

令和2年度（第3回）倉敷市建築審査会 議事要録

令和3年2月15日 10:30～11:10

倉敷市役所 駐車場棟1階 104会議室

（出席者）

【審査会委員】竹下会長（議長）、安達会長代理、吉田委員、工藤委員

【建築部】仁科部長

【事務局】遠藤次長、應本主幹（司会）、山本主任、谷口技師

【傍聴人】0名

1. 開会

[司会] では、ただいまから、令和2年度第3回倉敷市建築審査会を開催させていただきます。本日、司会をさせていただきます建築指導課の應本と申します。宜しくお願いします。

まず、会議の成立についてご報告をさせていただきます。委員総数7名に対して、本日4名の委員の方にご出席を頂いております。過半数以上のご出席を頂きましたので、「倉敷市建築審査会条例」第4条第2項の規定により、会議は成立していることをまずご報告させていただきます。

次に、お配りしています資料の確認をお願いします。一番頭に「本日の次第」、次に1ページから29ページまでの資料を付けさせて頂いております。

それでは、会議のほうに移りたいと思います。始めに、建築部長の仁科よりご挨拶を申し上げさせていただきます。

2 挨拶

[建築部長] （部長挨拶）

3 事務局等紹介

[司会] それでは、事務局の職員を紹介します。

（事務局紹介）

4 議事

[議長] 委員の皆様、今年もよろしくお祈りします。それでは、議事に進みます前に、今回の会

議録署名委員を指名したいと思います。前回は坂本委員にお願い致しましたので、今回は、吉田委員にお願いしたいと思います。吉田委員お願いします。

[委員] 分かりました。

○第1号 建築基準法第43条第2項第2号許可について（諮問）

[議長] それでは、事務局より議案第1号について説明して下さい。

[事務局] それでは、議案第1号について、説明させていただきます。

それでは、議案第1号 建築基準法第43条第2項第2号許可 「公益社団法人 岡山県環境保全事業団 資源化施設整備事業」について説明させていただきます。

建築基準法第43条の規定では、『建築物の敷地は、道路に2m以上接しなければならない。』と規定されております。緑字で示しております「道路」とは、幅員4m以上の道路法による道路、開発道路、位置指定道路等及び道路後退を要する2項道路等の同法第42条に規定する道路をいいます。

建築物の敷地が道路に接道できない場合、同条第2項第2号において『その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものについては、この限りではない。』と規定されているため、特定行政庁である本市がこれらの事項に関して、支障がないと認め、本建築審査会において同意を頂ければ、例外的に許可をすることができます。

また、この許可の基準については、赤字で示す「国土交通省令で定める基準」として、建築基準法施行規則第10条の3第4項のいずれかに掲げるものと規定されています。なお、建築基準法施行規則については、以降「省令」と省略させていただきます。

この省令第10条の3第4項第1号から第3号に規定されております基準に基づき、「倉敷市建築基準法第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準」を定めております。なお、この基準については、岡山県内の統一基準となっており、基準策定時には、本建築審査会の承認も受けているものです。

今回の許可申請の計画は、倉敷市建築基準法第43条第2項2号許可基準4の許可判断基準2-(1)及び許可判断基準3-(2)の規定に適合することが許可の要件です。

次に申請概要ですが、

申請者住所氏名は、公益財団法人 岡山県環境保全事業団 理事長 坂井 俊英

申請場所は、倉敷市水島川崎通1丁目20番2

申請内容は、建築基準法第42条に規定する道路に該当しない道に建築物の敷地が接道し、資源化施設を新築することです。関連許可等として、令和2年11月30日受付で、建築基準法第51条ただし書許可が申請されております。内容は、産業廃棄物処理施設の新築による敷地の位置の決定で、資源化施設新築によるものです。なお、この法第51条ただし書の許可については、倉敷市都市計画審議会での意見諮問を終え、今月に予定されております、岡山県都市計画審議会に付議し、議決いただければ許可となる予定です。

次に建築物概要になります。

- ・申請場所：倉敷市水島川崎通1丁目20番2
- ・用途地域：市街化調整区域で指定なし ・敷地面積：22,400.00㎡
- ・主要用途：廃棄物処理施設 ・棟数：5棟 ・構造：鉄骨造
- ・建築面積4,224.05㎡ ・延べ面積4,176.05㎡
- ・建蔽率：18.86% ・容積率18.64% です。

次に申請地ですが、水島臨海工業地帯のJFEスチール西日本製鉄所の南側に位置しています。続いて、申請地に至る通路ですが、黄土色で示す国道430号線から、水色で示す市道水島川崎通11号線を経由し、JFEスチール西日本製鉄所構内への製鉄所西門から進入します。そこから、『国有地にJFEスチールが占有する高梁川左岸管理道路』、『JFEスチールが管理する敷地内道路』、『岡山県環境保全事業団所有地内の通路』を通過して、申請地に至ります。

なお、許可判断基準2-(1)に規定する「道」の対象部分は、赤色で示す『国有地にJFEスチールが占有する高梁川左岸管理道路』、許可判断基準3-(2)に規定する「通路」の対象部分は黄色で示す『JFEスチールが管理する敷地内道路』、ピンク色で示す『岡山県環境保全事業団所有地内の通路』です。

こちらが申請地までの道及び通路の拡大図及び現地写真です。

次に配置図です。赤色が申請建物です。敷地の北側に幅員10.0mの「岡山県環境保全事業団所有地内の通路」(灰色)があり、これが敷地の接する通路です。

次は今回新築する建物概要です。建物①の受入ヤード棟の平面図、立面図です。建物②の副資材貯留ヤード棟の平面図、立面図です。建物③の焼成品貯留ヤード棟の平面図、立面図です。建物④の管理棟の平面図、立面図です。建物⑤の消防設備棟の平面図、立面図です。

続いて雨水排水についてですが、敷地内の雨水は水色で示す敷地内側溝から隣地申請者管理・

所有する敷地内側溝を経由し、海へ放流します。汚水排水については、黄土色で示す合併浄化槽で水処理後、敷地内側溝等を経由し、海へ放流します。

次に許可の判断ですが、許可判断基準2-(1)はその敷地が建築基準法の道に該当しない、幅員4m以上の農道その他これに類する公共の用に供する道路に2m以上接することで許可するもので、この判断基準2号の内、(1)に該当する当該申請については、幅員4m以上の公共通路等に係る基準の要件の全てに該当する建築物に適合することで許可するものです。

それぞれの要件について、まず①の「公共の用に供する道は農道、林道、河川管理道路、港湾道路など公的機関が管理している道であること。」及び②の「当該道の管理者から承諾が得られること。」について、「道」は国有地でJFEスチールが占有する高梁川左岸管理道路であり、土地所有者の国土交通省 中国地方整備局岡山河川事務所、及び占有者のJFEスチール株式会社承諾済みとなっています。

次に③の「当該道が建築基準法第42条第1項第1号道路であると見なしたとき、これを前提として適用される建築基準関係規定を満たす建築物であること。」については、審査の結果、建築基準関係規定に適合しています。

次に④の「敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。」については、審査の結果、敷地内の雨水・汚水等、適切に排水処理がなされる計画となっています。以上のことから、許可判断基準2-(1)に該当する建築物に適合しています。

次に許可判断基準3は、その敷地がその建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接することで許可するもので、この判断基準3-(2)に該当する当該申請については、「その他公共・公益施設などの建築物で、その特性(用途、規模、位置及び構造)に応じ総合的に検討し、交通上、安全上、防火上、衛生上の目的を達する性能を有する通路にその敷地が有効に接する建築物。」であることにより許可するものです。

まず(1)の「その他公共・公益施設などの建築物であること」について、当該施設は、廃棄物について埋立処分・中間処理等を行うため、岡山県、県内5市、企業、企業組合が出資し、操業している当該申請者が、県内で発生する廃棄物処理の焼却残渣、燃え殻、及びばいじんを安定的かつ適切に資源化することを目的とした、資源化事業を行う施設です。

次に(2)の「交通上、安全上、防火上、衛生上の目的を達する性能を有する通路にその敷地が有効(2m以上)に接すること。」については、当該申請建築物の敷地は幅員7m以上のJFEスチール管理敷地内道路及び、幅員10m以上の岡山県環境保全事業団所有地内通路を通路と

して使用しています。（通路使用については、JFEスチールより承諾・岡山県環境保全事業団より誓約済み）

また、交通上は敷地に至る通路は7m以上の幅員を有し、かつ舗装整備されており、産業廃棄物等の大型運搬車両の通行に支障がなく、交通上支障がないと認められます。安全上は敷地は幅員10mの通路に避難上有効に接しており、災害時の避難や消防活動上、支障がないものと認められます。防火上は、建ぺい率は18.86%であり、防火上有効な空地を有しており、防火上支障がないと認められます。

次に、衛生上は、幅員10mの通路により、敷地及び建築物への採光、通風が確保され、敷地内から排水される汚水、雨水の処理も適切に行われるものです。よって、衛生上支障がないと認められます。以上のことから、許可判断基準3-(2)に該当する建築物に適合しています。

よって、当該申請における計画は、許可判断基準2-(1)及び許可判断基準3-(2)に規定する建築物に適合することから、許可したいと考えています。

最後に参考資料です。申請者が当該施設設置計画に伴い、廃棄物処理法に規定する生活環境影響調査を実施しています。

以上で第1号議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

[議長] 議案第1号について何か質問はありますか。

[委員] 条文の構造がいまいち分かりかねるのですが、省令第10条の3第4項第2号の該当性、第3号の該当性を両方検討していますが、両方検討する必要があるのですか。

[事務局] 道路の種別が違いまして、2号の方は公共の通路のものに接道するものでありまして、3号の方は公益性がある施設で一部JFEスチールの私有地と今回の申請者である岡山県環境保全事業団が保有する通路を通っておりますので、6ページの下の段をご覧いただきたいのですが、前の画面を見て頂くと赤い線の部分が国有地、JFEスチールが占有する高梁川左岸管理道路でありまして、2号に該当するものでございます。下側の黄色の部分がJFEスチールの所有地でありまして、ピンク色の部分が当該申請者通路であります。こちらの方が3号に該当する許可条件となっております。

[委員] 赤い道路については第2号の該当性が問題になって、黄色とピンク色の通路については第3号の該当性が問題になっているということですね。

[事務局] はいそうです。

[委員] 分かりました。ありがとうございます。

[委員] 少し分からないところがあるのですが、7ページの下に、赤い線で囲まれている部分は今回申請を出してきている岡山県環境保全事業団の敷地全体なのですか。

[事務局] もっと敷地は広大ではあるのですが、今回の建築物の敷地としましてはその一部となります。

[委員] 6ページを見るとまだ東側に土地がたくさんあるが、その辺りも岡山県環境保全事業団の土地ですか。

[事務局] この辺りも岡山県環境保全事業団が管理されています。

[委員] はい、ありがとうございます。

[委員] 排水のことについて、先程の説明で汚水・雨水は敷地内の排水路と説明があったと思うが、道路の中に排水管は整備されていないのですか。

[事務局] 整備されております。

[委員] 10ページの合併処理槽からの排水は道路の中に整備されている排水路へ行くわけですよね。

[事務局] はい、そうです。

[委員] 雨水の方は道路側溝なのですか。

[事務局] 通路の側溝部分を経由いたしまして、海へ放流する流れとなっております。

[委員] 7ページの敷地図・配置図でいうと、赤の点線が敷地境界で、敷地境界の内側ということなのですね。

[事務局] 敷地境界外側の灰色の通路の中に側溝がございまして、岡山県環境保全事業団が所有されている敷地の中で経由しまして、海の方へ放流する計画となっております。

[委員] 分かりました。あと、11ページの「その他公共・公益施設などの建築物」の説明の中に岡山県、県内5市と書いてあるのですが、4市しか記載がありません。

[事務局] すみません、笠岡市が抜けております。

[委員] これは修正しておいてください。

[事務局] 分かりました。

[委員] 岡山県環境保全事業団はずいぶん以前から事業活動をされていると思うのですが、今回、規模の大きい建て増しを行い、ここで事業所を大きく拡張されるということですか。

[事務局] 当該敷地の西側に焼却施設を保有されておられまして、焼却した焼却残渣、燃え殻及びばいじんなどをこちらの施設でさらに燃やすことによって資源化するという事業を新たにされるということでございます。

[委員] 今まで県外にあったものもここでされるということですか。

[事務局] 主には県内のものを受け入れて行われると聞いています。

[委員] 申請理由を詳しく見ていなかったのですが、今まで県外で処理されている多くのものを県内処理で行うために、建物の申請をされていることですね。

[事務局] 今まで県外に搬出されて処理されていたものを県内で処理するという目的でございます。

[委員] 申請の仕方なのですが、今回岡山県環境保全事業団の敷地の一部が22,400㎡ということですね。その都度こういう申請の仕方をするのですか。

[事務局] 可分不可分の考え方がございまして、一つの敷地には一つの建物ということが建築基準法で定められておりまして、今回再資源化の施設として不可分に当たる施設が今回の5棟ということで敷地設定をしているものでございます。

[委員] 全体の中で敷地が重複するということはチェックをされているのですよね。

[事務局] はい。

[議長] よろしいでしょうか。それでは、議案第1号について「同意」することとします。

○第2号 建築基準法第43条第2項第2号許可（同意一括処理案件）について（報告）

[議長] では次に、事務局より議案第2号について報告して下さい。

[事務局] 続きまして、議案第2号「倉敷市建築基準法第43条第2項第2号許可」について、報告をさせていただきます。

それでは、資料の14ページからご覧ください。

この報告は、建築基準法第43条第2項第2号の規定による接道の許可で、許可基準を「倉敷市建築基準法第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準」に定めています。この許可は、建築審査会の同意を得る必要がありますが、倉敷市建築審査会同意一括処理基準第2 一括処理の方法により、許可判断基準2号の（1）、2号の（2）、3号の（1）の1については、会長の専

決同意を得て許可するものとし、直近の審査会にて報告するものとなっています。これに基づいて、許可した件数を報告します。

期間は、「令和2年9月1日から令和3年1月31日」までに許可したもので、許可件数は23件になります。報告の一覧については、お手持ちの資料の18から19ページに添付しています。

次に、報告の内訳を説明いたします。まず許可判断基準2号の(1)の敷地が幅員4m以上の農道等に2m以上接道したものは4件でした。次に許可判断基準2号の(2)の敷地と道路との間に河川等があるものは14件でした。

次に、許可判断基準3号の(1)の1の幅員4m未満の通路に接する住宅の増改築が5件でした。各判断基準の詳細は、お手持ちの資料の16から17ページに添付しています。

これで、議案第2号の報告は以上になります。

ありがとうございました。

[議長] 議案第2号について何か質問はありますか。

[委員] 一括で許可した中で建築物の用途なんですけど、戸建て住宅であること、規模が従前と著しく異なること、用途については変わっても良かったんですか。

[事務局] 添付資料の18ページの方になります。左から2つ目のところに、基準適用条項のところ今住宅から住宅というのが3-(1)-1、それ以外のものは基本的に住宅以外のもの、もしくは住宅で延べ床面積が200㎡を超えているものが対象となります。

[委員] はい、分かりました。

[議長] よろしいでしょうか。それでは、議案第2号の報告を了承します。

5 その他

[事務局] (「建築基準法第95条の再審査請求について」の報告)

6 閉会

[司会] これをもちまして、本日の建築審査会を閉会させていただきます。また配布資料については個人情報等ございますので、お持ち帰りをご遠慮いただきますようお願いいたします。

ありがとうございました。

承認書

(建築審査会)

令和3年2月15日に開催されました令和2年度第3回倉敷市建築審査会の議事録の内容について承認します。

令和3年3月8日

署名人

倉敷市建築審査会 会長

竹下浩子 

倉敷市建築審査会 委員

吉田博亮 