

令和5年度 第1回岩手県建築審査会 議事録

1 開催日時

令和5年8月24日（木） 午前10時30分から午前11時30分まで

2 開催場所

岩手県庁13階（R階） P-1会議室

3 出席者

【委員5名 敬称略】

中村 孝幸（会長）

漆戸 宏宣

佐藤 あすか（リモート）

山崎 朗子（リモート）

谷本 真佑

【事務局】

参事兼建築住宅課総括課長 高井 知行

建築指導課長 佐藤 英明

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）

定刻となりましたので、ただいまより、令和5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課長の佐藤と申します。よろしくお願いたします。

本日は、委員5名全員の御出席をいただ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御報告します。

なお、今回は、オンライン併用での開催となりますが、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、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ございます。御了承願います。

それでは、審査会の開催にあたりまして、参事兼建築住宅課総括課長の高井より御挨拶申し上げます。

(2) 挨拶

(参事兼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】

(建築指導課長)

【各委員および事務局職員の紹介を実施】

(3) 会長等の選任について

(建築指導課長)

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。

選出方法につきましては、指名推薦によることとしたいと思っておりますがいかがでしょうか。

[各委員異議なし]

(建築指導課長)

異議なしとの声がありましたので、指名推薦により選出することといたします。それでは、指名推薦される方は挙手をお願いします。

(建築指導課長)

はい、漆戸委員。

(漆戸委員)

引き続き、中村委員をお願いしたいと思います。

(建築指導課長)

中村委員を会長にということでございますけども、他に推薦される方はいらっしゃいますでしょうか。

(建築指導課長)

それでは、中村委員を会長として選任することよろしいでしょうか。中村委員もよろしいでしょうか。

(中村委員)

はい。

(建築指導課長)

ありがとうございます。それでは、中村委員が審査会長として決定いたしました。中村会長、よろしくをお願いいたします。中村会長には恐れ入りますが、一言御挨拶賜りたいと存じます。

(中村会長)

【挨拶省略】

(建築指導課長)

ありがとうございました。今後の進行につきましては、中村会長に引き継ぎたいと思います。中村会長、職務代理者の選出からお願いいたします。

(中村会長)

それでは進めさせていただきます。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決めたいと思います。選出方法は指名推薦によることとしたいと思いますが、いかがでしょうか。

[各委員異議なし]

(中村会長)

異議がないようですので、指名推薦により選出することといたします。それでは、指名推薦を行う方は挙手をお願いいたします。

(中村会長)

はい。佐藤委員。

(佐藤委員)

漆戸委員を推薦いたします。

(中村会長)

漆戸委員を職務代理者にとということですが、他に推薦される方はおりますでしょうか。漆戸委員、よろしいでしょうか。

(漆戸委員)

異存ありません。

(中村会長)

それでは、職務代理者は漆戸委員にお願いします。これで、会長と職務代理者が決定いたしました。皆様どうぞよろしくお願ひいたします。

(建築指導課長)

ありがとうございました。

(4) 議題

(建築指導課長)

それでは、議事次第4、議題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条第1項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。

(中村会長)

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、漆戸委員と山崎委員のお二人にお願いします。

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いたします。

(事務局)

本日の審査会の公開・非公開について御説明いたします。

本日は、次第に記載のとおり、議題(1)諮問事項2件、議題(2)報告事項1件ございます。

まず、諮問事項アの「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（北上市）」につきましては、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。

次に、諮問事項イの「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（遠野市）」につきましては、個人の案件であり、「岩手県建築審査会の公開・非公開の基準」1の(1)に基づき非公開とすることとします。

最後に、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いて」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します。

以上で、説明を終わります。

(中村会長)

それでは、議題(1) 諮問事項アについては公開することとします。

議題(1) 諮問事項イにつきましては非公開とすることとします。

議題(2) 報告事項につきましても非公開とします。

皆様、御異議はありますか。

〔各委員異議なし〕

(中村会長)

それでは、そのようにさせていただきます。

議題(1) 諮問事項ア

「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（北上市）」

(中村会長)

それでは、議事に入ります。

議題(1) 諮問事項ア「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」、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

諮問事項ア「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」、説明させていただきます。

今回、北上市の用途地域の指定のない区域におきまして、小学校の校舎の増築が計画されているものですが、建築基準法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 項ただし書による許可を得ようとするものです。

資料は、お手元の「令和 5 年度第 1 回岩手県建築審査会 議案書」を 1 枚めくっていただきまして、議題(1)諮問事項アからとなります。

諮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ので、資料の 10 ページを御覧ください。

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。

資料の 11 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に生じさせないように、基準が用途地域ごとに定められております。

これらの条文を図にしたものが資料の 9 ページに掲載されておりますので、御覧ください。

こちらは、今回の事案である用途地域の指定のない区域を例に図で表したもので、資料の 11 ページの建築基準法別表第 4 と、13 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、平均地盤面から 4 m の高さの水平面において、隣地境界線から 5 m を超え、10m 以内の範囲については、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 を超える範囲については、3 時間以上の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 ページ下段の図については、5 時間の日影は 5 m からの線に納まっておりまして、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となります。

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 10 ページの下線部分、建築基準法第 56 条の 2 第 1 項のただし書に、「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はこの限りではない」と規定されているところです。

資料の 2 ページを御覧ください。今回の許可申請のありました案件について具体的に説明します。

申請者は、北上市長 八重樫 浩文 からの申請で、北上市村崎野第 11 地割 101 番 2 の敷地に小学校の校舎の増築を行う計画において、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ったものです。

資料の 6 ページを御覧ください。本案件の日影図となります。敷地の北側を御覧いただきますと赤いラインが 2 本引かれています。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。

また、敷地境界線から 5 m と 10 m のラインを破線で示しております。一部敷地の北側に面して道路と水路が存在しておりますが、その場合、緩和措置が適用できるため、道路と水路の全幅の中心線から 5 m 及び 10 m のラインを設定しております。

日影が 10 m ライン及び 5 m ラインを超えている部分を青塗で示しておりますが、この部分が日影規制に適合していない状況にあるものです。

資料の 3 ページを御覧ください。本案件の配置図となります。

本案件の敷地に現存している既存建築物は、昭和 56 年から平成 13 年にかけて建築が行われております。

しかしながら、平成 5 年の建築基準法の改正により日影規制の規制区域に用途地域の指定が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となっております。

本来であれば平成 13 年の増築の際にその検討を行うべきところでしたが、その検討が行われておりませんでした。このため、今回改めましてその検討を行ったところ、既存建築物が、規定の時間を超える日影を北側の隣地に発生させていることが判明いたしました。

通常、今回の増築にあたり、隣地に対し規定の時間を超える日影を発生させないように措置しなければなりません。申請者から法第 56 条の 2 第 1 項のただし書に適合する「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、審査をしたところ支障がないもの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。

引き続き、ただし書を適用すると判断した理由について説明いたします。

資料の 6 ページの日影図を再度御覧ください。今回増築を予定している建築物については敷地の北側から離れた場所に位置しており北側の日影に影響を及ぼすことはございません。

続いて、資料の 7 ページの航空写真を御覧ください。適合しない日影の部分は青塗の部分ですが、日影を落としている土地は、地目上、田となっており現況も農地であることから、住宅等の敷地として利用される予定はないものです。

また、建築物の用途は小学校であり、地域に必要とされる施設となっております。

以上のことから、本案件については、今回の増築により周囲の居住環境を害するおそれがなく、法第 56 条の 2 第 1 項ただし書に適合する案件であると判断したものです。

説明は、以上となります。御審議のほどよろしくお願いいたします。

(中村会長)

はい。ただいまの事務局からの説明に対しまして、御意見御質問をお受けしたいと思います。

(中村会長)

はい。佐藤委員。

(佐藤委員)

先ほどの事務局の御説明の中で、平成13年の増築の際に本来であれば検討すべきところ、検討がなされていなかったのが今回許可の申請があったとのことですが、その部分がよくわかりませんでしたので再度説明をお願いします。

(事務局)

既存建築物が日影規制に適合していない状況であり、新たに増築する際に、その日影の形が変わらなくても法第56条の2の許可が必要になります。その法律が変わった時期が平成5年のため、その後増築する際は許可を受けただけで増築する必要がありました。

平成13年に普通教室棟Cというところを増築していますが、その際、今回のような日影が生じていないという解釈をされた可能性はありますが、当時の資料がないため、今となってはわからない状況です。

いずれにしても、今回許可を取らないとこの土地において増築をすることが今の法律上はできないため、今回あらためて検討してもらい、やはり日影が発生しているという結論になりました。ただし、日影による隣地への影響はないので、許可をしても問題ないという審査となりました。

(中村会長)

今回の増築でも許可が必要だけれども、平成13年に遡って審査会に諮るという理解でよろしいでしょうか。そうではなくて、今回の増築の計画について諮るけれども、平成13年にこういうことがあったという報告でしょうか。

(事務局)

審査については、今回の増築計画に対する審査となります。ただ、平成13年の増築についても報告しなければいけない事項でございます。

ちなみに、平成13年時点の増築においても、北側に生ずる日影の形に影響はありませんでした。

(中村会長)

今回計画されている平屋建ての建物について、もう少し説明していただいてもよろしいでしょうか。

(事務局)

はい。資料の4ページを御覧ください。

建物としてはすべて渡り廊下で接続されています。4ページの下側に描かれているのが今回増築する建物であり、普通教室でなく、調理室、理科室、図工室などの特別教室棟で、平屋建てとなっております。既存建物と接続する渡り廊下についても、今回増築する計画となっております。

資料の5ページを御覧ください。今回増築する建物の立面図であり、平屋建てで高い建物ではないため、日影には影響がないというところでございます。

(佐藤委員)

平成13年に許可を取っていたとしたら、今回の増築での許可は不要ということでしょうか。

(事務局)

はい、平成13年に許可を取っていたら、今回の増築では日影の大きさは変わらないため、許可は不要でした。

(佐藤委員)

よくわかりました。ありがとうございました。

(中村会長)

他にありますでしょうか。はい。谷本委員。

(谷本委員)

今の話とも関連するかと思いますが、屋内運動場や普通教室棟が昭和58年の建設ということで、おそらくあと10年20年もすれば耐用年数が過ぎてまた建替えになるのかなと思いますが、その際に影の形が変わらなかつたり、影の形が縮小したりする場合、改めて許可を取る必要はないという理解でよろしいでしょうか。

(事務局)

北側のほうに建て直す場合、新たに日影の検討をして、もし規制ラインからはみ出るようであれば許可が必要です。建物を敷地の南側に寄せて、日影が生じないように建てるということも可能です。

(谷本委員)

承知しました。もう1点ですが、北上に児童数が増えて教室が足りなくなつて増築をするという理解をしたのですが、今回増築する建物が理科室や被服室、調理室等の特別教室棟のため、そうではないということでしょうか。

(事務局)

今回増築する建物の位置に元々古い建物があり、それを壊して建て直すという計画のようです。

(谷本委員)

承知しました。最後にもう1点お聞きしたいのですが、北側の日影が農地にかかっているとのことで、農地の所有者から何か意見があれば教えてください。

(事務局)

農地の所有者の方につきましては、事前に北上市の教育委員会で日影が発生しますという説明をさせていただき、今回許可をするにあたって書面でもって承諾をいただいております。

(谷本委員)

承知しました。ありがとうございました。

(中村会長)

他にありませんか。それでは、まとめに入りたいと思います。

議題(1) 諮問事項ア「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」は、原案のとおり同意することで御異議はございませんか。

[各委員異議なし]

(中村会長)

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、原案どおり同意することに決定いたしました。

議題(1) 諮問事項イ

【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】

(中村会長)

それでは、以上をもちまして議事は終了いたします。御協力ありがとうございました。事務局にお返しします。

(5) その他

(建築指導課長)

中村会長、議事の進行ありがとうございました。それでは、次第5、その他となります。これまでの審議に対しまして、御意見御質問等はございませんでしょうか。

[各委員質疑なし]

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、中村会長から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。

(6) 閉会

(建築指導課長)

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、令和5年度第1回岩手県建築審査会を閉会いたします。

なお、本日の審査会資料の中で非公開といたしました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、お持ち帰りいただかずに、こちらに置いていただくようお願いいたします。リモートで御参加の委員におかれましては、返信用封筒で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、誠にありがとうございました。