

## 議 事 録

1. 会議の名称 令和7年度 第1回池田市建築審査会
2. 開催日時 令和7年5月26日 午後3時00分から午後4時00分
3. 開催場所 池田・府市合同庁舎 6階 第5会議室
4. 出席者  
    ※会長：◎ ◎岩田 三千子 加賀有津子  
                  村瀬 謙一 石田 将人  
                  堀口 泰輔 生駒 康宏  
    <事務局職員>  
        吉村 寛 的場 一幸  
        吉浦 朋子 今給黎 一徳 岸田 勝也
5. 議 題  
    ・建築基準法第43条第2項第2号許可について  
    ・建築基準法第43条第2項第2号許可の報告について
6. 議事経過 別紙のとおり
7. 公開・非公開の別 公開
8. 傍聴者数 0名
9. 問い合わせ先 池田市都市整備部審査指導課  
                  (072) 752-1111 内線368  
                  (072) 754-6339 (ダイヤルイン)  
                  E-mail shinsa@city.ikeda.osaka.jp

会長：（開会の挨拶）

それでは、令和7年度 第1回池田市建築審査会を開会いたします。

本日はご多用のところ、本審査会にご出席いただき、誠にありがとうございます。

会議に先立ちまして、事務局より本審査会の成立について、報告をお願いいたします。

主幹：

本日の建築審査会につきましては、委員7名中、6名の出席をいただいております。

池田市建築審査会条例第4条第2項の規定に基づき、半数以上に達しますので、成立しておりますことをご報告いたします。

本日の第1回 池田市建築審査会の会議録のご署名につきましては、会長、委員、委員をお願いいたします。本日の傍聴人は0人です。

会長：

それでは、開会にあたりまして、都市整備部長 部長より、一言ご挨拶申し上げます。

部長：

—挨拶—

会長：

本日の審議案件は「建築基準法第43条第2項第2号許可について」の1件となっています。

また、報告案件として「建築基準法第43条第2項第2号許可取扱い基準」に基づいて、既に許可をされました案件が8件あります。

それでは、第1号議案の「建築基準法第43条第2項第2号許可について」事務局より説明をお願いします。

主幹：

それでは、第1号議案の「建築基準法第43条第2項第2号許可について」を説明させていただきます。

—説明—

会長：

説明が終わりましたのでご審議をお願い致します。何かご意見ご質問ございませんか。

委員：

配置図において、空地の後退部分と申請建物の間にあるスペースはなにか、またそのスペース部分にある四角はなにか。

副主幹：

スペースについては建物の空地であり、四角で示しているものは玄関ポーチの土間部分となり、屋根はありません。

会長：

後退ラインから建物を控えた配置としているが、控えの有無は許可条件に影響ありませんか。

主幹：

影響ありません。

会長代理：

私道の所有についてはどのようになっていますか。

副主幹：

建ち並びの所有者の出し合い道となっております。また、私道を構成する地番にはすべて地上権が設定されており、通路としての担保性もあります。

会長：

今回の長屋の切り離しで建替えるあたり、所有者は従前の所有者のままでしょうか。

主幹：

登記上の所有者と今回の申請者が異なるため、別の方に売買で所有権移転するものと思われます。

会長：

所有者が変わることが許可条件に影響はありますか。

主幹：

従前の居住者でなければ許可しないという条件付しておりません。老朽家屋対策として、売買によって新しい所有者になっても建替えは認めていく方針です。

委員：

申請地の対側の建物は附近見取図で外形を見る限り大きな敷地に見えるが、今後、共同住宅や小さく区割りをして戸建てが計画されることは考えられるでしょうか。

主幹：

対側の建物も2軒長屋となっております。また、許可条件として、「既存住宅の建替えであること」および「従前の戸数以内の1戸建て住宅であること。（長屋の切り離しは可とする。）」としております。

委員：

わかりました。狭小な通路に対して建ち並びの件数が増えると避難や防災上の支障となる恐れがあり、権利関係等のこれまでの経緯からやむを得ない部分もあるが、当該通路に負荷が増大しないようにコントロールされているのであれば問題ないと思います。

会長：

他に何かご意見、ご質問ございませんか。

他にご意見がないようなので、第1号議案を本審査会といたしまして、原案どおり同意することに異議ないでしょうか。

－「異議なし」の声－

異議なしの声がありましたので、本審査会といたしまして、第1号議案は原案どおり同意することと致します。

会長：

それでは、続いて、第1号から第8号報告の「建築基準法第43条第2項第2号許可の報告について」を一括して事務局より説明をお願いします。

副主幹：

それでは、4月30日までに許可いたしました、第1号報告から第8号報告について、一括して説明させていただきます。

第1号から第8号報告 建築基準法第43条第2項第2号の規定により許可申請があり、「当該許

可取扱い基準」による「一括同意基準」に基づき許可しましたので報告いたします。

－第1号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市旭丘一丁目388番11

主 要 用 途：一戸建ての住宅

建 物 概 要：記載の通り

構 造 等：木造 地上2階

調 査 意 見：本申請は、一戸建ての住宅を新築するものである。

通路は、側溝等により整備済であり、雨水は側溝へ、汚水、雑排水は公共下水道へ支障なく適切に処理されているため、「提案基準4」に該当し、かつ「一括同意基準4」に該当する。

－第2号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市神田一丁目1252番1の一部

主 要 用 途：一戸建ての住宅

建 物 概 要：記載の通り

構 造 等：木造 地上2階

調 査 意 見：本申請は、一戸建ての住宅を新築するものである。

通路は、側溝等により整備済であり、雨水は水路へ、汚水、雑排水は公共下水道へ支障なく適切に処理されているため、「提案基準5」に該当し、かつ「一括同意基準5」に該当する。

－第3号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市神田一丁目1267番6の一部（D号地）

主 要 用 途：一戸建ての住宅

建 物 概 要：記載の通り

構 造 等：木造 地上2階

調 査 意 見：本申請は、一戸建ての住宅を新築するものである。

通路は、側溝等により後退整備済であり、雨水は側溝へ、汚水、雑排水は公共下水道へ支障なく適切に処理されているため、「提案基準4」に該当し、かつ「一括同意基準4」に該当する。

－第4号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市石橋二丁目4番30の一部

主 要 用 途：一戸建ての住宅

建 物 概 要：記載の通り

構 造 等：木造 地上2階

調 査 意 見：本申請は、一戸建ての住宅を新築するものである。

通路は、側溝等により後退整備済であり、雨水は側溝へ、汚水、雑排水は公共下水道へ支障なく適切に処理されているため、「提案基準4」に該当し、かつ「一括同意基準4」に該当する。

－第5号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市姫室町862番23の一部

主 要 用 途：一戸建ての住宅

建 物 概 要：記載の通り

構 造 等：鉄骨造 地上2階

調 査 意 見：本申請は、一戸建ての住宅を新築するものである。

通路は、側溝等により後退整備済であり、雨水は側溝へ、汚水、雑排水は公共下水道へ支障なく適切に処理されているため、「提案基準5」に該当し、かつ「一

括同意基準5」に該当する。

－第6号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市神田一丁目1216番3の一部

主 要 用 途：一戸建ての住宅

建 物 概 要：記載の通り

構 造 等：木造 地上2階

調 査 意 見：本申請は、一戸建ての住宅を新築するものである。

通路は、側溝等により整備済であり、雨水は水路へ、汚水、雑排水は公共下水道へ支障なく適切に処理されているため、「提案基準3」に該当し、かつ「一括同意基準3」に該当する。

－第7号報告および第8号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市宇保町179番45、池田市宇保町179番46

主 要 用 途：一戸建ての住宅

建 物 概 要：記載の通り

構 造 等：木造 地上2階

調 査 意 見：本申請は、一戸建ての住宅を新築するものである。

通路は、側溝等により整備済であり、雨水は側溝へ、汚水、雑排水は公共下水道へ支障なく適切に処理されているため、「提案基準3」に該当し、かつ「一括同意基準3」に該当する。

会長：

説明が終わりましたので、何かご意見ご質問がございましたらお願いします。

委員：

報告番号第6号について、河川橋は市が管理する橋でしょうか。

副主幹：

申請地の南隣地の方が建て替えに伴って架けたもので、個人管理の橋となります。また、当該私道部分については関係住民の間で通路として利用する旨の協定書を取り交わされております。

委員：

報告番号第4号について、市管理道路の幅員も大きく建ち並びもあるように見受けられるが、法第42条第2項道路には当たらないのでしょうか。

副主幹：

昭和25年の法制定当初に建ち並びもないため、2項道路には該当しません。

会長：

報告番号第8号について、申請敷地の北端部だけ通路の形状が細くなっているが、なにか経緯があるのでしょうか。

主幹：

元々私道だった部分を過去に寄付を受けて市管理道路となったもので、従前建物が私道部分に出っ張って建っていたため、その形状のままで筆界が確定したものと考えられます。

現状は細くなっている部分で幅員が4.0m 以上あり、少し南側で幅員が広がった部分でおよそ5.0m くらいあります。

会長：

今回の報告では水路に面した許可申請が多かったように思います。

主幹：

水路の大きさに大小ありますが、3件が水路に面する又は対側に水路がある敷地でした。

会長：

他に何かご意見、ご質問ございませんか。他に意見がないようですので、本審査会といたしまして第1号から第8号までのご報告をお受けしたということで異議ありませんか。

－「異議なし」の声－

異議無しの声がありましたので、本審査会といたしまして、報告をお受けしたことといたします。

本日予定されております案件は、以上でございますが、事務局から何か連絡事項はございますか。

主幹：

本日の第1回 池田市建築審査会の会議録のご署名につきましては、会長、委員、委員にお願いいたします。

課長：

次回の開催と時間について

6月については、開催はございません。

7月については、案件がございましたら、事前に日程調整を行ったうえで開催させていただきたいと思います。

会長：（閉会の挨拶）

それでは以上をもちまして、令和7年度第1回池田市建築審査会を閉会いたします。

本日は、ご苦勞様でした。