

様式第1号

会 議 録

会 議 の 名 称	平成30年度 第2回所沢市建築審査会
開 催 日 時	平成30年10月23日(火) 午後2時から午後3時
開 催 場 所	所沢市役所 高層棟4階 401会議室
出 席 者 の 氏 名	加村啓二 村上逸郎 伊藤庸一 木村一男
欠 席 者 の 氏 名	石丸由紀
説明者の職・氏名	
議 題	(1) 建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可に関する包括同意基準について
会 議 資 料	(1) 建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく包括同意基準について (敷地等と道路との関係)
担 当 部 課 名	街づくり計画部次長 吉田 直樹 建築指導課 課長 保坂 貞夫 主幹 会沢 一信 主査 粕谷 博一 主査 塩野 雄一 主査 高橋 毅 主任 鈴木 彰生 主任 前島 草奈 (事務局) 街づくり計画部 建築指導課 電話 04(2998)9180

様式第2号

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
会長	<p>～ 開会 ～</p> <ul style="list-style-type: none"> ■会議成立の報告 ■街づくり計画部次長 挨拶 ■会議の公開・非公開 公開に決定 <p>議案第1号について特定行政庁より説明をお願いします。</p>
鈴木主任	<p>建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可に関する包括同意基準について説明</p>
会長	<p>（質疑応答）</p> <p>特定行政庁の認定について、説明をお願いします。</p>
保坂課長	<p>これまでは、ただし書許可のみの運用でしたが、法改正により許可制度は残しつつ、審査会の同意を要しない、特定行政庁の認定という制度が新たに創設されました。改正法の第43条第2項第1号が認定制度であり、従来の許可制度は同項第2号に移行しました。このことから、これまでのただし書規定による包括同意基準について改正が必要となったものです。</p>
会長	<p>審査会案件の増減はどうなりますか。</p>
保坂課長	<p>審査会の負担軽減ということもあり、認定制度が創設されましたが、認定の要件が限定されていますので、年間許可件数のうち、該当するものは1、2件と思われます。今後も、許可制度によるものが大半であり、今回は基準の見直しではありませんので、審査会案件の数はほとんど変わらないものと考えています。</p>
委員	<p>審査会が包括同意基準で許可していたものの一部が認定に移行するとなると、包括同意基準も一部移行する必要がないですか。</p>
保坂課長	<p>新たに認定基準を策定し、運用することとなります。認定基準は、</p>

	<p>許可基準に準じたもので、基本的には許可の考え方が反映されると考えています。</p>
委員	<p>法文に「利用者が少数であるもの」とあるが、少数とはどれくらいか国から示されていますか。</p>
保坂課長	<p>国土交通省令に、利用者が少数である建築物の用途と規模に関する基準が定められています。用途は、一戸建ての住宅に限られ、共同住宅や長屋は対象となりません。規模は、延べ面積200㎡以内で、敷地内に物置や車庫等があれば、それらも含めた合計面積が200㎡以内と規定されています。</p>
委員	<p>「少数」という表現は曖昧だと思うのですが、特に何も言われていませんか。</p>
保坂課長	<p>まだ、相談や問い合わせはありませんが、今後はこの省令基準に基づき運用していくこととなります。</p>
委員	<p>「少数」というのを、「200㎡以内」とか「一戸建て住宅」で表しているのでしょうか。</p>
保坂課長	<p>共同住宅は規模も大きく、多数の者が利用するのに対して、一戸建て住宅の規模は一般的にこれくらいで、利用者も限られているということではないかと思われます。</p>
会長	<p>他の行政庁の運用もほとんど同じですか。</p>
保坂課長	<p>認定制度の運用に関して、県内の特定行政庁は同様の取扱いと聞いています。</p>
会長	<p>施行日はいつになりますか。</p>
保坂課長	<p>本日ご議決いただければ、本日付けで施行したいと考えています。</p>
委員	<p>条項ずれ以外では、「交通上、安全上」の判断において、「次の</p>

保坂課長	<p>各号のいずれかに該当し」が入りました。これは、従来からそのように運用してきており、明確にするために入れたという説明がありました。はつきりさせたということですね。</p>
委員	<p>そのとおりです。</p>
保坂課長	<p>年に1、2件ということでは、事務の簡素化、軽減化という面からするとほとんど影響がなく、審査会にとっては煩わしさがなくなるということではないのですね。</p>
委員	<p>認定については、特定行政庁が審査をして認定することとなりますが、許可については、従来どおり、個別審議が必要な案件については建築審査会にお諮りし、包括同意基準により許可した案件についてはご報告させていただくこととなりますので、審査会の負担軽減にはならないのではと感じています。</p>
保坂課長	<p>幅員が4mで、皆で協力して作った道に、200㎡以下の戸建て住宅を建てるとなると認定になり、許可の同意案件は少なくなると思いますが。</p>
保坂課長	<p>幅員が4mで、皆で協力して作った道に、200㎡以下の戸建て住宅を建てるとなると認定になり、許可の同意案件は少なくなると思いますが。</p>
委員	<p>改正法では、道の幅員が4m以上で、位置指定道路の基準に適合していることとされています。例えば、側溝が整備され、排水も適切に行われていなければなりません。幅員4m以上の協定道路は市内に多数ありますが、位置指定道路の基準を満たしているものは多くありません。側溝が無かったり、あっても適切な排水施設が設置されていないなど、幅員はクリアしていても、道路構造が基準に適合していないものが多くあると思われ、認定によるものは限られると考えています。先ほどの1、2件というのは、平成29年度に許可した案件の中で、該当しそうなものが1、2件あったということです。</p>
保坂課長	<p>位置指定道路並みの基準というのは、規則第10条の3第1項第2号で規定されているということですか。</p>
保坂課長	<p>同号において、「令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道であること」と規定されており、各号に掲げる基準という</p>

	<p>のが位置指定道路に関する基準となります。</p>
委員	<p>基準に規定されているのは構造だけですか。側溝はどうですか。砂利でもいいのですか。</p>
保坂課長	<p>基準には、道路の形状のほか、側溝や勾配などの形態についても規定されています。砂利敷でも、ぬかるまなければ可です。</p>
委員	<p>同意については規定されていますか。</p>
保坂課長	<p>同意については、認定申請にあたり、申請者等がその道を将来にわたって通行することについて、その土地の所有者、権利者、管理者の承諾書を添付する旨が規則に定められています。</p>
委員	<p>通行同意について、どこに規定されていますか。</p>
保坂課長	<p>建築基準法施行規則第10条の4の2第2項に規定されています。</p>
会長	<p>それでは、これより採決を行います。本件については、同意とすることよろしいでしょうか。</p>
委員全員	<p>はい。</p>
会長	<p>それでは、全会一致により、同意とすることに決しました。 以上で、本日の議事は終了しました。 その他は何かありますか。</p>
事務局	<p>～ 次回の建築審査会開催についてのお知らせ ～</p>
会長	<p>他になければ、以上をもちまして、本日の建築審査会を閉会いたします。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>