

第 102 回静岡市建築審査会会議録

- 1 日 時 令和 8 年 4 月 21 日 (火) 午後 1 時 30 分～午後 3 時 15 分
- 2 場 所 静岡市役所 静岡庁舎 新館 5 階 建築部災害対策室
- 3 出席者 (委員) 野末寿一委員、内田久美子委員、田中香織委員、荻野淳委員、
宮原晃樹委員、宮城規秋委員、新庄剛和委員
(事務局) 建築安全推進課 望月主幹兼管理係長、奥田主任主事
杉山主事
(処分庁) 建築安全推進課 長谷川参与兼課長、横谷指導係長、小沼副主幹
八木主任技師
- 4 欠席者 0 人
- 5 傍聴人 0 人

6 議題等

(1) 議案審議

ア 令和 8 年 4 月 6 日付け審査請求について

イ 議案第 1 号 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可 1 件

(2) 報告事項

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可 2 件

7 進行記録

(建築安全推進課 望月主幹兼管理係長進行)

- ・本会議が静岡市建築審査会条例第 8 条第 1 項の規定により公開となっていることを報告
- ・議案審議アについては、個人による審査請求に関する審議でありかつその内容が、静岡市情報公開条例第 7 条の「非公開情報」である「個人に関する情報」を多く含むため、静岡市建築審査会条例第 8 条第 1 項ただし書きの規定に基づき、事前に会長が必要であると認め非公開とすることを報告
- ・一部非公開とすることについては、事前に市のホームページへ公表したことを報告

(ここから荻野会長が会議進行)

- ・7 人の委員の出席があり、静岡市建築審査会条例第 5 条の規定により、半数以上の出席があることから審査会会議が成立していることを報告

(野末委員)

- ・議案審議アについて、審査請求人から法律相談を受けたことがあり、審議の公正さを確保するため「回避」を申し出

(荻野会長)

- ・「回避」の申し出について異議がないため了承
- ・議案審議アについて、6人の委員の出席があるため静岡市建築審査会条例第5条の規定により、半数以上の出席があることから審査会会議が成立していることを報告
- ・議案審議に入る前に、会議録の署名を宮原委員と宮城委員に依頼
《会議録の署名について、宮原委員と宮城委員が了承》
《野末委員退出》

【議案審議ア 令和8年4月6日付け審査請求について】の審議へ

静岡市建築審査会条例第8条第1項ただし書きの規定に基づき非公開

《野末委員入室》

【議案審議イ 議案第1号 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可】の審議へ

(処分庁：建築安全推進課)

横谷指導係長が議案第1号について説明

| 申請場所 | 申請者 | 用途 |
|------|-----|---------|
| 清水区 | 個人 | 一戸建ての住宅 |

(議案第1号に関する質疑応答)

〔新庄委員〕

今回の許可基準について、静岡市建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可に係る審査基準第5条第4号に適合すると説明がありましたが「現に建築物が存在していない敷地に新築するもの」という解釈について確認させてください。これは「現在更地である」という意味であって、「過去に一度も建築物が建っていない」という意味ではないという理解でよろしいでしょうか。

〔横谷指導係長〕

そのとおりです。

〔新庄委員〕

第4号では、「通路は、現に建築物が2棟以上立ち並んでいるものであること」とされていますが、黄色部分が42条第1号道路として認定されたことにより、緑部分が該当しなくなったということですが、もともとは黄色と緑を含めた全体が通路であったと考える余地もあるように思います。

〔横谷指導係長〕

今回の判断は、42条第1号道路として認定されたことにより、立ち並び要件が適用されなくなったと解釈したものです。そのため、通路として評価するのは緑色部分のみとしています。

〔新庄委員〕

通路幅1.8m以上という条件自体は、黄色部分であっても以前から満たしていたわけですね。今回の扱い自体に異論はありませんが、通路全体を一体として捉える考え方もあるのではないかと思います。

[小沼副主幹]

ご指摘のとおり、そのような解釈もあるかと思いますが、今回は条文を文言どおり整理したうえで判断しています。

[新庄委員]

次に、南側の橋までの接続部分について確認です。橋と敷地の間に市有地がありますが、最終的に4m道路として連続する可能性はあるのでしょうか。

[小沼副主幹]

当該部分は、河川管理用通路として扱われています。今後、必要な整理が行われれば、市道として4m道路になる可能性はあります。

[野末委員]

現況写真について確認します。19ページの写真を見ると、赤線部分にはブロック塀が設置されているため、すでに後退しているという理解でよろしいでしょうか。

[横谷指導係長]

はい。そのとおりです。

[野末委員]

赤線の道路の延長にある黄色の道路は私有地でしょうか。幅員の異なる道路が連続する場合、将来的に市の道路拡幅整備といったことはあるのでしょうか。

[小沼副主幹]

はい。私有地を含むため通路とは整理はしていませんが、市道の連続性という点で、将来的に検討の余地はあるかと思えます。

[野末委員]

わかりました。次に立ち並び要件がなぜ2棟以上なのかという点について確認です。向かいの1棟だけでは足りず、もう1棟必要という考え方の根拠はどこにあるのでしょうか。

[小沼副主幹]

42条第2項道路と同様に、建築基準法制定当時に存在した建築物を救済するという考え方が背景にあったと思われます。平成11年の法改正により許可制度が設けられ、立ち並び要件もその延長として整理されたものと推察されます。

[野末委員]

今回のケースでは、解体から寄付、道路認定までの期間が非常に短かったため救済に値すると判断されたということですね。仮に解体後、1年や2年、あるいは10年経過していた場合でも、同様の判断が成り立つのでしょうか。

[横谷指導係長]

明確な年数基準はありません。今回は、申請の準備を進めてから、寄付、通路から道路への変更が短期間で行われたという特殊事情を重視し、総合的に判断しました。解体後に長期間経過した場合は、改めて個別に検討することになると考えています。

[野末委員]

今回の判断理由を整理しておくことは、今後の運用において重要だと思います。今回は確かに救済が必要な事例だと感じました。

〔宮原委員〕

5号許可は判断基準が明確でなく、説明が非常に難しい制度だと感じています。本質的には都市の未利用地を活用すること自体は合理的であり、今回の判断が不適切とは思いませんが、説明上かなり苦勞されている印象を受けました。

〔横谷指導係長〕

ご指摘のとおりです。

(他に質問等がなく議案第1号の採決へ)

(荻野会長)

それでは議案第1号「建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可」について、議案のとおり同意することに異議のない方は挙手をお願いします。

《全員異議なし》

全員賛成です。本件については異議なしと認め、議案第1号を原案のとおり承認します。

(「包括許可基準に基づく許可に係る建築計画の報告」の審議へ)

(荻野会長)

次第2の(2)「包括許可基準に基づく許可に係る建築計画の報告」です。これは、令和8年1月21日から令和8年3月20日までの期間における包括許可に関するものです。処分庁より報告をお願いします。

小沼副主幹が資料3により【包括許可(2件)】について説明

(【包括許可(2件)】に関する質疑応答)

(荻野会長)

只今の報告について、何かご質問ありますか。

特に質問なし

(荻野会長)

以上をもちまして第102回静岡市建築審査会会議を終了します。

会議録署名人

会長

委員

委員