

令和3年度第3回宮城県建築審査会

日 時 令和4年3月14日(月)午後4時00分
場 所 仙台市青葉区本町三丁目8番1号
宮城県行政庁舎9階 第一会議室

次 第

1 開 会

2 審議事項

第1号議案

建築基準法第44条第1項第二号許可に係る事前同意基準の改正について

第2号議案

建築基準法第44条第1項第四号許可に係る事前同意基準の新設について

第3号議案

建築基準法第55条第3項許可に係る事前同意基準の新設について

第4号議案

建築基準法第56条の2第1項ただし書許可に係る事前同意基準の改正について

3 報告事項

令和3年度第2回宮城県建築審査会の議案の処理結果について

建築審査会事前同意基準に基づく許可状況について

4 その他

次回の建築審査会の開催予定について

令和4年5月10日(火)午後4時00分から
宮城県行政庁舎9階 第一会議室

5 閉 会

会 議 の 進 行

事務局 定刻となりましたので、会議を始めさせていただきます。
本日の会議の定足数を確認いたします。
本日は、委員5名の出席をいただいております。
宮城県建築審査会条例第4条の規定による定足数を満たしておりますので、会議は成立していることをご報告いたします。
それでは会長、審議の進行をお願いいたします。

<次第1 開会>

会長 ただいまから、令和3年度 第3回宮城県建築審査会を開催いたします。
今回の審査会の傍聴者はいらっしゃいますか。

事務局 本日の傍聴希望者は、おりません。

<議事録署名委員の指名>

会長 議事に入る前に、本日の議事録署名人の指名をさせていただきます。
本日の議事録の署名を、小山委員と高山委員にお願いします。

< 次第2 審議事項 >

会長 はじめに、本日審議する案件の概要について、事務局から説明願います。

事務局 本日審議いただく案件について、ご説明いたします。
議案4件と報告事項43件でございます。
第1号議案は、建築基準法第44条第1項第二号許可に係る事前同意基準の改正についてでございます。
第2号議案は、建築基準法第44条第1項第四号許可に係る事前同意基準の新

設についてでございます。

第3号議案は、建築基準法第55条第3項許可に係る事前同意基準の新設についてでございます。

第4号議案は、建築基準法第56条の2第1項ただし書許可に係る事前同意基準の改正についてでございます。

また、報告事項といたしましては、令和3年度第2回宮城県建築審査会で同意をいただきました案件、及び、事前同意基準に基づく許可状況についての報告でございます。

それでは、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

<第1号議案の審議>

会 長 まず、個別の案件について審議いたします。

第1号議案について、事務局から説明願います。

事 務 局 (第1号議案について説明)

会 長 ただ今の説明について、委員の先生方、ご質問等ございませんか。

基本認識として、今までの事前同意基準についての記述を更に細かくして、報告にしようとする趣旨ですよね。

このケースは結構ありましたよね。どのような事例があったか教えてください。その審議の時に、事前同意基準が適合するしないといった微妙な問題があれば、気にしておく必要があるかと思うので。

事 務 局 建築基準法第44条第1項第二号に基づいて、建築審査会に附議をして同意を得て許可をしたものは、今日現在、全部で45件あります。そのうち、バスの停

留所の上屋が20件、乗降所の上屋が2件となっております。

直近で許可したものは、令和2年度第1回建築審査会でご審議いただいた、利府駅前バス停の上屋です。町民バスとイオンの利用者送迎用のバスのためのバス停の上屋を建築するというものでした。

会 長 他にご質問はありませんか？

事務局の方でも、精査して気になる点なかったですか。

毎回、この形で提出されてその度にとということなので、迅速化でいいのかと思いますけれども。

ご質問がないようですので、本件につきまして、同意することにご異議ありませんか。

委員一同 異議ありません。

会 長 ご異議がないようですので、本件は同意することとします。

新しい案件、微妙な件などがあればしっかりとご報告をお願いいたします。

続きまして、第2号議案について、事務局から説明願います。

事務局 (第2号議案について説明)

会 長 ただ今の説明について、委員の先生方、ご質問等ございませんか。

先ほどと同じように、最近の事例を教えてください。

事務局 建築基準法第44条第1項第四号に基づき、建築審査会に附議し、同意を得て許可を受けたものは、今日現在で11件あります。そのうち、今回の事前同意基準となっております、自動車のみの交通の用に供する道路に設ける休憩所等は4件となっております。

直近の許可でいいますと、令和2年度第3回建築審査会で審議いただいた、春日

パーキングエリアの休憩所があります。既存の休憩所に喫煙所などを増築する計画でした。

佐藤委員　その時、問題になることや、審議することがあったでしょうか。

事務局　春日パーキングエリアの時には、喫煙所の増設ということもありまして、分煙の状況はどうなっているのか、利用者の方の安全が確保されているのかというところを先生方にご審議いただいたところです。

佐藤委員　先ほどの件もそうですけれども、安全性とかが問題なければいいのかと思います。

会長　今回、報告扱いにするに当たって、今まで審議した内容を精査いただいて、同意するための基準とまではいいませんが、指針というか、そういう視点をしっかり見ていただいて、ということが大事ですね。その部分について怠らないようにしていただいた上で、報告になるということでもいいのではないのでしょうか。

事務局　一応、先生方からいただいた意見を踏まえて、今回の2号議案で、車両と人との安全性ということであれば、②で車路と分離させることを許可要件としています。同じように、サービスエリアに関しましては、喫煙所の設置が必ず必要となり、前回も御質問をいただいたところではあったのですが、受動喫煙防止法で喫煙所を設ける場合の基準が厳しく定められているようなので、今回、許可基準には含めませんでした。

会長　基準の案の中の記に入れるほどではないと思うのですが、内規というか、指針が行政庁にあって、審議の蓄積を元に、その部分はチェックされるということがあって初めて同意を割愛するというか、迅速化する意味合いがあるのだと思います。それがなければ、案件がたくさんあったから迅速化するという理由にはならないと思うので、迅速化しても大丈夫だということですよ。その蓄積を元に行政庁の方にあらかじめ伝えられていて、事業者が遵守できるような状況が保たれているという

前提ですよね。関連法令への遵守も含めて。それを踏まえて、建築基準法として書くべきところがこのようになっているということでしょうか？

事務局 今日、ご審議いただいて事前同意基準に同意いただけましたら、先生方からいただいた意見も踏まえて、事務処理を行う土木事務所に対して、事務処理のマニュアルを作りますので、その中に含めさせていただきたいと思います。

会長 今までの審議の蓄積を踏まえていただければと思います。
ケースバイケースなので、同意の過程を踏まないということは、あらかじめ、それを除外できるレベルまで共通解があるという認識だと思いのです。蓄積があって、皆さんができるというのであればいいのですが。

高山委員 基本的にはご提案の内容でいいと思うのですが、例えば、判断が迷うような案件があった場合というのは、事務局の責任で決定されるのか、審議会に諮るのか確認できれば。

事務局 基本的に、基準を明確なものとして示すので、判断に迷うところがあれば、審査会に附議をして御意見を伺うようにさせていただきます。

会長 案件が大分少なからうというもので、上がってくるということはあるということですね。

事務局 1つでも合わないものがあれば、個別にかけさせていただきます。

会長 他にご質問はありませんか？
ご質問がないようですので、本件につきまして、同意することにご異議ありませんか。

委員一同 異議ありません。

会 長 | ご異議がないようですので、本件は同意することとします。

委員一同 | 続きまして、第3号議案について、事務局から説明願います。

事 務 局 | (第3号議案について説明)

会 長 | これについても、許可の件数、最近の事例を教えてください。

事 務 局 | 建築基準法第55条第3項に基づき、建築審査会に附議し、同意を得て許可したものは、今日現在で38件あります。そのうち、38件全てが学校に係るものとなっています。

| 直近で許可したものとなりますと、令和2年度第1回建築審査会でご審議いただいた、志津川高校の屋内運動場があります。既存の屋内運動場の建て替えに伴う許可でした。

佐藤委員 | ②の1.2倍を超えないものの、1.2倍という数字はどこからきているものでしょうか。

事 務 局 | 建築基準法では、既存不適格建築物、過去に許可を受けた建築物を一定の範囲内で増改築を行う場合には、建築許可を要さないという規定を設けているものがあるのですが、その中で、建築基準法第48条、用途地域内の用途外許可がありまして、その各項の規定に適合しない既存不適格建築物について、許可不要で増築できる範囲として、建築基準法施行令第137条の7で規定されているのが、基準時における床面積の合計の1.2倍以内というのがありまして、その条文を参考にして、この条件を定めております。

佐藤委員 | 1.2倍を超えると、これに該当しなくなると、建替とかになるということなのか。

事 務 局 | そのときは、審査会に附議をさせていただいて、先生方の同意が得られるのであ

れば、1.2倍を超えても増築することができることとなります。

会 長 ③の増大させないことという表現の解釈は。

事務局 皆様のお手元に参考資料で置いてあります図面が等時間日影図といわれるものでして、1枚目が増築前、2枚目が増築後となっていますが、左側に増築をする計画になっています。前と後で形が増大していない、敷地外に生じる等時間日影を増大させないということを確認するという意味です。

会 長 増大という言葉が物議を醸し出さないかということだけです。趣旨はわかりますし、このケースの場合、増大させていないと判断できるでしょうから。微妙なケースの場合は、上がってくるということでしょうか。

事務局 微妙なケースの場合には、審査会に附議させていただいて、ご審議いただくということもあると思います。

会 長 提案理由の中に、学校や神社などと記載されていますが、対象はどこに定義されているのでしょうか。

事務局 建築基準法第55条第3項に許可できるものが列記されておりまして、第二号に学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めたものとなっております。今回、事前同意基準の対象とするのは、あくまでも、過去に許可を受けたものなので今まで許可を受けたものは学校しかないということと、既存不適格建築物ということで、その土地が第一種低層住居専用地域などに指定される前からある10mを超える建築物になってしまいますので、用途の規制までは、事前同意基準には入れていないということになります。

会 長 背景はなにかありましたか。

事務局 次の4号議案とも関係してくるのですが、4号議案は、日影による高さ規制にな

りますが、こちらは既存不適格建築物の増築については、ということで、事前同意基準がありました。一方で、建築基準法第55条にはそのような規定が全くない。一つ一つ審査会に附議をして許可をしなければならないということがありまして、横並びを図りました。

佐藤委員 等時間日影を増大させないことと、という文言についてなのですが、この絵を見ると、3時間日影が前面道路の方で広がっているようなのと、隣の敷地に出ちゃっているんで、増大させないことと言ってしまうと、アウトにならないのかと思ったのですが。

事務局 今日、ご準備しましたこの日影図は、建築基準法第56条の2の許可申請の際に提出されたもので、建築基準法第55条の許可申請の際に提出していただく等時間日影図とは異なっております。この図面で提出されたのであれば、アウトになります。

会長 増大という表現は、物議を醸し出すのではないかと思います。

事務局 会長がおっしゃるように、建築基準法第55条の新規の同意基準では、増大とさせていただきますましたが、次の4号議案の建築基準法第56条の2の現行の(2)のところでは、増加させないこととしておりました。今回、増加というところを併せて、増大という言葉に統一させました。

会長 増大といった時に、事業者側が増大とはどういったことかと多分開かれると思います。その時に、指針的なもので、増大というものをどう読むのかということ定義しておかないと、その都度の説明で違うといろいろな物議を醸し出したり、不公平性が出てくるかなと思ったので。

事務局 増大させないということは、少しも増えない、という形で事務局側は捉えておりました。

会 長 増加と増大では、増大の方が制限が厳しいということでしょうか。増大という
と、大きく増やすということかと考えておりました。

事務局 従前と全く同じということです。ちょっとでも変われば審査会に附議させていた
だきます。

会 長 他にご質問はありませんか？
ご質問がないようですので、本件につきまして、同意することにご異議ありませ
んか。

委員一同 異議ありません。

会 長 ご異議がないようですので、本件は同意することとします。

続きまして、第4号議案について、事務局から説明願います。

事務局 (第4号議案について説明)

会 長 これについても、許可件数と最近の許可事例を教えてください。

事務局 建築基準法第56条の2ただし書に基づいて、建築審査会に附議し、同意を得て
許可したものは、今日現在で74件ございます。建築基準法第56条の2は、同一敷
地内にある複数の建築物を一の建築物として扱うことになるため、建築基準法第5
6条の2に適合しない日影を生じさせる建築物が、敷地内にあり続ける限り、敷地
内で別棟などで増築等を行う度に許可を受ける必要があるため、件数が多くなって
います。

直近のものにつきましては、平成24年第2回の建築審査会でご審議いただい
た、東北大学の海洋生物研究施設があります。

会 長 背景には、既存不適格建築物や既に許可を受けた建築物について、迅速化したい
というものなのですか。

事務局 はい。

会 長 全ての議案に通じるところなのですが、今までの事例の積み重ねを役立ててもら
いながら、迅速化を図るということによろしいのではないかと思います。

他にご質問はありませんか？

ご質問がないようですので、本件につきまして、同意することにご異議ありませ
んか。

委員一同 異議ありません。

会 長 ご異議がないようですので、本件は同意することとします。

以上をもちまして、本日の審議事項は終了いたします。

委員一同 < 次第2 報告事項 >

次に、報告事項について、事務局から説明願います。

会 長

建築審査会事前同意基準に基づく許可状況について報告させていただきます。

(事前同意基準に基づく許可状況について報告)

事務局

(班長)

建築審査会事前同意基準に基づく許可状況の報告事項は、以上になります。

会 長

事務局からの報告事項等について、ご質問等がありましたらお願いします。

ご質問がなければ、続いて、その他に移ります。事務局から説明願います。

< 次第3 その他 >

事務局 次回の開催日程についてです。今回は令和4年5月10日（火）午後4時から、宮城県行政庁舎9階 第一会議室において開催を予定しております。

令和4年度の建築審査会については、原則、奇数月第二火曜日午後4時から、宮城県行政庁舎9階 第一会議室で開催する予定としています。開催予定の資料を準備しておりますので、御確認いただければと思います。

開催については、別途文書でご連絡いたします。

なお、日程の変更が必要になった場合は、事務局が連絡調整を行いますので、ご連絡ください。

以上でございます。

< 次第4 閉会 >

会長 以上で、本日の議事はすべて終了といたします。

事務局 それでは、これをもちまして令和3年度第3回宮城県建築審査会を終了いたします。ご審議、ありがとうございました。