

第 1 1 7 回 宝塚市建築審査会議事録

日 時 令和4年9月27日(火) 午後2時00分から

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 新 熊 委 員
正 木 委 員
徳尾野 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
上 田 職 員
田 中 職 員
山 本 職 員
八 尾 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5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会長代理の正木委員をお願いいたします。

会長代理 それでは、第117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、新熊委員と徳尾野委員です。よろしくお願いいたします。

《 議題1 道路に2m以上接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件 》

会長代理 それでは、議案第1号、「道路に2m以上接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件」について事務局より説明をお願いします。

事務局 担当者より説明させていただきます。

《担当者より説明》

会長代理 ただいまの説明に対し、ご質問はございますか。

委員 道路高さ制限及び容積率制限について、申請地前面の空地が幅員4mを有するものとしていますが、この部分に建築物が建たない担保がないのであれば、不十分な制限ではないですか。

事務局 実状に即した幅員4m未満の空地を道路として当該制限を適用すると制限が過度になることから、建築基準法に定義される道路の最低幅員の4mを有するものとして制限を適用することが、法43条許可における通例となっています。

委員 幅員4mを有するものとして設定している部分について、その周囲はどのような状況となっていますか。

事務局 空地から北東側に、コンクリートブロック塀、市保有水路、狭隘な宅地、道路と続いています。

委員 当該部分について、将来的に建築物が建つ見込みがあまりないことから、今回の状況においては支障ないと考えます。

委員 空地の突き当たり部分に設置されているコンクリートブロック塀は誰が管理していますか。

事務局 当該塀は民地に設置されており、この土地の所有者が管理しているものと思われます。

会長代理 それでは、議案第1号「道路に2m以上接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件」について、同意することに異議ありませんか。

《異議なし》

会長代理 それでは、本案について当建築審査会は同意いたします。

《 議題2 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 》

会長代理 続きます。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いたします。

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》

会長代理 ただいまの説明に対し、ご質問ございますか。

委員 (5件目について) 空地から続く北側に通路状に整備された部分が見受けられますが、この先は宅地利用される見込みがあるということでしょうか。

事務局 空地の北側には既に住宅が建築されており、この通路状の部分は建築主が敷地内で任意に整備したものです。

《 議題3 その他 》

会長代理 では、その他、事務局から何かありますか。

事務局 特にありません。

会長代理 以上をもちまして、第117回建築審査会、閉会といたします。