

# 令和元年度 第5回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和元年9月25日(水)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 稲田会長 澤田職務代理 井上委員 山口委員 榊委員 御前委員

## 建築審査会次第

### 1 議案審議

議案第8号

議案第9号

### 2 報告事項

### 3 その他

会長 7名中6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、澤田職務代理、榊委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第8号議案の説明をお願いします。

#### 第8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2項第2号

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 申請地の西側の空地はどうなっていますか。現況図では塀のような記載があります。

事務局 西側に曲がっている空地は今回対象外となっています。現況図に記載しているのは側溝になります。

委員 空地(私有地)は今後公的管理になる可能性はありますか。

事務局 寄付されれば公的管理になります。

委員 公的管理の空地から東に行く通路がありますがどういった取り扱いですか。

事務局 通り抜けで見えることは可能ですが一部幅員が狭くなっているため許可条件が悪くなってしまう。

委員 東に行く通路部分を位置指定のように車の回転帯と見立てて3.5m以内とみることはできませんか。

事務局 3.5mは法42条道路からの距離としています。  
委員 申請地南側の敷地は今後どうなりますか。  
事務局 元々申請地とは別敷地で建物が建っていたため、今後申請が出てくる可能性はあります。  
委員 今回の申請地は南側の敷地を一部取り込んでいるように見えますが開発はかからないのですか。  
事務局 南側の敷地の利用が現状未定のため、開発はかかりません。  
委員 今回の空地はもう少しで4mとなるとと思いますが一方後退にはできないのですか。  
事務局 中心後退以上に自主的に後退しているため一方後退は求めません。  
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8号について決議を取ります。皆様、同意ということよろしいでしょうか。  
一同 異議なし。  
会長 全員一致で、「同意」するものといたします。

会長 それでは事務局より第9号議案の説明をお願いします。

第9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2項第2号

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 申請地は現在更地でしょうか。  
事務局 その通りでございます。  
委員 申請地が4mの幅員となるように後退すれば一括同意案件となりますか。  
事務局 申請地には許可条件として一方後退を求めますが、空地の法第42条道路に至るまでの最小幅員が3.85mとなるため、一括同意基準には当てはまりません。  
委員 空地の入り口部分については拡幅する見込みはありませんか。また、空地にしか面していない土地については今後も個別案件となるのですか。  
事務局 空地の入り口部分の土地については道路に接しているため、空地の後退義務がありません。任意の後退をし、幅員が4m以上とならなければ空地に面する土地は個別案件となります。  
委員 空地に接する法第42条道路は西方向に自動車が通り抜けできる形態ですか。  
事務局 西側の開発で作られた道路に繋がっており、自動車の通り抜けも可能です。  
委員 空地は申請地を超えて奥まで続いているのですか。また、申請地北隣の建築物に

については許可を取得した経過はありますか。

事務局 その通りでございます。申請地北隣の建築物については平成13年に既に許可している建築物です。

委員 申請地前面については4mの一方後退をしたラインが空地との境界線と考えてよろしいですか。また、高さ制限について前面空地の反対側の境界線からの水平距離を建物の後退距離までとする緩和を使っているため、塀等で空地との仕切りをすることはできないという認識でよろしいですか。

事務局 その通りでございます。

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9号について決議を取ります。皆様、同意ということでしょうか。

一同 異議なし。

会長 全員一致で、「同意」するものといたします。

事務局

報告事項 法第43条第2項第2号許可 2件
-----------------------

委員 許可第34号案件についてですが、空地として使用する部分より橋の実態は更に広いのでしょうか。

事務局 その通りでございます。橋の実態としては広い幅を有していますが、今回の許可申請に用いる空地については橋の一部を使用しています。

委員 許可要領によると河川をまたぐ場合の許可条件は築造について河川管理者と協議が整っていることとなっておりますが、協議は整っているのでしょうか。

事務局 河川敷については市の下水道部局、橋については道路部局が管理しているものとなるため、それぞれに占用する旨の許可を取得していることを確認しています。

委員 許可第43号案件についてですが、建築基準法上の道路からの延長距離が29mとなっておりますが、延長距離についての制限はないのでしょうか。

事務局 空地の幅員が4m以上となるため、一括同意基準に該当します。一括同意基準については延長距離についての規定はありません。

事務局 次回は10月17日（木）午後2時00分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。