

## 平成 27 年度 第 1 回岩手県建築審査会 議事録

1 日時 平成 27 年 12 月 16 日(水) 10:30～

2 場所 岩手県庁舎 8 階 8-L 会議室

### 3 出席者

#### (1) 審査会側

渡辺敏男 委員 中村良則 委員 石堂淳 委員 千葉啓子 委員

#### (2) 事務局(県)側

勝又建築住宅課総括課長 谷藤建築指導担当課長 菊川主査  
佐々木主任 千葉技師

### 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

##### (建築指導担当課長)

ただいまより、平成 27 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谷藤と申します。

それでは、審査会の開催にあたり、勝又建築住宅課総括課長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)

勝又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 26 年 3 月に開催してから 1 年 9 か月ぶりの開催となります。

現在、委員の任期は、平成 26 年 8 月 31 日から平成 28 年 8 月 30 日までの 2 年間となっており、この間での審査会開催が初めてとなりますので、あらためて委員並びに事務局の紹介をさせていただきますと思います。

まず審議会会長は、有限会社盛岡設計同人 代表取締役の渡辺敏男様です。分野は都市計画です。

続きまして、岩手県立大学教授 石堂淳様です。分野は法律です。

続きまして、岩手県立大学盛岡短期大学部教授 千葉啓子様です。分野は公衆衛生です。

続きまして、富士大学教授 中村良則様です。分野は経済です。

そして、本日所要により欠席されておりますが、一般社団法人岩手県建築士会副会長の中村孝幸様となります。分野は建築です。

以上の 5 名が岩手県建築審査会 28 期の委員の皆様でございます。

続きまして、事務局をご紹介します。

まず、冒頭でご挨拶いただきました、県土整備部建築住宅課総括課長の勝又賢人です。

建築指導担当の菊川主査です。同じく佐々木主任です。同じく千葉技師です。

私は、建築指導担当課長の谷藤と申します。皆様どうぞよろしく申し上げます。

それでは、議事に入る前に、本日配布している資料のご確認をお願いします。

まず、「次第」と裏面が「委員・事務局名簿」となっている資料が 1 枚、「建築基準法（抜粋）」と記載された冊子が 1 部、次に、議案書としましてクリップ止めしておりますが、議事（1）、議事（2）諮問事項、議事（3）報告事項ア、議事（3）報告事項イ、また、クリップ止めとは別に、表紙にその他と記載された資料が 1 部ございます。

本日、お配りした資料に過不足等ございましたら、事務局に申し出願います。

### **(3) 議事**

#### **(建築指導担当課長)**

それでは次第 3 の議事に入ります。

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、ここからは渡辺会長に議事の進行をお願いいたします。

#### **(渡辺会長)**

【挨拶省略】

#### **(渡辺会長)**

始めに議事録署名人を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 石堂淳委員 と 千葉啓子委員 をお願いします。

それでは、本日議事の審査会の公開・非公開について、事務局から説明願います。

#### **(事務局)**

事務局の佐々木と申します。私から、本日の審議会での公開・非公開についてご説明いたします。

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

まず、議事（1）審議事項の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 1 項ただし書に係る一括同意基準」の改正について、につきましては、配布資料の建築基準法抜粋と書かれた資料の 6 ページをご覧くださいまして、「岩手県建築審査会の公開・非公開の基準等について（内規） 1 公開・非公開の区分が記載されております。

この内容では、（1）は個人の案件は非公開、（2）法人等については、原則公開、（3）国、公共団体の案件は公開、（4）上記に該当しない案件は、審査会の各委員の意見聴取を行い判断とあります。

このことから、議事（1）につきましては、この内規 1（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たいと思っております。

なお、事務局としましては、この資料の 4 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、及び許可基準が既に一般に公開されていることを考慮し、公開とすることとして差し支えないと考えております。

次に、議事（2）諮問事項の建築基準法第 43 条第 1 項ただし書の規定（敷地と道路との関係）による建築物の許可について、及び議事（3）報告事項のア「建築基準法第 43 条ただし書

に係る一括同意基準」により許可をなした案件について、につきましては、個人情報が含まれておりますので非公開となります。

次に、議事（３）のイ「建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定（日影による建築物の高さの制限）による建築物の許可について」岩手県建築審査会持回り審査の合議により許可をなした案件について、につきましては、申請者が法人であり、非公開とする申し出もありませんでしたので公開となります。

以上で、説明を終わります。

#### （渡辺会長）

それでは、議事（１）審議事項につきましては、各委員からの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として公開することとし、議事（２）及び（３）アにつきましては非公開、議事（３）イにつきましては公開とすることにご異議ありませんか。

〔各委員異議なし〕

ご異議がないようですので、提案のとおりといたします。

### ○議事（１）審議事項

#### （渡辺会長）

それでは、議事に入ります。事務局から議事（１）審議事項の説明をお願いします。

#### （事務局）

議案は、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 1 項ただし書に係る一括同意基準」について、「法第 43 条第 1 項ただし書の規定による許可基準」の一部改正に伴い、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。

はじめに、建築基準法第 43 条第 1 項ただし書の規定について、ご説明させていただきますので、9 ページをご覧ください。

建築基準法及び建築基準法施行規則の抜粋を載せておりますが、法第 43 条第 1 項において、「建築物の敷地は、道路に 2 m 以上接しなければならない。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、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。」と規定されております。従来この規定は、建築主事の裁量で運用されておりましたが、平成 11 年 5 月 1 日の法改正により建築主事の裁量から特定行政庁の許可へと移行されたものになります。

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、法施行規則第 10 条の 2 の 2 において、第 1 号 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること。第 2 号 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 以上接すること。第 3 号 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こと。と規定されており、県ではこれを受けて、「法第 43 条第 1 項ただし書の規定による許可基準」として 7 ページから 8 ページの第 3 許可基準のとおり、6 つのパターンを規定しております。

では、7ページの第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合同じります。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合同じります。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2m以上確保された場合同じります。

8ページをご覧ください。第4項は、建築基準法上の道路に該当しない幅員3m以上の通路に接し、その通路の中心線から2mの部分が道路状空地として整備される場合同じります。この場合同じらば、建築物の用途を住宅又は併用住宅に限ってあります。第5項は、建築基準法上の道路に該当しない幅員3m未満1.8m以上の通路に接する場合同じらば、その通路の幅員が4m以上に確実に拡張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合同じらばあります。この場合同じらば、建築物の用途を住宅又は併用住宅に限ってあります。

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同じらばあります。

これらのただし書許可については、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同じらば想定されるため、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、資料6ページ「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あります。また一括同意をした案件は、次回の審査会において報告するものと規定されているところじります。

今般行いました許可基準の一部改正については、これまで許可基準で明文化されておらず、運用上取り扱ってきたものについて明文化する内容で、平成27年12月10日付けで改正を行いました。

今回改正した主な箇所としては、8ページ許可基準第3の4の①と④の下線部分になります。また、その他、条ずれや文言の整理を行ってあります。

許可基準第3の4の①については、「通路の中心線から水平距離2m」の取扱いについて、法第42条第2項道路のただし書部分の規定を適用させることとし、かっこ書きで「当該通路がその中心線からの水平距離2m未満でがけ地、川、線路敷地その他のこれらに類するものに沿う場合同じらば、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4m」であることを追加いたしました。

④の追加についてじります、もともと許可基準第3の4及び第3の5については、都市計画区域編入以前に建てられた建築物や、許可制度以前の建築主事の裁量により法第43条ただし書を適用した建築物のような既存不適格となった建築物のある敷地において、建替えをする際の救済措置として設けられた基準になります。そのような趣旨を踏まえ、「工事種別は、増築、改築または移転に限る。」としたものです。

以上のとおり許可基準を改正いたしましたので、4ページから5ページに記載のとおり、一括同意基準においても同様に改正しようとするものです。

この改正案についてご同意いただけた場合同じらば、本日以降の案件より適用させることとしたいと考えてあります。

以上で、議事(1)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。

(渡辺会長)

ただいまの事務局からの提案に対して、ご質問・ご意見はございませんか。

(石堂委員)

8ページのただし書の改正の趣旨そのものは分かりましたが、工事種別が増築、改築又は移転とされておりますが、移転とは敷地内の移転のことですか。

(事務局)

はい、敷地内で建物を移動する場合を移転、敷地の外に移転する場合は新築と建築基準法で扱っております。

(石堂委員)

崖があり、危ないから安全側に寄せるといった行為ですね。

(渡辺会長)

工事という曳き家のことでよろしいと思います。

(千葉委員)

8ページ4②の併用住宅とはどういう住宅のことか教えていただけませんか。

(事務局)

はい、例えば店舗併用住宅といった住宅のことです。

(渡辺会長)

2分の1以上が住宅となっている建物が併用住宅と呼ばれ、店舗部分が住宅より大きくなってしまふと、用途的には店舗として扱われるケースもあります。

(石堂委員)

今回、一括同意基準を改正する経緯と申しますか発端を教えてください。

(事務局)

新築は、原則許可の対象にはならないのですが、建替えについては、改築ということで対象にしようという運用をしてきました。しかし、許可基準並びに一括同意基準に明文化されておりましたので、実際の取扱いについて明文化すべきであり、表現を合せ整理すべきであろうという考えから、改正しお諮りしようとするものです。

(石堂委員)

実際には、この内容でずっと運用してきたということですね。

(事務局)

はいそのとおりです。

(中村委員)

こういった案件は結構多いのでしょうか。

**(渡辺会長)**

結構な数ですよ。特に農村地帯では多く、自宅も古いですから。

また、民間で建築確認手続きが行われるようになり、今まで地元の特定行政庁の判断で扱われてきたことが文章化され、がんじがらめの運用になってきたようにも感じております。

**(事務局)**

参考までに、前回平成 26 年 3 月に開催された建築審査会以降、一括同意基準 3 の 4 という幅員 3 m から 4 m 未満での許可案件は 23 件ありましたし、また、一括同意基準 3 の 5 である幅員 1.8 m から 3 m での許可案件も 5 件ございました。

**(渡辺会長)**

その他、特に意見等なければ、まとめに入りたいと思います。

議事(1) 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 1 項ただし書に係る一括同意基準」の改正については、原案のとおり可決することでご異議ありませんか。

[各委員異議なし]

**(渡辺会長)**

ご異議がないようですので、議事(1)につきまして、原案どおり可決することに決定いたしました。

**○議事(3) 報告事項イ**

**(渡辺会長)**

次に、議事(3) 報告事項イに入ります。

「建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定(日影による建築物の高さの制限)による建築物の許可について」岩手県建築審査会持回り審査の合議により許可をなした案件について、事務局から説明願います。

**(渡辺会長)**

ここで、公開案件を先に行うこととされておりますので、(3) 報告事項イを先に行いますのでご了解願います。

**(事務局)**

それでは、報告事項イ「建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定による建築物の許可について」岩手県建築審査会持回り審査の合議により許可をなした案件についてご説明申し上げます。

資料の 2 ページをご覧ください。滝沢市砂込の「学校法人盛岡大学 理事長 太田 稔」から申請のありました、日影による高さの制限を超える建築物の許可について、岩手県建築審査会持回り審査要領第 4 条に基づき、合議結果を報告します。

申請理由は記載のとおりですが、図面により説明いたします。資料 8 ページの A 3 判の図面、

複合日影図をご覧ください。

今回の計画では、敷地の北側中央、運動場トラックの左上の既存建物③の体育館の左側にありますA校舎新館、接続廊下、自動車車庫、及び運動場トラックの左下側にあります運動部部室を建築することが、敷地内の増築にあたることから、法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定による日影規制の特例許可が必要となったものです。

この既存体育館によって生じる日影が、敷地から 5 m ライン、10m ラインを超え、制限値をオーバーしていますが、平成 16 年の日影規制を受ける前に建設されていたため、既存不適格建築物に該当します。

審査の結果、増築されるA校舎新館、接続廊下、自動車車庫及び運動部部室により、新たに規制される日影を生じさせることがないこと、また、既存不適格建築物である体育館によって規制される日影時間の増加は生じないことから、周囲の居住環境を害するおそれがないと認められます。

これにより、持廻り審査要領第 2 条第 1 号に規定する持廻り審査事項の条件を満たすため、同要領第 3 条に基づき、資料の 4 ページにありますように、平成 27 年 7 月 15 日に委員全員への持廻りにより合議を行い、裏面の 5 ページにありますように、平成 27 年 7 月 17 日付けで許可通知書を交付しました。

以上で報告を終わります。

**(渡辺会長)**

ただいまの事務局からの説明に対して、ご意見、ご質問はありませんか。

[各委員特になし]

## ○議事（２）諮問事項

【非公開につき議事録省略】

## ○議事（３）報告事項ア

【非公開につき議事録省略】

**(渡辺会長)**

その他、特にないようですので、以上をもちまして議事を終了いたします。ご協力ありがとうございました。

以降の進行は事務局にお返しします。

**(建築指導担当課長)**

渡辺会長大変ありがとうございました。ここからは事務局が進行致します。

次第 4 その他ですが、事務局から、その他としてお配りしている資料の説明がありますのでご説明いたします。

**(４) その他**

**(事務局)**

4 その他、岩手県建築審査会に係る建築基準法の改正についてご説明いたします。

資料は、表紙に“その他”と記載された（見せる）こちらをご覧ください。全部で8ページ、大きく2つの内容となります。まず1ページをお開きください。

改正内容ですが、建築審査会の委員の任期が条例に委任されるというものです。

ここでいう条例とは、岩手県建築審査会条例を指します。施行日は来年4月です。

これまで、委員の任期につきましては、建築基準法第80条で全国一律2年と設定されておりましたが、改正後、その条文は削除されます。

そして、2ページをご覧ください。上の段が改正後となりますが、第83条（条例への委任）の部分で、国土交通省令で定める基準を参酌（さんしゃく）するとされます。

この国土交通省令とは、建築基準法施行規則にあたるものとなりますが、9月末にその参酌する基準が示されました。これが4ページになります。

参酌する基準におきまして、委員の任期を2年と示されたことから、県の建築審査会条例の改正手続きを進めているところですが、今まで2年として特段支障があったこともないことから、条例でも委員の任期2年とする予定であります。

続きまして、2つ目の説明を致します。資料5ページをお開きください。

こちらは行政不服審査法の改正に伴う建築基準法の改正となります。こちらの施行も、来年4月からとなります。

行政不服審査法の改正により、建築基準法では大きく3つ改正が生じます。

1つ目は、第94条の不服申立てについてです。6ページから7ページの部分です。

現行制度では、指定確認検査機関や構造計算適合性判定機関の不作为については、建築審査会に対して「審査請求」を行うことが定められており、不作为庁となる指定確認検査機関等に対して「異議申立て」を行うこととされておりました。

今回、行政不服審査法で「異議申立て」に関する部分が廃止されることとなります。しかし、建築基準法では、この異議申し立てについての選択制を維持する観点から、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対して、直接、審査請求を行うことができることとしたものです。

2つ目は、法第94条第3項の口頭審査の手続きについてです。7ページの部分です。

審査請求人が遠隔地に居住している場合等において、テレビ会議システムという手法によって、審理を行うことができることとなります。

3つ目は、法第96条の不服申立て前置きの廃止についてです。8ページの部分です。

現行制度におきましては、不服申立てに対する裁決を経た後でなければ訴訟（そしょう）を起こすことができませんでした。しかし、行政不服審査法の異議申し立てが削除されることとなりましたので、行政の処分に不服がある場合は、不服申立てを行わずに、直ちに訴訟を起こすことができるようになりました。

以上で報告を終わります。

#### **（建築指導担当課長）**

ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質問はありませんか。

#### **（渡辺会長）**

建築審査会を通すことなく直接相手に審査請求できるようになったという面では、審査請求者にとってはよくなったと思う。

#### **（建築指導担当課長）**

それでは本日ご審議いただきました議事につきまして、本審査会の同意等をいただきましたの



で、審議会終了後、渡辺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。

**(建築指導担当課長)**

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、平成 27 年度第 1 回岩手県建築審査会を閉会いたします。