

令和6年度 第1回 我孫子市建築審査会会議録

日時 令和6年5月27日（月）15時30分から
場所 我孫子市分館大会議室
出席者 委員 小出会長、渡辺会長代理、田中委員、岩岡委員
事務局 都 市 部：中場部長
都市部建築住宅課：伊藤課長、三山課長補佐
建築指導係 平野係長、阪西主査
建築審査係 土子係長、石渡主任
傍聴人 1名（報告事項のみ公開）

会議の概要

1. 開会

開会宣言

- ・委員5名中4名出席。

我孫子市建築審査会条例第5条第2項の規定により会議が成立していることを報告。

2. 議題（詳細一別紙議事録参照）※

我孫子市情報公開条例第22条の規定により、案件事項は非公開、報告事項は公開とすることを議長より報告。

(1) 案件事項 1件

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について

決定事項：許可について同意

(2) 報告事項 1件

我孫子市建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準の改正について

3. 閉会

閉会宣言

- ※ 案件事項は、個人の権利利益を害するおそれがあるため、我孫子市情報公開条例第22条の規定により会議を非公開としたことから、議事録も非公開とする。

(別紙)

我孫子市建築審査会 議事録

令和6年度第1回 令和6年5月27日(月)

会議の公開・非公開について

- 議 長： 本日の審査会の議題は、案件事項が1件、報告事項が1件あります。
- また、審査会の公開・非公開の取り扱いについては、我孫子市情報公開条例第22条の規定に基づき、案件事項は、建築基準法第43条第2項第2号の許可申請で、内容に個人に関する情報が含まれているため非公開とします。
- また、報告事項につきましては、基準の改正に関する事で非公開情報が含まれていないため公開といたします。
- 議事に入る前に、事務局は本日の傍聴者の状況を報告してください。

事務局： 本日の傍聴希望者は、1名いらっしゃいますので、案件事項の審議終了後、報告事項に入る前に入室していただきます。

- 議 長： それでは案件事項、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について、事務局から説明をお願いいたします。

案件第1号 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について

個人の権利利益を害するおそれがあるため、我孫子市情報公開条例第22条の規定により会議を非公開としたことから、議事録も非公開とする。

報告第1号 我孫子市建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準について

- 議 長： それでは、傍聴者の入場よろしくお願ひします。
- それでは、事務局から傍聴者へ説明をお願いいたします。

事務局： はい。傍聴者の皆様に、傍聴に関しての注意事項について説明させていただきます。お手元の傍聴要領をご覧ください。傍聴要領により、この審査会では、傍聴者は発言することができませんので、あらかじめご了承ください。その他、傍聴要領の内容を守り、会長及び職員の指示に従ってください。これらのことを守っていただけないときは、これを注意し、なお、それに従わないときは、退場していただく場合があります。

以上で説明を終わります。

- 議 長： それでは、報告事項「我孫子市建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準の改正」について事務局から説明をお願いいたします。

事務局： それでは、「我孫子市建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準」の改正について、事前に送付いたしました「2報告資料」にて、報告させていただきます。

資料の1ページをご覧ください。

平成30年の建築基準法の一部改正により、延べ面積の合計が200平方メートル以内の一戸建ての住宅においては、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は、法第43条を適用しない、いわゆる「特例認定」が創設されたところです。「特例認定」の制度施行後の運用実態を踏まえて、令和5年に建築基準法施行規則第10条の3が改正され、表のとおり特例認定の対象が拡大されました。このことから、「我孫子市建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準」のうち、第2認定基準を改正するとともに、文言の整理を行うため報告するものです。なお、当該基準のうち、第3許可基準は、文言の整理のみであり内容に変更はありません。

次に、「我孫子市建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準」（案）の改正内容について、説明させていただきます。

資料の3ページの「我孫子市建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準」（案）の新旧対照表をご覧ください。

太文字下線部が今回報告させていただく改正部分と文言の整理部分になります。なお、文言整理部分については、説明を省略させていただきます。

第2認定基準の4ページ、2省令第10条の3第3項で定めるその用途及び規模に関する基準（1）と（2）の太文字下線部は、令和5年に建築基準法施行規則第10条の3の改正にともなって改正した部分となります。

（1）は、省令第10条の3第3項第1号イに該当する場合の認定基準となり、改正前では、幅員が4メートル以上の農道等の公共の用に供する道の場合の基準で、延べ面積200平方メートル以内の一戸建ての住宅だけでしたが、改正後においては、劇場、映画館、などの不特定多数の人が利用する用途以外の建築物で、延べ面積の合計が500平方メートル以内のものとなり、認定の対象の拡大となりますが、かつこ書きのとおり、県条例第6条第1号、第4号及び第5号に該当する建築物で、その用途に供する部分の床面積が当該各号に定める面積を超えるものは対象から外れます。これは省令において、法第43条第3項の条例で付加されるものにあたるため、認定の対象から除くものになります。

続きまして、5ページの（2）は、省令第10条の3第3項第1号ロに該当する、位置指定道路の指定はされていないが位置指定道路の基準に適合している道の場合の基準で、改正前では、（1）と同様に延べ面積200平方メートル以内の一戸建ての住宅だけでしたが、改正後においては、一戸建ての住宅、長屋又は兼用住宅で、延べ面積500平方メートル以内のものが認定の対象となり、認定対象の拡大となります。

最後になりますが、6ページをご覧ください。

この基準は、令和6年度6月1日からの施行を予定しています。

なお、冒頭でお話したとおり「我孫子市建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準」のうち、第2認定基準を改正するとともに、文言の整理を行い、当該基準のうち第3許可基準に関しては、文言の整理のみであり、内容に変更はありません。

報告は以上となります。

議長： ありがとうございます。

この報告につきまして、ご質問ご意見ございますか。

委員： この改正によって変わるところというのは、今まで建築審査会の同意範囲であったものが、この認定によってそれが不要になったということによろしいですか。

事務局： はい。おっしゃるとおり、今回の認定に基づくことで、許可案件にならないようになります。

委員： すいません。この1ページ目の2の場合で兼用住宅がありますよね。これって今までの一戸建ての住宅と分けて兼用住宅を入れているのですが、それは何か理由があるのですか。

事務局： はい。平成30年の建築基準法の規則第10条の3の改正時には、一戸建ての住宅だけということで国のほうで創設されまして、令和5年に特例認定の制度施行後の運用実態を踏まえて、国のほうで特例認定の拡大をしております、一戸建ての住宅にプラスして長屋と兼用住宅が今回の省令の改正に基づいて増えたという形です。

委員： そうすると、それまでは一戸建て住宅の定義は、兼用住宅とは違うのですか。

事務局： 違います。あくまでも一戸建ての住宅というのは専用住宅という形です。兼用住宅となりますと、例えばパン屋さんで住宅を兼用されているようなケースであったりとか、一部分を事務所として使って、さらにお住まいになられてるような、こういったものも兼用住宅として定義をされておりますので、以前までですと専用住宅だけの認定となっております。

議長： よろしいでしょうか。

委員： はい。

議長： 他に何かございますか。それでは、質問がないようなので報告事項についてはこれで終了させていただきます。

傍聴者の方は退席をお願いします。

それでは、本日の議題は全て終了しましたので進行を事務局にお返しいたします。

事務局： ありがとうございます。