと思われます。申請地東側にある消火栓よりらく車等による消火活動を行うことができると考えております。なお、消火栓は図中に記載の消火栓のほか、申請地西側の法第42条第2項道路内にもあります。
委員 建築工事の際、工事車両等が通路をふさいでしまうのではありませんか。また、申請地北東側の住宅の前の空地の方が申請地の前の空地より狭いため、北東側の住宅は建替えができないのではありませんか。
事務局 工事車両等については、空地より手前に止めて資材等を運搬し建築することが想定されます。また、申請地北東側の住宅の建替えの可否については、これまでに相談等もなく、現時点では判断できません。
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16号について同意するものといたします。
事務局 次回は9月28日（金）午後3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5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。