

平成 30 年度第 1 回岸和田市建築審査会会議議事録

■と き 平成 30 年 9 月 13 日（木） 午後 3 時から午後 5 時まで

■と ころ 岸和田市立中央地区公民館 3 階 講座室 4

■出席委員

委 員	奥 俊信
委 員	平田 陽子
委 員	服部 崇博
委 員	藤田 和史
委 員	山添 光訓

■許可議案審議

建築基準法第 48 条第 3 項但し書き許可 付議案件	1 件	（非公開）
建築基準法第 43 条第 1 項但し書き許可 付議案件	1 件	（非公開）
建築基準法第 43 条第 1 項但し書き許可 報告案件	62 件	（公開）
建築基準法改正に伴う各種許可に関する基準の改正について		（公開）

■そ の 他

配 席 図	別紙のとおり
傍 聴 人	なし

○開 会

事務局より、会議開催に当り、委員 5 人の出席を確認したので岸和田市建築審査会条例第 5 条第 2 項に規定する定足数を満たしており、平成 30 年度第 1 回岸和田市建築審査会が有効である事を報告。

平成 30 年度第 1 回岸和田市建築審査会会議の議事録署名人として平田委員及び藤田委員をそれぞれ指名。その後引き続き議案についての説明を行う。

● 建築基準法第 48 条第 3 項但し書き付議案件、議案第 1 号について

議案第 1 号の審議には、個人情報に関する事項が含まれているため、資料を含め公開図書より削除します。

● 建築基準法第 43 条第 1 項但し書き付議案件、議案第 2 号について

議案第 2 号の審議には、個人情報に関する事項が含まれているため、資料を含め公開図書より削除します。

● 建築基準法第 43 条第 1 項但し書き許可案件について

事務局が上記についての説明を行った。(資料 4 参照)

会 長) 今回報告された案件は、前回と同じではないのか。

事務局) 前回報告した案件は摩湯町の案件である。

会 長) また違う場所か。

事務局) 違う場所である。今回代表して報告している案件と同じように圃場整備された後、宅地分譲されるところは市内に数箇所ある。おそらくそういった案件と誤解されていると思う。

会 長) 了。

委 員) 許可している案件のほとんどは戸建て住宅であるが、資料の 32 番の工場や 35 番の事務所付き倉庫のように非住宅の案件も少なからずある。これらは新築となっているが、従前は同種の用途であると理解して良いか。

事務局) 本市は道路の幅員で用途の制限を設けており、幅員 4m ない場合は従前の用途と同一であることを求めている。資料の 32 番や 35 番は 42 条に至るまでの幅員に示しているとおおり、4m 以上の幅員がある為、許可基準に基づき用途の制限は掛けていない。

委 員) 用途地域が無指定というのは、市街化調整区域のことか。

事務局) そのとおりで。

委 員) これらは調整区域における建築許可を別途得ているということか。

事務局) そのとおりで。戸建て住宅であっても、農家用住宅等でなければ許可が必要となる為、それらの判断はしている。

委 員) 了。

会 長) 意見がなければ、本件について了承するものとして良いか。

各委員) 了。

上記審議により、建築基準法第 43 条第 1 項但し書き許可に関する 62 件の報告は了承された。

- 建築基準法改正に伴う各種許可に関する基準の改正について
事務局が上記についての説明を行った。（資料 5～10 参照）

- 委員) 日影の特例許可である法第 56 条の 2 の第 1 項ただし書き許可について、今後の方向性(案)が少し分かりづらい。許可が必要となる建築物の取扱いに変更は生じるものの、許可基準には影響がないことから、許可基準の改正は行わないとのことであるが、もう少し丁寧に説明してもらいたい。
- 事務局) 元々日影の規制時間を超えた建築物が存在する土地に対して、日影の規制に影響を及ぼさない小規模な建築物を増築する場合でも、現行の規定では法第 56 条の 2 に基づく許可が必要である。今回の法改正によって、増築する建築物の日影が敷地境界線から 5m を超える範囲に明らかに影響を及ぼさない場合、若しくは既存建築物の影から飛び出さないものについては、そもそも許可が不要となる。本市ではこういった案件については一括同意基準に基づき、許可を行い、事後報告として審査会に報告しているものであるが、今回の法改正により、このような案件はそもそも許可が不要となることから、審査会の同意も必要がなくなるものとして改正されているものである。
- 委員) となると一括同意基準は廃止するということか。
- 事務局) 廃止はしない。一括同意基準では増築する建築物が敷地境界線から 5m を超える範囲に影を落としたとしても、その増築する部分の建物の日影時間は法規制を守るものであれば、一括同意基準に基づいて許可できるものとなっている。このような案件は法改正がなされても許可は必要となることから、小規模な増築の場合のみ許可が不要となる為、許可基準の内容としては特段変える必要はないと考えている。
- 委員) 資料の建築物の取扱いに変更が生じるとなると少し意味が違う。許可対象に変更が生じるということではないか。
- 事務局) そのとおりである。
- 会長) どの資料の話をしているか。
- 事務局) 資料 10 の 2 ページの下から 2 行目である。
- 委員) 建築物の取扱いに変更が生じるものというのが、どういう意味なのかということである。許可が必要となる建築物の対象に変更が生じるという意味か。
- 事務局) そのとおりである。
- 委員) 許可が必要なものと不要なものができるが、許可が必要な場合であっても、許可基準は変更する必要はないということである。
- 会長) もう少しわかりやすく記載してもらいたいということか。
- 委員) そのとおりである。建築物の取扱いに変更が生じるのであれ、許可基準も変更しなければならないのではと思ったが、許可の対象が変わるだけの話である
- 会長) 説明の後半はオリンピック競技会を念頭においたものである為、あまり関係がないかもしれない。本審査会に関係することは、43 条接道義務について、従来であれば道路に 2m 以上接していなければならないとなっているが、今回の法

改正では道で良いことになるということか。

事務局) 現状の法第 43 条の許可についても、建築基準法で定める道以外に接しているものについて特例で許可するというで運用している。

会 長) 今回の法改正は具体的にどのようなものを念頭に置いているのか。

事務局) 認定にかかるものことか。

会 長) そのとおりである。

事務局) 先の 43 条ただし書き許可の報告にあった報告番号 54 番で説明した農道で 4m 以上幅員のある道に接する敷地に戸建て住宅を建築する場合について、既に広い通路を有している為、審査会の同意を得ずとも、一定安全上支障ないであろうとするもので、今までの全国的な許可実績を踏まえて、そのような案件は床面積 200 ㎡未満に限られるが、手続きを簡略化する為に、審査会の同意を不要とする新たに設ける認定制度に移行しようとするものである。つまり元々 43 条ただし書き許可をしていた案件の一部が認定制度に移るというイメージである。

会 長) 了。もう 1 点質問したい。法第 48 条の用途規制において、建築審査会を不要とする説明があったが、これはどういう意図なのか。

事務局) 用途規制については未だ政省令が示されていない為、詳細はわからない。用途地域毎に定めるものは本来建築できないことになっており、許可する場合は公聴会を行い、審査会の同意を得ることで許可することができるものであるが、資料に記載のコンビニや自動車修理工場若しくは学校の給食センター等は政令が示されていない為、不確定ではあるが、これらは生活関連施設であったり、公共施設であったりすることから、騒音や交通についても一定の制限がなされているものについては、許可はするが審査会の同意や公聴会は不要となるものである。建築物によって公聴会だけを行い、周辺の意見を聞いて許可しなさいということになると思われるが、審査会の同意を一部不要化としていくという改正で、手続きの簡略化を図るものである。

会 長) 了。

事務局) 今回相談した内容以外にも改正点があり、非常に膨大な法改正となっている。また 1 年施行分の政省令は、先ほどの説明のとおり未だ示されていない。今後も政省令の内容によっては、相談若しくは審議してもらいたいこともあるかもしれない為、頭の片隅に記憶されたい。その他にも本日の資料を持ち帰り、不明な点があれば、事務局まで問い合わせてもらえば良い。43 条ただし書き許可基準については、条項ずれとなっている為、先ほどの説明のとおり改正し、9 月 25 日以降運用していきたいと考えている。

会 長) 委員よりもう少しわかりやすくされたいとの意見があったが、これについては事務局の方で検討するというで良いか。

事務局) また基準等を具体的に改正することになれば相談したい。

会 長) 先ほどの説明は案ということが良いか。

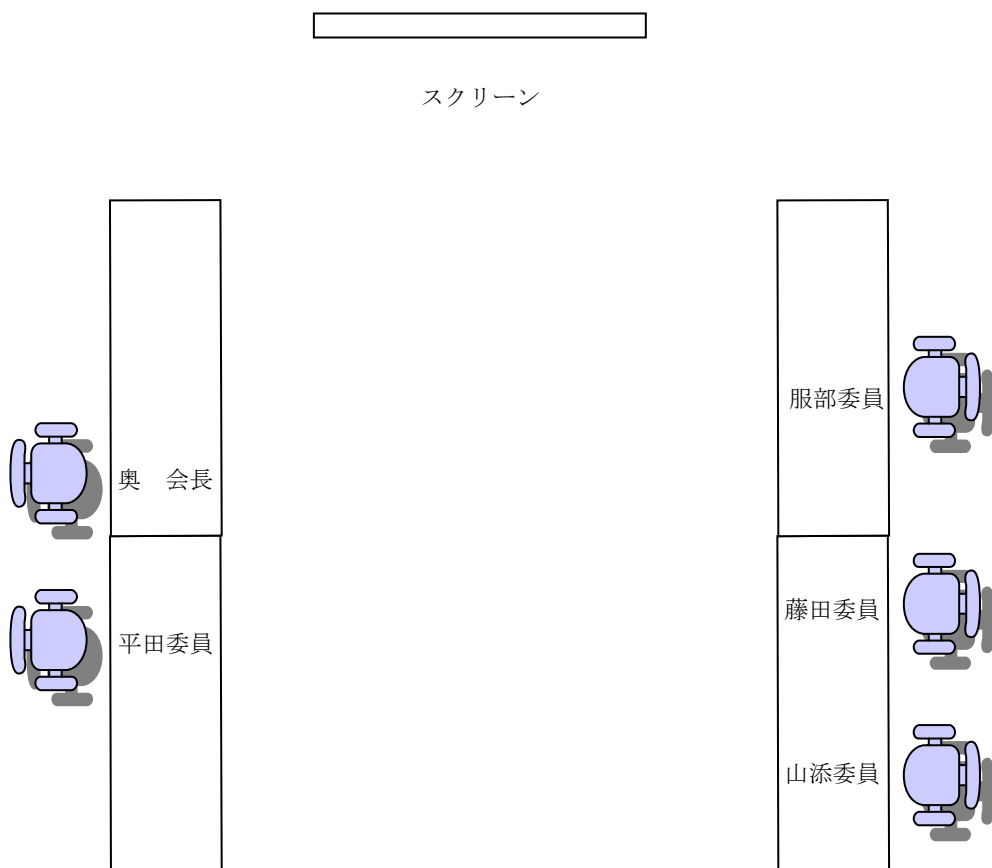
事務局) このとおり一旦運用したいということである。

会 長) 本件について了承するものとして良いか。他に意見はないか。

各委員) 了。

上記審議により、建築基準法改正に伴う各種許可に関する基準の改正についての相談は了承された。

会 長) 以上で審査会を終了とする。



建築指導担当 生嶋参事	建設指導課 日下課長	まちづくり推進部 大井部長	都市計画課 山田課長
----------------	---------------	------------------	---------------



担当員 木岡	担当員 西塚	建築審査担当 成子担当長	総務管財課 山本参事
-----------	-----------	-----------------	---------------

