

## 第 1 1 0 回 宝塚市建築審査会議事録

日 時 令和2年7月16日(木) 午後2時00分から

場 所 宝塚市立中央公民館 2階209・210学習室

出席委員 櫻井委員  
正木委員  
徳尾野委員  
野原委員  
古村委員

事務局 尾崎都市整備部長  
福田都市整備室長  
安井建築指導課長  
櫛部係長  
山口職員  
上田職員

事務局 予定の時刻となりましたので、始めさせていただきます。  
建築審査会の開催の前に、令和2年4月1日付けで事務局職員の人事異動がありましたので、職員の紹介をいたします。  
《事務局の紹介》

事務局 ここで、事務局より建築審査会委員を名簿順にご紹介させていただきます。  
《各委員の紹介》

それでは、ただいまから第110回宝塚市建築審査会を開催いたします。本日は、7名の委員のうち5名の委員の御出席をいただいております。宝塚市建築審査会条例第5条の規定により、過半数の委員の出席がございますので、本日の審査会は成立していることをご報告申し上げます。

《 議題1 会長、会長代理の選出 》

事務局 それでは、次第に沿いまして、議題1の会長、会長代理の選出をお願いいたします。建築基準法第81条の規定により、会長、会長代理は、委員の互選によることと定められております。まず、会長についてご推薦ございましたらお願いいたします。

委員 前年度まで会長を務めていただいた櫻井委員にお願いしてはいかがでしょうか。

事務局 櫻井委員との推薦がございましたが、いかがでしょうか。

《異議なし》

事務局 それでは、会長は櫻井委員をお願いいたします。引き続いて、会長代理のご推薦はございませんか。

委員 徳尾野委員はいかがでしょうか。

事務局 徳尾野委員との推薦がございましたが、いかがでしょうか。

《異議なし》

事務局 それでは会長を櫻井委員、会長代理を徳尾野委員とし、今後2年間よろしく願いいたします。

事務局 さて、本日はこの後に定例建築審査会日程について調整していただき、次に、事務局より建築基準法第43条第2項第2号包括同意許可の報告をいたします。それでは、これより議事進行は櫻井会長をお願いいたします。櫻井会長よろしく願いいたします。

《 議題2 定例会日程調整 》

- 会長 それでは議題2の定例会日程調整についてです。事務局お願いします。
- 事務局 「令和2年度 建築審査会定例会日程調整表」をご覧ください。この表はあらかじめ各委員に、予定を伺ってまとめたものです。調整のほどよろしく願いいたします。
- 委員 《協議》
- 会長 定例会は原則として、毎月の第2週金曜日の午後といたします。なお、8月と1月は例年どおり休会とします。

《 議題3 建築基準法第43条第2項第2号包括同意許可に係る報告について 》

- 会長 続きまして、建築基準法第43条第2項第2号包括同意許可に係る報告を事務局よりお願いします。
- 事務局 「宝塚市建築基準関係集」をご覧ください。この包括同意基準に適合するものについては、建築審査会にあらかじめ包括的に同意を得たものであることから、建築審査会への付議は要せず、許可後速やかに建築審査会へ報告するものとなっています。では、包括同意許可の内容について、報告させていただきます。
- 事務局 《事務局より包括同意許可に係る報告》
- 会長 ただいまの報告に対し、ご質問ありますか。
- 委員 （5件目の案件について）従前の建物の敷地に対して、今回の申請によって残地が生じていますが、残地にはどのような建物を建築できるのですか。
- 事務局 建て替え要件により世帯数や規模が従前の建物を超える場合は許可が出来ないため、今回の申請された計画と残地の計画を合わせて確認を行う必要があります。
- 委員 （8件目の案件について）通路が拡幅されているようですが、拡幅した部分を許可上の空地に含めないのは何故ですか。
- 事務局 包括同意基準の許可条件として、平成11年5月1日に存在する通路を評価対象としており、当該通路が拡幅されたのが平成11年5月1日以後だったため、許可上の空地に含んでおりません。
- 委員 （9件目の案件について）通路に接する奥の宅地について、通路から宅地までの延長は20mを超えないのですか。また超えるようであれば、許可は可能なのですか。
- 事務局 延長は20mを超えています。包括同意基準3-⑥において、20mを超えていても敷地の前面に避難上有効な空間が確保できている等、状況によっては許可が可能となる場合があります。

《 議題4 建築基準法第59条の2の規定に基づく総合設計制度の運用に関する特例的な取扱いについて 》

会長 続きまして、建築基準法第59条の2の規定に基づく総合設計制度の運用に関する特例的な取扱いについて事務局より説明願います。

事務局 まず、議題の提案主旨を説明させていただきます。  
総合設計の公開空地は本来、市街地内に設けることで住環境改善に寄与することを評価し、容積率等の緩和を認める措置であり、主に歩行者の自由な通行を確保することが目的となっています。

本日は、特に駅前などで大きな問題となっている放置自転車問題に係る取組みとして、公開空地を駐輪場として利用することの是非、又はその問題点などについて建築審査会の意見を伺いたいと思い、議題にあげさせていただきました。

《事務局より説明》

会長 ただいまの説明に対し、ご質問やご意見はございますか。

委員 駅前の共同住宅に設けられた公開空地において、不法駐輪が問題となっているとのことですが、市としてどのような対策を講じてきましたか。

事務局 公開空地は私有地内にあるため、市は立ち入ることは出来ず、管理は共同住宅の管理組合に委ねてきました。市としては、周辺の道路上の不法駐輪については撤去するなどの対策を行っています。また駅周辺に公営駐輪場を設けるために土地取得の努力は続けてきましたが、適地が見つかっておりません。

委員 例えば宝塚駅前にある公開空地を見ると、大阪のマンションの公開空地のように閉鎖的ではなく、開放的に使われていると感じます。しかしその一方で、公開空地内に不法駐輪が多く見受けられ、近隣住民の方にとっては迷惑だろうとも思います。住環境や景観の改善の観点から考えると、特例を認めるか否かの議論を行うことは意義のあることだと思います。

委員 本来一般に開放されて歩行者が自由に通行できる公開空地に駐輪場を設置することは認めがたいことであると思いますが、どのように考えておられますか。

事務局 容易には認められないと理解しておりますが、駅前の不法駐輪については市としての大きな課題になっていますので、解決に向けて出来る限りの対策を講じたいと考えております。現在、国土交通省の示す総合設計許可準則や他行政庁での事例を参考に検討を進めていますが、認めるに足りる根拠が十分でないとの判断がなされれば、今回の提案を断念せざるを得ないと考えています。

委員 国土交通省の示す準則において、自動車車庫の設置による容積率の緩和は公開空地の2分の1など、元来厳しい条件があるにもかかわらず、これを根拠とするのは違和感があります。

委員 公開空地内に駐輪場を設けるとしたら、駐輪場は有料ですか。

事務局 今のところ有料を想定しています。

委員 公開空地に駐輪場を設けた時、本来公開空地を自由に通行できるはずである歩行者に迷惑がかかります。駐輪場を設置するのであれば、不法駐輪が本当になくなるのか、また有料とすることで他の場所で不法駐輪が起らないか、慎重に考慮していくべきです。

事務局 確かに他の場所でまた不法駐輪が起こる懸念はありますが、不法駐輪対策に精通している防犯交通安全課と協力して検討・議論を重ねていこうと考えております。

委員 設置場所、設置台数などは検討を重ねるべき事項だと思います。

委員 そもそも公営駐輪場用地が確保できないことが問題となっている地域において、時限的な措置として公開空地内に駐輪場を設けたとしても、その後より良い公営駐輪場用地を確保することは難しく、根本的な解決には繋がらないと思います。

委員 特例を認めるならば、期限を設けるべきです。他に公営駐輪場用地を確保できないという問題が期限以内に解決出来ないとしても、特例を認めるべきか期限毎に改めて見直して判断すべきです。その結果として、長期間認めている状態になることはあり得ると思います。また、もしこの特例措置を取りやめる時が来たならば、駐輪場の撤去は市が行うべきことです。サイクルラックを設けることに対して議論があるようですが、駐輪場を設置する以上は利用・運営しやすいものをつくるべきだと思います。

事務局 本日委員の皆様いただいた意見を参考に、特例的な取扱いを認めるかどうかも含めて、課内でも検討を重ねていきたいと思っております。

《 議題 5 その他 》

会長 では、その他、事務局から何かありますか。

事務局 新型コロナウイルスの影響により、全国建築審査会長会議は不開催、県内建築審査会長会議はメール開催となりましたことを報告いたします。

会長 以上をもちまして、第110回建築審査会、閉会といたします。