

令和4年度 第1回 草津市建築審査会 会議録

1. 日 時 令和4年10月7日（金）午後1時30分 から 午後3時00分

2. 場 所 草津市役所 2階 特大会議室（エレベータ側）

3. 出席者 建築審査会

平柿 完治	委員
荒川 朱美	委員
市川 真理	委員
岡井 有佳	委員
曾根 哲弥	委員

草津市

都市計画部 理事 奥山 敏樹

都市計画部 副部長 杉田 貢一

建築審査会事務局（建築政策課）

幹事 田村 貴司

田中 紗織

書記 田村 晃一

傍聴者 なし

4. 議題

（1）議案

会長および会長代理の選出について

（2）許可事後報告

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可について

（事後報告案件：3件）

（3）その他

改正建築基準法および改正建築物省エネ法の概要について

5. 開催形態

許可事後報告案件2および案件3は非公開、その他報告は公開。

6. 議事

1 議案

(事務局) 本日の建築審査会は委員総数7名中5名の御出席をいただいておりますので、草津市建築審査会条例第3条第2項の規定により、本日の審査会が成立することをご報告いたします。

(理 事) 開会挨拶

(事務局) 各委員の紹介をいたします。

法律部門の平柿委員。

経済部門の北村委員（本日、欠席）。

建築部門の荒川委員。

建築部門の市川委員。

都市計画部門の岡井委員。

公衆衛生部門の黒橋委員（本日、欠席）。

行政部門の曾根委員。

事務局職員の紹介。

都市計画部理事の奥山。

都市計画部副部長の杉田。

審査会幹事の田中。書記の田村。私、幹事の田村です。

1. 議案

会長および会長代理の選出について

(事務局より説明)

(平柿委員) 会長は荒川委員が適任ではないでしょうか。

(事務局) 荒川委員との御提案がありますが、賛成の方は挙手願います。

(委員一同) 挙手。

(事務局) 会長は荒川委員に決定いたしました。続きまして、会長代理につきまして、御提案はありますか。

(荒川会長) 会長代理は平柿委員が適任だと思います。

(事務局) 平柿委員との御提案がありますが、賛成の方は挙手願います。

(委員一同) 挙手。

(事務局) 会長代理は平柿委員に決定いたしました。

(会長) 本日の審査会会議録署名についてですが、草津市建築審査会の運営に関する規則第2条により、会長および出席委員1名以上が行うことになっているため、出席委員1名につきましては、曽根委員にお願いしたいと思います。

2. 許可事後報告

事後報告基準に基づく建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可処分の報告(3件)

(事務局より報告)

(委員) 接道要件について、原則2m以上の接道確保が必要ですが、案件1に関しては滋賀県建築基準条例第7条により4m以上の接道確保が必要ということでした。学校用途に供する建築物ということで規制が厳しくなっているためであると思いますが、建築基準法、消防法を含めて、学校の中でも特別支援学校ということで基準が厳しくなっている制限はありますか。

(事務局) 建築基準法で申しますと、特別支援学校は学校に含まれます。建築基準法上でいう学校とは、学校教育法の中に含まれるものであり、例えば小学校、中学校、高校、大学などがあり、その中に特別支援学校があります。そのため、建築基準法では学校施設として要件が付加されているもので、それに対する接道の付加となります。消防法に関しては、防火対象物という括りがありまして、その中で対象物ごとに様々な規制が付加されています。考え方としては建築基準法と同じように学校という用途の中に入っています。

(会長) 特別支援学校としての特別なルールはないのですね。

(事務局) 学校としてのルールがあります。

(会 長) 以前も同じ通路を使ってびわこ学園の申請があったと思いますが、そちらでは特に問題はなかったということでした。今回も同じような内容だと思いますが、問題ないということでしょうか。

(事務局) はい。

(委 員) 接道長さの確認ですが、案件2については2mということなのですが、一辺の部分が2mということでしょうか。直角に接していますが、直角の部分の合計で2mという計算でしょうか。

(事務局) 接道長さについては、わかりやすいように一辺の2mを表記しています。

(委 員) 直角の部分の合計ではなく一辺のみで2mあるということでしょうか。

(事務局) はい。

(委 員) 今の質問に関連してですが、案件2は一辺のみで2mありますが、例えば、両辺が1mの直角の場合でも2m以上になりますか。

(事務局) その場合は2m以上にはなりません。

(委 員) 何か基準があるのでしょうか。一辺で2mが必要になるのでしょうか。

(事務局) 両辺が1mの直角の場合は、直角の点と点を繋いだ対角線が接道長さとなります。

(委 員) 案件2では、直線で2mある場合でも、申請者の土地ではなく他者の土地であるため、接道とならないのではないのでしょうか。

(事務局) 今回は通路として土地所有者に承諾をとっておりますので、接道というかたちになっています。

(会 長) 4mの幅員がある通路に関して2m接道していることですね。

(事務局) はい。

(会 長) 例えば、カーブしている道路であった場合の接道長さは、2点を結ぶ直線の長さでしょうか。円弧上の長さでしょうか。

(事務局) 基準は最低2mとなるため、直径2mのボールがあると考え、このボールが通らなければ接道しているとはなりません。案件2で考えますと、一辺で2mがあるため、直角部分の対角線で2m以上ある形となります。

(会 長) ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

(事務局) 案件1で説明誤りがありました。消防法の中での特別支援学校の扱いは、消防法施行令別表第1において、特別支援学校は(6)項の幼稚園と同じ項目に含まれ、学校は(7)項に含まれます。項目が違いましたので、規制内容等が変わることがあるかもしれません。失礼しました。

(会 長) 幼稚園と同じ項目になるのですね。

(事務局) 建築基準法と消防法とでは規制内容が、若干、入り混じっているところがあります。建築基準法では、幼稚園も学校に含まれます。

(委 員) 案件3は離れの増築ですが、水回り3点が全部揃っており、一戸建て住宅ではないでしょうか。

(事務局) トイレがない計画となっています。平面図真ん中に記載があるのはWICでウォークインクローゼットとなります。

(委 員) 通路の土地所有者が建設省および所有者A、所有者Bになっていますが、所有者Bが後退されることになるのでしょうか。

(事務局) はい。

(委 員) 資料の後退線は、後退された後の線でしょうか。この線よりさらに後退が発生するのでしょうか。

(事務局) 資料の後退線が後退された後の線になります。所有者Bの土地は通路右側全体となりますので、その一部分だけが後退となります。

(会長) 写真で見るとまだ草が生えているところですね。

(委員) 後退というのは、何をもって後退したと捉えるのでしょうか。資料の写真を見ていると、後退しているように見えないのですが、登記で確定をさせるなど、後退の範囲というのはどこで確定するものなのでしょうか。

(事務局) 実際に後退が発生するのは、その土地で建築確認などが行われたときで、後退部分は建築敷地に含めることが出来ないということになります。

(会長) 境界明示などをされるのでしょうか。

(事務局) 許可申請に際して境界明示が必要ということはありません。

(会長) 図面上に後退線が図示されており、後退が発生する土地で建築確認申請が行われた場合には、しっかり後退するように指導が入るといえるのでしょうか。

(事務局) はい。後退が発生する土地で建築確認申請が出された際には、案件3の図面と建築確認申請の図面とを照合して、後退できているかを確認します。

(委員) 後退が発生する土地で何らかの建物を建てるまでは、現状のまま、草が生えて石がある状態ということでしょうか。道路として支障があると思いますが、仕方なしということでしょうか。

(事務局) はい。後退が発生する土地で建築確認が行われた後の後退となります。

(事務局) 3号の2の基準については、後退される方の同意を得まして、そこに建物が建てられないという担保性をとります。将来何かするとき、例えば、建築確認申請などが出された際に、案件3と照合して後退

を確かめるというところですので、後退同意をいただいているところは、現時点では草むらであるということはありません。

(会 長) 現時点で畑として使っていても支障はないということでしょうか。

(事務局) はい、支障はありません。現時点では後退は求めていません。

(委 員) 通路内にブロックがある場合は後退していただく方がいいのではないかという議論を以前にしていたかと思います。同意をいただいて許可が出たので、建築行為がなされる際に後退線内は建てられないということだけではなくて、許可が出た後、畑を道にして通れるようにしてくださいとか、ブロックを撤去して道にしてくださいというようなことは、市で指導しておられますか。

(事務局) 後退が発生する土地の中で建築確認申請があった際には、道路状になるように指導します。

(委 員) 例えば、植木があるとかブロックがある場合でも、後退するように指導しておられないということでしょうか。

(事務局) 以前に議論させていただいたのは、後退同意をしているのに塀を建てたというケースのことだと思います。それは指導して撤去してもらったということが過去にありました。案件3は、道路状になっている通路幅員が4m未満という状態なので3号の2ですが、道路状になっている通路幅員が4mであれば3号の1となります。現時点では、後退が発生する土地で建築行為がないので、後退は発生しません。もし新たに建築行為をされる場合は、後退同意をいただいているので、指導を行います。

(委 員) アスファルト舗装をしないままでは言えないのでしょうか。

(事務局) はい。ぬかるみとならない状態が必要となります。

(委 員) わかりました。

(委 員) 案件3は1.8m以上4m未満の道路で、後退されており、今回は少しの後退ですが、もっと広く後退する必要がある場合には、緊急

車両は通れるのでしょうか。後退が発生する土地の方が建築行為を行うまでは、現況、道路にшинаさいというわけではないということですが、この状況で緊急車両が通れるかどうかという問題が以前にあったと思います。確かその時はホースを伸ばして届けばよいというお話でしたが、消防に係る確認はされたのでしょうか。

(事務局) チェックリストで説明がありましたように、必ず消防の同意が必要となりますので、消防上、安全でないというときは、消防の同意をいただけなくなります。そこで消防の同意をいただくことによって、消防上支障がないことに代えさせていただいている状況です。1件ごとに消防同意をいただいています。

(会長) ありがとうございます。他にご質問はありませんか。

(委員) (意見なし)

(会長) 以上で終了させていただきます。

3. その他

改正建築基準法および改正建築物省エネ法の概要について

(事務局より報告)

(審議終了)