

## 平成 28 年度 第 1 回岩手県建築審査会 議事録

1 日時 平成 28 年 9 月 23 日（金）13：30～

2 場所 岩手県庁舎 8 階 8-L 会議室

### 3 出席者

#### (1) 審査会側

石川奈緒委員、漆戸宏宣委員、佐藤あすか委員、中村孝幸委員、三宅諭委員

#### (2) 事務局（県）側

廣瀬建築住宅課総括課長、野里建築指導担当課長、佐々木主査、長谷川主査、黒田技師

### 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 28 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野里と申します。よろしくお願い致します。

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ただきますことをご報告します。

それでは、審査会の開催にあたり、建築住宅課総括課長の廣瀬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。

県建築審査会の開催は、前回平成 27 年 12 月に開催してから 9 か月ぶりの開催となります。また、任期満了に伴いまして平成 28 年 8 月 31 日から新しく就任していただいた委員もおりますので、委員の皆様と事務局の紹介をさせていただきます。

【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」と裏面に「委員・事務局名簿」の両面印刷したものが 1 枚、建築審査会に関する資料としまして 1 ページに「建築基準法（抜粋）」と記載された冊子が 1 部、2 ページに「岩手県建築審査会条例」、3 ページに「岩手県建築審査会運営要綱」、4 ページに「岩手県建築審査会の公開・非公開の基準等について（内規）」、5 ページに「審議会等の会議の公開に関する指針」を綴っております。

次に、議案書としまして、議事（1）諮問事項、議事（2）報告事項、その他「岩手県建築審

査会条例の改正について」でございます。

不足等ございましたら、事務局へお申し出ください。

### (3) 会長の選任について

#### (建築指導担当課長)

それでは、次第3「会長等の選任について」でございます。

今回は前会長の任期満了後、初の審査会で現在会長職が不在となっておりますことから、まず会長の選出を行い、併せて職務代理者の選出を行います。会長及び職務代理者の選出にあたりましては、配布資料「建築基準法（抜粋）」にありますとおり建築基準法第81条の規定により、委員が互選することとなっております。

この会長等選出にあたりまして、進行役の選任を事務局にお預けいただきたいと存じますがいかがでしょうか。

(各委員異議なし)

#### (建築指導担当課長)

ありがとうございます。ご異議がないようですので、進行役を前期から委員を継続していただいております中村委員にお願いいたします。

#### (中村委員)

指名ですので、進行役を務めさせていただきます。建築士会副会長、盛岡支部長をしております中村と申します。宜しくお願いします。

それでは、会長の選出を行います。先ほどの事務局の説明のとおり、委員が互選することとなっております。

選出につきましては、指名推薦によることとしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(各委員異議なし)

#### (中村委員)

それでは指名推薦される方は挙手をお願いします。

#### (中村委員)

はい、三宅委員。

#### (三宅委員)

前期を経験されて建築の専門である中村委員を推薦します。

#### (中村委員)

他にございませんか。

#### (中村委員)

なければ、私が会長を務めることとしてよろしいでしょうか。

(各委員異議なし)

(中村委員)

それでは、僭越ながら会長を務めさせていただきます。  
どうぞよろしく申し上げます。

(建築指導担当課長)

ありがとうございました。中村委員が建築審査会長として、決定いたしました。  
中村会長、今後ともよろしく申し上げます。  
それでは、中村会長には会長席に移っていただきます。

(建築指導担当課長)

中村会長から挨拶をひと言頂きたいと存じます。

(中村会長)

【挨拶省略】

(建築指導担当課長)

ありがとうございました。  
それでは、引続き職務代理者の選出を中村会長に進行をお願いいたします。

(中村会長)

建築基準法第 81 条の規定に基づき会長の職務代理者を委員の互選により定めたいと思います。  
選出方法は指名推薦によることとしたいと思います。いかがでしょうか。

(各委員異議なし)

(中村会長)

はい。石川委員。

(石川委員)

三宅委員にお願いしたいと思います。

(中村会長)

ありがとうございます。他に推薦される方はおりませんか。

(中村会長)

三宅委員を職務代理者ということでご異議ございませんでしょうか。

(各委員異議なし)

(中村会長)

それでは三宅委員に決定したいと思います。どうぞ宜しくお願いします。

(4) 議事

**(建築指導担当課長)**

ありがとうございました。

それでは、4議事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条の規定により会長が務めることとされておりますので、中村会長に議事の進行をお願い致します。

**(中村会長)**

それでは、始めに議事録署名人を指名したいと思います。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本日の名簿順に2名指名させていただくこととしたいと思います。石川委員と漆戸委員をお願いします。

なお、今回は佐藤委員と三宅委員の予定としておりますので、その後は順番にお願いしたいと思います。

それでは、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1件、(2) 報告事項1件となります。

まず、議事(1) 諮問事項の「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」、申請者が法人の案件で原則公開であり、申請者から非公開の申し出もございませんでしたので「基準内規1の(2)」により公開となります。

次に、議事(2) 報告事項の「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4ページの「基準内規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。

**(中村会長)**

それでは、議事(1) 諮問事項につきましては、事務局の説明のとおりとして公開することとし、議事(2) につきましては非公開とすることにご異議ございませんか。

(各委員異議なし)

**(中村会長)**

異議がないようですので、提案のとおりとします。

**○議事(1) 諮問事項**

**(中村会長)**

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

**(事務局)**

諮問事項「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」をご説明致します。

今回、二戸市の第一種住居地域内において、自動車車庫の増築が計画されており、その敷地が建築基準法の日影に関する規定に適合していないことから、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 項ただし書許可を得ようとするものです。

資料は、お手元の「平成 28 年度第 1 回岩手県建築審査会 議案書」を 1 枚めくっていただいた、議事（1）諮問事項からとなります。

諮問事項の内容を説明する前に、まず、簡単に建築基準法第 56 条の 2 についてご説明いたしますので、資料の 10 ページをご覧ください。こちらは、建築基準法の抜粋を掲載しております。

11 ページには、建築基準法の別表第 4 の表を掲載しており、この中で、一定時間以上その地域に日影を生じさせないよう基準が定められております。

また、13 ページには、本県の建築基準法施行条例の日影の区域等の指定に関する条文を掲載しております。地方公共団体の条例で指定する区域内にある建築物の冬至日の真太陽時、実際の太陽が南中する時を基準にして決めた時刻による午前 8 時から午後 4 時までの間において、それぞれ平均地盤面からの一定の高さの水平面が日影となる時間について規定されております。

これらのことを図にしたものが 9 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、今回の事案である第一種住居地域を例に表したもので、資料 11 ページの建築基準法別表第 4 と、13 ページの県条例抜粋に下線を引いている内容を図にしております。

第一種住居地域の場合、平均地盤面から 4 m の水平面において、隣地境界線から 5 m を超え、10 m 以内の範囲については、5 時間以上日影が生じないようにしなければならず、10 m を超える範囲については、3 時間以上日影が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。

9 ページ下段については、法律を守っている図となっておりますので、5 時間日影は 5 m の線の内側にあり、3 時間の日影は 10 m の線の内側にあります。

しかしながら、資料 10 ページの下線部分、同条第 1 項に「ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合においては、この限りでない。」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 2 ページをご覧ください。

申請者 東日本電信電話株式会社宮城事業部岩手支店支店長からの申請で、二戸市福岡字上町地内の敷地内に鉄骨造平屋建ての建築物を敷地内に増築する計画において、同一敷地内にある既存建築物からの日影が建築基準法に適合していないことから許可の申請がありました。

本案件の敷地は、都市計画法に定める用途地域が第一種住居地域と商業地域となっており、現在の日影図は 6 ページの状況となっております。

本案件の申請建築物の敷地内中央にある既存建築物、既存送受信用建物と記載されている建築物については、昭和 36 年に新築、昭和 52 年 9 月に増築工事が行われました。その後、昭和 52 年 11 月 1 日に建築基準法第 56 条の 2 の日影規制が施行されたことから、この日影規制に関しては、法が適用される前からある建築物、いわゆる既存

不適格建築物となりますが、第一種住居地域内に規定を超える時間の日影を落として  
いる状況となっております。

法第 56 条の 2 第 2 項に「同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、これ  
らの建築物を一の建築物とみなして、前項の規定を適用する」との規定があるため、  
棟は別でも敷地内の増築にあたる場合には、同法第 1 項の規定への適合が必要となる  
ため、今回の敷地についても同項のただし書の規定による許可が必要となったもので  
す。

今回の増築部分だけの日影は 5 ページの状況となります。増築を行う部分のみにつ  
いて着目した場合、5 ページの図面濃い網掛けが 5 時間の日影、薄い網掛けが 3 時間  
の日影ですが、この部分だけで日影規制の審査を行えば、ご覧のとおり敷地内に納ま  
ることから、法第 56 条の 2 第 1 項の規定に適合します。

また、増築後の敷地全体の日影図は 7 ページのような状況になりますが、6 ページ  
の日影図と比べた場合、既存不適格となっている部分の規制される日影時間は増加し  
ません。

このことから、本案件について、今回の増築により周辺の居住環境を害するもの  
ではないと事務局として判断したことから、許可を行うにあたり、皆様から同意を頂け  
ればと思います。

なお、今回の申請にあたり、消防庁からは 9 月 9 日付けで既に同意を得られており  
ます。

また、今後の参考としてこの場を借りてご説明させていただきますが、一定の条件  
に該当する許可案件については、委員の皆様にお集まりいただくのではなく、事務局  
が各委員の皆様にご説明にあがる「持廻りの審査」という規定があり、このことにつ  
いては、資料の 14 ページにあります岩手県建築審査会持廻り審査要領により実施して  
おります。

14 ページの審査要領第 2 条第 1 号に規定されているとおり、あらかじめ指定した事  
項については持廻り審査とすることができます。

次ページには「要領第 2 条第 1 号に規定する持廻り審査事項」を添付しております。

本案件は、表の下段「法第 56 条の 2 第 1 項 日影による中高層の建築物の高さ制  
限」に関する同意であり、中欄の「持廻り審査の対象となる建築物等」にある「法第  
3 条第 2 項の規定により、法第 56 条の 2 の規定の適用を受けない建築物の増築である  
こと」に該当し、右欄の「持廻り審査の条件」にあります「増築を行なう部分のみに  
ついて、日影規制の審査を行えば法第 56 条の 2 第 1 項の規定に適合すること」「増  
築等を行うことによって、既存不適格部分の規制される日影時間の増加がないこと」  
に該当するものです。

従いまして、本案件は持廻り審査が可能と判断できるものです。

しかし、今回は、要領第 2 条第 1 項に規定されております「会長の決定」が出来ま  
せんでしたので、会長の選出と併せまして審査会の場で同意の審議をお願いすること  
としました。

今後、同様の案件がある場合には、持廻り審査をお願いし、審査結果の報告につき

ましては、要領第4条に記載の通り、次回の審査会に報告させていただく場合もありますので、よろしくお願いいたします。

以上で諮問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。

**(中村会長)**

ありがとうございます。

道路から手前の部分は商業地域で、奥の部分が第一種住居地域とされていることから日影規制がかかっているところでもあります。隣地に対する日影の影響として、今回は銀行であり変化はないということでした。ご質問、ご意見等ありますか。

**(佐藤委員)**

法56条の2第1項のただし書きである「土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがない」という規定は日影のことだけですか。また、日影以外に居住環境を害するおそれがないという判断するための基準はありますか。それとも個別に判断するのですか。

**(事務局)**

許可の案件については、年間を通して案件も少なく、審査会も年に1回程度であることから、その都度、事務局が審査し委員の皆様から同意を頂いております。この案件については、日影規制についての許可ですので、日影規制に限って判断するものとなります。

今回は、既に発生している日影が大きく変化しているものではなく、また、今の状況を悪化させるものではないと判断しております。

**(中村会長)**

既存不適格建築物とは、法律が施行される前に建築された建物が、新しい法律が施行されることによって、結果的に現行法規にあわなくなることであり、現況より悪化しないものと考えております。

**(漆戸委員)**

資料4ページにありますますが、周辺に影響を及ぼすかどうか为主题になっていると思いますが、車庫を建てようとする、午後の時間帯には東側隣地へ影が生じると思いますが、東側隣地は現在どのような状況になっていますか。

**(事務局)**

東側隣地は事務所ビルのようなようです。なお、3時間の日影に関しては敷地内に収まっている状況です。

**(漆戸委員)**

境界線を越えて影があたるのは午後の一部の時間帯と見ればよいのですね。

**(中村会長)**

どの建物でも朝から夕方は影がおちるもので、計画建物の高さは4.2mで特別な高さではない

です。

(漆戸委員)

この方の意向は確認する必要はないかもしれませんが、異議とかは申し立てられるというわけではないということですね。

(事務局)

今回、建物を増築する部分に対しては、敷地内に3時間の日影が収まっておりますので、申請者からは東側の方の意見を聞いたという話まではきいておりませんが、北側の方からこれまでにクレーム等はないことを確認しております。

(中村会長)

日影規制の場合は、通常、北側の方から「日照が悪くなった」とかの苦情が多いですね。

(漆戸委員)

敷地の境界を見ても北側に迷惑がかかる感じではなさそうですね。

(中村会長)

三宅委員なにか意見はありませんか。

(三宅委員)

考え方として、3時間日影が敷地内に収まっているかを先ず確認して収まっていれば良いが、収まっていないときに、隣接する建物がどういう用途の建物なのか、どの高さなのか、どうするのかを判断していくという2段階の話しと思いました。今回は、問題ないと思います。

(中村会長)

それでは、まとめに入りたいと思います。

議事(1)「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」は、原案のとおりにご同意することをご異議ありませんか。

(各委員異議なし)

(中村会長)

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

## ○議事(2) 報告事項

【非公開につき議事録省略】

(5) 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。ここからは事務局が進行いたします。

次第5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について説明いたします。



**(事務局)**

その他の「岩手県建築審査会条例の改正」について説明させていただきます。

2 ページの岩手県建築審査会条例の新旧対照表をご覧ください。

岩手県建築審査会条例は平成 28 年 4 月 1 日より改正されております。

改正の内容としましては、建築審査会の委員の任期は建築基準法第 80 条の規定により、2 年と定められておりましたが、今般の法改正により建築基準法から建築審査会条例で定めることとされました。これは地域の意向を反映する観点から条例へ移行しました。

委員の任期につきましては、国土交通省令で定める基準を参酌するものとされ、また、全国的にも 2 年と定めていることから、建築審査会条例でも 2 年と定めたものでございます。

また、今回の条例改正に併せて、条例の条項も整理しております。

3 ページをご覧ください。

こちらは岩手県建築審査会運営要綱の新旧対照表です。

今般の建築審査会条例の改正に伴い、議事録の作成及び署名等に関して、条例及び要綱で定めていた事項を運営要綱でまとめるため一部改正したものでございます。

説明は以上となります。

**(建築指導担当課長)**

ただいまの説明に対しまして、ご質問、ご意見等はありませんか。

**(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。

**(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 28 年度第 1 回岩手県建築審査会を閉会いたします。