

## 第 1 2 8 回 宝塚市建築審査会議事録

日 時 令和 7 年 1 0 月 2 0 日 (月) 午前 1 0 時 3 0 分から

場 所 宝塚市役所第二庁舎 1 階会議室A  
(住所：宝塚市東洋町 1 番 1 号 第二庁舎 1 階)

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

事務局 中 村 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  
田 中 職 員  
八 尾 職 員  
飛 延 職 員

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局                                | <p>予定の時刻となりましたので、始めさせていただきます。</p> <p>建築審査会開催の前に、令和7年8月1日付けで人事異動がありましたので、職員の紹介をいたします。</p> <p>《職員（人事異動対象者）の紹介》</p> <p>本日は、7名の委員のうち6名の委員に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。それでは、これより議事進行は会長の正木委員にお願いいたします。</p> |
| 会長                                 | <p>それでは、第128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、私（正木）と本郷委員となります。よろしくお願いします。</p>                                                                                                                                                                        |
| 《 議題1 法第43条第2項第二号による包括同意許可報告について 》 |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 会長                                 | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                     |
| 事務局                                | <p>《事務局より包括同意許可に係る報告》</p>                                                                                                                                                                                                                               |
| 会長                                 | <p>ただいまの報告に対し、質問はありますでしょうか。</p>                                                                                                                                                                                                                         |
| 委員                                 | <p>〈1件目について〉</p> <p>（申請地の東側にある）通路の北側に水路と通路があるということでしたが、北側からの出入りはされないということでしょうか。（申請地の東側にある）通路の突き当りに伸縮式のバリケードがありましたが、南側の道路から出入りするということでしょうか。</p>                                                                                                          |
| 事務局                                | <p>玄関は（申請地の東側にある）通路に面して計画されています。主には南側の道路から（申請地の東側にある）通路を通して出入りします。</p>                                                                                                                                                                                  |
| 委員                                 | <p>通路の突き当りにあるバリケードは誰が管理していますか。水路には蓋がされていますね。</p>                                                                                                                                                                                                        |
| 事務局                                | <p>バリケードの管理については、確認しておりません。水路には蓋が架かっているので、物理的に行き来は可能であると思われますが、通常はバリケードが閉じられている状態なので、主な出入りとして使用されていないと思われます。</p>                                                                                                                                        |
| 委員                                 | <p>北側から出入りをすることは、市としても制限していないということでしょうか。</p>                                                                                                                                                                                                            |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局 | 北側からの出入りに関しては、許可に関係のない部分ですので、制限はしておりません。また、水路の蓋掛けについては、上下水道局と申請者側の協議によるものであるため、許可上は制限しておりません。                                                                                                                                                                       |
| 事務局 | 一般的には、道路上にこのようなバリケード等を設置することについて、市道であれば、不可となります。今回の場合は通路に接する4軒の宅地所有者が所有する私道上にバリケードが設置されており、設置にあたって宅地所有者間で同意がなされているのかは定かではないですが、市（道路部局）としては制限できないだろうと推察されます。ただ、バリケードの形状について固定式か可動式か否かの議論はあるとは思いますが、現地の状況を見る限り、蛇腹状のバリケードになっているので、非常時には水路側からも出入りできるように配慮されているものと思われます。 |
| 委員  | バリケードの有無に係わらず、許可としては成立しているということですね。                                                                                                                                                                                                                                 |
| 事務局 | そのとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 委員  | <p>&lt;2件目について&gt;</p> <p>南東角の部分について、申請地側に一方後退することになったのは、対側の宅地所有者が同意されなかったということですが、対側の宅地は念書を交わしている範囲に含まれていませんか。</p>                                                                                                                                                 |
| 事務局 | 対側の宅地は、念書の範囲に含まれているのですが、念書の中で後退の同意がなされている範囲としては、対側の宅地については南側の通路のみであり、対側の北側及び西側の通路は念書の範囲からは外れています。                                                                                                                                                                   |
| 委員  | <p>理解しました。</p> <p>&lt;3件目について&gt;</p>                                                                                                                                                                                                                               |
| 委員  | <p>《質疑なし》</p> <p>&lt;4件目について&gt;</p>                                                                                                                                                                                                                                |
| 委員  | 道路から2軒目の住宅は、新築だと思うのですが、この宅地に接する通路は4m未満になっていますが、なぜですか。                                                                                                                                                                                                               |
| 事務局 | この宅地は数年前に建替えられており、今回の申請地と同様に包括同意基準3-⑥で許可しています。3-⑥(4)に関連することですが、この新築の宅地は建築基準法上の道路から20メートル以内の場所に立地しているため、許可条件の中で3-⑥(4)イを選択し、通路の中心から2メートル後退しています。今回の申請地は20メートルを超えているので、許可条件の中で3-⑥(4)ウしか選択できず、4メートル以上の空地を確保する必要があったとい                                                   |

うことです。

《 議題 2 その他 》

会長

では、議題 2「その他」について、何かありますか。

事務局

《建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号包括同意許可 報告方法の変更についての提案》

会長

事務局からの提案につきまして、ご意見等ありますでしょうか。

《異議なし》

会長

事務局からの提案につきまして、建築審査会として了承いたします。

会長

では、その他、何かありますか。

事務局

《兵庫県内建築審査会長会議について、事務局より報告》

会長

《第 72 回全国建築審査会長会議について、会長より報告》

会長

以上をもちまして、第 128 回宝塚市建築審査会を閉会いたします。