

平成 30 年度 第 1 回岩手県建築審査会 議事録

1 日時 平成 30 年 12 月 20 日 (木) 13 : 30～

2 場所 岩手県公会堂 1 階 12 号室

3 出席者

(1) 審査会側

中村孝幸会長、三宅諭委員、漆戸宏宣委員、佐藤あすか委員、山崎朗子委員

(2) 事務局 (県) 側

伊藤建築住宅課総括課長、刈谷建築指導担当課長、福地主査、高橋技師、
菊池技師

(3) 陸前高田市

菅野課長補佐兼管財係長、遠野主事

4 報道機関及び傍聴者

(1) 報道機関 1 名

(2) 傍聴者 0 名

5 議事等

(1) 開会

(建築指導担当課長)

定刻となりましたので、ただいまより、平成 30 年度第 1 回岩手県建築審査会を開催いたします。私は本日司会進行を務めさせていただきます建築住宅課建築指導担当課長の刈谷と申します。宜しく願いいたします。

本日は、委員 5 名全員のご出席を頂いておりますので、岩手県建築審査会条例第 3 条第 2 項の規定を満たし、当審査会が成立していることをご報告します。

また、本日は諮問事項の経緯説明のため、陸前高田市様よりご出席いただいておりますので、

【紹介省略】

それでは、審査会の開催にあたりまして、建築住宅課総括課長の伊藤よりご挨拶申し上げます。

(2) 挨拶

(建築住宅課総括課長)

【挨拶省略】

(建築指導担当課長)

ありがとうございました。ここで、県建築審査会の開催は、前回平成 29 年 12 月 20 日に開催してから 1 年ぶりの開催となります。また新たに山崎委員が就任され、初めての審査会開催となりますので、あらためて委員並びに事務局の紹介をさせていただきたいと思っております。

【紹介省略】

それでは、議事に入る前に、本日配布しております資料のご確認をお願いします。

まず、「次第」と「委員・事務局名簿」の両面印刷したものが1枚、座席表がございまして、建築審査会に関する資料としまして「建築基準法（抜粋）」、「岩手県建築審査会条例」、「岩手県建築審査会運営要綱」、「岩手県建築審査会の公開・非公開の基準等について（内規）」、「審議会等の会議の公開に関する指針」を1冊に綴じております。

次に、議案書としまして、議事(1)諮問事項ア「建築基準法第48条第5項ただし書の規定による建築物の許可について」、議事(1)諮問事項イ「建築基準法第43条第2項第2号の規定による建築物の許可について」2件分、議事(2)審議を要する事項ア「岩手県建築審査会持廻り審査要領の改正について」、議事(2)審議を要する事項イ「岩手県建築審査会一括同意手続要領の改正及び岩手県建築審査会一括同意手続要領第2条に基づく「建築基準法第43条第2項第2号に係る一括同意基準」の改正について」、議事(3)報告事項「建築基準法第43条第2項第2号に係る一括同意基準」により許可をなした案件について、表紙にその他「建築基準法の一部改正について」と記載された資料、陸前高田市庁舎についての経緯説明書が1枚、それぞれ1部ずつ配布してございます。

本日、お配りした資料に不足等ございましたら、事務局へお申し出ください。

(3) 議事

(建築指導担当課長)

それでは、次第3議事に入らせていただきます。審査会の議長は岩手県建築審査会条例第3条の規定により会長が務めることとされておりますので、ここからは中村会長に議事の進行をお願いいたします。

(会長)

【挨拶省略】

本日の審査会の議事録署名人は三宅委員と佐藤委員のお二人にお願いしたいと思います。

次に、本日の審査会の公開・非公開について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

事務局の高橋と申します。私から、本日の審査会の公開・非公開についてご説明いたします。

本日は次第に記載のとおり、議事(1)諮問事項3件、議事(2)審議事項2件、議事(2)報告事項1件となります。

まず、諮問事項のア「建築基準法第48条第5項ただし書の規定による建築物の許可について」につきましては、申請者が地方公共団体の案件であり、「岩手県建築審査会の公開・非公開の基準」1の(3)に基づき公開することとします。

審議を要する事項ア「岩手県建築審査会持廻り審査要領の改正について」、審議を要する事項イ「岩手県建築審査会一括同意手続要領の改正及び岩手県建築審査会一括同意手続要領第2条に

基づく『建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準』の改正について」につきまして、「岩手県建築審査会の公開・非公開の基準」1 の(4)に該当しますので、各委員から意見を聴取したうえで公開・非公開を判断していただきます。

なお、事務局としましては、審議を要する事項ア及びイについて、この資料の 5 ページ「審議会等の会議の公開に関する指針」、3 会議の公開基準に記載の(1)から(3)に掲げる非公開基準に該当しないこと、また建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る許可基準については一般に公開されていることを考慮し、両者とも公開することとして差し支えないと考えております。

次に、諮問事項のイ「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による建築物の許可について」及び、報告事項の「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準」により許可をなした案件につきましては、個人情報が含まれておりますので同基準の 1 の(1)に該当するため非公開となります。

以上で、説明を終わります。

(会長)

それでは、議事(1)諮問事項アにつきましては公開することとします。

議事(2)審議を要する事項ア及びイにつきましては、各委員から意見を徴収したうえで公開・非公開を判断することとなりますが、事務局の説明のとおり公開することとします。

議事(1)諮問事項イ及び議事(3)報告事項につきましては非公開とします。

皆様、ご異議ありませんか。

[各委員異議なし]

(会長)

ご異議がないようですので、議事(1)諮問事項ア及び議事(2)審議を要する事項ア及びイは公開、議事(1)諮問事項イ及び議事(3)報告事項は非公開といたします。

○議事(1)諮問事項ア

(会長)

それでは、議事に入ります。

議事(1)諮問事項のア、建築基準法第 48 条第 5 項ただし書の規定による建築物の許可について、陸前高田市復興推進計画等に関する経緯説明については「岩手県建築審査会条例」第 4 条に基づき陸前高田市に説明をお願いすることとしましたので、ご了解いただきたいと思います。

それでは、始めに陸前高田市より経緯説明をお願いします。

(陸前高田市)

陸前高田市総務部財政課の菅野と申します。私の方から経緯説明と浸水域について説明させていただきます。大変恐縮ですが、着座にてご説明させていただきます。資料は、右上に作成陸前高田市と記載してある経緯説明書にて行います。

経緯でございますが、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災による大津波により、本市はかけがえのない尊い生命と財産、これまで築き上げてきた歴史的、文化的財産を失うとともに、本市の中核をなしてきた市街地や商業・観光施設、地場産業施設、住宅、交通網、行政機能など広範多岐にわたる地域の社会的機能が壊滅的な被害を受けました。

市庁舎も全壊し、高田町鳴石地内に、仮設建築物を建設し業務を継続してきたところであり、震災復興期間内の平成 32 年度を目途に新たな市庁舎を新築するべく検討を進めてきたところがあります。新庁舎の建設にあたっては、新しい行政ニーズへの対応や一層の住民サービスの充実を図るため、敷地面積は来訪者や公用車の駐車場等を含め約 12,000 m²、被災前の庁舎規模を参考に延べ床面積約 6,000 m²と設定し、市民の安全性、利便性、経済性等を考慮しつつ、限られた市有地を基本としながらも、新たな用地取得も含めて検討したところです。

このことを踏まえ、市役所の位置については、3か所4案を選定し、平成 28 年 11 月に市民及び市議会へ、安全性・利便性・経済性の各項目ごとにメリット・デメリットをお示しするとともに、平成 28 年 12 月から翌平成 29 年 2 月にかけて、各種団体等と市長との懇談会を 30 回開催、人数で延 1053 人参加し、ご意見・ご要望をいただいたところです。

この懇談の場で得られたご意見・ご要望を反映し、持続可能なまちづくりの観点から、現在の高田小学校の場所を新しい市役所とする、「陸前高田市役所位置設定条例の一部を改正する条例」を平成 29 年第 2 回陸前高田市議会定例会において提案し、市民の代表でもある市議会の皆様とも意見交換をさせていただきながら、慎重にご審議いただき、議案可決により、市役所の位置を決定したところです。

また、市庁舎の整備予定区域は、都市計画法上の用途地域が第 1 種住居地域内であり、併せて、被災市街地復興土地区画整理事業の区域内でもあり、当該区域の用途地域の見直しについては、区画整理事業完了予定の平成 32 年度以降となることから、早急に機能的でコンパクトなまちづくりを進めるため、当該区域に復興特定区域を設け、市庁舎の整備を推進する必要性があり、既に平成 30 年 3 月 27 日付けで、内閣総理大臣の認定を受けたものである。

さらに、復興推進事業の実施により、近接する中心市街地との交流を促進し、回遊性の高い機能的でコンパクトなまちづくりを推進し、賑わいと活気に満ちたまちの形成を図ることによって、本市における復興の円滑かつ迅速な推進と活力の再生に大きく寄与するものである。

用途地域の見直しについては、現在、東日本大震災から復旧・復興を進めている被災市街地復興土地区画整理事業区域内であり、事業計画の変更等各種事務手続きに多大な時間を要することから、被災者の住宅再建を優先し、建築基準法 48 条ただし書許可により、当該申請地に市庁舎を建設しようとするものです。

これらを踏まえまして、現在岩手県知事あてに許可の申請をしているところです。

以上で説明を終わります。よろしく申し上げます。

(会長)

ありがとうございます。引き続き事務局から説明をお願いします。

(事務局)

はじめに、建築基準法第 48 条第 5 項のただし書許可がどのようなものであるか、説明いたし

ます。

一般に建築物を建てる際には、建築基準法や建物に関連する法律の基準に適合しているかどうか審査を受けてから建てることとなりますが、建築基準法のなかに用途規制と言われておりますまちづくりや住民の皆様の環境を保護するためのルールがございます。

用途規制には、都市計画法のなかで適正な制限のもとに土地の合理的な利用を図るために定められた「用途地域」というものが関係しますが、この用途地域におきましては、建築基準法で「建てられる建築物」と「建てられない建築物」が地域ごとに定められております。

しかし、建てられない建物であっても、やむを得ない理由などにより、許可を受ければ建てられる場合もあります。

今回、皆様にご説明する陸前高田市庁舎につきましては、建てようとする敷地の用途地域が建築基準法第 48 条第 5 項の規定による「第 1 種住居地域」に指定されていることから、ただし書の規定により、特定行政庁である岩手県から許可を受ければ建てられることとなるものです。

それでは、諮問事項（1）ア建築基準法第 48 条第 5 項ただし書きの規定による建築物の許可についてご説明します。

1 ページをご覧ください。

平成 30 年 12 月 10 日付け建字第 857 号により、岩手県知事から岩手県建築審査会長あてに、法第 48 条第 5 項ただし書の規定により、許可することについて同意をも求める通知の写しとなります。

2 ページをご覧ください。

はじめに、今回の許可手続きの流れ、関係する法律や計画及び申請内容について説明いたします。

「建築基準法第 48 条」の許可に関する手続きの流れについて説明いたします。

図の左上から、許可申請者である陸前高田市長から特定行政庁の県に対して①の許可申請が 9 月 20 日付けでなされ、②のとおり申請書を受取り審査しました。

次に法に基づく手続きとして③の公開による意見の聴取の開催手続きとして、利害関係のある周辺住民の皆様には開催の通知書を送付し、あわせて、④のとおり、意見の聴取の期日等について、3 日前まで公告いたしました。

今回は、利害関係者の皆様には、平成 30 年 9 月 28 日付けの文書で個別に通知させて頂いており、平成 30 年 10 月 9 日付けの岩手県報へ公告しました。

⑤公開による意見の聴取は、平成 30 年 10 月 14 日に陸前高田市役所第 4 号棟 第 6 会議室で開催しました。そして本日の⑥建築審査会に諮問し、審議していただき、⑦の同意を頂いた場合は、⑧の許可の手続きとして、申請者に対して許可書を交付することとなります。

その後、具体的な建築のための⑨の確認申請手続きとなります。

つぎに、第 1 種住居地域内における建築物等の規制について説明いたします。

3 ページをご覧ください。

建築基準法に係る用途地域等については、上段に記載の法第 48 条第 5 項の規定により、第 1 種住居地域においては、別表第 2 (ほ) 項に掲げる建築物は建築してはならないことが明記してあります。

別表については 4 ページをご覧ください。今回の計画は、市庁舎となり事務所となりますので上段表の四号に記載のとおり、事務所の用途に供する部分の床面積が 3000 m²を超えるものは建築してはならない建築物となります。

3 ページにお戻りください。

中段に、復興特区法いわゆる東日本大震災復興特別区域法における建築基準法の特例の抜粋を記載しています。

今回の庁舎については、同法第 15 条、建築基準法の特例の規定を利用し、地方公共団体である陸前高田市が復興推進事業として、復興特定区域内に市庁舎を整備することとする復興推進計画について、内閣総理大臣の認定を申請し、その認定を受けたときは、建築基準法第 48 条第 1 項から第 13 項までの規定のただし書きの規定を読み替えることとなっております。

また、東日本大震災復興特別区域法第 15 条第 2 項では、市が作成した復興推進計画に基本方針として計画の目標などを定めているものです。

上段の建築基準法についてご覧ください。

今回の庁舎計画地に係る用途地域については、法第 48 条第 5 項の規定による第 1 種住居地域内となっております。復興特区法による読み替えにより、特定行政庁である岩手県が、市が策定した復興推進計画に今回の申請内容が適合すると認めて許可した場合は建築ができることとなります。

なお、下線部分については、東日本大震災復興特別区域法による読み替えをした部分となっているものです。

5 ページをご覧ください。

復興特区法による建築基準法の用途制限の緩和に係る特例の考え方を説明する国が作成した資料を抜粋したものととなります。

中段の現行制度で特定行政庁が許可できる場合については、各用途地域の指定の目的に反する恐れがないと認めた場合等、公益上やむを得ないと認めた場合に限り許可することができるものですが、中段右側の特例措置として陸前高田市の復興推進計画に定められた基本方針に適合すると認められる場合は、特定行政庁である岩手県が許可できることとなります。この特例制度を利用し迅速な整備を可能とする用途制限の緩和を可能にするものとなります。

平成 30 年 3 月 27 日付けで内閣総理大臣認定を受けた際に提出した陸前高田市の復興推進計画となります。

6 ページをご覧ください。

市復興推進計画に係る 2 計画の目標については、下線部分に記載しているとおおり、本計画において市役所を建設しようとする復興特定区域は、大型商業施設や商店街を配置する中心市街地に隣接しており、新たな本市のまちづくりを進める行政機能の拠点となる市庁舎を整備することにより、賑わいと活気に満ちたまちの形成を図るものとしています。

7ページをご覧ください。

5、計画の目標を達成するために、実施し又はその実施しようとする復興推進事業の内容及び実施主体に関する事項並びに復興推進事業ごとの特例措置の内容として、

(1)復興推進事業の内容

(2)事業主体及び(3)特別の措置の内容のとおりとなっております。

また、こめ印に建築物の整備に関する基本方針が記載されており、第1種住居地域となっている4に示す復興特定区域に、床面積3000㎡を超える市庁舎を建築するとしております。

8ページをご覧ください。

8ページについては、5ページの市復興推進計画4で定めている復興特定区域の場所について示している資料2となっております。

9ページをご覧ください。

こちらは先程ご説明させていただいた公開による意見の聴取結果の概要及び申請のあった建築計画の概要となります。公開による意見の聴取は、平成30年10月14日に陸前高田市役所第4号棟 第6会議室で開催しました。

公開による意見の聴取の出席者については、3名の出席をいただき、1つの意見がありました。

10ページをご覧ください。

利害関係者から意見のあった内容については、記載のとおりです。

申請者としての対応及び県の検討結果について、記載のとおりとなり、市庁舎の計画に異議を唱えるものではなく、申請者が対応することとなる内容であり、県としては、許可に際して支障がないものと考えています。

それでは、次に申請内容について説明いたします。

9ページをご覧ください。

こちらは申請のあった建築計画概要です。申請者は、陸前高田市長となります。

2の敷地の位置等については、(1)から(4)のとおりで、5ページの復興推進計画の2計画の目標に基づき計画しているものです。

3(1)建築物の概要については、建物の用途、階数、構造、自動車車庫以外の床面積、自動車車庫床面積を建物ごとに表にしています。建物の用途、階数及び構造については、表のとおりとなっております。

自動車車庫以外の合計床面積については、6433.82㎡ 自動車車庫等の合計床面積については、473.51㎡となっております。

次に3(2)計画建築物棟数については、敷地全体で7棟計画されています。3(3)に係る自動車車庫以外の床面積及び自動車車庫等の床面積併せた延べ床面積合計6907.33㎡、となります。

3(4)及び3(5)については、記載のとおりとなっております。

ここからは、スライドにより説明させていただきます。

計画敷地については、現庁舎から南東約 1.6km の場所に位置し、計画敷地の北西側には、既存住宅団地が隣接しています。

上段については、敷地全体の外観イメージパースとなります。
敷地の周囲には、東西南北 4 面ともに区画整理事業による建築基準法上の道路に面した計画としています。

配置計画の概要については、庁舎棟と車庫、倉庫棟については、2 階部分の渡り廊下により連結した計画としています。

下段については、断面イメージとなっています。また、計画敷地については、現高田小学校跡地の敷地を 5 メートル程度嵩上げし計画しているものです。こちらのスライドの断面イメージは、盛土をする前のイメージとなっております。

配置計画について、平面的に配置した図面となります。庁舎棟と車庫、倉庫棟については、建物 1 建物 2 として計画しています。

次に、駐車場の利用しやすさと安全性の確保から、来客者駐車場を建物周辺、公用車駐車場を来庁者の動線と公用車の動線を分離し建物 3 として、計画し安全で便利な車両の動線としています。

また、庁舎出入口となる南側のロータリーは、ゆとりのある計画とし路面標識・案内標示により安全性、利便性に配慮した計画としています。

自転車利用者については、駐輪場 1 から 3 まで、敷地内に合計 3 カ所、建物 4、建物 5 及び建物 6 として計画しています。その他の施設として庁舎南側駐車場に電気自動車に対応した充電設備を建物 7 として計画としています。

次に、周辺環境への配慮については、庁舎を敷地中央付近に配置することで利便性が高く、かつ建物が周辺の建物や道路通行者などに圧迫感を与えないよう配慮した計画としています。

庁舎棟及び車庫、倉庫棟の各階平面図になります。

平面計画の概要については、来庁者の利便性を考慮し、1 階から 2 階には、来庁者の多い窓口部門を配置する計画としています。車庫棟 1 階については、10 台分の公用車を駐車できる計画としています。

次に 2 階部分については、庁舎棟と車庫、倉庫棟渡り廊下により連結した計画としています。

3 階から 5 階の執務スペースについては、オープンな空間を基本とし、適度な奥行を持つまとまりのある執務空間とすることで、将来の業務内容の変化や組織改編に柔軟に対応できる執務室とした計画としています。

議場及び議会関連諸室については、6 階から 7 階に集約し、議会機能の独立性を確保する計画としています。

次に、共用スペースについては、階段、トイレ等などの共用部分を北西側にまとめることで、庁舎幅の十分な奥行、将来を見据えたフレキシブル性、連続したカウンターを配置できる執務空間に加え、効率的な自然環境、自然通風などを確保できる計画としています。

また、入口から分かりやすい位置にエレベーターを配置、2 階から 5 階の窓口にもスムーズにアクセスできる計画としています。

庁舎棟及び車庫、倉庫棟の立面図となっております。

左側は南側立面図となり中心市街地側から見たものとなっています。

陸前高田地区の津波浸水シュミレーションは、海岸堤防等の復旧・整備が完了後に最大クラスの津波が襲来した場合に想定される浸水範囲及び最大の浸水深さを示しているものです。赤丸の部分が今回市庁舎の計画敷地となっています。

こちらは、中心市街地部分を拡大したものです。色の付いている部分が浸水区域ですが、計画敷地については、色が付いていないシュミレーション結果となっています。

また、計画敷地の地盤高さについては、堤防高TP+12.5mより、さらに地盤高さをTP+17.0mと高く計画しており、市庁舎が浸水しないよう安全に配慮した計画となっているものです。

スライド11からスライド14については、建物3から建物7までの平面図・立面図等となっております。参考までに添付しています。

11ページをご覧ください。

市が策定した復興推進計画に係る適合しているか検討結果について記載しています。計画建築物は、表の理由から「陸前高田市が策定した復興推進計画の基本方針に適合する」と認められるものと考えております。

検討にあたっては、復興推進計画の項目について、1から3まで適合しているかについて検討しました。

第一に、計画の目標に沿っているかについては、6ページで説明させていただきました、市復興推進計画2、計画の目標として掲げている、市役所を建設する場所については、大型商業施設や商店街を配置する中心市街地に隣接しており、新たな市のまちづくりを進める行政機能の拠点となる市庁舎を整備することにより、賑わいと活気に満ちたまちの形成を図るものに適合しているため、計画の目標である、賑わいと活気に満ちたまちの形成を図るものに適合している計画であると判断できます。

第二に、復興推進計画に位置付けられた区域に適合するかについては、5ページで説明させていただきました、市復興推進計画4、復興特定区域である陸前高田市高田町字下和野地内に計画敷地が含まれることから適合していると判断できます。

第三に、建築物の整備に関する基本方針に適合すると判断する理由については、7ページで説明させていただきました、建築物の整備に関する基本方針により、第1種住居地域となっている市復興推進計画4に示す復興特定区域に、床面積の合計が3000㎡を超える市庁舎を建築することとなっております。

以上のことから、陸前高田市が策定した復興推進計画の基本方針に適合すると判断して許可する方針とするものです。

これらのことから、県としては許可要件を具備しているものと判断しております。

以上で説明を終わります。

(会長)

ありがとうございました。

委員のみなさま、ご意見ございますでしょうか。

(三宅委員)

計画地の現状はどうですか。盛土等の整備は終わっていますか。小学校を来年移転して更地にしてから工事ですか。

(陸前高田市)

現状、本庁舎の建つ位置は以前校庭があったところであり、盛土は完了しています。高田小学校は現在新築工事を行っており、2019年6月の完成予定です。その後、夏休み期間に引越しを行い、開校する予定です。

(会長)

建物についての質問よろしいですか。今回の建築物はどちらかというと高層の建築物ですが、構想段階では低層案と高層案のどちらもあったのではないのでしょうか。構想段階での案があれば教えてください。

(陸前高田市)

敷地の面積が限られており、そのなかで市庁舎について被災前と同じ面積を確保したいと考えました。また従前のおり公用車用及び来庁者用の駐車場を敷地内に確保したいと考えたところ、高層案が適切であると判断しました。

(会長)

RC造の純ラーメン構造でしょうか。

(陸前高田市)

その通りです。

(佐藤委員)

今年、陸前高田市庁舎を再建するにあたって、高台に配置するか、それとも賑わいを重視するか、という新聞記事を見ました。市庁舎の敷地が市街地側に寄って、賑わいを重視するという結論になったということが、今わかったという解釈でよろしいですか。また市街地及び市庁舎の位置は、これまでの地形であれば浸水区域でしたが、嵩上げをしたおかげで浸水シミュレーションでは大きな津波が来ても浸水しない区域になったということでしょうか。

(会長)

シミュレーションで浸水区域ではなくなった理由は、嵩上げと新しく造られた防潮堤の整備の

おかげです。

(三宅委員)

防潮堤は 14.0m の高さで、市役所は T P +17.0m まで嵩上げしたのですか。

(陸前高田市)

防潮堤は、高さ 12.5m であり、市役所を T P +17.0m まで嵩上げしました。

(佐藤委員)

防潮堤及び嵩上げの整備をしたために、浸水区域から外れたということですね。

(三宅委員)

商業施設があるところ以外は、少し浸水する可能性があります。

(会長)

震源地の位置によって津波は強さも方向も変わるため、正確な予測は難しいものです。今回の津波で被害が大きかった場所もあれば、明治時代の津波のときの方が被害が大きかった場所もあります。震源地の特定ができないため正確な予測はなかなか難しいのですが、ポイントはその場所にいる人の生命が脅かされないということが大事だと個人的に考えています。

(漆戸委員)

渡り廊下について、気になる点があります。この渡り廊下は、人が通行する目的だと思うのですが、地震、津波、火災等の災害時について懸念事項はありませんか。

(陸前高田市)

本庁舎と渡り廊下はエキスパンションジョイントでつながっており、構造は別になっています。構造が鉄筋コンクリート造であるため火災時に燃えにくく、安心な構造です。

(漆戸委員)

この渡り廊下の使用目的は、駐車場に車を置いた人が市庁舎に出入りするのためのものなのでしょうか。

(陸前高田市)

1階が公用車の車庫です。渡り廊下は、2階の文書倉庫に通じています。庁内の文書を渡り廊下を使って文書倉庫に持って行きます。

(漆戸委員)

来客者用の動線では、この渡り廊下を使わないのですね。

(陸前高田市)

そうです。

(山崎委員)

付近には多くの住民の方が住まわれておりますが、下水道と上水道は整備されているのでしょうか。

(陸前高田市)

敷地が区画整理事業の区域内であり、区画整理事業区域に合わせて上下水道の管を埋設しています。

(山崎委員)

水の使用量が多く、下水道水量の規制を超えるようなことはありませんか。

(陸前高田市)

ありません。

(会長)

海側から見た外観は、東面にあたりますか。パースで見ると右手になりますか。

(陸前高田市)

参考資料 8 ページをご覧ください。陸前高田市と記載されている南側面が、海側から見えるイメージです。

(会長)

短辺方向ということですか。

(陸前高田市)

いえ。長辺方向で、陸前高田市とロゴが入っている方が海側から見えます。

(三宅委員)

市役所の前に災害公営住宅があるため、市役所を海側から見えるのでしょうか。

(陸前高田市)

シミュレーションの結果、庁舎 7 階の展望ロビーからは災害公営住宅を超えて海を見ることができます。中心市街地付近まで見ることができます。

(三宅委員)

おそらく一部分が災害公営住宅と被るのではないのでしょうか。全部がかぶることはないですよ

ね。

(建築指導担当課長)

左側に災害公営住宅がありますね。

(会長)

何階ですか。

(陸前高田市)

最高が7階です。

(三宅委員)

災害公営住宅の地盤高さはいくつですか。

(陸前高田市)

災害公営住宅について TP+12.5m で、建物7階建てです。さらに市庁舎は TP+17.0m となります。

(会長)

そうしますと市役所の建物が、景観の中で突出して現れるというわけではないのですね。すでに完成している公営住宅と群になって見えるようなイメージですね。

(三宅委員)

このパースを見ると問題なさそうなのですが、陸前高田市に景観計画というものがあります。一般地域に入るため制約がそれほど厳しくはないと思いますが、他の地区で条例が改正されて重点地区になり、街中の地区や今泉ではかなり厳しい条件が入ってきています。これから家を建てる方にとっては制約があるように感じます。市の建てる庁舎であるため、あまり華美にならないように色などについて、景観の担当課と調整をしっかりとっていただきたいです。

(陸前高田市)

わかりました。

(会長)

早く市庁舎ができてほしいと思う住民の方の気持ちと、一方でなかなか進まないというところがあるかと思います。

そのほか、ご質問等ありますか。

(三宅委員)

屋上にヘリコプターの着陸スペースは設けなかったのですか。

(陸前高田市)

市の防災拠点となる防災センター、現在の市役所の近くが災害対策拠点施設となっております。その隣にあるコミュニティホールの屋上にヘリポートがあります。そちらを利用する計画となっております。

(佐藤委員)

先ほど公聴会のときに周辺の住民等、利害関係者を呼んでお話を伺ったと聞きましたが、そのときの意見は、資料にあるとおり一つだけだったのでしょいか。

(事務局)

一つのみでした。

(佐藤委員)

わかりました。

(会長)

よろしければ、まとめに入りたいと思います。

議事(1)ア建築基準法第 48 条第 5 項ただし書の規定による建築物の許可については、原案のとおりに同意することでご異議ありませんか。

[各委員異議なし]

(会長)

ありがとうございました。

それでは、議事(1) 諮問事項アにつきまして、原案どおり同意することに決定いたしました。

ここで、陸前高田市さんは退席していただいて結構です。ご協力いただきありがとうございました。

○議事(2) 審議を要する事項ア

(会長)

次に、議事(2) 審議を要する事項ア 56 条の 2 持廻り要領の改正について進めます。次第では、諮問事項イとなるところですが、岩手県建築審査会の公開・非公開の基準等について、3(1)の内規により、公開案件を先に行うこととなります。

続きまして審議を要する事項アについて、事務局から議案の説明をお願いします。

(事務局)

持廻り審査について、どんなものかという内容説明をしたいと思います。

持廻り審査とは、建築審査会の同意を得て許可が必要になる案件について、岩手県建築審査会の委員全員に対し、審査内容を事務局から委員皆様の事務所等を訪問した上、審査内容等を説明させていただきます。

また、委員全員に持廻りを終了した案件は、岩手県建築審査会条例第3条第3項の規定による岩手県建築審査会における議決と同一の効果を有することとなります。

なお、審査結果については、次回、開催する審査会に岩手県建築審査会持廻り審査要領第4条の規定により、報告することとなるものです。

それでは、審議を要する事項の「岩手県建築審査会持廻り審査要領の改正について」ご説明します。

1 ページをご覧ください。

平成30年11月12日付け建字第769号により、岩手県知事から岩手県建築審査会長あてに、岩手県建築審査会持廻り審査要領の改正について付議する通知の写しとなります。

2 ページをご覧ください。

岩手県建築審査会持廻り審査要領制定等の改正の趣旨についてご説明致します。

1(1) 岩手県建築審査会持廻り審査要領改正の経緯については、建築審査会の事務の円滑な執行を図ることを目的に昭和60年12月3日に制定され、その後、昭和62年11月16日の建築基準法の一部改正に伴い、昭和63年7月8日に審査要領第2条第1号に規定する持廻り審査事項について、一部改正を行っているものです。

また、審査要領第2条第1号の規定する、審査会の議決により、あらかじめ指定した事項に関することを持廻り審査事項を加えたことから、平成20年10月8日付けで審査要領の改正を行っているものです。

審査結果については、次回、開催する岩手県建築審査会に同持廻り審査要領第4条の規定により、報告することとなる審査要領の一部を改正するものです。

1(2) 改正の理由については、建築基準法の一部改正に伴い、平成30年9月25日付けに施行された、法第56条の2第1項の規定について、政令で定める位置及び規模の範囲内において増築し、改築し、若しくは移転する場合には、再度の許可が不要となり、建築審査会の同意が不要となったため、同要領に定める持廻り審査の対象から同条を削除するよう改正するものです。

3 ページをご覧ください。

今回の建築基準法の一部改正に伴い法第56条の2及び建築基準法施行令第135条の12について、新旧対象表となっています。

左側が改正前の法文、右側が改正後の法文となっており、下線部分が改正となった部分となっています。

法第56条の2の改正部分については、ただし書きが追加され、当該許可を受けた建築物を周囲の居住環境を害するおそれがないものとして政令で定める位置及び規模の範囲内において増築し、改築し、若しくは移転する場合には、この限りでないことの改正があったものです。

また、施行令第135条の12については、同条第1項、第2項が新設され、同条第1項の規定により、法第56条の2第1項ただし書の政令で定める位置は、同項ただし書の規定による許可を受けた際における敷地の区域とすることとなっています。

次に同条第2項の規定により、法第56条の2第1項ただし書の政令で定める規模は、同項に規定する平均地盤面からの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超える範囲において新たに日影となる部分を生じさせることのない規模とすることとなっています。

4 ページをご覧ください。

今回の建築基準法の一部改正に係る国土交通省説明会の資料を抜粋したものとなっています。改正前は、法第 56 条の 2 ただし書きの許可を受けた建築物について増築等を行う際に、日影が変わらない範囲で行う増築を行う場合であっても、建築審査会の同意を得て許可することとなっていました。手続きの合理化により、許可を受けた建築物について、周囲の住環境を害するおそれがないものとして、政令で定める位置及び規模の範囲内において増築、改築、移転する場合は、再度の許可は不要とするよう改正となったものです。

中段の左側の図は、新築時の許可を受けた際、影の部分と、中段右側の図は、日影の範囲は変わらないこととなります。増築例については、例 1 として、エレベーター等の増築であって、増築部分の日影が既存建築物の日影に含まれるもの、例 2 として、小規模な増築であって、増築部分の日影が規制を受けるエリア内に生じないもの、例 3 として、建物内部の増築であって、建築物の立面形状に変更が無いものとして挙げられています。

5 ページをご覧ください。

岩手県建築審査会持廻り審査要領の改正案となります。

改正箇所につきましては、同要領第 2 条第 1 項第 1 号に規定する、審査会の議決により、あらかじめ指定した事項に関することとなっている改正となります。6 ページをご覧ください。

岩手県建築審査会持廻り審査要領第 2 条第 1 項第 1 号に規定する持廻り審査事項について、建築基準法第 56 条の 2 第 1 項が改正となったことから、下段を削除することとなるものです。参考までに、改正前と改正後の文言を 7 ページに記載しておりますのでご覧ください。

8 ページをご覧ください。

今回の建築基準法の一部改正の施行期日については、平成 30 年 9 月 12 日付け、官報政令第 254 号により、平成 30 年 9 月 25 日となっている根拠資料となりますので参考までに添付しているものです。

以上で審議を要する事項アの説明を終わらせていただきます。ご審議の程、よろしく申し上げます。

(会長)

4 ページをご覧いただけませんか。

図を見てください。今回の改正について、既存建物で現行法規に合っていないものについて、小規模の増築あるいは日影の範囲が変わらない増改築について、建築審査会の審査をせずに建築許可を出すことができるというものです。

質問ですが、傾斜地に建つ病院などで建て替えが行われる場合、建築審査会の同意を得て日影の範囲が変わらない範囲で認められている例が盛岡市内にもあると思いますが、それらについては従来通り建築審査会の対象になると考えてよいでしょうか。

(事務局)

影の位置が変わらないということが前提ですか。

(会長)

はい。

(事務局)

この図の例に挙げられるような簡易なものであれば、建築審査会の同意は不要です。

(漆戸委員)

ちょっとわからない点があったのですが、よろしいでしょうか。審査要領そのものが変わるのではなく、審査事項が変わるということでしょうか。

(事務局)

法律が改正されたので、その法律のところで削除になったところを、同様に要領から削除しています。改築等で影の範囲が変わらないときには、建築確認申請の審査の中で審査します。

(漆戸委員)

審査要領の本文そのものが変わるのではなく、審査事項の細かな部分が変わるということでしょうか。

(建築指導担当課長)

審査事項が変わるというよりは、持廻りをする案件の対象が変わるということです。日影に関する審査自体についてではなく、許可をする上で、従来ですとちょっとした増築で影の範囲が変わらない案件であっても建築審査会に諮り同意を得ていましたが、全国的にもそのような実績が積みあがってきたということで、緩和していこうという趣旨で法改正に至りました。

(会長)

法改正の趣旨としては、既存建物を活用しやすいように法律を改正するというものです。特にご異議はございませんでしょうか。

[各委員異議なし]

ご異議がないようですので、議事(2)審議を要する事項ア岩手県建築審査会持廻り審査要領の改正については、原案のとおり同意することに決定いたしました。

○議事(2)審議を要する事項イ

(会長)

次に、議事(2)審議を要する事項イ 43 条一括同意基準改正についてです。続きまして、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議事(2)審議を要する事項イ岩手県建築審査会一括同意手続要領の改正及び岩手県建築審査会一括同意手続要領第2条に基づく建築基準法第43条第2項第2号に係る一括同意基準の改正について、説明をさせていただきます。

議事に入る前に、建築基準法の接道規制について簡単に説明させていただきます。

建築基準法第42条では「道路」の定義を規定しており、建築基準法上で、「道路」と認められる条件について示しています。例えば、県道や市町村道など、道路法による道路などがございます。都市計画区域内において原則、こうした建築基準法上で認められた「道路」に面する土地でないと、建築物を建築することはできません。

1ページの右上の図をご覧ください。建築基準法第43条では敷地との接道義務を規定しており、都市計画区域内の建築物の敷地は、幅員4m以上の建築基準法上の道路に、2m以上接しなければならないとなっております。ただし接道義務の特例につきまして、敷地の周囲に広い空地を有する場合、又は幅員4m以上の農道等に接している場合等の要件を満たすことで、建築審査会の同意を得て許可したものについては、建築できることとなっております。

今般、平成30年6月27日に建築基準法一部の改正が公布され、施行期日については、2段階施行となっております。第1段として平成30年9月25日に一部が施行されています。その際に手続きの合理化として、今まで許可だったものの一部が認定となる法第43条の改正が行われております。

2ページをご覧ください。

こちらの資料については、平成30年4月末に開催のあった国土交通省説明会資料の一部を抜粋したものです。

接道規制の適用除外に係る合理化については、これまで接道特例許可の実績の蓄積があるものに関して、あらかじめ定めた基準に適合すれば、建築審査会の同意を不要とし、手続きの合理化を行う、というものです。

3ページをご覧ください。

平成30年12月4日付け建住第839号により、岩手県知事から岩手県建築審査会長あてに、岩手県建築審査会一括同意手続要領の改正及び岩手県建築審査会一括同意手続要領第2条に基づく建築基準法第43条第2項第2号に係る一括同意基準の改正について付議する通知の写しとなります。

4ページをご覧ください。

岩手県建築審査会一括同意手続要領の改正及び岩手県建築審査会一括同意手続要領第2条に基づく建築基準法第43条第2項第2号に係る一括同意基準の改正趣旨についてご説明します。

1(1)経緯については、岩手県建築審査会手続要領については、平成11年4月23日に制定され平成11年5月1日から運用しているものです。

また、建築基準法第43条ただし書に係る一括同意基準については、岩手県建築審査会における許可事務の円滑な執行を期すため、平成11年4月23日に制定され、以後、数回改正された上、現在に至っているものです。

1(2)改正理由については、建築基準法の一部を改正する法律の一部施行に伴い、改正され

る建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可事務を迅速に行うため、許可基準の改正を行う。それに伴い、岩手県建築審査会一括同意手続要領第 2 条に基づく「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準」について、一括同意基準の改正及び所要の整備を行うものです。

2 改正（2）の概要については、

（1）として、法第 43 条第 1 項ただし書を法第 43 条第 2 項第 2 号と改めること。

（2）として、省令第 10 条の 2 の 2 を省令第 10 条の 3 第 4 項と改めること。

（3）として、延べ面積が 200 m²以内の一戸建ての住宅で、第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定を受けたものは除くことを追加すること。

今回ご審議いただくのは、この許可基準の改正に伴いまして、岩手県建築審査会一括同意手続要領の改正及び岩手県建築審査会一括同意手続要領第 2 条に基づく「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準」について、一括同意基準の改正及び所要の整備をしようとするものです。

また、施行期日については、法改正に伴う許可基準の一部改正に伴うものですが、本日審議の上、皆様から同意いただき議決された日から施行する予定としています。

5 ページをご覧ください。

岩手県建築審査会一括同意手続要領（案）については、法改正により、法第 43 条第 1 項ただし書を法第 43 条第 2 項第 2 号と改めるものです。

なお、要領の改正は、条項ずれの記載の修正であるため、改正前後で内容の相違はありません。

6 ページ 7 ページをご覧ください。

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準の改定案については、法改正により、条項の整備及び延べ面積が 200 m²以内の一戸建ての住宅で、第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定に該当するものについては、適用しないを追加すること、としているものです。

具体的には、延べ面積が 200 m²以下の一戸建て住宅であれば一定の要件を満たすものとして建築審査会の同意を得ての許可が不要となり、認定申請の対象となったものです。

認定については法第 43 条第 2 項第 1 号に規定されています。また従前法第 43 条第 1 項ただし書に規定されていた建築審査会の同意を得て行う許可については、法第 43 条第 2 項第 2 号へと条項移動しております。

この法第 43 条の改正に伴いまして、岩手県県土整備部で制定している「法第 43 条第 1 項ただし書の規定による許可基準」についても改め、「法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可基準」に改正するものです。

8 ページから 10 ページをご覧ください。

こちらは、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準の新旧対照表となっておりますので参考までに添付しています。

11 ページから 13 ページをご覧ください。

こちらは、建築基準法の一部を改正する法律の一部を抜粋したものとなっております。上段が改正後、下段が改正前の内容です。11 ページの下段で、法第 43 条のなかにただし書部分、線が引いている部分がございますがそちらを見ていただき、上段に移っていただきますと、法第 43 条第 2 項のなかで改めて規定されております。その内容について、第 2 項第 2 号に許可が移っており、認定に代わるものについては上段に記載のある第 2 項第 1 号「その敷地が幅員 4 m 以上の道」という内容が新たに規定されています。この内容に合致しているものは、許可ではなく認定になると法律で規定されたものです。

13 ページをご覧ください。

こちらは、平成 30 年 9 月 12 日付け官報を参考までに添付しているものです。

法第 43 条第 2 項第 2 号の条文の中にある「国土交通省令で定める基準」につきましては、施行規則第 10 条の 3 第 4 項において、第 1 号として、その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。

第 2 号として、その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道に 2 m 以上接する建築物であること。

第 3 号として、その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。と規定されております。

14 ページをご覧ください。

県では今回の法改正を受けて、「法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可基準」(案)として基準の一部を改正するものです。この基準は、先ほどご説明しました一括同意基準の基となる基準となっております。

では、具体的に改正点について、ご説明します。14 ページをご覧ください。

今回改正した主な箇所としては、下線部分となります。

第 1 及び第 2 については、条項移動の所要を整備するものです。

第 3 許可基準をご覧ください。

第 1 項は、建築基準法上の道路に広い公共空地を介して敷地が接する場となります。

第 2 項は、建築基準法上の道路に該当しない農道や河川管理用道路等に接する敷地の場となります。ここに下線の記載がございます。なお、延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が 200 m²以内の一戸建ての住宅で、第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定に該当するものについては、適用しない、と条文に追加いたしました。

15 ページをご覧ください。

第 3 項は、建築基準法上の道路に水路等を介して接する敷地で、通路幅が 2 m 以上確保された場となります。

第 4 項は、建築基準法上の道路に該当しない幅員 3 m 以上の通路に接し、その通路の中心線から 2 m の部分が道路状空地として整備される場です。この場合には、建築物の用途を住宅又は併用住宅に限っております。

第 5 項は、建築基準法上の道路に該当しない幅員 3 m 未満 1.8 m 以上の通路に接する場で、その通路の幅員が 4 m 以上に確実に拡幅されることについて、関係権利者全員の合意が得られた場であります。この場合も、建築物の用途を住宅又は併用住宅に限っております。

第6項は、前各号に掲げるもののほか、これらのものと同様の状況にあると認められる場合となっております。

法改正で新設されました第1号認定を除き、これらの第2号許可については、これまで同様に岩手県建築審査会の同意を得る必要がありますが、案件の数が膨大になり、また、パターン化できる場合が想定されるため、審査会における事務の円滑な執行をはかる観点から、許可基準第3の1から第3の5と同様の基準を一括同意基準に定め、先程5ページで説明した「岩手県建築審査会一括同意手続要領」第3条のとおり、一括同意基準に適合する案件については、審査会の議決を経ずして一括同意することとし、その同意は議決による同意と同一の効力を有するものとされております。また一括同意をした案件は、審査会において報告するものと規定されているところです。

以上で、審議を要する事項の説明を終わらせていただきます。よろしくご審議の程お願いいたします。

(会長)

ただいまの事務局からの説明に対しまして、ご意見、ご質問等はございませんか。

事務手続きに関することです。特に問題ないかと思えます。

実際に住宅を建てたいという住民の方にとっては、建築審査会によらず、従前の建築行政指導で建てられることとなります。

一般的な質問よろしいですか。例えば、長崎県や和歌山県のような道路のないような傾斜地で住宅が建て込んでおり、そのようなところは階段しかない通路に接道しているかと思えますが、そのようなところにおいては、運用において従来あるものを利用できるように特別何か定めているのですか。聞いたことはありませんか。

(建築指導担当課長)

各県それぞれに内規等で基準を設けており、先ほどの2県についての細かい情報については存じ上げておりませんが、例えば岩手県においては、水路があるために道路に接していない敷地について、幅2m以上の橋を架けて接道の許可をしています。許可基準の川幅がその地域によって異なっていたりします。岩手県では、水路の川幅が1mを超えれば許可の対象となりますが、他の行政庁では、川幅2m以上で許可の対象としているところもあります。このように地域の実態や特性に応じて、基準を決めているような状況です。

(会長)

江戸時代の町割りには合わない法律なので、いろいろご苦勞されていると思えます。

それでは、採決に入りたいと思えます。

岩手県建築審査会一括同意手続要領の改正及び岩手県建築審査会一括同意手続要領第2条に基

づく建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準の改正について、原案とおり決定することでご異議ございませんか。

〔各委員異議なし〕

ご異議がないようですので、原案どおり決定いたしました。

公開案件の議事は以上となります。以降の議事については非公開となりますので、傍聴者並びに報道関係者の方々はご退室をお願いします。

○議事(2)諮問事項イ

【非公開につき議事録省略】

○議事(3)報告事項

【非公開につき議事録省略】

(4) その他

(建築指導担当課長)

中村会長、大変ありがとうございました。

それでは、次第 4 その他となります。事務局からは、「建築基準法の一部改正について」ご説明させていただきます。

(事務局)

今回の建築基準法の一部改正に関してご説明いたします。

こちらの資料については、平成 30 年 4 月末に開催のあった国土交通省説明会資料の一部を抜粋したものです。

建築基準法の一部を改正する法律案改正概要は 1 ページに記載されております。

本日、法第 43 条や法第 56 条の 2 については三ヶ月施行ということですので既に施行されておりますが、今回審議したもの以外の法改正に係る建築審査会に関する改正点について、情報提供させていただきます。

2 ページ下段をご覧ください。

建築基準法の一部を改正する法律概要については、背景、必要性については、大きく分類すると 3 点①建築物・市街地の安全性の確保②に既存建築ストックの活用③木造建築を巡る多様なニーズへの対応となっています。

3 ページ上段をご覧ください。

審議したもの以外の法改正に係る建築審査会に関するものについては、用途規制の適用除外に係る手続きの合理化がございます。

本来、用途規制の適用については、諮問事項アの部分で説明させていただきましたが、規制緩和となります。

これまで法第 48 条特例許可の実績の蓄積があるものについて、①政令で対象（日常生活に必

要な建築物)を規定 ②省令で具体的な基準(騒音や振動対策等)を規定することにより、建築審査会の同意を不要化する改正を予定しています。

①について、政令で定める建築物イメージですが、第1種低層住居専用地域内にコンビニエンスストアを建てること、第1種住居地域において自動車車庫や自動車修理工場を建てること、第1種中高層住居専用地域において学校の給食センター等を建てることについては、国土交通省の基準に適合しているものについては、建築審査会の同意を不要化するということです。

3 ページ下段をご覧ください。

建蔽率規制の合理化については、法第53条第3項の規定により、全面道路側に壁面線指定を行った場合等の建蔽率を緩和することができることとなります。この際に前面道路の境界線から後退した壁面線を指定する場合、特定行政庁が安全上、防火上、衛生上支障がないと認めて許可した範囲内において、建築物の建蔽率を緩和できるようにするものです。壁面線を指定し、道路と一体になった空間を確保することで、火災時に避難や消火活動が容易となり、この場合については、建築審査会の同意が必要になります。

4 ページ上段をご覧ください。

仮設興行場等の仮設建築物の設置期間の特例については、法第85条第5項の規定により、これまでは1年間の存続期間において仮設建築物の建築を許可しておりました。今回の改正で、国際的規模の競技会等の用に供することなどの理由により、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は、特定行政庁が建築審査会の同意を得て認めた場合は、1年を超えて許可できるよう改正されたものです。

4 ページ下段をご覧ください。

建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合における制限の緩和については、これまで法第85条第1項、第2項及び第5項において、最大2年3か月の存続期間が認められておりましたが、改正後、既存建築物の用途を変更して、一時的に他の用途の建築物として使用する場合については、法85条と同様に、全部または一部の適用除外となる法律を創設するということになります。法第87条の3第6項により、一年を超えて用途を変更して一時的に使う場合についても、仮設建築物と同様に建築審査会の同意が必要になるものです。

5 ページをご覧ください。

すでに平成30年9月25日に施行となった事項です。先ほど諮問及び審議していただいた接道規制の緩和や日影規制の緩和について、こちらの資料に載っております。

最後のページである6ページをご覧ください。

先ほどご説明しました建蔽率規制の合理化についてイメージしていただけるかと思えます。こちらの参考資料で添付しております。

以上で、その他「建築基準法の一部改正」について説明を終わります。

(建築指導担当課長)

事務局からの説明について以上ですが、ご質問又はご意見ありますでしょうか。

(三宅委員)

建蔽率の特例について質問があります。角地緩和で建蔽率80%にできたのが、壁面線を指定

することにより、建蔽率 70%になるということですか。

(事務局)

建蔽率の緩和について、壁面線を指定する場合においては建築審査会で審議することになります。

(建築指導担当課長)

そのほか、ご質問等ありますでしょうか。

ありがとうございました。

それでは本日ご審議いただきました議事につきまして、本審査会の同意を頂きましたので、審査会終了後、中村会長より同意書に岩手県建築審査会長印を押印いただきたいと思います。

また、議事録の署名については、後日、書類を発送させていただきます。

(5) 閉会

(建築指導担当課長)

皆様、本日は長時間にわたり、大変ありがとうございました。

以上をもちまして、平成 30 年度第 1 回岩手県建築審査会を閉会いたします。

なお、本日委員の方々にお配りした資料のうち、公開としました議事(1)諮問事項アの参考資料、また非公開としました議事(1)諮問事項イ及び議事(3)報告事項の資料については、個人情報が含まれていることから、こちらの資料につきましては、事務局が責任をもって処分させていただきますので、その場においてお帰りいただきますようお願いいたします。

本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。