

## 第25回 鹿沼市建築審査会 議事録（会議要約書）

1. 開催日時 令和元年9月10日（火） 午前9時55分～10時45分

2. 開催場所 御殿山会館 3階 大会議室

### 3. 出席者

- (1) 委員 藤岡会長、田島委員、星野委員、石川委員、見目委員
- (2) 幹事 茂呂都市建設部長、福田産業振興課長、高村環境課長、  
藤野建設監理課長、黒川都市計画課長、北林消防本部予防課長
- (3) 事務局 大橋課長、高橋係長、高久係長、原田主任主事
- (4) 傍聴人 0人
- (5) 取材記者 0人

### 4. 開会

司会者から、建築審査会条例第5条第2項に規定する委員が出席しており、審査会が成立している旨の報告がある。

### 5. 挨拶

藤岡会長から挨拶を戴く。

### 6. 委員及び幹事の紹介

司会者が委員並びに幹事の紹介をした。

### 7. 議事

#### (1) 議事録署名委員の指名

署名委員として、会長のほか、星野委員が指名された。

#### (2) 議案について

○第1号議案 建築基準法第43条第2項第二号許可の規定に基づく許可（包括同意）の報告について

事務局大橋課長が別紙のとおり議案を説明。

藤岡議長：それでは、ただいま説明がありました案件について、ご質問、ご意見をお願いいたします。

藤岡議長:非線引き区域と市街化調整区域の建ぺい率を教えてください。

事務局(原田):市街化調整区域の建ぺい率は60%、非線引き区域も建ぺい率60%です。

藤岡議長:3件とも建ぺい率はクリアしているのか。

事務局(原田):はい。

藤岡議長:非線引きの場合と調整区域の場合、法規制前に建物が建っていたものの取扱い、  
既得権の扱いは。

事務局(原田):市街化調整区域については昭和45年10月1日以前、非線引き区域は昭和50年7月1日以前が基準日になっているので、それ以前の場合は既得権が適用されます。

藤岡議長:番号1の原田ピッグファームは畜舎だが、建築物になるのか工作物になるのか。

事務局(原田):建築物になります。

藤岡議長:議案書4ページの申請地の道路を挟んだ北側は母屋か。

事務局(原田):申請者の自宅です。

藤岡議長:申請地の外側にも所有地はあるのか。

事務局(原田):自宅の敷地を含めると通りの北側まで及んでいるが、今回の申請敷地は赤線の敷地までとなっています。

藤岡議長:番号2の用途が工場となっているが、何をする工場なのか。

事務局(原田):工場の具体的な用途は、イチゴの選果場です。建築基準法上は工場に定義されます。県道の収用対象事業として今回の建築に至っています。

藤岡議長:番号2の申請地が旗竿状で申請されているが、周りも所有しているのか。

事務局(原田):筆の一部を申請敷地としているので、隣接地の所有者は同一と聞いています。

藤岡議長:将来的に拡大される可能性はあるのか。

事務局(原田):今のところ、そのような話はありませんが、計画があった際には、再度法第43条の許可が必要となります。

藤岡会長:ほかに質問はございませんか。

それでは、第1号議案につきまして、当審査会として了承します。

以上をもちまして、本日の付議された議案の審査を終了いたします。これをもちまして議事を終了します。ご協力ありがとうございました。

#### 8. その他

- (1) 事務局より、第65回全国建築審査会長会議出席の報告
- (2) 事務局より、平成30年度鹿沼市建築行政の報告
- (3) 事務局より、建築基準法の一部を改正する法律の報告
- (4) 事務局より、次回開催期日について事案の発生に応じて随時開催予定と説明。

#### 9. 閉会

令和 元年 9月 20日

署名委員 藤岡義三

署名委員 星野昭夫

## 第25回建築審査会 課長説明文

### ○議案第1号

議案第1号 建築基準法第43条第2項第二号の規定に基づく許可（包括同意）の報告についてご説明いたします。

昨年、平成30年10月11日に開催をいたしました第24回鹿沼市建築審査会以降、3件の「建築基準法第43条第2項第二号の規定に基づく許可」の包括同意の案件がありました。

第25回鹿沼市建築審査会 議案書の2ページをお開きください。

今回、議案として報告いたしますのは、記載の通りの3件であります。許可日の日付けの順に、ご説明いたします。

まず、1件目でございますが、有限会社 原田ピッグファーム代表取締役 原田雄志氏から許可申請があったもので、畜舎の建築が目的であります。

3ページの位置図をご覧ください。

申請地は、下粕尾地内で、鹿沼市立栗野中学校の南西に位置しております。

拡大したものが、次の4ページです。図面中央付近の赤線で囲まれた部分が今回の申請地であります。

都市計画区分では、用途無指定の非線引き区域にあたります。

続いて5ページの配置図をご覧ください。

敷地は、建築基準法上の道路である、法第42条第1項第1号に該当する市道0212号線を水路を介して接しており、同法第43条第2項第二号に基づく許可が必要となります。

水路の幅は2.1mで、水路に乗入れ口を設置し、そこを利用して出入りする形態となります。

なお、今回建築の畜舎は敷地の南側に位置するものです。

写真撮影方向をご確認のうえ、次の6ページの現地写真をご覧ください。

水路及び乗入れ口の現況写真であります。

当該計画については、関係機関である消防本部予防課、建設監理課及び都市計画課との協議において支障がありませんでした。

ここで、「建築審査会関係規定集」と書かれたこの青色のファイルをお出しください。

中央部に「法43条」と書かれた黄色のインデックスがありますので、そこをめくって頂きますと、下側にページ番号が打ってあります。

2-2-12ページをお開きください。

このページ以降に「建築基準法第43条第2項第二号の規定による許可に関する包括同意基準」が記載されております。

2-2-14ページをお開きください。

「基準第2」の「1」に「敷地と道路の間に水路、河川、里道又は青地があるもので、当該敷地と道路の間が有効に接続されており、次の各号に掲げる基準に適合すること。」とあり、各号に適合するとともに、次の2-2-15ページにある、上側の図と同様であるため、「基準第2」に該当するものとして、平成31年1月23日に許可をいたしました。

続いて2件目でございますが、岡田和浩氏から許可申請があったもので、工場の建築が目的であります。

議案書の7ページの位置図をご覧ください。

申請地は塩山町地内で、縦山駅の南西に位置しております。

拡大したものが、次の8ページになります。図面中央付近の赤線で囲まれた部分が今回の申請地であります。

都市計画区分では、市街化調整区域にあたります。

続いて9ページの配置図をご覧ください。

敷地は、建築基準法上の道路である、法第42条第1項第1号に該当する主要地方道鹿沼足尾線に、水路を介して接しており、同法第43条第2項第二号に基づく許可が必要となります。

水路の幅は約3.5mで、水路に乗入れ口を設置し、そこを利用して出入りする形態となります。

写真撮影方向をご確認のうえ、次の10ページの現地写真をご覧ください。

水路及び乗入れ口の現況写真であります。

当該計画については、関係機関である消防本部予防課、建設監理課及び都市計画課との協議において支障がありませんでした。

「建築審査会関係規定集」の「建築基準法第43条第2項第二号の規定による許可に関する包括同意基準」2-2-14ページをお開きください。

先ほどの案件同様、「基準第2」の「1」に適合し、次の2-2-15ページにある、上側の図と同様であるため、「基準第2」に該当するものとして、平成31年3月15日に許可をいたしました。

続いて3件目でございますが、関口眞弘氏から許可申請があったもので、倉庫の建築が目的であります。

議案書の11ページの位置図をご覧ください。

申請地は、久野地内で、主要地方道鹿沼足尾線と県道栃木栗野線との交差点の南西に位置しております。

拡大したものが、次の12ページです。図面中央付近の赤線で囲まれた部分が今回の申請地です。

都市計画区分では、用途無指定の非線引き区域にあたります。

続いて13ページの配置図をご覧ください。

敷地は、建築基準法上の道路である、法第42条第2項に該当する市道キ236号線に、水路を介して接しており、同法第43条第2項第二号に基づく許可が必要となります。

水路の幅は2.7mで、水路に架かる橋を利用して出入りする形態となります。

なお、今回建築の倉庫は敷地の北西側に位置するものです。

写真撮影方向をご確認のうえ、次の14ページの現地写真をご覧ください。

水路及び水路に架かる橋の現況写真であります。

橋自体の幅は4.9mですが、接続する建築基準法上の道路は幅員4.0mであるため、当該道路に接する幅は4.0mとなります。

当該計画については、関係機関である消防本部予防課及び建設監理課との協議において支障がありませんでした。

先ほどの2件同様、「建築基準法第43条第2項第二号の規定による許可に関する包括同意基準」の「基準第2」の「1」に該当するものとして、令和元年5月14日に許可をいたしました。

以上で説明を終わります。