

平成30年度第1回福島県建築審査会 議事録

日時：平成30年8月28日（火）
14：00～15：30
場所：杉妻会館 3階 石楠花

出席者等

○福島県建築審査会委員

会長 鈴木 浩
委員 時野谷 茂
委員 吾妻 明子
委員 酒井 美代子
委員 清水 晶紀 (欠席)
委員 新開 文雄
委員 渡邊 万里子 (欠席)

○事務局

土木部	次長	村井 弘道
土木部建築指導課	課長	川音 真悦
	主幹兼副課長	佐瀬 守昭
	専門建築技師	山田 信宏
	建築技師	鈴木 利衛
	建築技師	佐藤 光将

○出席説明者

喜多方市建築住宅課	課長	遠藤 実
	副主任主査	鈴木 勝康
	技査	遠藤 淳
喜多方建設事務所	建築住宅部長	橋本 知幸
	建築技師	永山 義章

○傍聴者 3名

次 第

1 開 会

2 あいさつ

3 議 事

議題1 建築基準法第43条第1項ただし書の規定による許可に関する包括同意基準の改正について

議題2 建築基準法第3条第1項第3号に規定するその他の条例制定に向けた喜多方市の取組みについて (説明事項)

4 報告事項

報告1 建築基準法第43条第1項ただし書許可における包括同意基準による許可件数について

報告2 建築基準法第44条第1項ただし書許可 (同項第2号) における包括同意基準による許可件数について

報告3 建築基準法第56条の2第1項ただし書許可における包括同意基準による許可件数について

5 閉 会

平成30年度 第1回 福島県建築審査会 議事録

発言者	内容
	<p>議事に先立ち、鈴木浩委員を建築審査会会長、時野谷茂委員を建築審査会会長代理に選出。</p>
事務局	<p>福島県建築審査会条例第3条の規定により、会長が議長を務めることになっておりますので、鈴木会長に議長をお願いします。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>議事に入る前に、福島県建築審査会条例第4条により、本日の審査会は委員の2分の1以上の出席がありましたので、開催の規定を満たしていることを確認いたしました。</p>
	<p>また、福島県建築審査会運営規定第4条により、議事録署名人を選出することとなりますが、議長の指名としてよろしいでしょうか。</p>
各委員	<p>《異議なしの声》</p>
議長 (鈴木会長)	<p>それでは、時野谷委員と酒井委員を指名しますので、よろしく申し上げます。</p>
	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議案1の『建築基準法第43条第1項ただし書の規定による許可に関する包括同意基準の改正について』、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>《議案1について説明》</p>
議長 (鈴木会長)	<p>それでは、委員の皆さん、ただ今の説明に関しまして何か御意見、御質問などはございませんか。</p>
酒井委員	<p>参考資料の方には「建築基準法第43条第1項ただし書」と書いてありますが、この部分はどのようになるのか教えてください。</p>
事務局	<p>今回の改正に合わせて修正します。</p>
時野谷委員	<p>今回の改正建築基準法第43条第2項に基づく包括同意基準を建築審査会で改めて同意するということですか。</p> <p>同意しない場合、法改正前の包括同意基準を今後も適用するということができれば理解できるのですが、単に条項ズレの修正に対する同意というの</p>

事務局	<p>は手続きとして正しいのでしょうか。理論的にはどうなるのか説明して下さい。</p> <p>建築基準法第43条ただし書の適用については、確認申請時に建築主事が判断するとされていました。</p> <p>しかし、建築確認の民間解放に伴い、指定確認検査機関の考え方によってただし書の適用が判断されるのは不公平が生じるとの懸念から、平成10年の建築基準法改正により、建築審査会の同意を要する許可が必要となりました。</p> <p>今回の新たな認定制度は、効率化の観点から、法第43条第1項ただし書許可のうち一定のものについて、建築審査会の許可を要しない特定行政庁の認定でよいとされたものです。</p> <p>したがって、現行の包括同意基準を継承するのか、認定制度にあてはまらないものは全て個別に審査会の同意を得るものとして現行の包括同意基準を廃止するのか、2つの考え方があるかと思います。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>いずれにせよ、ここで再確認しなければならないということですね。</p>
時野谷委員	<p>つまり、認定制度で効率化しましょうという法の考え方がある中で包括同意基準についても今までどおりとしましょうという県の考え方がある。</p> <p>ただし、包括同意基準を継承するとしても、法の規定が新しくなるわけですから、もう一度、建築審査会で同意を得る必要があるということでしょうか。</p>
事務局	<p>認定制度が新設される以前から、本県においては包括同意という考え方で許可の効率化を図ってきた実績があります。</p> <p>その点については、法律の体系が変わった後においても引き続き同様に取り扱ってよいのではないかとすることを御議論いただきたいと考えております。</p>
時野谷委員	<p>同意しなかった場合に、「法第43条第1項ただし書」のままで適用可能かということについてはいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>改正法第43条第2項の規定に基づく包括同意基準としなければ適用はできません。</p>
新開委員	<p>これまで許可実績のあるものについて、法改正により認定の手続きが出</p>

	<p>来たからといって改めて議論することは必要でしょうか。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>遡って最初から議論するというわけではないですよ。これ以外でも包括同意基準を設けたものもありますがいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>今回、改正案として説明させていただいたものは、これまで運用していた包括同意基準そのままのものです。その他の包括同意基準につきましても、改正が必要となる際には改めて議論をお願いします。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>たとえば、包括同意基準にあるような河川又は水路に蓋がけ等をする場合に、蓋がけ等の構造はきちんとしているのか、実際の運用はどうなのか、ということが気になります。</p>
事務局	<p>河川又は水路の管理者の使用許可又は同意を得て蓋がけ等をするようになりますので、管理者が設定した基準の構造になっております。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>包括同意基準により年間100件から200件といった許可実績が生じることとなり、豪雨等の際に問題が生じないかという懸念です。既に同意された基準ではありますが、今後の運用についてはチェックが必要になる場合があることを念頭に置く必要があるかと思えます。</p> <p>ところで新たな認定制度の内容についてですが、延べ面積200㎡以下の住宅に壁を隔てて2世帯が居住している場合には、一戸建て住宅とみなされるのでしょうか。</p>
事務局	<p>建築物の内部で行き来できる場合には一戸建ての住宅、できない場合には長屋として取り扱われます。</p>
時野谷委員	<p>延べ面積200㎡以下とありますが、付属建築物の面積も含まれるのでしょうか。</p>
事務局	<p>同一敷地内の付属建築物も含めた延べ面積の合計で判断します。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>そのほか意見等はありませんか。本案については問題なしということで皆さんよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>それでは議題1について、福島県建築審査会は同意する旨、知事に答申</p>

	<p>することとします。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>次に、議題2の『建築基準法第3条第1項第3号に規定するその他の条例制定に向けた喜多方市の取組みについて(説明事項)』、説明願います。</p>
喜多方市	<p>《議案2について説明》</p>
議長 (鈴木会長)	<p>それでは、委員の皆さん、ただ今の説明に関しまして何か御意見、御質問などはございませんか。</p>
酒井委員	<p>「条例制定までのスケジュール」に検討委員会の流れの記載がありませんが、検討委員会はどのように進められるのか教えてください。</p>
喜多方市	<p>検討委員会につきましては、公益社団法人福島県建築士会への業務委託の中で設置することとしております。現在、委員の人選を行っております。10月に第1回目の会議を開催し、計3回程度、検討会の開催を予定しております。</p> <p>次回の建築審査会の資料においては、検討委員会のスケジュールを別途記載することとします。</p>
酒井委員	<p>地域住民を交えたワークショップ等を開催する旨聞いておりますが、どのように考えているか教えてください。</p>
喜多方市	<p>1月に予定のパブリックコメントにおいて市民の意見を募りたいと考えております。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>喜多方市としてはどのような条例を制定したいと考えておりますか。具体的な条例の名称を教えてください。</p>
喜多方市	<p>条例の名称としましては「歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」となる予定です。歴史ある建築物を保存しながら活用を図るための一助となる条例ということを考えております。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>条例で緩和規定を設けることで保存・活用を進めるという方がどの程度いるのでしょうか。市が何らかの形で関わる覚悟が必要になると思います。また、建築物の所有者等には、所有予定者も含まれるのでしょうか。その方がより動きが加速すると思います。</p>

<p>喜多方市</p>	<p>建築物の所有者等につきましては、所有予定者もあり得ると考えております。</p> <p>適用除外申請の見込みとしては、当面「甲斐家住宅蔵座敷」が考えられます。現在、市の所有になっており、施設公開に向けて市の文化課で保存活用計画を立てております。その中で建築基準法への適合が難しい部分がある場合は、本条例を活用する可能性があります。</p> <p>また、市では、蔵を保存するための補助事業も実施しており、民間による蔵の保存・活用に取り組んでいるところです。</p>
<p>議長 (鈴木会長)</p>	<p>「甲斐家住宅蔵座敷」以外の建築物に対して、どのように条例の考え方を広げていくかが大変重要と感じました。</p> <p>栃木市で蔵のまちをつくるとした際に懸案になったことは、左官業者が地元にはいないことでした。条例がうまく機能するためには、左官業者を育てることなど、人的支援も重要な要素だと思います。</p>
<p>時野谷委員</p>	<p>歴史的建築物を保存・活用する場合、規模・歴史性・場所性・地域住民の考えなどはケースバイケースだと思います。補助金だけでは保存・活用が進まないということが多く、所有者が維持できるような活用方法に知恵を出し合うことが非常に大事なことと思います。</p> <p>山形県の事例では、商工業を活性化させるために当事者・市・銀行の3者それぞれが責任を持つ体制を作り、成果を上げている取り組みがあります。建築のことだけでなく、運営面でも総括的に支援する体制を考えた方が現実的だと思います。</p>
<p>議長 (鈴木会長)</p>	<p>総務省や文部科学省は、公共施設を建て替える際には合築等を要求しています。そういう流れの中で、もともとある資源・財産を有効に活用することを戦略的に考えなくてはならないと思います。</p> <p>公共施設等総合管理計画は総務部局、立地適正化計画は都市計画部局が担当だと思いますが、それらの計画と今回の条例が重なり合えるように連携しながら進めることが必要だと感じました。</p> <p>それでは委員の皆さん、ほかに御意見、御質問などはございませんか。御意見がないようですので、喜多方市においては、引き続き、今後の取り組みをよろしくお願ひしたいと思います。</p> <p>議事を終了いたします。御協力ありがとうございました。</p>

(記録者 福島県建築審査会事務局 佐藤)