

第 1 2 9 回 宝塚市建築審査会議事録

日 時 令和8年5月21日(木) 午前10時00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
野原委員
川辻委員

事務局 中村都市整備部長
安井都市整備部次長
榎部建築指導課長
古橋係長
岡本職員
飛延職員
坂本職員

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。
建築審査会開催の前に、事務局職員の紹介をいたします。
《職員を紹介》

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。
《各委員を紹介》

開催に先立ちまして、都市整備部長の中村より、一言ご挨拶申し上げます。
《部長挨拶》

事務局

本日は、7名の委員のうち5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。

《 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、会長代理は、委員の互選によることと定められており
ます。

事務局

まず、会長についてご推薦など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

正木委員とのご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、会長を正木委員お願いいたします。

事務局

引き続き、会長代理のご推薦はございませんか。

委員

古野委員はいかがでしょうか。

事務局

古野委員とのご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、会長代理を古野委員をお願いいたします。
みなさまの互選により、今期建築審査会の会長を正木委員、会長代理を古野委員とし、今

後2年間よろしく願いいたします。

事務局 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。正木会長よろしく願いいたします。

会長 それでは、ただいまから第129回建築審査会を開催いたします。

会長 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、古野委員と本郷委員となります。よろしく願いいたします。

《 議題2 第一種低層住居専用地域内に郵便局（サービス業を営む店舗）を新築する件について 》

会長 続きまして、議案第1号、「第一種低層住居専用地域内に郵便局（サービス業を営む店舗）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 公共性の高い建物だと思うが、申請者は個人なのでしょうか。また、補助金は出ているのでしょうか。

事務局 申請者は個人で、建築後に日本郵便へ賃貸して事業を行うと聞いています。補助金については聞いていません。

委員 駐車場には、どのような向きで駐車する想定なのでしょうか。

事務局 道路側から建物側に対してバックで駐車する計画です。

委員 既存の敷地外駐車場2台に加えて新たな駐車場1台が計画され計3台の計画となっています。許可する上で駐車場台数の根拠はあるのでしょうか。

事務局 台数については特に決められていません。敷地内に新たに設けることで、路上駐車等に配慮された計画となっています。

会長 では、議案第1号、「第一種低層住居専用地域内に郵便局（サービス業を営む店舗）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 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 続きます、議案第2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 水路と法定外公共物の仕上げの区別はあるのでしょうか。

事務局 水路部分がアスファルト、法定外公共物部分がコンクリート仕上げとなっています。また、水路は水路管理者、法定外公共物は道路管理者が管理しています。法定外公共物は道路区域には含まれていません。

委員 水路と法定外公共物の所有者は申請者なのでしょうか。

事務局 水路も法定外公共物も市が所有し管理しています。水路を跨がないと宅地に入れない場合は、市に水路占用許可を取って水路に床版等をかけています。法定外公共物はケースバイケースで許可をし、申請地の前面の法定外公共物は占用許可がありませんが、通行に供してよい取り扱いをしています。

委員 今後、水路と法定外公共物が拡張されることは想定されないのでしょうか。

事務局 現状、想定されません。

委員 水路及び法定外公共物は西側部分へも続いているのでしょうか。

事務局 水路及び法定外公共物が続いています。申請地北側の宅地が建替える際に、水路及び法定外公共物を跨ぐ許可が必要となる計画です。

会長 では、議案第2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 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4 法第43条第2項二号による包括同意許可報告について 》

会長 では、次の議題に入ります。議題4「法第43条第2項二号包括同意許可報告」について事務局お願いします。

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、ご質問はありますでしょうか。

《質疑なし》

《 議題5 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 《事務局より法第43条第2項二号許可基準の改正についての報告》

会長 事務局より説明がありました「法第43条第2項二号許可基準の改正について」、ご意見やご質問はございますか。

《質疑なし》

会長 以上をもちまして、第129回宝塚市建築審査会を閉会といたします。