

第 1 2 3 回 宝塚市建築審査会議事録

日 時 令和 6 年 5 月 1 3 日 (月) 午後 2 時 0 0 分から

場 所 宝塚市立中央公民館 2 階 2 0 8 学習室
(住所 : 宝塚市末広町 3 番 5 3 号)

出席委員 古 野 委 員
本 郷 委 員
田 中 委 員
正 木 委 員
徳尾野 委 員
野 原 委 員

事務局 吉 田 都 市 整 備 部 長
安 井 都 市 整 備 部 次 長
櫛 部 建 築 指 導 課 長
古 橋 係 長
上 田 職 員
山 本 職 員
八 尾 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6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》 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》
事務局	開催に先立ちまして、安井次長より、一言挨拶申し上げます。 《次長挨拶》 それでは、ただいまから第123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6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	正木委員にお願いしてはいかがでしょうか。
事務局	正木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、会長は正木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	それでは会長を正木委員、会長代理を徳尾野委員とし、今後2年間よろしくお願いいたします。 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ます。それでは、これより議事進行は正木会長をお願いいたします。正木会長よろしくお願いいたします。
会長	それでは、まず今回の建築審査会議事録への署名委員について、指名をいたします。署名順にしたがい、今回は、古野委員と野原委員となります。よろしく申し上げます。

《 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6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、毎月第4週水曜日の午前といたします。なお、8月と1月は例年どおり休会とします。

《 議題3 法第43条第2項第二号による包括同意許可報告 》

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。 包括同意基準は、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、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、包括同意許可の実際の許可案件の内容について、報告させていただきます。 《事務局より包括同意許可に係る報告》
会長	ただいまの説明に対し、ご質問ございますか。
委員	地役権は通行のために設定されているのでしょうか。
事務局	通行のために設定している宅地と掘削等のために設定している宅地があります。
委員	掘削等については配管工事などを考慮しているのでしょうか。
事務局	そのとおりかと思われます。
委員	既存住宅の建替えということですが、現在の所有者が建替えられるのでしょうか。
事務局	所有者は変わります。包括同意基準では、所有者が従前と同一であることを求めています。
委員	本計画は、二筆を利用する計画でしょうか。
事務局	そのとおりです。従前から二筆とも同じ方が所有しており、今回計画にあたり所有権が移転しましたが、同様に二筆の所有者は同じ方です。
委員	包括同意基準の将来にわたる通路幅員の確保については、どのように判断されているのでしょうか。
事務局	本計画の場合、相当の期間当該通路は生活通路として利用されており、また当該通路にのみ接する宅地が、本件以外にも複数あり今後も利用が見込まれることや地役権が設定されていることから、将来とも通路の幅員が確保されるものと考えられます。 通路幅員の確保の明確化は、計画毎の判断になり、同意書などを求める場合もあります。

委員	通路との間に高低差がある敷地ですが、傾斜部分の安全性に問題はないでしょうか。
事務局	新設の擁壁を設置し、通路と同レベルで後退整備する計画となっています。

《 議題 4 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	吉田部長より、一言挨拶申し上げます。
-----	--------------------

《部長挨拶》

事務局	前回報告致しました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》

会長	以上をもちまして、第 1 2 3 回宝塚市建築審査会を閉会といたします。
----	--------------------------------------