

第 1 1 2 回 宝塚市建築審査会議事録

日 時 令和 3 年 3 月 1 7 日 (水) 午後 2 時から

場 所 宝塚市役所 3 階 3 - 2 会議室 (WEB 開催における事務局参加場所)

出席委員 徳尾野 委 員
新 熊 委 員
田 中 委 員
正 木 委 員
野 原 委 員
古 村 委 員

事務局 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。本日は、7名の委員のうち6名の委員の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。これより議事進行は櫻井会長に代わりまして、徳尾野委員にお願いいたします。

委員 それでは、第112回宝塚市建築審査会を開催いたします。今回の建築審査会議事録への署名委員は、新熊委員と正木委員です。よろしく申し上げます。

《 議題1 法第43条第2項第二号の包括同意許可報告について 》

委員 議題1「法第43条第2項第二号の包括同意許可報告について」事務局より申し上げます。

事務局 《事務局より包括同意許可に係る報告》

委員 ただいまの報告に対し、ご質問はありますか。

委員 (3件目の案件について) 建築物の前面に幅員4メートルの空地を設ける意図は何ですか。

事務局 災害時の避難空間を確保するためです。

委員 (3件目の案件について) 幅員4メートルの空地を設けるために後退した部分は申請敷地と別に設けられるものなのですか。また私有地として駐輪場等に使用されてしまわないのですか。

事務局 後退部分は通路と同じ仕上げとし、また申請敷地と後退部分の境界に縁石を設けることで、後退部分は通路と一体的な空間であり、申請敷地とは別であることを形態上示してもらいます。一方で、実際の使用方法までは制限していません。

委員 (6、7件目の案件について) 申請地隣地に存在する擁壁が障害となって、前面の通路の幅員が4メートル以上とならない可能性はありませんか。

事務局 擁壁前面の通路の幅員は既に4メートル以上確保されているので支障ありません。

《 議題2 法第43条第2項第二号の許可に係る包括同意基準の運用について 》

委員 議題2「法第43条第2項第二号の許可に係る包括同意基準の運用について」事務局より説明願います。

事務局 包括同意基準の運用にあたり「敷地が通路に2メートル以上接すること」を満たさない通路突き当たりの敷地を、許可条件により空地が整備されることで包括同意基準に適合するとして扱ってきた案件について、今後の運用を検討したく、議題にあげさせていただきました。

《事務局より説明》

委員 ただいまの説明に対し、ご質問はありますか。

委員 何故今になってこの議題をあげられたのですか。

事務局 今回説明したような突き当たりに位置する敷地の許可案件や相談の事例があったためです。

委員 | これまでにあまり事例はなかったのですか。
事務局 | 過去に7件ほど事例があります。
委員 | 申請者側からすると、許可申請のハードルがあがるということですか。
事務局 | あらかじめ建築審査会の同意を得るために手続きが増えるという点以外では、特段許可条件のハードルがあがるものではありません。整備前の状況は包括同意基準を満たしていませんが、最終的につくられる状況は包括同意基準と同様のものであり、防災上の機能が劣ることはありません。

委員 | 以上、事務局から説明のあった方針について意見等がありますか。
| <<意見なし>>

事務局 | それでは、今回説明しました案件につきましては、今後個々に建築審査会に付議し同意を得た上で許可を行います。

《 議題3 その他 》

委員 | その他、事務局から何かありますか。

事務局 | <<第50回兵庫県内建築審査会長会議について、事務局より報告>>
<<第67回全国建築審査会長会議について、事務局より報告>>

委員 | 以上をもちまして、第112回宝塚市建築審査会を閉会といたします。