

令和元年度 第7回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和元年11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 稲田会長 澤田職務代理 井上委員 山口委員 大影委員 御前委員

建築審査会次第

1 議案審議

議案第11号

議案第12号

議案第13号

2 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11号議案の説明をお願いします。

第11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 1工区の計7棟が今回の新築建物ですか。

事務局 その通りでございます。

委員 単独敷地を見た際、日影はクリアできていますか。

事務局 北側の2工区に対しては5m10mラインをそれぞれ超えていますが、1工区2工区合わせた敷地で建築基準法86条の2第1項の認定を行うので緩和が適用されます。

委員 過去から日影が不適格なのは北側の既存住棟ですか。

事務局 その通りでございます。

委員 今後北側の既存住棟は建て替える予定なのですか。

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11号について決議

一同
会長
をります。皆様、同意ということによろしいでしょうか。
異議なし。
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12号議案の説明をお願いします。

第12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
この空地は法面となっており西側の道路には繋がっていないのですか。
事務局
その通りでございます。通ることはできますが整備されていません。
委員
空地南側の曲がり角は花壇があるため幅員が1.82mとなっているのですか。
事務局
その通りでございます。ただし、申請受付後に花壇を撤去していますが幅員2.7m未満のため許可条件等は変わりません。
委員
花壇があった部分は公的管理道ですか。
事務局
その通りでございます。
委員
既存の建物はどのようにして建ったのですか。
事務局
概要書を確認しますと、元々は北側の道路に専用通路で接道する旗竿の敷地でした。
現在専用通路部分は吹田市に寄付されています。
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12号について決議を取ります。皆様、同意ということに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 敷地内に自動車は入れますか。

事務局 空地部分は過去駐車場として使用されていた経緯はありますが、今回は駐車場を設ける計画ではありません。

委員 火災が発生した際については消防車が南正雀7号線に入ることができ、ホースを延ばして消火活動を行うことが可能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。

委員 適用している建蔽率の緩和について説明してください。

事務局 建築基準法第53条により、準防火地域内にある準耐火建築物、またはこれと同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令で定める建築物においては1/10を加えた数値とすることができるというもので、今回の敷地については建蔽率70%を上限に計画が可能となります。

委員 下水管は空地の下を通っており、南正雀7号線の本管に接続されている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。

委員 準耐火建築物であるという記載はありますか。

事務局 申請書の中で記載していることを確認しています。

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号について決議を取ります。皆様、同意ということで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。

事務局 次回は12月18日（水）午前10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7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。