

平成30年度第1回岡山県建築審査会 議事録

- 1 開催日時 平成30年10月2日(火) 10:00～11:15
- 2 場 所 ピュアリティまきび
- 3 出席者 委員7名中7名出席
溝渕順子委員、川口正子委員、新谷雅之委員、山崎雅弘委員、
樋口輝久委員、佐々木純子委員、小野恵子委員
(委員名簿順)

4 議 事

【報告案件】

建築基準法第43条第1項ただし書許可(敷地と道路との関係)
・16件(平成30年2月1日から平成30年8月31日まで)

【付議案件】

岡山県建築基準法第43条第1項ただし書許可基準等の改正

【その他】

建築基準法第3条第1項第三号指定(適用の除外)物件の進捗状況
(旧吹屋小学校の保存修理工事)

5 議 事 録

【事務局】

平成30年度第1回岡山県建築審査会の議事に入りたいと思います。
議事の進行は、会長にお願いしたいと存じます。

【会長】

それでは、報告案件の建築基準法第43条第1項ただし書許可(敷地と道路との関係)について、事務局から報告をお願いします。

【事務局】

資料1の1ページをご覧ください。

今回の報告案件ですが、岡山県建築審査会への諮問案件のうち、軽微なもの、通例的なものについては、円滑な事務処理を行うことを目的として、岡山県建築審査会同意一括処理基準で一括処理できる範囲を定めておりますが、一括処理を適用するものは、会長の専決同意を得た後に許可するものとし、直近に開催される建築審査会で報告するものとしています。

今回の建築審査会は、平成30年2月1日から平成30年8月31日の間に、一括処理を行い、許可したものの報告を行うもので、一括処理案件は4ページをご覧ください。

ださい。

岡山県建築審査会・一括処理案件一覧表として、判断基準2号の4メートル農道の案件が6件、判断基準3号の(1)の水路ばさみの案件が9件、判断基準3号の(2)の1の住宅建替の案件が1件の、合計16件となっております。

説明は以上となります。

【会長】

ありがとうございました。今の事務局の説明につきまして、何かご質問・ご意見はございませんか。

(意見なし)

では、本議題の報告を終了します。

次に、付議案件の岡山県建築基準法第43条第1項ただし書許可基準等の改正について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】

資料2の1ページをご覧ください。

このたび建築基準法の一部を改正する法律が平成30年6月27日に公布され、その法律の一部及び関係政省令が9月25日から施行されました。今回の法改正の中で、今後建築審査会に関係する条項等について、今回発出された技術的助言に沿って説明をさせていただきます。

同じ資料の2ページをご覧ください。

第2 接道規制の適用除外に係る手続合理化についてですが、接道規制に係る改正前の法第43条第1項の規定に基づく許可の実績が一定程度蓄積していること等を踏まえ、これまで同項の規定に基づき建築審査会の同意を得て許可の対象としていたもののうち、一定の要件を満たすものについては、手続を合理化し、建築審査会の同意を要しない認定の対象とすることとなりました。

具体的には、その敷地が幅員4メートル以上の農道その他これに類する公共の用に供する道又は令第144条の4第1項各号に掲げる、いわゆる道路位置指定の基準に適合する道に2メートル以上接する延べ面積が200㎡以内の一戸建ての住宅であって、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、接道規制の適用を除外することとされました。

次に3ページをご覧ください。

第5 日影規制の適用除外に係る手続合理化についてですが、改正前は日影規制に係る許可を受けた建築物について、増築、改築又は移転する場合には、改め

ての許可が必要とされていましたが、法改正により、一定の範囲内で増築、改築又は移転する場合においては、改めての許可を要しないこととなりました。

第6 仮設興行場等の建築物の設置期間の特例についてですが、特定行政庁は、国際的規模の競技会等の用に供することその他の理由により1年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行場等の仮設建築物について、安全上、防火上、及び衛生支障がなく、かつ公益上やむを得ないと認めた上で建築審査会の同意を得た場合には、1年を超える期間を定めてその建築を許可できることとなりました。

次に5ページをご覧ください。

先ほど説明をさせていただいた改正内容について、もう少し踏み込んで詳しく説明をさせていただきます。まず、第2 接道規制の適用除外に係る手続の合理化についてですが、1 認定制度について、(1) 法上の道路との関係等についてですが、接道規制に係る認定に係る事務は、例外的に適用されるべきとしている接道規制に係る許可において対象としてきたものうち、一定の要件を満たすものについて、手続を合理化することを目的としているものであります。

そのため、建築物を建築するために道を築造しようとする場合は、今後も引き続き、法第42条第1項第5号の規定に基づく位置の指定、道路の位置の指定をすること等により、法上の道路とすることを原則とされています。

また、特定行政庁が、認定をするに当たり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないかどうかを審査する際の判断については、避難及び通行の安全性、道路に接することを前提した建築規制である前面道路幅員容積率規制や道路斜線制限が適用されないことに伴う総合的な市街地の環境への影響等について、これまで行ってきた許可における判断も踏まえて行うこととされています。

次に(2) 対象となる道についてですが、対象となるのは、規則第10条の3第1項第1号に規定する「農道その他これに類する公共の用に供する道」です。従前より許可の対象としている「農道その他これに類する公共の用に供する道」と同様に、農道や港湾道路等が該当します。また、その状況から法上の道路と同等の機能を有するものについては、認定の対象として扱うことができます。

次に(3) 対象となる用途についてですが、対象となるのは、規則第10条の3第3項に規定する「一戸建ての住宅」です。これは、一戸建てのいわゆる専用住宅のことをいい、用途上不可分である附属建築物は含まれますが、事務所や店舗等の用途を兼ねている住宅は該当しません。

また、認定を受けた建築物を一戸建ての住宅以外の用途に変更する場合は、認定の要件に適合しないものとして、許可を得る必要があります。

次に6ページの(4) 土地の所有者等の承諾等についてですが、令第144条の4第1項各号に掲げる基準、いわゆる「位置指定道路の基準」に適合する道に接する建築物について認定をする場合には、当該道が適正に管理されるよう当該道の敷地と

なる土所有者等のほか、位置指定道路の基準に適合するように管理する者からも承諾を得ることとなりました。

次に2 許可制度についてですが、認定制度の創設に伴い、許可については、その規定を法第43条第2項第2号に移行しました。しかし、規定の内容自体は変更してないことから、その運用についてはこれまでと同様にすること、また、改正法の施行前に取得した許可については、改正法の施行後も引き続き効力を有するとされています。

次に3 河川等を介して法上の道路に接する敷地の扱いについてですが、法上の道路と建築物の敷地との間にある公共団体等が所有又は管理する河川や水路等に橋や蓋等が設けられている部分であって、当該部分が一般通行の用に供されている場合は、法上の道路と当該部分を合わせて規則第10条の3第1項第1号又は第4項2号に規定する「農道その他これに類する公共の用に供する道」として扱い、認定又は許可の対象として差し支えないこととされています。

次に8 ページをご覧ください。

第6 仮設興行場等の建築物の設置期間の特例、1 対象となる会議又は競技会についてですが、「国際的な規模の会議又は競技会」については、例えば典型的には、オリンピック・パラリンピックやスポーツの世界大会等が「国際的な規模の競技会」に該当すると考えられています。しかし、どのような会議又は競技がこれに該当するか否かについては特定行政庁が個別に判断することになります。

ここで、「国際的な規模の会議又は競技用に供すること」は例示であり、国内の会議・競技会や、大規模な文化・芸術活動の用に供するため1年を超えて使用する特別な必要がある場合を排除しているものではありません。

引き続き、岡山県建築基準法第43条第1項ただし書許可基準等の改正について説明をさせていただきます。25ページをご覧ください。

改正前の第43条第1項「建築物の敷地は、道路に2メートル以上接しなければならない。ただし、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものについては、この限りでない。」というのが元の規定でございます。この内容が、上の段の改正後をご覧くださいまして、ただし書き以降の規定が、改正後では第43条第2項に規定されました。第2項の中で第1号が認定となりました。従来許可で扱っていたものが、第2号として規定されました。第1号の新たに設けられました認定についてですが、その敷地が幅員4メートル以上の道、かっこ書きで、国土交通省令で定める基準に適合するものとあります。幅員4メートル以上の道に2メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が支障がないと認めるものが対象になります。こちらの規定にありますとおり、道の基準と建てる建築物の基準がそれぞれ国土交通省令で定め

られております。その内容についてですが、31ページをご覧ください。こちらが建築基準法施行規則で、上の段真ん中あたりの2重線を引いてある第10条の3の第1項第1号、第2号が道の基準になります。先ほど概要でもご説明しましたとおり、第1号で農道その他これに類する公共の用に供する道であること、第2号で令第144条の4第1項各号に掲げる基準、いわゆる道路位置指定の基準に適合する道、この2種類が規定されています。次に第3項をご覧くださいまして、建築物の用途及び規模に関する基準は、延べ面積が200㎡以内の一戸建ての住宅であることとされております。この第1項の道に接するもので、第3項の一戸建ての住宅を建築する場合は、認定で扱えるものとして規定されています。

12ページをご覧ください。その法改正を受け、基準を改正するものでありますが、まず①標題について項ずれいたしましたので、「第43条第1項ただし書許可基準」から「第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準」に変更いたします。次に、②認定判断基準の新設についてですが、先ほど説明した法規則のとおり、認定判断基準1号の(1)が農道等その他これに類する公共の用に供する道、2号が位置指定道路の基準に適合する道となります。認定判断基準1号の(2)敷地と道路との間に河川等が存在する場合がありますが、先ほどの規則の規定にはないのですが、最初の説明でありました6ページの3 河川等を介して法上の道路に接する敷地の扱いについてという国の技術的助言を受けまして、河川等が敷地との間に存在する場合、「農道その他これに類する公共の用に供する道」として扱って差し支えないということですので、今回の判断基準の中で同様に河川等が敷地との間に存在する場合という基準を設けたものです。

最後に③ですが、技術的助言の発出に伴い、水路挟みの許可判断基準を3号から2号へ移動させております。

建築審査会の同意が必要な許可については、改正前の判断基準6つのうち2号の農道等と3号の(1)水路挟みが、一定程度の事例の蓄積があるものとして、改正後は200㎡以内の一戸建ての住宅については認定で扱うよう変更しておりますが、それ以外は許可の判断基準に変更はありません。

次に岡山県建築審査会同意一括処理基準の改正につきましてご説明させていただきます。23ページをご覧ください。新旧の一括処理基準になっておりまして、左側が改正後の内容、右側が従来の内容になっております。24ページをご覧ください。項目の2番に法第43条の一括処理基準を掲載しております。右側が従来判断基準ですが、3つの判断基準のうち、判断基準2号の農道等の場合、(2)が判断基準3号の(1)が水路挟みの場合、(3)が判断基準3号の(2)の1で、狭い道に接する敷地で住宅を建て替える場合の、この3つの基準は一括処理として規定しております。内容は改正後も変わっておりませんが、法の条文が項ずれしたものと判

断基準の番号が変更になったことへの対応の変更となっており、基準の変更はございません。

【会長】

それでは、今の事務局の説明につきまして何か質問、意見はございませんか。

(意見なし)

では、この事務局(案)について同意ということでこの議題について審議を終了します。他にございませんようでしたら。事務局案について同意ということで審議を終了したいと思います。

次に、その他案件として、建築基準法第3条第1項第三号指定(適用の除外)として、旧吹屋小学校の保存修理工事について、事務局から報告をお願いします。

【事務局】

資料3をご覧ください。

旧吹屋小学校につきましては、平成26年度第2回の建築審査会において、建築基準法第3条第1項第三号の指定の建築審査会の同意をいただいた案件になります。

高梁市成羽町の旧吹屋小学校で明治時代の小学校で、県の重要文化財の指定を受けています。7ページに全体のスケジュールがあります。来年度31年度に修理工事が完了しまして、32年度に運営の開始を行う予定です。

8ページは前回委員の方から意見をいただきました内容につきまして、県が対応した報告になります。

「2階部分は収容人員200人程度とするとの記載があるが、このことを将来的にきちんと管理運営団体に申し送りし、使用者に徹底する必要がある。

将来的にこのことをきちんと引き継いでいくため、どこかにきちんと明文化し、引き継ぎ漏れがないようにしていただきたい。」というご意見でした。

会議では、「吹屋小学校は、高梁市が工事して運営していく前提となっています。高梁市が今後管理団体を決定する中で、当然適用除外とした前提である定員200名という条件を明記して管理されるように意見してまいります。」とお答えしました。

会議の終了後、県建築指導課から高梁市教育委員会に対して、「収容人員を明記して管理・運営されるよう対応すること」と意見をしました。

9ページの現在の状況ですが、昨年度の耐震補強設計の見直しにより、保存修

理委員会の了解を得た変更設計施工図に基づき、現在、木材補足材の加工、古材の繕いなどを行い、組み立ての準備を行っている状況です。

【会長】

今の事務局の説明につきまして、何かご質問・ご意見はございませんか。

【委員】

耐震補強の見直しというのは何がきっかけで見直したのですか。

【事務局】

一度ばらして見ると現況が想定と違うということがあります。壁の中は設計時分かりませんので、それに伴う耐震補強の見直しです。鉄骨のブレースで補強する内容になっています。

【委員】

鉄骨のブレースというのは良くあるのですか。当初と違う気がしますが。

【事務局】

荒壁パネルで必要な補強をするには、ギャラリー内に新設壁を設ける必要が生じてしまいました、文化的価値の保存という観点で好ましくないため、保存修理委員会では、壁の中に隠した鉄骨ブレースにされたようです。

【会長】

他に何かご意見等がありますか。

(意見なし)

ないようでしたら、本議題の報告を終了します。

その他の議題がありましたらここで審議したいと思います。何かございますか。

(意見なし)

では、以上で本日の議事は終了とさせていただきます。