

令和5年度 第2回岩手県建築審査会 議事録

1 開催日時

令和5年12月5日（火） 午前10時00分から午前10時45分まで

2 開催場所

岩手県庁8階 8-L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】

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 1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佐藤と申します。よろしくお願いいたします。

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ご報告します。

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、本来であれば、建築住宅課総括課長の高井より御挨拶申し上げるところですが、所用により出席ができませんでしたので、誠に失礼とは存じますが、私のほうから本日の議題について説明させていただきます。

本日の審査会の議題といたしまして、諮問事項が1件ございます。奥州市の用途地域の指定のない区域において、申請者が所有する旧ライスセンターを農機修理工場とする用途変更及び増築する計画がなされており、この計画に係る日影による中高層の建築物の高さの制限に係る、建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定による建築物の許可について御審議いただくこととしております。また、報告事項といたしまして、前回、今年8月に開催しました建築審査会から11月末までに建築基準法第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、御報告することとしております。

委員の皆様方にはそれぞれの専門の見地から、幅広く御意見を頂戴できればありがたいと考えております。

本日はどうぞよろしくお願いいたします。

(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)

それでは、議事次第3、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)

【挨拶省略】

(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、佐藤委員と谷本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1件、議題(2) 報告事項1件でございます。

まず、諮問事項の「建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定による建築物の許可について（奥州市）」につきましては、法人格を有する農業協同組合の案件であり、「岩手県建築審査会の公開・非公開の基準」1の(2)に基づき公開することとします。次に、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) 諮問事項については公開することとします。

議題(2) 報告事項については非公開とします。

皆様、御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、そのようにさせていただきます。

議題(1) 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（奥州市）」

(中村会長)

それでは、議事に入ります。

議題(1) 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」、事務局から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」、説明させていただきます。

今回、奥州市の用途地域の指定のない区域内において、農機修理工場への用途変更及び増築が計画されており、その計画は建築基準法の日影に関する規定に適合しませんが、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。

なお、当該建築物につきましては、昨年度、令和 4 年度第 1 回建築審査会にお諮りしたのですが、計画の内容について変更があったため、改めて許可の申請があったものでございます。

資料は、お手元の「令和 5 年度第 2 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、簡単に建築基準法第 56 条の 2 について御説明いたしますので、資料の 16 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 17 ページ中段以降から、建築基準法別表第 4 の表がございしますが、この中で一定時間以上の日影を周辺の敷地に生じさせないよう基準が定められております。

これらのことを図化したものが資料の 15 ページにございます。

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表したもので、資料の 17 ページの建築基準法別表第 4 と、19 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4mの高さの水平面において、隣地境界線から5m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。

15ページ下段の図については、5時間の日影は5mの線に収まっており、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16ページの下線部分、建築基準法第56条の2第1項のただし書きに、「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説明します。

資料の3ページを御覧ください。

申請者 岩手江刺農業協同組合 代表理事組合長 小川 節男 からの申請で、奥州市江刺岩谷堂字中野前142-1の敷地において、既存建築物の用途変更と新たな建築物を2棟増築する計画があり、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ったものでございます。

建築物の概要としまして、自動車修理工場とする用途変更が延べ床面積754.69㎡、高さが15.5m。新たに増築するものが2棟ございまして、農機の自動車修理工場が1棟、延べ床面積が139.47㎡、高さは4.424m。もう1棟は、事務所棟、鉄骨造平屋建て、延べ床面積100.56㎡、高さ4.15mでございまして。

資料の12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日影の形の線が2本引かれています。

また、敷地境界線から5mと10mのラインを破線で示しております。3時間の日影の形で10mラインを超えている部分と5時間の日影の形で5mラインを超えている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6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60年にライスセンターとして新築されております。その後、平成5年6月25日の法改正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、現在、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。

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ます。

資料の12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工場棟と事務所棟については平屋建ての建築物であり日影に影響を及ぼすことはございません。

次に資料の14ページの航空写真を重ねた土地利用状況図を御覧ください。既存建築物が日影を落とし

ている土地は、登記簿上の地目が田、用悪水路及び道であり、住宅等の敷地として利用がされない土地となっています。

最後に資料4ページ、審査結果を御覧ください。

先ほど説明させていただきました通り、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。

また周辺地域は農業が盛んな地域であり、今回の計画用途の農機修理工場は地域で使用される農業用機械の修理、整備するためのものであり、地域に必要な施設となっています。

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、消防長より11月28日付けで同意を得られております。

説明につきましては以上となります。御審議のほどよろしくお願いいたします。

(中村会長)

既存不適格建物というのは、建築した当時の基準法に合っていて、検査済証も発行されています。日影規制のほうの後から施行され、現在の法律には合わないという状況になっている建物です。

今回新たに増築する二棟の建物の高さは、それぞれ4.424m、4.15mとなっています。日影規制は、4mの高さの部分の想定し、そこに落ちる日影を検討します。4mを超える部分がそれぞれ40cm、15cmしかありませんので、新たな日影は増えないという検討結果となります。

(中村会長)

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っております。

〔漆戸委員挙手〕

(中村会長)

はい。漆戸委員。

(漆戸委員)

以前に許可され、今回変更申請があったとのことですが、どのような変更があったのでしょうか。

(事務局)

資料の6ページを御覧ください。

計画配置図となります。

以前は、今回増築予定の工場棟と事務所棟の計画はありませんでした。以前の計画では、コの字形の既存建築物の中央部のサイロを解体し、既存建築物とくっつけて増築する計画でした。しかし、資金的な問題があり、工事に着手できなくなりました。そのため、計画を変更し、敷地内に別棟で新たに増築する計画となりました。日影の形にほとんど影響はないのですが、現行法では許可した内容を変更できない規定がないため、昨年度の許可については取下げ申請をしていただき、今回、新たに許可申請をして

いただいた、という経緯でございます。

(漆戸委員)

承知いたしました。

(中村会長)

他に御質問はございませんか。

〔谷本委員挙手〕

(中村会長)

はい。谷本委員。

(谷本委員)

5ページの配置図に都市計画に係る状況が記載されており、ここには記載がないのですが、奥州市の都市計画マスタープランがあり、マスタープラン内に地区ごとの将来的な方針が定められているかと思えます。マスタープランで定められた地区の方針と、今回の建築との齟齬はないという理解でよろしいでしょうか。

(事務局)

マスタープランの詳細については承知していませんが、この地区に何か用途地域を定めるといった話は市のほうからはありませんでした。今回の許可申請についても市を経由しており、市からの意見は特段ありませんでしたので、齟齬はないという認識です。

(中村会長)

市のほうで審査してから県のほうに上げている、という理解で結構です。

(谷本委員)

承知いたしました。

(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「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(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。以降の進行は事務局にお返しします。

(4) 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4、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〕

(建築指導課長)

事務局のほうからは何かありますでしょうか。

〔事務局挙手〕

(事務局)

【事務局から建築基準法施行規則、空き家特措法の改正に係る情報提供】

(建築指導課長)

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、議事録の署名につきましては、準備ができ次第、後日書類を発送させていただきますので、議事録署名人に指名されました佐藤委員、谷本委員におかれましては、御査収のほうをよろしくお願いいたします。

(5) 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、本日御出席の委員におかれましては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します。リモートで御参加の委員におかれましては、送付資料と同封いたしました返信用封筒で御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。