

審議会等の会議結果報告

1 会議名	令和５年度第１回津市建築審査会
2 開催日時	令和６年２月５日（月） 午後２時から午後４時まで
3 開催場所	津市役所本庁舎 ４階庁議室
4 出席した者の氏名	（津市建築審査会） 畑中委員、小野寺委員、塚澤委員、太田委員、中根委員 （事務局） 宮田部長、秋田課長、山本主幹、神田副主幹、中村主査、橋本主査
5 内容	1 議案 議案第１号 会長の選任について 議案第２号 会長代理の選任について 2 報告 (1) 報告第１号 建築基準法第４３条第２項第二号の規定による許可案件（包括同意基準）の報告について (2) 報告第２号 建築基準法第４４条第１項第二号の規定による許可案件（包括同意基準）の報告について 3 その他 ※詳細については、議事録を参照のこと。
6 公開又は非公開の別	公開
7 傍聴者の数	無し
8 担当	都市計画部 建築指導課 建築指導担当 電話番号：０５９－２２９－３１８５ E-mail：229-3185@city.tsu.lg.jp

令和５年度 第１回津市建築審査会 議事録

議案第１号及び第２号

会長の選任及び会長代理の選任について

畑中仮議長 「議案第１号の会長の選任及び議案第２号の会長代理の選任につきまして
は、建築基準法第８１条第１項及び第３項の規定により、委員が互選するこ
ととなっております。
会長の選任についてですが、いかが取り計らわせていただきましょうか。」

小野寺委員 「以前より会長をしていただいている、畑中委員に引き続き会長をお願いした
いと思います。」

畑中仮議長 「会長については私がという御発言をいただきましたがいかがでしょうか。」

各委員 異議なし。

畑中仮議長 「それでは、議案第１号の会長については、私、畑中が務めさせていただきます。
ます。

ただいま会長に選任いただきましたので、これより津市建築審査会条例第
３条の規定により、議長をつとめさせていただきます。」

畑中議長 「次に議案第２号の会長代理の選任についてですが、よろしければ、津市立
三重短期大学の教授をしていただいている、小野寺委員をお願いしたいと思
いますがいかがでしょうか。」

各委員 異議なし。

畑中議長 「それでは、議案第２号の会長代理につきましては、小野寺委員を選任いたします。小野寺委員よろしいでしょうか。」

小野寺委員 「はい、お受けいたします。」

報告第１号

建築基準法第４３条第２項第二号の規定による許可案件（包括同意基準）の報告について

畑中議長 「続いて、報告案件について事務局から説明をお願いします。」

事務局 「報告第１号について説明させていただきます。

これから報告を行う案件につきましては、建築基準法第４３条第２項第二号の規定による建築許可を行うに際し、事前に当審査会よりお示しいただいている包括同意基準の要件に該当したため許可を行ったものです。

包括同意基準については、お配りの資料に添付させていただいております。前回、令和５年１月２７日開催の建築審査会以降、特定行政庁が建築許可をしたものについて御報告させていただきます。

（スライドを用いて説明）

以上、合計１９件をご報告いたします。」

畑中議長 「報告第１号 建築基準法第４３条第２項第二号の規定による許可案件（包括同意基準）の報告について、包括同意基準に適合する要件により特定行政庁が許可した案件は、合計１９件の報告でした。

先ほどの事務局の報告に対して、何かご意見・ご質問等ございますか。」

小野寺委員 「公園、緑地、広場の空地の管理者は公共ですか民間ですか。」

事務局 「今回許可した空地の管理者は津市消防本部となります。空地の地下の部分

に防火水槽が設置されており、この空地一体の管理を消防本部で行っております。このため、消防本部と協議をしていただいております。」

畑中議長 「協議内容はどのようなものか。」

事務局 「消防本部との協議内容につきましては、防火水槽が設置されていることから、防火水槽の老朽化への理解として、防火水槽が破損した場合は連絡をくださいとか、消防車両が防火水槽を使用する際や防火水槽を撤去する際は、出入りについて制限がかかること等の協議をしていただいております。」

畑中議長 「2 m以上の空地について確保ができることを協議により保証をしてもらうこととなるのか。」

事務局 「空地の許可条件となる交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとしての確保については、誰でも利用でき、また空地も確保できていることが確認できたため、許可させていただきました。」

畑中議長 「ありがとうございます。」

小野寺委員 「この公園、緑地に接することによる許可は、津市では結構件数はあるのか。」

事務局 「数年に1回程度となります。」

小野寺委員 「あることはあるのですね。防火水槽でなく緑地でもあるのですか。」

事務局 「公園であると記憶しております。」

小野寺委員 「計画的な住宅団地ですと、コモンスペースとして作ることはありますが、

珍しい案件ですね。防火水槽を撤去した場合も担保性は保たれるのですか。」

事務局 「防火水槽が撤去された場合でも空地としては残りますので、担保されています。」

畑中議長 「撤去されたとしても担保されないと困りますよね。そもそも空地というのは防火の面からもまちづくりとして確保しておきたい場所である。

資料にあるセットバックするとあるのは、セットバックし分筆すると説明がありますが違いがありますか。」

事務局 「4 m未満の通路の場合は、2項道路同様に中心から2 mのセットバックを条件としており、セットバックしていただいた部分は分筆をし、地目を公衆用道路に変更もしくは市へ寄附していただくことまでを条件としております。それにより担保性を確保しております。」

畑中議長 「説明資料においてセットバックとあるのは、セットバックし分筆したということであれば、統一して記述していただくと、担保性を確保していることが分かりますので今後は統一した記述をお願いしたいと思います。」

事務局 「分かりました。」

畑中議長 「その他ご意見がなければ、次の報告事項へ進めたいと思います。
事務局から説明をお願いします。」

報告第2号

建築基準法第44条第1項第二号の規定による許可案件（包括同意基準）の報告について

事務局 「続いて、報告第2号について説明させていただきます。
これから報告を行う案件につきましては、建築基準法第44条第1項第二号

の規定による道路内の建築制限に係るもので、事前に当審査会よりお示しいただいている包括同意基準の要件に該当したため許可を行ったものです。

(スライドを用いて説明)

以上、ご報告いたします。」

畑中議長 「報告第2号 建築基準法第44条第1項第二号の規定による許可案件（包括同意基準）の報告について、包括同意基準に適合する要件により特定行政庁が許可した案件の報告でした。

先ほどの事務局の報告に対して、何かご意見・ご質問等ございますか。」

各委員 質問・意見なし。

畑中議長 「ご意見がなければ、事務局からの報告を終わりたいと思います。
続いて、事項書の最後にある、「その他」についてですが、「道路法施行令及び建築基準法施行令の一部を改正する政令の施行について」事務局より概要の説明をお願いします。」

事務局 「その他事項の1件目、道路法施行令及び建築基準法施行令の一部を改正する政令の施行についてご説明させていただきます。

(資料を使って報告)

高速道路のサービスエリア・パーキングエリア内において、今後、ガソリンスタンド（給油所）に代わって、水素等供給施設の整備を行いやすい環境を整えていくものであり、建築基準法施行令の規定で既に許可の対象となっている給油所と同様に、水素等供給施設を建築することができるものとして追加されるものですが、道路内建築制限において、建築基準法第44条第1項第4号の規定による許可をする場合においては、建築審査会の同意を得なければならないとされており、この同意に関しましては、既にご承認いただいています包括同意基準、その適合性審査にて取り扱いたいと考えております。

以上で説明を終わります。」

畑中議長 「先ほどの事務局の説明に対して、何かご意見・ご質問等ございますか。」

各委員 質問・意見なし。

畑中議長 「続いて、令和５年７月２１日に愛知県小牧市で開催されました「令和５年度東海ブロック建築審査会協議会」及び令和５年１１月１日に香川県高松市で開催されました「第７０回全国建築審査会長会議」に事務局が出席しましたのでその結果について、事務局より概要の報告をお願いします。」

事務局 「それでは、「令和５年度東海ブロック建築審査会協議会」に出席しましたことからその内容を抜粋して報告します。

(資料を使って報告)

以上で報告を終わります。」

畑中議長 「ありがとうございました。ご質問・ご意見等いかがでしょうか。」

小野寺委員 「報告において結果どうなったのか。」

事務局 「結論としては、建築審査会で審議され、条例に違反しているものとなりましたが、事後的に違法状態を解消する手段があり、かつ、確認処分を取り消した場合の建築確認申請者の負担を考慮し、確認処分の取消しまでは要しないと採決されました。」

畑中議長 「構造体においてどうなったかについて結果は出ていないのか。」

事務局 「実際の結果までは説明はありませんでした。」

小野寺委員 「実質的な解消は可能となるが、義務付けはされていないのか。」

事務局 「その報告はありませんでした。」

小野寺委員 「この事例について私たちの資産としては三重県でも条例があるため起こりうるための情報提供と考えたらよいか。」

事務局 「そうです。」

畑中議長 「ありがとうございました。その他意見等がなければ、続けてお願いします。」

事務局 「続きまして、「第70回全国建築審査会長会議」について報告します。
(資料を使って報告)
以上で報告を終わります。」

畑中議長 「ありがとうございました。ご質問・ご意見等いかがでしょうか。」

小野寺委員 「伝統的、歴史的建造物の保存はこれから大事になっていくと思われますが、津市内で木造のこういった建造物はあるのですか。どこでも古い町並みのなかで今の建築基準法に当てはめることが難しいという問題があり、函館では代替措置を行ったということであるが、津市でも積極的に保存していきたい建造物があるのか。

既存の建築物を生かしたまちづくりという大きなトーンでいくと空き家が全国で850万戸あり、空き家法が改正されました。空き家の活用促進区域を設定すると、空き家の接道義務が合理化されたり、用途変更が合理化されたり、調整区域での用途変更が合理化されると聞きましたが、津市において

活用促進区域の設定などは考えているのか。緩和か合理化なのかというところはありますが、津市での対応は考えられているか。」

事務局 「一点目の既存ストックの活用につきましては、津市の場合はどう考えていくかについては、函館の事例のような案件はございません。」

畑中議長 「そういった案件が出てきたら、建築審査会との関わりについてはどういったところか。」

事務局 「建築基準法第3条において建築審査会の同意が必要となってきます。」

畑中議長 「歴史的な建造物の保存と空き家対策については相反するものであり、一緒として考えるのは難しいですが。」

事務局 「空き家の件につきましては、資料不足のためお答えすることが難しいですが、その他法律の改正に伴い建築基準法の緩和措置につきましては、省エネ法においてカーボンニュートラルに向けて省エネを推進していくために、既存不適格であったとしても省エネ法の推進に伴い、一部建築基準法を緩和して改修できる法改正がされております。そういう意味での合理化を進められています。」

小野寺委員 「県でも空き家について何か進められていますか。」

中根委員 「空き家についてはこれからなところであるが、今回既存不適格の案件で、庇が道路に出ていて改修ができないところ、認定や許可により省エネ改修ができるよう規定を改正したところです。多少認めても改修を進めていきましよう」と国の方も動いていると思われる。」

畑中議長

「その他ご意見等ないので、これで当審査会の議事はすべて終了とさせていただきます。

ありがとうございました。」

(終了)