

第 1 2 2 回 宝塚市建築審査会議事録

日 時 令和 6 年 2 月 2 2 日 (木) 午前 1 0 時 0 0 分 から

場 所 宝塚市立中央公民館 2 階 2 0 9 ・ 2 1 0 学 習 室
(住所 : 宝塚市末広町 3 番 5 3 号)

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

事務局 濱 田 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
江 田 職 員
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名の委員全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。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122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、正木委員と私櫻井となります。よろしくお願いいたします。

《 議題1 建築基準法第43条第2項第二号包括同意許可に係る報告について 》

会長 では、議題1「法第43条第2項第二号包括同意許可報告」について、事務局から報告願います。

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、質問はありますでしょうか。

<1件目について>

委員 側溝部分も後退範囲でしょうか。

事務局 側溝部分も含み後退範囲です。

委員 通路の所有関係はどのようになっているのでしょうか。

事務局 沿道の宅地からの持ち出しとなっています。

委員 隣地の方が通路部分を敷地に含める可能性はあるのでしょうか。

事務局 通路担保の同意により問題ないと考えています。

<2・3件目について>

委員 通路南側の台形部分はどのような空間でしょうか。

事務局 植栽となっており、市が所有管理しています。

委員 敷地は通路に2.0m接しているのでしょうか。

事務局 敷地はそれぞれ4.0m以上接します。

委員 もともと何か建っていたのでしょうか。

事務局 東側の戸建て住宅の敷地と当該敷地をあわせて御屋敷が建っていました。

委員 もともとは一筆だったのでしょうか。

事務局 そのとおりです。

委員 植栽部分は現況と変わる予定はないのでしょうか。

事務局 予定はないです。

委員 < 4件目について >
通路は行き止まりでしょうか。

事務局 行き止まりですが、奥に里道があるため、人の歩行は可能です。

委員 緊急車両等の進入は可能でしょうか。

事務局 将来4.0m以上に拡幅整備される見込みがあるものとして許可しています。

委員 通路の権利を有している3名の同意は得られているのでしょうか。

事務局 通路を構成する土地のうち、小口部分を含む土地以外の2宅地は、同じく許可対象敷地であるため、今回改めてその所有者に同意を求めています。また小口部分の土地所有者には過去に4.0m以上の通路を将来的に確保する旨の同意を得ています。

《 議題2 その他 》

会長 その他、何かありますでしょうか。

事務局 第115回宝塚市建築審査会において同意いただきました案件の公開空地内に設置する広告物の計画についてご報告いたします。
《 広告物の計画について報告 》

委員 夜間の広告物の照明方法及び照明時間はどのようなもののでしょうか。
広告物は透過性があり、駅前安全性について配慮されていると思われませんが、隠れられたり出来る空間になると、犯罪が発生する可能性があるため、どのような夜の環境になるか、確認いただければ安心です。

事務局 広告物は内照式となっています。照明時間については確認します。

委員 テナントは遅くまで営業するのでしょうか。

事務局 テナントは物販店舗と診療所を予定しており、遅くまで営業しないと思われます。

委員 計画道路の整備は竣工時に完成しているでしょうか。

事務局 使用が開始される北棟が完成するタイミングでは、計画道路の整備は完了していないと思われま

委員 夜間の公開空地の照明計画について、確認する機会がありませんでしたので、安全に配慮された計画になるように確認いただければと思います。

事務局 確認しておきます。

委員 近隣のタワーマンションのように、屋上に意匠上の照明は設置されるのでしょうか。

事務局 立面図には図示されておらず、確認できません。

事務局 ≪第70回全国建築審査会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122回宝塚市建築審査会、閉会といたします。