

会長：（開会の挨拶）

それでは、令和7年度 第2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。

副主幹：

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2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：

本日の審議案件がなく、報告案件のみで、「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19件あります。

それでは、第9号から第27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、令和8年1月9日までに許可いたしました、第9号報告から第27号報告について、一括して説明させていただきます。

第9号から第27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9号、第10号報告について説明—

【概要】

申 請 地：池田市天神二丁目96 番6 の一部（1号地）、（2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3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11号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市豊島北二丁目54番7

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。

当該敷地と建築基準法の道路の間に河川等があり、築造されている橋（管理者による占用許可済）により通行上支障なく、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8」に該当し、かつ「一括同意基準8」に該当する。

－第12号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市井口堂三丁目335 番10 の一部(1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3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13号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市神田二丁目1189番5、1189番6、1190番4の各一部

主 要 用 途：長屋

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、長屋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、雨水は雨水管へ、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14号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市豊島北二丁目57番3、57番11、15番3

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。

－第15号報告について説明－

【概要】

申請地：池田市荘園二丁目44番10、44番11の各一部

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4」に該当し、かつ「一括同意基準4」に該当する。

－第16号、第27号報告について説明－

【概要】

申請地：池田市石橋四丁目90番4の一部

主要用途：一戸建ての住宅

建物概要：記載の通り、第16号により許可した後、計画が変更となったため、第27号において変更後の計画で改めて許可したのになります。

構造等：木造 地上3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17号報告について説明－

【概要】

申請地：池田市井口堂一丁目195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。

副主幹：

－第18号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市住吉一丁目114 番1

主 要 用 途：共同住宅

建 物 概 要：記載の通り

構 造 等：鉄骨造 地上3階

調 査 意 見：本申請は、共同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、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7」に該当し、かつ「一括同意基準7」に該当する。

－第19号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市天神二丁目102 番2 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20号～第23号報告について説明－

【概要】

申請地：池田市神田二丁目824番7（第20号）、824番1（第21号）、824番3（第22号）、824番4（第23号）

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5」に該当し、かつ「一括同意基準5」に該当する。

－第24号報告について説明－

【概要】

申請地：池田市渋谷三丁目164番7、164番11、164番12、164番13

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。

当該敷地と建築基準法の道路の間に河川等があり、築造されている橋（管理者による占用許可済）により通行上支障なく、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8」に該当し、かつ「一括同意基準8」に該当する。

－第25号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市満寿美町696 番2 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26号報告について説明－

【概要】

申 請 地：池田市石橋二丁目4 番25 の一部

主 要 用 途：共同住宅

建 物 概 要：記載の通り

構 造 等：木造 地上3階

調 査 意 見：本申請は、共同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、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7」に該当し、かつ「一括同意基準7」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：

図面上の私有の道や水路を表示範囲に関するルールはありますか。

副主幹：

周辺道路状況の把握過程で過剰に色付け範囲を増やしてしまいました。

委員：

例えば、私道で所有者が同じのところは全て色付けしているのですか。

副主幹：

そういった意味合いではありません。こちらもそれぞれの所有者の出し合い道です。

委員：

第13号の案件で長屋となっていますが、接道の長さはどうなっていますか。

副主幹：

長屋ですので、3m以上はあります。

会長：

第13号において長屋とのことですが、長屋と共同住宅の違いは何ですか。

副主幹：

外部に面して直接各戸の玄関があるものを長屋とし、共有するホールや廊下を介して、住戸玄関に至るものを共同住宅としています。

委員：

第20号～23号の案件で道路までの通路の距離が94～127mと長いですが、距離が長くても許可上の問題ありませんか。

副主幹：

許可条件としては通路の長さに規定はありません。この通路に面する一帯の区画に関しましては令和5年頃から順次法第43条第2項第2号許可が進められており、今回報告の東側にあと1区画残っています。

また、この区域の北側の黄色で示した細い市道が国道につながっており、別件ですが、東隣地で進行中の開発計画によって、当該市道に開発道路を被せる計画となっており、将来的にこの開発道路とこれまで許可してきた空地が接続される予定です。

委員：

第20号案件では通路の距離が記載されているが、第26号案件では記載がないので、書き分けがあるのかと、距離が許可に関係がないのであれば、記載する必要がないのではありませんか。

主幹：

第26号案件の道路までの距離については、見切れてしまっており消えていました。道路までの距離は約44.1mです。報告案件では道路までの距離は許可基準に影響するものではありませんが、諮問案件において、通路が狭小な場合は道路までの距離が関係するため、その形式に合わせて報告案件でも長さを記載しています。一括同意案件については、長さの基準はないため、あくまで参考情報として、記載しています。

会長：

諮問案件となるような通路が細く、長い場合は、消防活動への影響が関係してくるかと思います。

委員：

第16号と第27号で敷地面積の違いは何ですか。

副主幹：

設計者から提出された2回目の図面で、空地の後退寸法が当初より少し多めに後退する計画で申請されたため、微妙な差が生じています。

委員：

第19号案件の西側に道があるが、この通路を利用して43条の許可を取るようなケースはありますか。

副主幹：

西側の道は狭く、この道を挟んで西側の区画の宅地は、北側に示した42条1項2号道路が延伸し、これに接道していますので、ご指摘いただいた西側の道を頼った宅地はございません。

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9号から第27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、報告をお受けしたといたします。

それでは以上をもちまして、令和7年度第2回池田市建築審査会を閉会いたします。

ありがとうございました。