

令和2年度第2回岡山県建築審査会 議事録

- 1 開催日時 令和3年1月19日（火）9:30～11:00
- 2 場 所 ピュアリティまきび
- 3 審 議 委員7名中7名出席
溝渕順子委員、木下育子委員、中村陽二委員、平山文則委員、
堀裕典委員、森永裕美子委員、渡邊知美委員
（委員名簿順）
- 4 会長等選出 会長：中村陽二委員、会長代理：堀裕典委員
- 5 議 事

【付議案件】

岡山県建築審査会同意一括処理基準（一括処理の方法）

【報告案件】

建築基準法第43条第2項第二号許可（敷地と道路との関係）
・12件（令和2年5月1日から令和2年12月31日まで）

【その他】

建築基準法第3条第1項第三号指定（適用の除外）物件の進捗状況
（旧吹屋小学校の保存修理工事）

- 6 審 議 結 果 付議案件に同意

7 議 事 録

【会長】

それでは、議事に入ります。付議案件の岡山県建築審査会同意一括処理基準（一括処理の方法）について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】

それでは、資料1岡山県建築審査会資料「付議案件」をご覧ください。

岡山県建築審査会同意一括処理基準（一括処理の方法）についてご説明いたします。

1ページをご覧ください。

付議案件の審議事項になります。

建築基準法で原則的に禁止されている事項を、法の趣旨を害さないものとして例外的に認める場合、建築審査会の同意を得て許可を行うものが多数あります。

建築審査会の同意を得て許可する案件のうち、軽微なもの、通例的なものについては、円滑な事務処理を行うことを目的として、一括処理できる範囲を岡山県建築審査会同意一括処理基準で定めています。

一括処理を適用するものは、直近に開催される建築審査会において報告するものとしており、本審査会においても後ほど報告させていただきます。

今回、審議いただく内容は、基準の第2（一括処理の方法）において、更なる円滑な事務処理を行う観点から、表の右側、現行の「会長の専決同意を得た後に許可する」ことについて、表の左側、案のとおり「あらかじめ審査会の同意を得たものとして許可することができる」と改正するものです。

本基準に基づき一括処理を適用する事案については、第3（適用範囲）にて定めております。

1つ目が建築基準法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）第1項ただし書の規定による許可のうち軽微なもの、2つ目が建築基準法第43条（敷地等と道路との関係）第2項第2号の規定による許可のうち通例的なものとなっています。

それぞれについて、次のページからの参考図にてご説明いたします。

2ページをご覧ください。

一括処理を適用する事案の1つ目、日影による中高層の建築物の高さの制限は、中高層建築物の建築に伴う日照紛争に対応するために設けられた規定です。

上の「日影規制イメージ図」をご覧ください。

建築基準法では、都市計画で定める用途地域に応じて一定規模を超える建築物に対して、冬至日における日影について、地方公共団体が条例で定める規制時間を超過しないよう規制をしております。

例外的に規制を超える建築物を建築する場合、許可が必要となっています。

下の「ただし書許可（一括処理）イメージ図」をご覧ください。

建築基準法では法律の施行・適用の際に、既に存在している建築物について、法に適合していない部分に限り、違反とはならず、新しい法の規定に速やかに適合する必要はないこととなっています。

これら建築当時の法には適合していますが、現行法には適合しないことを「既存不適格」と言います。

黄色で示した既存建築物によって発生している既存不適格日影の部分について、現行法の規制を超えていることから、敷地内にて増築等を行う場合、新たに許可を取得する必要があります。

その中で、黄色で示した既存不適格日影について増築後も増加が無いこと、また、図右下の新たに建築する増築建築物の日影について現行法の日影規制に適合

する場合、周辺への影響が軽微であることから、岡山県建築審査会同意一括処理基準に基づき一括処理にて許可をしております。

なお、本基準については、平成元年度の岡山県建築審査会において、イメージ図に示すような個別案件について審議・同意をした際に、委員から審議の必要性について意見があり、その後の審査会にて、事務局として一括処理する案を提案し、審査会の同意をいただき定めた基準となっています。

案件数としては、ほとんどありません。

3 ページをご覧ください。

一括処理を適用する事案の 2 つ目、敷地等と道路との関係です。

建築基準法では、都市計画区域内の建築物の敷地は道路に 2 m 以上接する必要があります。

この規定の適用除外の 1 つとして、法第 43 条第 2 項第 2 号で、特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可したものは適用除外となります。

そのうち、イメージ図の赤枠に示す 3 つの事例については、通例的なものとして一括処理をしています。

1 つ目として、建築基準法上は道路として扱われませんが、道路と同等の機能を有している 4 メートル農道等に敷地が接している場合に許可をする、許可判断基準 2 号の (1)。

2 つ目として、敷地と道路の間に水路等が入っていて、道路と敷地が直接接していない水路ばさみの場合に許可をする、許可判断基準 2 号の (2)。

3 つ目として、幅 1.8m 未満の細い通路や立ち並びのない通路に接している敷地で住宅を建て替える場合に許可をする、許可判断基準 3 号の (1) の 1 となっております。

4 ページをご覧ください。

審査会同意一括処理基準第 3 の 1、日影による中高層の建築物の高さの制限で一括処理の許可に関する関係法令をまとめたものです。

内容につきましては、資料の 2 ページで説明したものとなります。

5 ページをご覧ください。

審査会同意一括処理基準第 3 の 2、敷地等と道路の関係で一括処理の許可に関する関係法令をまとめたものです。

内容につきましては、資料の 3 ページで説明したものとなります。

1 ページにお戻りください。

一括処理基準に関する説明は以上のとおりで、これらの一括処理する事案について、改正案のとおり、「あらかじめ審査会の同意を得たものとして許可することができるよう」提案させていただきます。

説明は以上となります。

【会長】

今の事務局の説明につきまして、何かご質問・ご意見はございませんか。

【委員】

適用範囲の内容に関して説明をいただきましたが、今回、変更となる一括処理の方法について、「会長の専決同意を得た後に」という部分を、専決同意をいらないという形にするという内容だと思うが、その点について追加の説明をお願いします。

【事務局】

これまで、一括処理を適用できる案件について、会長へ事前に報告し、会長に同意を得て許可をした後、直近の審査会でまとめて報告をしており、案件ごとに会長の同意を得る形をとっていますが、改正案では、事務処理を速やかにする観点から、会長専決同意を得ず、審査会の同意を得たものとして扱うものです。

【委員】

要するに、会長の専決同意という事務処理手続きを省略して、更に円滑に事務処理を行うというものです。

【事務局】

そのとおりです。

【会長】

その他にございませんか。

(意見なし)

他にございませんようでしたら、付議案件につきまして同意ということで審議を終了します。

次に、報告案件の建築基準法第43条第2項第二号許可一括処理案件について事務局から報告をお願いします。

【事務局】

それでは、資料2岡山県建築審査会資料「報告案件」の1ページをご覧ください。

先ほど審議いただいた岡山県建築審査会一括処理基準に基づき報告させていただくものです。

今回の報告案件は、令和2年5月1日から令和2年12月31日の間に、一括処理を行い、許可したものの報告を行うものです。

一括処理案件は2ページ、件数については4ページをご覧ください。

岡山県建築審査会同意一括処理基準で一括処理を適用するものは3つあります。1つ目として、建築基準法上は道路として扱われませんが、道路と同等の機能を有している4メートル農道等に敷地が接している場合に許可をする、許可判断基準2号の(1)の案件が3件、2つ目として、敷地と道路の間に水路等が入っていて、道路と敷地が直接接していない水路ばさみの場合に許可をする、許可判断基準2号の(2)の案件が6件、3つ目として、幅1.8m未満の細い通路や立ち並びのない通路に接している敷地で住宅を建て替える場合に許可をする、許可判断基準3号の(1)の1の住宅建替の案件が3件の、合計12件となっております。

説明は以上となります。

【会長】

今の事務局の説明につきまして、何かご質問・ご意見はございませんか。

【委員】

確認ですが、一括処理案件というのは審議事項だが、今回の付議案件の審議の結果、報告事項になるということですか。

【事務局】

これまでも、報告事項として処理しています。

また、一括同意処理基準というのは、全国の特定行政庁で採用しているものです。

【委員】

ありがとうございます。

【会長】

報告の際に会長の同意日が記載されていればよかったです。今後は会長の専決同意が不要となるので記載は必要ないですね。

その他にございませんか。

(意見なし)

無いようですので、本議題の報告を終了します。

次に、建築基準法第3条第1項第三号指定(適用の除外)事例の紹介として、旧吹屋小学校の保存修理工事進捗状況について、事務局から報告をお願いします。

【事務局】

それでは、資料3岡山県建築審査会資料「その他案件」の1ページをご覧ください。

旧吹屋小学校ですが、高梁市成羽町にある小学校で、明治時代に建築され平成24年の廃校までは現役で国内最古の木造校舎で、県の指定重要文化財になっている建物です。また、令和2年6月に旧吹屋小学校を含む一帯の文化財について文化庁から日本遺産の認定を受けております。

この校舎を吹屋のまちづくりの中心施設として活用していくということで現在保存修理工事を行っております。

元々校舎であるものを集会施設等に用途変更するにあたりまして、構造規定や防火避難規定で、現行の建築基準法に適合しない部分があるということで、平成26年の第2回の建築審査会におきまして、建築基準法第3条第1項第三号の規定に基づく、建築基準法の規定の適用除外をすることに同意いただいたものです。

法に一部適合しない部分は、構造であれば耐震補強、防火避難であればソフト面での対応ということで御了解いただいております。

2ページをご覧ください。

日本遺産認定に関する資料となっております。3ページに文化財が一覧で示されており、弁柄(べんがら)と銅(あかがね)生産で繁栄した鉾山町である吹屋の街並みや弁柄工場跡や銅山跡等から構成されております。

4ページをご覧ください。

進捗状況ですが、まず、1 保存修理工事概要としまして、設計時点では、既往の資料や外観等から見えない部分、不可視部分を想定し構造設計を行っていましたが、解体工事とあわせて、構造体の劣化状態等確認し、工事内容を再検討しながら進めているところです。現在、令和4年3月末を工期として工事を行っております。

工事内容の検討は、2 高梁市旧吹屋小学校校舎保存修理委員会にて行われており、昭和25年頃の状態に復元する計画としております。今年度も10月に第6回の委員会を開催し、電気設備や建具の意匠について検討を行っております。委員は下表のとおりです。

3 進捗状況ですが、基礎は、新たに鉄筋コンクリート造の直接基礎を設置し、その上に従前と同様に基礎石積みを実施しています。

木部の施工は、繕いをする等、古材は最大限利用したうえで、足りないものは新材を利用しています。

耐震補強は、屋根面の構造用合板張り、荒壁パネルの設置に加え、鉄骨補強を行っています。

現在は、瓦葺きが完了し、壁の板張りや漆喰塗り等の内装工事、建具の補修や電気設備の工事を行っております。

5 ページをご覧ください。

平面図、間取りになります。日本遺産の認定を受けて、1階部分に日本遺産のストーリーを紹介する展示機能を持たせることや、復元教室の設置、展示室配置の見直しを現在検討しているところになります。

工事の状況が6ページからの写真となります。6ページ、7ページが本館の状況写真、8ページが東校舎・東廊下の状況写真、9ページ、10ページが西校舎・西廊下の状況写真となります。

説明は以上となります。

【会長】

今の事務局の説明につきまして、何かご質問・意見はございませんか。

【委員】

現行法の主にどんな点について適用除外したのですか？

【会長】

構造関係全てではないでしょうか。

【事務局】

その他に、防火避難関係や階段の蹴上げ及び踏面の規定などもあります。適用除外の指定にあたり、非常用照明の設置など、出来ることは現行の規定に適合するように改修をするよう依頼していますが、文化財としての価値を守るため、壊さないと出来ない部分等については、適用を除外しています。

【委員】

適用を除外した一覧はありませんか。

【会長】

恐らく消防法関係については現行法でチェックしていると思います。

指定する際に現行法を適用する部分と適用しない部分のリストを作成していると思いますが。

【事務局】

資料を持ち合わせていないのですが、消防法関係については、自動火災報知設備、消火器や消防機関へ通報する設備を設置するという内容で消防計画を作成し対応していると思います。

【会長】

それでは、次回、チェックリストがあるようでしたら準備をお願いします。
その他にございませんか。

(意見なし)

では、本議題の報告を終了します。

その他の議題がありましたらここで審議したいと思いますが、何かございますか。

(意見なし)

では、以上で本日の議事は終了とさせていただきます。