

## 豊橋市建築指導課との懇談会記録

作成者 企画部員 山本真基

1、日時 平成28年11月1日 午後1時30分～午後4時00分

2、場所 豊橋市役所東館8階 会議室

3、出席者

### 建築指導課

課長 宮地 淳行

### 建築審査グループ

課長補佐 鈴木 健弘

### 開発審査グループ

課長補佐 尾崎 弘明

主査 市川 清伸

主事 小木曾 準

### 愛知県行政書士会東三支部

支部長 市川 雅敏

企画担当副支部長 青山 貴洋

土地利用部会部会長 渡邊 茂

土地利用部会副部会長 船間 章慎

企画部員 山本 真基（記録係）

4、懇談会次第

司会 企画担当副支部長 青山 貴洋

① 開会 土地利用部会部会長 渡邊 茂

② 建築指導課長挨拶 建築指導課長 宮地

③ 行政書士会支部長挨拶 支部長 市川 雅敏

④ 懇談

### ■行政書士会からの質問事項について

#### 【建築審査グループ】

#### 建築基準法上の道路について

1 2項道路の判断基準について

豊橋市の道路判定基準としては平成19年7月に国土交通省にて策定された「建築基準法道路関係規定運用指針の解説」に基づいて運用をしています。現在は道路相

談窓口を設け、個別に相談を受けて現地調査をしています。幅員は1.8m以上、建ち並びについては2棟以上の建ち並びを基本としておりますが、それだけでは不十分なところもあるため現地や昭和36年、45年当時の航空写真の状況を見て総合的に判断しています。また、道路査定によって幅員が1.8m未満になってしまった場合においても現況道路幅員、管理幅、建ち並びの状況を見て判断をします。

2 2項道路の道路後退時の中心線の取り方について

愛知県建築基準法関係例規集により、中心線をなだらかに結んでいくことになりませんが、曲がりくねった形状等判断に困る場合は窓口で事前相談に来ていただければ検討し、回答いたします。

3 道路後退すべきなのに実際には道路後退がなされていない現状への対策について

古くからできてしまっているものは、これまでは既存不適格としていましたが、平成20年4月の国土交通省の技術的助言によって2項道路のみなし道路境界線から出ているものは基準法44条の制限に適合しないとされました。したがって、このような建築物がある場合は建築確認の配置図に明記すると同時に「不適合な建築物は撤去する」旨を明示しなければ建築確認がおりないようになっています。

4 指定道路図および指定道路調書の整備について

国から台帳備え付けの要請もあるので、順次整備していく予定です。

【開発審査グループ】

相談および申請について

1 昨年の許可件数について

2015年度は250件を少し超えるくらいの建築許可件数です。開発許可件数は20件前後です。建築許可の8～9割は開発審査基準第1号と第16号の申請であり、大半は16号が占めているのが現状です。

2 申請代理人の内訳について

統計はとっていませんが、行政書士が約7割、残りは建築士といった感覚です。本人申請については2015年度は1件のみ。最初の段階において個人で窓口で相談に来られる方も多数いますが、行政書士に手続きをお願いするよう勧めています。

3 行政書士またはその補助者からの相談について

午後には現場に出してしまうことが多いので、窓口相談はできる限り午前中にしてください。また、ここの土地で何ができますか？といった抽象的な内容の相談は避け、最低限申請者がどのような人で何を行いたい事前の調査はしてきてください。分譲計画の場合は隣地の状況、給排水等を調査してから相談にきてください。

4 現地調査依頼の提出について

今のところ、現地調査依頼の重複はやむを得ないとして受理しています。現地調査依頼の有効期限は2年間です。依頼者に確認ができるのであれば、以前に現地調査

依頼をした経緯があるかどうか確認をしてください。

- 5 現地調査依頼における建築指導課の調査内容について  
道路関係、農地法等他法令の調査、申請者が適正に業務を行っているか、開発であれば33条技術基準に適合するかどうか、道路幅員がしっかりあるかどうか等を調査しています。現地調査に行くタイミングにもよりますが1週間から10日で現場を確認し、資料を見て判断するのでなるべく2週間程度で回答できるよう努力しています。現地調査に行く曜日は特に決まっていません。
- 6 許可申請書様式の裏面「設計者」の表記について  
様式変更の予定はありません。「設計者」＝「申請代理人」との認識で構いません。様式の文言は変更しないでください。

#### 基準等について

- 1 連たんについて  
通常分家では市街化区域の建物も戸数にカウントできます。共同住宅も各戸カウントして構いません。ただし、共同住宅以外で連たんをとれる場合は共同住宅の各戸カウントは避けてください。
- 2 本家後継者の範囲について  
直系の卑属が後継者の範囲であると考えています。
- 3 自己用住宅が適用されるケースについて  
基本的には親が生きていれば分家を適用します。例えば親世帯が過去に分家住宅で建てて、その一部を分筆して子供世帯の分家住宅を建てる場合、親世帯の住宅敷地が変わるので自己用住宅の申請で許可を取り直す場合等に適用します。
- 4 告知について  
線引き前宅地を分割して分譲する場合、16号運用基準1-5-Uの公的資料に準ずるもので線引き前宅地の判断をする場合には個別決済という形で告知の手続きをします。また線引き前宅地が袋地である場合の通路敷部分の土地に対して告知手続きを取る場合もあります。なお、告知後に許可申請を出す場合でも告知手続きで添付した各種証明書類を省略することはできませんので、申請時に再度資料を添付してください。
- 5 合筆された既存宅地について  
敷地全体として要件がある土地でないと許可はできません。一度合筆してしまった土地を錯誤による合筆抹消ができる場合や、地積測量図等の公的資料で明らかに要件のある土地とない土地とで分筆できる場合には審査の対象とすることはできます。
- 6 宅地分譲開発における道路幅員について  
担当者に資料を提出していただき、現地確認をして判断します。微妙な時は土木管理課と協議をします。その後正式に現地調査依頼の回答としてお伝えします。

## ■要望事項

### 1 相談時間が長い相談者について

相談時間についての規定は設けていません。最近では個人の相談も多くなってきており、説明を含め相談時間が長くなってしまいう時もあります。時間がかかっている相談者がいる場合には他の職員に声をかけてください。

### 2 現地調査依頼の回答時間について

特に16号の現地調査依頼は件数が多く、内容も通常のものから複雑なものまで多岐にわたるため一概に言えませんが、なるべく早く回答ができるようにはしています。資料等から明らかに16号が認められる場合には現地の状況がはっきりとわかる写真を添付していただければ現地調査を省略しています。依頼案件についてのチェック体制については一覧表で管理しています。

### 3 擁壁の基準、構造計算について

現在、大臣認定擁壁や名古屋市型擁壁を使用していただく際には構造計算書なしで対応しています。名古屋市型擁壁については、構造計算で安全性が確認されており、愛知県内の行政庁でも数多く採用されています。引き続き同様の取り扱いをさせていただきます。豊橋市独自で基準を設ける予定はありません。これ以外の擁壁でも構造計算書を添付していただき、安全性が確認できれば採用していただいても構いません。

### 4 補正内容の書面通知について

時間とのバランスもあり、指摘事項は窓口にて口頭で指示しています。補正すべき項目が多い申請書があると処理に相当な時間がかかってしまいます。指摘事項がなるべく少なくなるような書類の作成をお願いします。中には指定の様式を使わない方もおられるのでそのあたりは一度整理していただきたい。

⑤閉 会土地利用部会副部会長 船間 章慎