

第 1 2 5 回 宝塚市建築審査会議事録

日 時 令和6年11月20日(水) 午前 10時00分から

場 所 宝塚市立中央公民館 2階209・210学習室
(住所：宝塚市末広町3番53号)

出席委員 本郷委員
正木委員
野原委員
古村委員

事務局 吉田都市整備部長
安井都市整備部次長
榎部建築指導課長
古橋係長
上田職員
山本職員
八尾職員

部長	次長	課長	係長	係

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正木会長にお願いいたします。

会長 それでは、第125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、野原委員と私正木となります。よろしくお願いいたします。

《 議題1 日影による高さの限度を超える建築物を増築する件について 》

会長 では、議題1「日影による高さの限度を超える建築物を増築する件」について、事務局から説明願います。

事務局 《事務局より日影による高さの限度を超える建築物を増築する件について説明》

会長 ただいまの説明に対し、質問はありますか。

委員 C棟の高さは変わっていないとのことですが、建替後にC棟により生じる日影が小さくなっているのは何故でしょうか。

事務局 建替後、建物の配置が変わり、日影の受影面の位置が高くなります。これによって、C棟の高さは同じでも、受影面上の影が小さくなります。

委員 今後C棟も建替えられるのでしょうか。

事務局 今後の計画については現時点で聞いていません。

委員 C棟の建替えの際、現在と同じようなものが建つ可能性があるのでしょうか。

事務局 C棟の建替えの際は日影規制を満足させる必要があるため、現在と同程度の高さとするとは難しいと思われれます。

委員 この辺りはたからづか防災マップに土砂災害が予想される地域とされていますが、これについて勘察して建替えが行われているのでしょうか。

事務局 山林からの土砂・雨水の流入について検討した上で計画しているものと思われれます。また、当該地は砂防指定地のため、ここでの建築行為等は兵庫県への届出が必要になる場合があります。

委員 過去に本件と類似した許可案件はあるのでしょうか。

事務局 日影許可の事例は平成20年以降3件あり、先ほど説明した河川に不適格な日影が生じる共同住宅の新築の他には、共同住宅のEV棟増築、高等学校のEV棟及び物置の増築があります。この2つはいずれも既存の日影より影が増大しないことを理由に許可しています。

委員 先ほどの土砂災害が予想される地域のことについての意見ですが、昨今の豪雨災害よりこのような区域に指定されている地域は心配ですが、建物が倒壊せず避難が確保されていれば安心できると思います。

事務局 敷地北側の山林部分は土砂災害特別警戒区域に指定されていますが、本件敷地は土砂災害特別警戒区域外です。このため法令上厳しい構造規制がかかるわけではありませんが、昨今の豪雨災害や当該建築物の使用用途を考えると警戒しなければならないと考えています。

会長 では、議案第1号「日影による高さの限度を超える建築物を増築する件」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 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 《法第43条第2項第一号の規定に係る認定基準改正についての報告》

会長 その他、事務局から何かありますか。

事務局 《第71回全国建築審査会長会議の報告及び表彰者の報告》

会長 以上をもちまして、第125回宝塚市建築審査会、閉会いたします。