

## 第355回広島県建築審査会

- 1 日 時 平成30年9月4日（火）13時28分から14時11分まで
- 2 場 所 広島県庁本館1階102会議室（広島市中区基町10-52）
- 3 出席委員 板橋委員，小林委員，真田委員，田中委員，谷村委員，津山委員
- 4 議 題

### （1）審 議（2件）

議 題	議 題 内 容	場 所	議 決
建築基準法第43条第1項ただし書の規定による許可の同意について			
第1号議案	幅員1.8メートル未満の私道に接する敷地における一戸建て住宅の建替え	坂町	同 意
建築基準法第43条第2項第2号特例許可の同意の取扱い基準の改訂について			
第2号議案	建築基準法第43条第2項第2号特例許可の同意の取扱い基準の改訂	—	同 意

### （2）報告事項（1件）

- ・ 建築基準法第43条第1項ただし書許可について，予め審査会の同意を得て定めた基準に適合するため許可を行った案件について報告（包括同意許可案件 10件）

- 5 担 当 部 署 広島県土木建築局建築課建築指導グループ

TEL（082）-513-4183（ダイヤルイン）

### 6 会議の内容（概略）

議 長 それではこれより審議に入ります。  
ただ今の出席委員は6名ですので，広島県建築審査会条例第5条第2項の規定により，この建築審査会は成立いたします。  
それでは第1号議案について，事務局から説明をお願いします。

（第1号議案について説明）

議 長 ただ今ご説明をいただきましたので，ご質問，ご意見をお願いいたします。

委員 防火水槽まで20mということですが、火事が起こった場合には20mで大丈夫というような規則など、それを満たしているのでしょうか。多分、ホースを引っ張るのでしょうけれども、そこは確認されているのでしょうか。

事務局 こちらの計画にあたりまして、許可をする際には消防機関の同意が必要となっております。今回はその消防同意も得ておりますので、20メートルという数字については消防の方でご判断をいただいた上で、消火活動上支障がないと判断された上で消防同意をいただいているということだと思っておりますので、消火活動上は支障がないと判断しております。

委員 その20メートルもですが、では一番狭い所で60センチというところも大丈夫なののでしょうか。

事務局 この計画をもって消防同意をいただいているということですので、消防もその60センチという前提で消火活動上支障がないとご判断をされているものと考えております。

委員 もう一つ気になったのが、建替えということですが、今どういう家族構成で住まれているのかわかりませんが、見取り図を見ると、寮か貸家をされるのかという間取りになっているのですが、それは問題ないのでしょうか。

事務局 今回の家族構成としては、まず申請者ご夫婦と、お子様が4人おられます。あとは高齢のおば様だと思っておりますが、合計で7人家族と聞いております。1階の右上の和室の部屋は、トイレのついた部屋になっているかと思っております。あちらが、今、高齢のおば様は介護が必要で、近くにトイレがいるということで、そういう計画をされているということです。あと2階を見ていただくと、お子様が4人おられるということがあり、見合うだけの部屋をご用意されているということで、今の家族構成上、過大だという判断はしておりません。

委員 ありがとうございます。

議長 他にございませんか。

委員 私道の幅員が、1.2メートルとか0.6メートルとあるのですが、この両側部分はここの住宅の方の敷地になるのですね、ここの境目の。

事務局 私道との境ということでしょうか。一番奥側が申請地になっておりまして、その

私道は申請者以外

委員 黄色で塗ってある部分が私道ですね。そこと建物の中の部分は、その建物の所有者の敷地なのですか。

事務局 そうです。申請者の敷地となっておりますが、(スライドを指して)申請者の右側、今赤く塗られた所がありますが、その右隣にもう1軒建物がございまして。今回、この私道を3軒の方がお使いだとご説明させていただきましたが、赤く塗っている申請地、その右側、その南側にもう1件ございまして。その3軒が私道を使われているという状況ですけれども、右側にある敷地に2m以上接するような形で私道を設定するというので、今回は申請者の敷地にはなっていますが、私道の一部という位置づけをさせていただいたということで、敷地の中に黄色い私道の部分が出てきているという状況になります。

議長 私道の部分は3名の共有ですか。

事務局 共有ではございません。

議長 どういう権利関係ですか。

事務局 まず、私道で南側に2軒ほど家があると思います。それぞれ敷地設定をしておられます。申請敷地の南側に2軒ほど家が点線で書いてありますが、それぞれに敷地設定をして、それぞれの地番設定もされております。それぞれの敷地の中を歩いていく形になりますので、申請者の部分の私道も含めて、申請者、あとは南側の1戸、そしてもう一つその下の方の住宅の敷地ということで、その3名の方がそれぞれ所有しています。

委員 私道で供出しているということですね。

事務局 はい、敷地の一部を通行することについて、通行承諾という形で同意をいただいている状況です。

議長 他にございませんか。

委員 災害には全く関係ない所ですか。

事務局 今回の災害と関係ございます。今回の災害で、申請者の方が半壊という罹災証明を受けられておられます。申請者からもお聞きしたのですが、1階部分に土砂が入って使えない状態ということで、今、仮設の住宅へ移られていると。建築が可能になったらこちらへ移りたいというご希望は聞いております。今回は土砂で1階部分がほぼ埋まったという話を聞いております。罹災証明としては「半壊」となっています。

議長 他にございませんか。

質疑もないようですので、第1号議案につきましては原案のとおり同意することによってよろしいでしょうか。

(委員同意)

議長 それでは第1号議案については原案のとおり同意します。

議長 続きまして、第2号議案について、事務局から説明をお願いします。

## 第2号議案 「建築基準法第43条第2項第2号特例許可の同意の取扱い基準の改訂」

事務局 それでは第2号議案についてご説明いたします。お手元に議案書を用意しておりますが、前方スクリーンでご説明します。また参考資料としてスクリーンの内容と同じものを配布しておりますので、ご参照いただければと思います。

改正された建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の同意の取扱い基準の改訂でございます。

現行の「建築基準法第43条第1項ただし書の規定による許可の同意の取扱い基準」、以降は「同意の取扱い基準」と申し上げますが、このたび所要の改訂を行うものでございます。

同意の取扱いの基準を改定する理由と内容でございますが、平成30年6月27日に交付されました「建築基準法の一部を改正する法律」に伴い、建築基準法第43条ただし書の「敷地等と道路との関係」の規定が改正されたことから、本取扱い基準と整合させる必要が生じたためでございます。

同意の取扱い基準の改訂案をご説明する前に、改正された建築基準法の概要をご説明いたします。改正の趣旨としまして、最近の大規模火災をめぐる状況や防火関連の技術開発をめぐる状況等を踏まえ、建築物・市街地の安全性の確保、既存建築ストックの活用、木造建築物等に対して規制の見直しを行うものでございます。その中の改正の1つとして、建築基準法第43条の「敷地と道路との関係」に係る規

定が、今月末までに施行されることとなっております。また、具体的な基準を定めた国土交通省令は、現在、公布されておられません、今月中旬には公布され、下旬に施行されることとなっております。

次に、建築基準法第43条の改正内容となります「接道規制の適用除外に係る手続きの合理化」の具体的な内容をご説明します。従前、建築審査会の同意を得て許可した建築物について、許可実績の蓄積があるものを、許可制度から認定制度に移行し、建築審査会の同意を不要とするものでございます。今後、国土交通省令において、認定基準が定められますが、その概要が、当基準案に対する意見募集の際に示されております。

認定基準の内容でございますが、建築物に係る基準としては、「延べ面積が200m<sup>2</sup>以内の一戸建ての住宅」とされ、対象となる道に係る基準としては、幅員4メートル以上の「農道等の公共の用に供する道」又は「位置指定道路の基準に適合する道」となっております。これらの基準に該当する場合で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについて、認定していくことになります。

次に、建築基準法第43条の改正前と改正後の条文の対照でございます。左側が改正前、右側が改正後になります。改正前の「法第43条第1項ただし書」が、改正後の「法第43条第2項第2号」に移行されました。赤枠で囲っている部分でございます。また、改正後の「法第43条第2項第1号」が新設され、特定行政庁が認定することにより、法第43条第1項の適用除外となっております。青枠で囲っている部分でございます。

次に、国土交通省令の改正前と改正後の条文の対照になります。左側が現行、右側が改正案の欄になります。現在、国土交通省から条文案が示されておりませんが、右側の欄は「意見募集（パブリックコメント）で示された概要」を記載しております。改正前の「施行規則第10条の3」はそのままに、右側の概要が条文化され、「施行規則第10条の3」に追加されます。赤枠で囲った部分は、今後も認定対象以外の用途・規模の建築物において、許可処分を要するため存続されます。

次に、施行規則第10条の4の2第2項に、特例認定に必要な提出書類が示されております。

以上が、敷地と道路との関係に係る法律及び国土交通省令の改正概要でございます。

次に、認定制度で対象となる道の基準として示されました位置指定道路の基準である建築基準法施行令第144条の4第1項の各号についてご説明します。

位置指定道路とは、建築基準法第42条第1項第5号に基づき、新たに道を築造しようとする者が、特定行政庁から位置の指定を受けるものです。指定に際しては、避難及び通行の安全上支障がないように、道に関する基準が定められております。

道に関する基準としましては、ご覧のように、道路への接続、隅切り、縦断勾配、排水処理等の規定が定められております。位置指定を受けていない私道であっても、この基準に適合する場合は、認定の対照となるものでございます。

以上、改正された建築基準法などの概要についてご説明しました。

次に、同意の取扱い基準の改訂案についてご説明いたします。先ほどご説明しました改正建築基準法及び国土交通省令の改正内容を受けまして、これらの改正内容に整合させるために改訂を行うものでございます。左側の欄は現行の基準で、右側の欄が改訂案の基準でございます。ご覧のように、引用条項の整理をしております。認定制度で対象とする建築物の用途・規模は、「延べ面積が200m<sup>2</sup>以内の一戸建て住宅」に限定されているため、認定の対象とならない用途・規模の建築物を対象として、現行の同意の取扱い基準の基準1～基準14は、今後も存続する必要があると考えております。

また基準8について、ご覧のように引用条項の整理をしております。

この他、平成29年6月14日付けで公布、平成30年4月1日付けで施行された「都市緑化法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)」において、「建ぺい率」の“ぺい”が、ひらがな表記から漢字表記に変更されたことに伴い、4つの基準について、文言整理をしております。

以上が、同意の取扱い基準に係る改訂案の内容でございます。

先ほど、認定制度で対象とする建築物の用途・規模が、「延べ面積が200m<sup>2</sup>以内の一戸建て住宅」に限定されているため、現行の同意の取扱い基準の基準1～基準14は、今後も存続する必要があると説明しました。同意の取扱い基準の改訂は不要ですが、今後、当基準から認定制度に移行すると考えられる事案について2点取り上げさせていただきます。

1つ目は、「農道等の公共の用に供する道に接する敷地」になります。現行では、同意の取扱い基準の基準1で許可していた事案が、改正後、「延べ面積が200m<sup>2</sup>以内の一戸建て住宅」の場合は認定で、その他の用途・規模の場合は従前のおおり、基準1の許可で処分することになります。平成13年度から現在まで、基準1で許可した件数198件のうち延べ面積が200m<sup>2</sup>以内の一戸建て住宅の件数は117件(約60%)が対象になっております。

2つ目は、「幅員4m以上の私道に接する敷地」になります。現行では同意の取扱い基準に定めがなく、個別事案で許可していた事案が、改正後、「延べ面積が200m<sup>2</sup>以内の一戸建て住宅」かつ「位置指定道路の道路に関する基準に適合」する場合は認定で、その他の場合は、従前どおり個別案件で許可処分することになります。なお、平成21年度から現在まで、個別案件で許可した件数7件のうち、延べ面積が200m<sup>2</sup>以内の一戸建て住宅、かつ、位置指定道路の道路に関する基準に適合

する件数は0件でございました。

以上で同意の取扱い基準の改訂案について、ご説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 　ただ今の説明について、ご意見、ご質問はありませんか。

(質問・意見等なし)

議 長 　よろしいでしょうか。

では、第2号議案につきましても原案のとおり同意します。

議 長 　続きまして、報告案件に移ります。

報告第1号として、建築基準法第43条第1項ただし書の規定による許可で、同意の取扱い基準に適合するため許可したもの10件について事務局から報告をお願いします。

#### 報告第1号 「同意の取扱い基準に適合するため許可した敷地（10件）」

○事務局 　それでは、報告第1号についてご説明いたします。前方のスクリーンをご覧ください。

スライド2枚にわたってお示ししておりますが、表にありますように、基準1が5件、基準3が4件、基準7が1件の合計10件を許可しております。

それでは同意基準の順番にご報告いたします。

はじめに基準1の概略についてご説明いたします。基準1は、公的機関が管理する道等のうち、管理する公的機関から提出された書面等により、将来にわたって継続的に通行上の支障がないと認められる、幅員4メートル以上の道に2メートル以上接する敷地である場合がございます。この他、建築物の計画の基準(1)～(4)がございます。

基準1として許可したNo. 1でございます。申請内容は「町が管理する幅員4.2mの道に接する敷地における一戸建ての住宅の新築」でございます。規模等は「木造・地上2階建て」でございます。

次にNo. 2は、No. 1の隣接地になります。同じく町管理道に接しております。規模等は「木造・地上2階建て」でございます。

次にNo. 3は、さらにNo. 2の隣接地でございます。同一の町管理道に接しております。規模等は「木造・地上2階建て」でございます。

次にNo. 4でございます。申請内容は「国が管理する幅員4m～4.5mの

道に接する敷地における一戸建ての住宅の新築」でございます。規模等は「木造・地上2階建て」でございます。

次にNo. 5でございます。申請内容は「市が管理する幅員4.1mの道に接する敷地における一戸建ての住宅の新築」でございます。規模等は「木造・地上2階」でございます。

続きまして基準3の概略についてご説明いたします。基準3は、敷地と道路の間に河川等がある場合であって、敷地と道路との間に有効幅員2メートル以上の通路が確保でき、通路により避難及び通行上支障がない敷地である場合となります。その他、建築物の計画の基準(1)～(4)がございます。

基準3として許可したNo. 6でございます。申請内容は、「水路に架けられた床版を介して建築基準法上の道路(建築基準法第42条第2項,幅員3.2m～4.1mの市道)に接する敷地における一戸建ての住宅の新築」でございます。規模等は「木造・地上2階建て」でございます。

次に、基準3として許可したNo. 7でございます。申請内容は、「水路に架けられた床版を介して建築基準法上の道路(建築基準法第42条第1項第1号,幅員6.6mの市道)に接する敷地における一戸建ての住宅の新築」でございます。規模等は「木造・地上2階建て」でございます。

次に、基準3として許可したNo. 8でございます。申請内容は、「水路等に架けられた床版を介して建築基準法上の道路(建築基準法第42条第1項第1号,幅員4mの町道)に接する敷地における長屋の新築」でございます。規模等は「木造・地上2階建て」,戸数は8戸でございます。

次に、基準3として許可したNo. 9でございます。申請内容は、「水路等に架けられた床版を介して建築基準法上の道路(建築基準法第42条第2項,幅員2.6mの市道)に接する敷地における一戸建ての住宅の新築」でございます。規模等は「木造・地上2階建て」でございます。

続きまして、基準7の概略についてご説明します。基準7は、その敷地と道路又は基準1に規定する道(以下「道路等」という。)との間に河川等及び里道等、地方公共団体が管理するものがある場合であって、敷地と道路等との間に有効幅員2メートル以上の通路が確保でき、通路により避難及び通行上支障がない敷地である場合でございます。その他、建築物の計画の基準(1)～(4)がございます。

基準7として許可したNo. 10でございます。申請内容は、「敷地と建築基準法上の道路(建築基準法第42条第2項,幅員3.2mの市道)との間に、市が管理する幅員0.8mの道及び幅員2.7mの水路がある敷地における一戸建ての住宅の新築」でございます。規模等は「木造・地上2階建て」でございます。

以上が基準7により許可したものでございます。



報告案件は以上でございます。

議 長     ありがとうございました。  
          ただ今の説明につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

議 長     それでは、質疑等もないようですので、これで報告案件の説明を終了いたします。  
          以上で本日の建築審査会を終了します。長時間ご協力いただき、大変ありがとうございました。

## 7 会議資料

- 建築基準法
- 第1号議案
- 第2号議案
- 報告第1号