

第 1 1 8 回 宝塚市建築審査会議事録

日 時 令和4年11月28日(月) 午後1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 櫻井会長
新熊委員
田中委員
正木委員

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

都市計画課 谷口都市計画課長
田中係長
白川職員

農政課 溝渕農政課長
木元係長
鈴木職員

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4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お願いいたします。

会長 それでは、第118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、田中委員と正木委員です。よろしくお願いいたします。

《 議題1 第一種中高層住居専用地域内に農業用倉庫を新築する件 》

会長 それでは、議案第1号、「第一種中高層住居専用地域内に農業用倉庫を新築する件」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 ただいまの説明に対し、ご質問はございますか。

委員 公聴会において、利害関係人の出席は無かったとのことですが、申請地から一定の範囲内の近隣住民に対し、個別に案内を行いましたか。

事務局 個別での案内は行っておらず、令和4年11月2日に建築基準法及び宝塚市公告式規則に則り市役所前の掲示板及び市ホームページの公告板で公聴会開催の公告文を掲載し、これに加えて申請地に案内を掲示しました。

委員 現在使用している農業用倉庫についても、同様に法第48条ただし書き許可の対象だったのですか。

事務局 当該倉庫の建築時は現在と用途地域が異なり、当該倉庫の敷地及び今回申請地のいずれにおいても農業用倉庫を建築するための特例許可は不要でした。平成5年の法改正により用途地域が細分化され、第一種中高層住居専用地域に指定されたことで許可が必要となりました。

委員 駐車スペースについて、駐車可能台数が1台程度だと見受けられますが、複数台が同時に集まることはありませんか。

事務局 2台以上駐車されるという話は聞いておりません。

委員 機械類は保管しないとのことですが、現在使用している農業用倉庫内に保管されているものについてはどこに保管するのですか。

事務局 知人の倉庫に保管すると聞いています。

委員 乾燥機の使用中は音が発生すると思いますが、夜間使用はなく、また作業中はシャッターを閉めるため、音漏れはないということで良いですか。

事務局 ご認識の通りです。

会長 では、議案第1号「第一種中高層住居専用地域内に農業用倉庫を新築する件」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 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 道路に 2 m 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 続きまして、議案第 2 号、「道路に 2 m 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 ただいまの説明に対し、ご質問はございますか。

委員 申請地の南東側に位置する幅員 1 m 程の通路について、近隣住民が利用されているのであれば幅員を確保する方が良いと思いますが、これは許可の中で指導できるものですか。

事務局 許可の中で指導することは可能だと思います。

委員 当該通路による北側への通り抜けが不可となった場合、近隣住民にどれほど影響を及ぼしますか。また、現在の周囲の状況を教えてください。

事務局 現地を確認した時には、当該通路について一般に利用されているように見受けられました。また、北側に位置する駅へ向かう際には、当該通路を使用しなければ迂回する必要があるかと思えます。

委員 個人の所有地のため強制し難いかもしれませんが、近隣への影響が大きいと判断されるならば、現況幅員を確保するように指導することが適切だと考えます。

会長 では、議案第 2 号「道路に 2 m 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 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 3 その他 》

会長 では、その他、事務局から何かありますか。

《第 6 9 回全国建築審査会長会議について、会長及び事務局より報告》

会長 以上をもちまして、第 1 1 8 回建築審査会、閉会といたします。