

平成30年度 第2回 狭山市建築審査会 会議録

- 【開催日時】 平成30年10月30日（火）
午後2時00分から午後2時40分
- 【開催場所】 市役所6階 602会議室
- 【出席委員】 町田富士雄委員、村上嘉康委員、草野律子委員
高木正人委員、町田昇委員
- 【狭山市】 都市建設部：堀川部長、西久保次長
- 【特定行政庁】 建築審査課：滝島主幹、郷技師
- 【事務局】 建築審査課：酒匂主幹、嶋崎主査
- 【公開非公開の別】 公開
- 【傍聴者】 なし
- 【議事】（要旨）
第1号議案
建築基準法第43条第2項に係る認定及び許可について
法第43条第2項第1号の認定基準及び運用及び法第43条第2項第2号の許可取扱い方針について、特定行政庁が報告した。
また、法第43条第2項第2号許可に関する包括同意基準について諮問があり、特定行政庁が概要を説明し、当審査会から同意を得られた。

【会議録】

2. (1) 第1号議案

建築基準法第43条第2項に係る認定及び許可について

(議案概要)

建築基準法の改正により、建築物の敷地と道路との関係に関する認定が新設され、それに伴い認定基準及び運用を定めました。

また、許可については条項ずれが生じたため、許可取扱方針及び包括同意基準の内容は、旧建築基準法第43条第1項ただし書き許可と同様とし、条項ずれのみの改正を行います。

(質疑応答)

特定行政庁 (資料に基づき説明)

建築基準法の一部を改正する法律(法律第67号)が平成30年9月25日から施行となり、法第43条の接道規定の一部が見直され、法第43条第2項第1号の認定が新設され、旧法第43条第1項ただし書き許可の内容は、法第43条第2項第2号の許可となりました。

つきましては、法第43条第2項第1号の認定基準及び運用、第2号の許可取扱方針について報告するとともに、法第43条第2項第2号許可に関する包括同意基準について意見を求めます。

委員 新設された認定は、規則第10条の3第1項第2号のいわゆる位置指定道路の道路基準に適合していれば認められるとのことですが、本来位置指定道路の指定を受けるべきものを先行して道路を作ってしまった場合などが考えられるが、この場合は。

特定行政庁 市街化調整区域では、道路を作ることは面積を問わず区画形質の変更になり、都市計画法の規定により開発許可となるので、認定することはありません。

市街化区域の場合は、位置指定道路の基準に適合しているのであれば、特定行政庁として位置指定道路の指定を受けるよう指導していきます。

委員 位置指定道路ではない道路に接している建築物で、増改築をしたいという場合に、認定手続きに沿って位置指定道路と同様に同意書の提出を求めると中々難しいことが想定されますが、具体的にそういう色々な状況についての対応はどうするのですか。

特定行政庁 同意を得ることが難しいということであると、認定ではなくこれまで同様に許可案件として取扱いを考えます。

認定の案件はごく限られたものと考えており、これに該当しない事例については、建築審査会を経て許可していくこととなります。

委員 具体的には認定は、位置指定道路の基準に合わないといけなく、認定の運用の範囲というのは非常に狭いということですか。

特定行政庁 はい。

過去の案件を見ましても、前回諮問させていただきました法第43条ただし書き許可案件以外は、認定に該当しそうな案件はありませんでした。

委員 前回の諮問の案件は位置指定道路の先に道路形態が出来ていましたが認定案件に合いますか。

特定行政庁 形態としては位置指定道路と同じような道路形態で造成出来ており、位置指定道路基準に適合していたものです。

前回の案件は、市街化区域であれば、位置指定道路の変更を指導しましたが、市街化調整区域のため既存の位置指定道路の形態が開発許可の道路基準に合わないため、建築審査会に図りました。

また、他市では建物が建ち並んでいる農道、河川管理用の道などを想定していますが、狭山市では道路法の道路認定が掛かっているため、これらに係る認定案件はないかと考えています。

委員 対象建築物について、包括同意基準では「住宅」、認定基準では「一戸建ての住宅」としてありますが、その整合を図る必要はないのでしょうか。

特定行政庁 認定に関しましては、法で枠を狭めて認定の対象を一戸建ての住宅としており、それに合致しないものに関しては、許可案件として建築審査会で審議していただくこととなります。

許可取扱方針と包括同意基準で対象建築物を住宅としているのは、二世帯住宅の場合「長屋住宅」として、取り扱うこともありますので、それらを考慮して原則として住宅としています。

委員 これらの方針や基準については、県内で統一されたものですか。

特定行政庁 今回の改正に伴い、埼玉県内の特定行政庁で研究会を開いており、各行政庁の意見や情報交換を行いました。

狭山市では、これまで運用してきた方針や基準について、研究会での内容や他の行政庁の動向を踏まえて、許可取扱方針や認定基準などを策定しました。

委員 認定基準の中で、「利用者が少数であるものとして」との表現がありますが、具体的な数字はあるのでしょうか。

特定行政庁 具体的な数字はありません。

少数というのは床面積 200 m²の一戸建ての住宅で住める人数と考えております。

委員 認定基準の中では一戸建て住宅に附属する納屋等も含むとあり、建築基準法の条文の中に出てくる一戸建て住宅と違うが、他のところに波及することは特にないのですか。

特定行政庁 取扱いの違いについては、認定基準の中で対象となる建築物を明確にしたものであって、他でこの取扱いをすることはありません。

議 長 他にご意見がないようなので、第1号議案の包括同意基準に
(会 長) つきましては、「同意」することよろしいでしょうか。

委 員 はい。

議 長 それでは、第1号議案の包括同意基準については、「同意」し
ましたのでよろしくお願いします。

以上をもちまして第1号議案につきましては終了させていただきます。

2. (2) その他

議 長 その他として何かありますか。
(会 長)

各委員、特定行政庁、事務局
なし

以上