

令和 6 年度 第 2 回市川市建築審査会

日時:令和 6 年 5 月 27 日(月) 15 時 00 分～

場所:市川市役所第 1 庁舎 5 階 第 1 委員会室

○事務局(街づくり計画課主幹)

定刻となりましたので、始めさせていただきます。

本日はお忙しい中、お集まりくださいまして誠にありがとうございます。

開催に先立ちまして、出席委員数のご報告等をさせていただきます。

本日は 7 名の委員全員の方が出席されております。

従いまして、市川市建築審査会条例第 5 条第 2 項において、「会議の開催は、委員の半数以上の出席」と定めておりますことから、会議の開催が成立しております。

また、その他における説明資料を 2 枚、お手元にお配り致しております。

では会長、よろしくお願いいたします。

○議長(石塚会長)

令和 6 年度、第 2 回市川市建築審査会を開催いたします。

早速ではございますが、まず、本日の会議の公開、非公開について、事務局より、説明をお願いします。

○事務局(街づくり計画課主幹)

本日の案件ですが、議案第 1 号及び議案第 2 号につきましては、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可申請に関する案件であり、個人が特定できる情報などの非公開情報が会議資料等に含まれますことから、平成 23 年度第 3 回建築審査会における申し合わせによりまして、会議は非公開となります。

その他市川市建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号認定基準の改正につきましては、法人の財産権等を侵害するおそれがなく、非公開情報は含まれていないことから、指針によりまして原則公開になるものと考えられます。

なお、本日、傍聴希望者は、いらっしゃいません。

以上でございます。

○議長(石塚会長)

会議の公開、非公開ですが、議案第1号及び議案第2号につきましては、非公開情報が含まれますので、平成23年度第3回建築審査会における申し合わせにより、非公開となります。

その他の議題につきましては、公開となりますが、何かご意見のある方はいらっしゃいますでしょうか。

【異議なしの声】

無いようですので、本日の議題については、議案第1号及び議案第2号につきましては非公開、その他の議題につきましては公開といたします。

【議案第1号】

【議案第2号】

続きまして、その他、市川市建築基準法第43条第2項第1号認定基準の改正について、特定行政庁に説明をお願いいたします。

○建築指導課長

令和5年12月の建築審査会で簡単にご報告しておりました、法第43条第2項第1号の認定の対象が拡大されたことに伴う本市の認定基準の改正について、ご説明させていただきます。

本日お配りしました資料1と資料2でご説明いたします。

最初にお配りした資料1をご覧ください。

こちらが、変更後の本市の認定基準となります。

改正箇所はアンダーラインを引いた部分になります。

また、第2の道の基準1及び2で認定の対象となる建築物の用途及び規模が変わるため、簡略に説明しますと、第2の1の道は、幅員4メートル以上の認定外公道などとなります。

第2の2の道は位置指定道路の基準に適合する道となりますが、位置指定の指定ができない場合となります。

資料2をご覧ください。

まず、1の背景を説明いたします。今回の改正の背景としては、以前の建築審査会でお伝えした通り、令和5年12月12日付けで建築基準法施行規則の一部を改正する省令が公布され、翌日の12月13日付けで施行されました。

これにより、法第43条第2項第1号の認定の対象が拡大されました。

平成30年の建築基準法の改正により法第43条第2項第1号、接道規制に係る特例の認定制度については、許可と同様に、特定行政庁が認定基準を設けて認定を行っているところですが、今回の改正により、認定の対象となる建築物の用途及び規模が拡大されましたので、本市の認定基準も去る4月19日付で改正いたしました。

2の市川市建築基準法第43条第2項第1号認定基準の改正の概要をご覧ください。

改正前は、規模が延べ面積200平方メートル以内で、用途は一戸建ての住宅が対象でしたが、今回の改正により、認定基準第2の1の道の場合は建築基準法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途、いわゆる集会施設以外の用途に供する建築物で、延べ面積が500平方メートル以内のものとなりました。

ただし、千葉県建築基準法施行条例第6条第1号、第4号、第5号に掲げる特殊建築物で、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を除きますので、例えば、共同住宅は500平方メートルではなく100平方メートル以内が対象となり、自動車車庫であれば同じ500平方メートルではなく、50平方メートル以内などの建築物が認定の対象となります。

3の「許可及び認定実績件数について」をご覧ください。

認定の対象が拡大されることで、許可の件数が減ることになりますが、これまでの許可の実績から推定しても、許可対象となっている建物の用途は殆

どが一戸建て住宅のため、年間に1件程度が許可から認定に移行する見込みです。

説明は以上となります。

○議長（石塚会長）

それでは、質問のある方はお願いいたします。

○山本委員

資料2の改正後で別表第1の（い）欄の（1）、劇場、映画、演芸場等、これらを除くということですよね。それは理解できるのですが、学校体育館、百貨店、マーケット、キャバレー等、これらは含むと、そういう理解なのですか。

○建築指導課長

はい、その通り含まれるのですが、実際にはそういう建築物が、43条の認定で出てくることはほとんどないと思われま

○山本委員

でもこれも含めた理由は何かあるのでしょうか。

言い換えると、改正後ということで、（1）のみに限定した理由、（3）（4）を含めた明確な理由があるのか教えてください。

○建築指導課長

この用途につきましては、国が施行した変更の内容通りでして、ただし、こういう学校や体育館、病院、診療所などは、面積100平方メートル以内が対象ということになります。

○山本委員

繰り返しますと、（2）は、病院も診療所も小規模なものがあるかなと思ったのですが、（3）（4）は規模が大きいということと、（4）のナイトクラ

ブ、ダンスホール等々は（１）と同様に500平方メートル以内のものということで、その線引きが理解できなかったのも、何故に（１）のみをここにもってきたのか、それはこの下の緑色の部分にある100平米、あるいは300平米ということで、歯止めをかければ問題ないという理解でしょうか。

その辺のロジックをもう少し丁寧に教えていただけますか。

○建築指導課長

この43条の認定の基準は用途と規模で縛るのですけれども、その他に当然のことながら、用途地域の規制もかかりますので、その中でここにあるすべてのものが43条の認定を受ければ建築できるということではないので、あくまでもその用途地域の規制をクリアした上でという前提になります。

○山本委員

もちろんそうなのですけれどもロジックとして、（２）については先ほどの説明の通り、規模要件を設定すればよいということですが、（３）の学校体育館の中でも、この緑のところは規模要件で絞っちゃうということですよ。

その前のところは用途で一旦弾いてしまおうということでしたので、このロジックがどうなっているのかよくわからなかったのを聞きました。

実際の実績などの運用からして、ここでは少ないということですが、論理的に明解にしておいた方がよいのかなと。

これだけを読むと（３）（４）は規模で絞ってしまえばよいということなのですよね。

○建築指導課長

国が示したものは、500平方メートルですけれども、千葉県建築基準法施行条例が別にかかりますので、市川市だけではなく千葉県内全体で、この2号、3号、4号は100平方メートルが上限という形にしております。

ちなみに千葉県もすでに改正を行っておりまして、同じような改正内容となっております。

○山本委員

要するに、市川市が主体的に決めたということではなくて、昭和36年から千葉県条例でこうなっていて、千葉県もすでに設定してあるから、それに依拠したという理解ですか。

○建築指導課長

そうです。千葉県の他にも、千葉市、船橋市、浦安市もすでに改正されておりまして、同じような内容になっております。

○議長（石塚会長）

他に質問はよろしいでしょうか。

○岩井清郎委員

船橋市、浦安市はもう出来ているということは、市川市が遅れていたと理解していいですか。

本当はもっと早くやるべきだったのかなと考えられるのですが、如何でしょうか。

○建築指導課長

その通りでございまして、12月12日付で公布、12月13日付で施行になっておりますので、実際には施行された時点で、直しておくのが本来ではあったのですが、市川市の建築審査会が、月に1回しかないということと、想定されるものがそんなにないということで、4月19日付で改正という形にさせていただいたところです。

○子安委員

多分ですね、特段市川市さんが遅れているということではないと思います。

特定行政庁連絡協議会等々で特定行政庁同士が連絡を十分はかった上で、事務手続きを進められたと思います。

行政上、問題のない範囲での速やかな制定ではないのかなと思います。

○建築指導課長

結構行政庁バラバラで、切りの良いところで4月1日付施行とか、千葉市は昨年の12月13日施行という形で変更されているなど結構バラバラです。

○議長（石塚会長）

よろしいでしょうか。

以上で本日の審議は終了いたします。

事務局から連絡事項をお願いいたします。

○事務局（街づくり計画課主幹）

次回ですが、6月第4月曜日の6月24日、会場は第2庁舎の4階、大会議室1となります。

時間につきましては午後3時00分以降と考えておりますので、よろしくお願いいたします。

○議長（石塚会長）

よろしいでしょうか。

今回は6月24日の月曜日、時間は今日と同じですが、会場が変わります。

第2庁舎となりますので、よろしくお願いいたします。

本日の建築審査会はこれで閉会といたします。

ありがとうございました。

【午後 3 時 45 分閉会】