

会 議 録

会議名 (審議会等名)	第 1 8 0 回相模原市建築審査会 (書面会議)			
事務局 (担当課)	まちづくり計画部 建築・住まい政策課 電話 (直通) 042 - 769 - 8253			
開催日時	令和 2 年 8 月 2 8 日 (金) ~ 9 月 1 8 日 (金)			
開催場所	(書面会議)			
出席者	委員	5 人 (別記のとおり)		
	その他	0 人		
	事務局	5 人 (まちづくり計画部長 他 4 人)		
公開の可否	可	不可	一部不可	傍聴者数
公開不可・一部不可の場合は、その理由	書面会議のため			
会議次第	1 会議録署名委員指名 2 建築基準法の規定による許可に係る包括同意基準に基づく報告(5 件) 3 議題 (1) 議案第 1 号 建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定による許可基準の見直しに係る検討について (2) 議案第 2 号 建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定による許可に係る包括同意基準の改正について (3) 議案第 3 号 建築基準法第 5 6 条の 2 第 1 項ただし書及び相模原市建築条例第 5 9 条の 1 0 第 1 項ただし書許可に関する建築審査会包括同意基準の改正について 4 その他 (1) 建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定による許可基準の改正について (2) 建築基準法第 5 6 条の 2 第 1 項ただし書及び相模原市建築条例第 5 9 条の 1 0 第 1 項ただし書許可の取扱い基準の改正について			

相模原市建築審査会委員 出欠席名簿

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	野澤 康	都市計画 (大学教授)	会 長	出席
2	梅澤 忠雄	建築 (建築士)	職務代理	出席
3	谷口 優子	法律 (弁護士)		出席
4	大森 由紀	公衆衛生 (大学助教)		出席
5	黒川 光訓	行政 (神奈川県建築指導課長)		出席

審 議 経 過

主な内容は次のとおり。(〇 は委員の意見、 △ は事務局の説明)

(審議を書面で行った理由)

新型コロナウイルス感染症のまん延を防ぐために、委員等が一堂に会する方法により会議を開催することが困難であったため、書面により審議会委員からの意見・賛否を求め、回答を得ることにより会議の開催に代えることとした。

1 会議録署名委員指名

会議録署名委員として大森委員を指名

2 建築基準法の規定による許可に係る包括同意基準に基づく報告 (5 件)

○ 報告事項 と について、いずれも、説明図の中において、緑色の通路等が途中省略されているため、茶色系で表示されている位置指定道路あるいは4 2 条 1 項 1 号道路が案内図上どれなのかが分からない。次回以降で結構なので、案内図にも表現するようにしてほしい。

3 議題

(1) 議案第 1 号 建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定による許可基準の見直しに係る検討について

事務局より、説明資料と意見を求める意見書の送付を行った。

審議の結果、許可対象の拡大を念頭に置いた許可基準の見直しは必要であるが、見直しの方向性については引き続き検討が必要であることから、会長より継続審議とする旨の提案があり、総員により同意された。主な意見等は次のとおり。

○ 旧市街地でもなく、新市街地なので許可で扱うには厳しいのでは。適合建築物から不適合建築物になった経緯と理由は。

今回の検討は、接道が 2 m 未満となってしまった経緯や理由が明確であるか否か、また、明確である場合の理由等を限定しているものではありません。

経緯や理由等によって判断が異なる場合は、状況に応じてどのように考えられるか、御意見をいただきたい。

○ 経緯や理由等によって、判断は当然異なると思う。意志的操作が行われ、善良な一般市民が苦しんでいるという事態は許可案件以前の問題と考える。

○ 市のまちづくりへの考えが最優先事項だと思う。資料 p. 1 0、1 1 のケースともに現状で判断するのが基本原則であるが、除却してしまった既存建築物所有者・過去の確認申請による所有者およびその相続人は、新築許可が認められるべきであると思う。

この場合以外でも安全上の理由などの行政指導で除却した場合は、新築許可が認められるべきであると思う。

これら以外の場合は、自助努力すべきであると思う。

- 「法第43条の許可を濫用すべきではない」という考え方は重要であり、本市でも、できるだけ維持すべきであると考える。

法を厳密に運用することは重要である一方で、新たな利用が不可能となった空地（放棄地）が増えることは、安全上、防火上などの問題を抱えることになり、できるだけ適正な利用をできる形にするべきであると思う。

- 「建替え」と「新築」は、除却していないか、してしまったかによって線引きされるのかと思うが、これは一般市民あるいは事業者がきちんと区別して理解されていることなのか。

窓口で相談を受ける際には、対象敷地に過去に建物があった経過があれば、申請時に更地であっても「建替え」であると主張する事業者がいる。

この場合を「建替え」と取扱おうとすると、「新築」との区別が難しいと考えており、本市の許可基準では「既存建築物の建替え」とは、許可申請時に現に存する建築物を除却し、原則として、同じ用途で同規模同程度の建築物を新たに建築するものと解釈している。

これまで、窓口でもそのように説明してきているが、一般市民や事業者にとってより分かりやすい基準となるよう、今後定義を明文化する必要があると考えている。

- 現在の法第43条第2項第2号の許可基準のつくりが許可基準として極めて限定的、具体的に書きすぎているのではないか。許可基準としては、新築も認められる要素が必要なのではないか。

「通路沿道の他の既存建築物の敷地と、通路の実態が同等であると認められる土地」ならば、交安防衛上支障がないことを含め総合的に判断して許可が可能なのは。

- 接道規定の問題は全体のまちづくりの中で随時是正していかなければならない問題と考えるため、継続案件として検討をお願いします。

(2) 議案第2号 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に係る包括同意基準の改正について

事務局より、説明資料及び意見を求める意見書の送付を行い、審議の結果、総員により同意された。主な意見等は次のとおり。

- 建築基準法施行令の改正で、建築物の敷地内通路の幅員が緩和されたが、ただ小規模（3階建て以下、延べ面積200平方メートル未満の建築物）なだけである。なぜ緩和されたのかの明確な説明が国交省からなされていない。「利用人数が限られ避難時に集中し

ないから」とは本当なのかよくわからない。建築基準法に適合せず特例許可を受ける建築物まで緩和規定を適用させることが本当に良いのか。慎重な議論が必要では。

今回の施行令の改正は、建築技術に関する研究開発の進展や技術的知見の蓄積を踏まえ、安全性の確保を前提としつつ、建築物の特性に応じた基準の設定や既存の規定の合理化が可能となったことから、規定の見直しが行われたものである。

庁内でも、特例許可であるのに本当に緩和してよいかどうか議論になったが、許可は、前提として、道路に接している場合の市街地の環境と同等の水準が確保されていることを基本としているため、施行令改正の趣旨や、建築基準条例の改正を踏まえ、引き続き同じ規制とすることは過剰な規制となるのではないかと判断した。

ただし、道路に敷地が2メートル接していない場合については、同じように考えることは適切ではないと判断し、1件案件の許可基準3(3)ウについては、緩和を行わないこととした。

- (3) 議案第3号 建築基準法第56条の2第1項ただし書及び相模原市建築条例第59条の10第1項ただし書許可に関する建築審査会包括同意基準の改正について
事務局より、説明資料及び意見を求める意見書の送付を行った。
特に意見はなく、総員により同意された。

4 その他 意見等はなし

以上について、相違ないことを確認する。

令和2年10月23日

会 長 野 澤 康(自署)

署名委員 大 森 由 紀(自署)