

令和7年度 第2回岩手県建築審査会 議事録

1 開催日時

令和7年12月12日（金） 10時30分から11時30分まで

2 開催場所

岩手県庁12階 特別会議室

3 出席者

【委員5名 敬称略】

村上 学（会長）

佐藤 あすか（リモート）

谷本 真佑（リモート）

田鎖 愛理

海邊 健二

【事務局】

建築住宅課総括課長 剱谷 洋祐

建築指導課長 箱石 貴文

その他関係職員

4 報道機関及び傍聴者

(1) 報道機関 0名

(2) 傍聴者 0名

5 議事等

(1) 開会

（建築指導課長）

ただいまより、令和7年度第2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課長の箱石と申します。よろしくお願いいたします。

本日は、委員5名の御出席をいただきておりますので、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報告いたします。

なお、今回オンライン併用で御二人参加していただいている。万が一通信回線状況等の影響により、審議に参加できない場合は採決の意思表示が確認できないと判断させていただく場合がありますので、御了承お願いいたします。

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剱谷より御挨拶申し上げます。

(2) 挨拶

(建築住宅課総括課長)

【挨拶省略】

(建築指導課長)

【配布資料の確認を実施】

(3) 議題

(建築指導課長)

では、次第の3議題に入らせていただきますが、審査会の議長は、岩手県建築審査会条例第3条において会長が務めることとされていますので、ここからは村上会長に議事の進行をよろしくお願ひいたします。

(村上会長)

審査会の会長を仰せつかっております村上と申します。改めてよろしくお願ひいたします。本日は、皆さんお忙しい中お集りいただきましてありがとうございます。今日この後、審査会の審議、諮問事項ということで2件あるようですので、御審議のほどよろしくお願ひします。

(村上会長)

審議に入っていきますけども、今回は、審議する事項といたしまして、北上市における建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定に基づく建築物の許可というのと、遠野市における建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく建築物の許可の2件ということになります。それから、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る許可ということで、その案件についての報告がありますのでよろしくお願ひします。

初めに議事録署名人ということで指名したいと思いますが、岩手県建築審査会運営要綱第2条により、議長である私の方から指名させていただきます。

本日の審査会の議事録署名人は、谷本委員と田鎖委員のお二人にお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

〔各委員異議なし〕

(村上会長)

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)

本日の審査会の公開・非公開について説明いたします。

本日の議題は、次第に記載のとおり、諮問事項が2件、報告事項が1件ございます。

まず、諮問事項ア、北上市の建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定に基づく建築物の許可につきましては、法人の案件であることから、「岩手県建築審査会の公開・非公開の基準」1の(2)に基

づき公開することといたします。

次に、諮問事項イ、遠野市の建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく建築物の許可につきましては、同基準1の(1)、個人の案件であることから非公開といたします。

最後に、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きましては、個人情報が含まれており、同基準1の(1)に該当するため、非公開といたします。

以上で、説明を終わります。

(村上会長)

今日は諮問事項ア・イ、2つあります、そのうち議題(1)の諮問事項イ、議題(2)については非公開ということになりますけども、御異議ございませんでしょうか。

[各委員異議なし]

(村上会長)

ありがとうございます。

では、御異議ないようですのでそのようにいたします。

議題(1) 濟問事項ア

建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定に基づく建築物の許可について（北上市）

(村上会長)

では、続けて参ります。それでは、議題(1)濟問事項に入ります。

議題(1)濟問事項ア、北上市の、建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定に基づく建築物の許可について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

お手元の議案書を1枚めくっていただきまして、(1)濟問事項アからとなります、

今回、北上市の用途地域の指定のない区域内の工場敷地において、車庫の増築が計画されているものですが、既存の建築物が建築基準法上の日影に関する規定である、建築基準法第56条の2第1項に適合していないため、建築確認申請の手続きを行うにあたり、建築基準法第56条の2第1項ただし書きによる建築物の許可を得ようとしているものです。

濟問事項の内容を説明する前に、簡単に建築基準法第56条の2について説明いたします。資料2ページをご覧ください。

こちらは建築基準法の抜粋となります。建築基準法第56条の2とは、日影規制と呼ばれるもので、建築物が周囲に及ぼす日影を一定時間以内に制限することにより、日照の確保を図る規制となっております。

資料3ページ中段以降から、建築基準法別表第4の表がありますが、この中で、一定時間以上の日影を周囲の敷地を生じさせないよう基準が定められております。

このことを図にしたもののが、資料の6ページに掲載されておりますのでご覧ください。こちらは、今

回の事案である用途地域の指定のない区域の例に表したもので、資料4ページの建築基準法別表第4と5ページの建築基準法施行条例に下線を引いている内容について図化したものです。

用途地域の指定のない区域の場合、高さ10mを超える建築物は、平均地盤面から4mの高さの水平面において、隣地境界線から5mを超えて10m以内の範囲内については、5時間以上の日影が生じないようにしなければならず、10mを超える範囲内については、3時間以上日影を生じないようにしなければならないという規定となっております。

6ページ下段の図については、5時間の日影は5mの線に納まっており、3時間の日影は10mの線の内側にありますので、日影規制に適合している場合の例が、そちらとなっております。

しかしながら、この規定に適合しない建築物であっても、資料2ページの下線部分、建築基準法第56条の2第1項ただし書きに、「特定行政庁が土地の状況等により、周辺の居住環境を害する恐れがないと認めて建築審査会の同意を得た場合にはこの限りではない」と規定されているところです。

今回の許可申請のありました物件についてご説明します。資料の7ページをご覧ください。

あかつき印刷株式会社様からの申請で、北上市藤沢第17地割96-1ほかの敷地に工場の自動車車庫の増築を行う計画において、既存の建築物の部分の日影が建築基準法に適合しないことから許可の申請があつたものです。

資料の8ページをご覧ください。本案件の敷地周辺の都市計画図です。申請地は、色が着色されていない、用途地域の指定のない区域に位置しております。平成16年5月17日の法改正の施行により、日影規制の規制地域に用途地域の指定のない地域が加えられたため、それ以降はこの敷地内に増築の確認申請を行う際には、日影規制の検討が必要になっております。

資料の9ページをご覧ください。配置図となります。本案件の敷地に現存している高さ10mを超える既存建築物は、平成9年に建設されております。今回の増築にあたり、申請者は、法第56条の2第1項ただし書きに適合する「周囲の居住環境を害するおそれがない」案件として協議があり、審査したところ支障がないと認められたことから、許可を行うにあたり、建築審査会の同意を求めるものです。

資料の10、11ページをご覧ください。平成9年に建設された高さ10mを超える既存建築物の立面図と断面図です。一部が3階建てとなっております。

資料の12ページをご覧ください。今回増築を計画している、自動車車庫の平面、立面図です。日影測定面となる平均地盤面からの4mの高さよりも低い計画となっております。

資料の13ページをご覧ください。本案件の日影図となります。

次に補足資料を投影したいと思います。こちらが、配布資料に当初ありませんでしたが、航空写真に敷地と周辺環境の関係を示した土地利用規制図となります。敷地の北側に黄色ラインが2本あります。上のラインが3時間の日影の形、下のラインが5時間の日影の形となります。黄色の3時間の日影が赤の敷地から10mのライン、黄色の5時間の日影が赤の敷地から5mのラインを超えている部分について、黄色塗りで示しております。この部分が日影規制に適合しない箇所で、既存建築物が日影を落としている土地は地目上山林となっております。

現況も林で、住宅等の敷地として利用される予定はないものです。今回増築を計画している自動車車庫については、資料13ページにあるとおり、敷地の北西に位置しており、高さや位置からも、東側の日影に影響を及ぼすことはございません。

最後に、資料7ページ下、審査結果をご覧ください。この審査結果ですが、先ほどご説明させていた

だいたいとおり、今回の増築により、日影となる部分が増加することはありません。以上のことから、本案件については、今回の増築により、周辺環境を害するものではないと判断したものです。

なお、今回の申請にあたり、消防長から 11 月 17 日付で既に同意を得られております。

説明は以上となります。御審議のほどよろしくお願ひいたします。

(村上会長)

ありがとうございます。ただいま事務局の方からの説明いただきましたけれども、何かご意見ですかご質問ありますでしょうか。ありましたら、ご発言お願ひします。

(海邊委員)

山林でこの所有者っていうのは、多分別の方だと思うのですが、今時点では住宅にする予定がなければ、法律上問題ないってことなんですか。将来、ここ切り開いて、樹木転用して住宅になる可能性っていうこともあると思うんですけども、今時点でなければ問題ないってことで。

(事務局)

今回許可にあたって、日影を落とす敷地の所有者に書面で承諾を得ています。

(海邊委員)

承知しました。

(村上会長)

所有者はあくまで、どなたか民間の方ではあるんだけれども、既にお許しを得ているというような。

(事務局)

そうですね。今回の許可の申請にあたり、日影について説明して承諾を得ていることを書面で確認しました。

(村上会長)

他に何でも結構ですが、ご質問がありましたら。

(田鎖委員)

資料 1-13 と、カラーの資料があるんですけども、これは資料 1-13 をカラーにして見やすくしてという意図と、あと、もともとの日影が当たっている問題のある部分は、ここの小さい 3 時間って資料 1-13 の左側に書いてある、小さな部分だけという解釈でよろしいですか。

(事務局)

そうです。この隣地から 10m のラインを超えた 3 時間の日影の、この黄色の部分。

(田鎖委員)

なので、1-13だとほんとちょっと書いてあるところなんですね。

(村上委員)

ちょっとしか出ていないとこですけれども、これが今の段階の規定に抵触する部分であると。

他にどなたか、ご質問ご意見ありますでしょうか。

一応、私の方で、時系列というか、順番を確認しておきたいんですけども、この既存の工場、日影が出っ張っているというのが建てられたのが、平成9年であって、

(事務局)

平成16年に用途地域の指定のない地域の日影規制が加わったので、それ以降は日影規制がかかる。

(村上会長)

はい。要するに、建てられた時点では、その規定に当てはめる必要がなかったので、出っ張っているのは検討していなかつたですし、新築で審査されることもなく、その当時は順法に建てられたものであつて、その後に日影規制の網にかかつたので、日影の3時間のラインが出っ張るということになったという。そういう時間の関係でよろしいですね。既存計画なんだけども、その敷地の中で増築するにあたって、敷地は一体的なもんだから、今の基準に合わせなければないんだけれども、その部分については、その当時よかつたものが、というような内容だという理解で、一応確認させていただきました。

他に、よろしいでしょうか。ご質問ご意見ありませんでしょうか。なければ、まとめの方に入りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔各委員発言なし〕

(村上会長)

では、議題(1)、諮問事項の、北上市の建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定に基づく建築物の許可については、原案のとおり同意するということで御異議はありませんでしょうか。

〔各委員異議なし〕

(村上会長)

それでは、御異議がないようですので、議題(1)、諮問事項アにつきましては、原案どおり同意するということで決定いたしました。

議題(1) 濟問事項イ

【非公開につき議事録省略】

議題(2) 報告事項

【非公開につき議事録省略】

(3) その他

(建築指導課長)

村上会長、議事の進行ありがとうございました。それでは、次第4、その他になります。これまでの審議に対しまして、委員の皆様から、ご意見ご質問等はございますでしょうか。

〔各委員発言なし〕

(4) 閉会

(建築指導課長)

事務局からも特段ございませんので、それでは本日御審議いただきました議事につきまして、本審査会の同意をいただきましたので、審査会終了後、村上会長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。それから、議事録署名人に指名されました、谷本委員、田鎖委員におかれましては、準備ができ次第、議事録を発送いたしますので、御署名お願ひいたします。

皆様本日は大変ありがとうございました。以上をもちまして、令和7年度第2回岩手県建築審査会を閉会いたします。なお、本日の審査会は一部非公開であることから、資料につきましては、事務局が責任をもって処分いたしますので、その場に置いていただきますようお願いします。オンラインでご参加された委員におかれましては、資料と送付しました返信用封筒ですね、こちらを用いてご返送いただきますようお願いいたします。

本日はお忙しい中ありがとうございました。