



「名古屋市建築関係行政との懇談会」

例年の通り、恒例の行政懇談会を去る平成22年12月7日に名古屋市当局の御協力に依り次の様に開催する事が出来ましたので、御報告と会員皆様の質疑又は要望事項への行政の回答を掲載致します。

記

- 日時 平成22年12月7日(火) 午後1:30~4:00
場所 TOTO(株) 地下会議室
出席 ・名古屋市住宅都市局建築指導部部長 荒川政司 様 他14名
・当事務所協会名古屋支部長 斉藤 隆 他19名



行政懇談会の質疑内容報告

① 都市計画に関連した緑化の現状等について

事務協：緑区徳重支所の屋上庭園で見本を見せて頂きすばらしかったですが、こういうことは市の方で指導しているのですか。

市：徳重支所は市の施設で、自主的に力を入れて取り組んだ例ですが、敷地面積が300㎡以上の建築物の新築などにおいては、緑化地域制度によって、事前申請で建ぺい率に応じて10%・15%・20%の緑化を義務付けています。

事務協：敷地面積を調整して緑化申請の提出を逃れるようなものはありますか？

市：敷地の緑化は300㎡を超える建築敷地に適用されますが、敷地面積を例えば298㎡として規制逃れをしようとする方がみえます。基準を下回れば義務は発生しませんが、あまり不自然な敷地設定は避

けていただきたいと思います。法令等の趣旨をご理解いただき、緑豊かな都市空間の形成にご協力いただきますようお願いいたします。

② 高度地区に関する問題について

市：都心部、駅付近等を除く市域の約8割になんらかの高度地区が指定されています。最低限高度地区は都市防災上の観点から建築物の高さを7m以上とする規制で、ほぼ3階建以上の計画が求められます。一方で、日照確保、秩序ある市街地の形成の観点から低層住宅地、住宅地、商業地などの実情に応じて建築物の最高の高さが制限されています。高度地区の高さ規制を突破したいという相談は、景気が良くないせいばかりではありません。逆に最低限高度地区で2階建を建てたいという問合せがありました。

市：高度地区の規制については、近隣商業地域では14～15階建までの45m、住居地域では10階建までの31mという市街地の実態に即した制限値としており、あまり厳しい制限ではないと考えています。

事務協：話が逸れますが、地デジ化のため高層マンションに設置してある共聴アンテナを止めてしまう所があります。

市：既存建築物による地デジの電波障害についての相談はあまり多くなく、年に数件程度で、基本的には、デジサポセンターを紹介しています。地デジは電波障害が少ないとの触れ込みでしたが、電波の方向がアナログとは異なるため、これまで障害のなかったところに障害が出ることもあります。アンテナで受信できる場所は共聴の必要はなくなりますが、電波障害は基本的に当事者同士で解決する問題です。

事務協：天空率の申請はありますか？

市：市で確認したものは、あまり多くはありませんが、これらの制度を適宜建築計画に生かし、設計の自由度を高めていただければと思います。天空率は、建築確認審査の方法のひとつであるため、指定確認検査機関に申請された場合は、確認検査機関で対応されています。確認検査機関は全国126社で、名古屋市内を営業エリアとするものは20社あり増加する傾向です。

事務協：行政での建築確認はいつまで続くのですか？将来なくなるのではないですか？

市：建築基準法第4条が変わらない限りなりません。

③ 亜炭鉱位置地図等について

市：亜炭の登録を受けた一定の土地の区域（以下「鉱区」という。）の位置等についてお調べになりたい場合は、中部経済産業局資源エネルギー環境部鉱業課へお問い合わせください（TEL 052-951-2566）。鉱業課では鉱区図を保管しており、具体的に住所、住宅地図等で場所を示して照会（FAXでの照会）をすれば、保管する鉱区図に基づき、分かる範囲内で回答をすることです。ただし、鉱区図自体が非常に古く、現在の町名地名、地形も随分と異なっているなど現在地との突合は大まかなものにならないと得ず、また鉱区の範囲内でも、掘削がされていない場所もあり、必ずしも亜炭坑の位置が分かる訳ではないとことです。なお、鉱業課から回答を得た後、鉱区の確認を行いたい場合は、1鉱区750円で閲覧ができます。また、鉱区図の謄本が必要な場合は、鉱区の面積により金額も異なりますが、最低1枚1,900円で交付が受けられるとことです。詳しくは所管の窓口にお問い合わせください。

④ 構造審査の現状等について

事務協：以前、構造計算適合性判定など構造審査のあり方についてのアンケートがありましたが、その後どうなりましたか？

市：昨年、国の検討会において建築基準法の見直しに向けた議論がされていましたが、その過程で構造審査に関するアンケート調査がありました。結果は、ご承知の通り、まとめるまでには至らず、結論は先送りされました。

事務協：市で構造審査をし、加えて構造適合性判定機関においても審査を受けるため、申請者側としては非常に負担が大きくなっています。構造設計一級建築士制度が創設されたことによる何らかの整理があってもいいのではないのでしょうか？今は二重どころか三重行政になっています。行政の中に専門家の審査員を入れ、疑義が生じた場合は判断を仰ぐなどの対策を講ずれば解消できるのではないのでしょうか？

市：構造適合性判定機関の審査を必要としないが高度な工学的判断を必要とする案件についてはこれまでも専門家の立場として JSCA から助言を受けています。構造適合性判定の対象物件の整理については、先の国における検討会において様々な意見があり、結局のところまとまらなかったという経緯があります。もう少し時間が必要といったところです。

⑤ 違反建築パトロールの現状等について

市：定期パトロールは毎月4班体制で、公開パトロールは10月に5班体制で実施しています。パトロールでは、現場における確認済みの表示をしていないという指摘が最も多いです(年間200位指導)。また、現場に設計図書を常備していないことも多いため、この場をお借りして特に注意をお願いします。

⑥ 改正基準法による確認申請、検査申請、既存不適格増築申請等について

事務協：既存不適格建築物の増築申請は、難しい所がありますね。

市：不適格となった基準時を確認するための書面として確認済証、検査済証等が必要ですが、なんらかの事情によりこれらの書面が整わない場合は、他の方法で確かめるなどある程度柔軟な対応も必要と考えています。

事務協：バリアフリー化のためにエレベーター増築する際、既設部分が新耐震に対応していないと、耐震診断が必要になり、結果、大幅な耐震改修が必要となって、困って見えるお客様がいます。また、改修工事では原則的にケミカルアンカーが使用できません。

例えば1,000㎡の病院の増築申請で、1/2の500㎡の増築をすると将来増築が不可能になるという問題が発生してしまいます。

市：建築基準法は原則増築等の機会を捉え、現行法規に適合するよう求めています。しかしながら、構造関係規定が不適格の場合にあっては増築が極めて困難なことから、平成16年(平成17年6月1日施行)の法改正で、一定の条件のもと緩和された経緯があります。ご質問は緩和されたのちの事例と思われるのですが、法の規定でもありご理解ください。

⑦ 避難安全検証法等について

事務協：避難安全検証法等については、どの位ありますか？

市：この2～3年間では、避難安全検証法を用いた市への確認申請は2件ありました。年間で1件あるかなしかという程度です。

⑧ CASBEE 評価認定等について

市：2004年4月からCASBEEを使った評価を全国で最初に始めました。設計段階での環境配慮の内容をCASBEE名古屋で評価し、その内容を市のホームページで公表しております。ライフサイクル、サステナビリティ(持続可能な社会)の観点からCASBEE名古屋の見直しを現在行っており、改正の際には、お知らせします。

以上、名古屋市住宅都市局様の方々のご協力をいただきまして、終始和やかな雰囲気にて、有意義な名古屋市との行政懇談会を無事終了いたしましたことをご報告いたします。

名古屋市住宅都市局様の方々のご協力に感謝申し上げます。ありがとうございました。

名古屋市様よりのご要望等について

(会報1月号に掲載いたしましたが、修正連絡がございましたので、再度修正版を掲載いたします。)

名古屋市総合設計制度指導基準の一部改正について(概要)

昭和61年の制定以来、総合設計制度における本市の基準として幾度の改正を経て運用されてきているが、歴史的な資産の保存・活用、都市部の緑地の確保などの観点から見直しをおこなうものである。

1. 歴史的建築物の保全

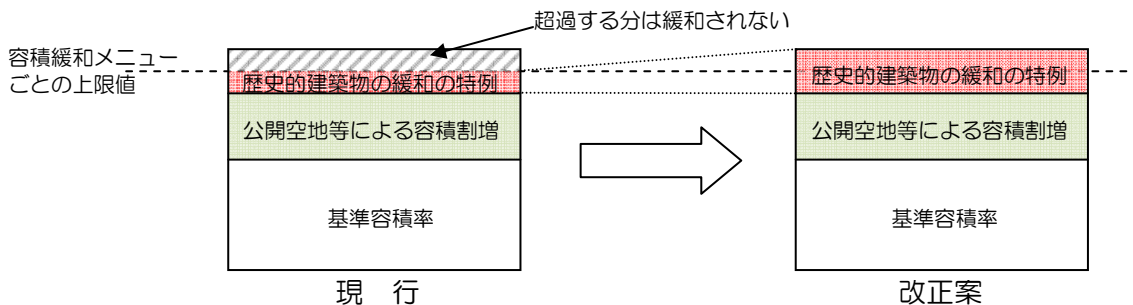
下記(1)、(2)により歴史的建築物の保全に関する誘導を強化する。これらにより、歴史的建築物を除却し、公開空地として整備した場合に近い評価をすることが可能となる。

(1) 容積率制限緩和の特例の見直し

現 行：歴史的建築物が使っている分の容積率を緩和するが、容積緩和メニューそのものの上限は超えられない。

改正案：歴史的建築物が使っている分の容積率を緩和する。

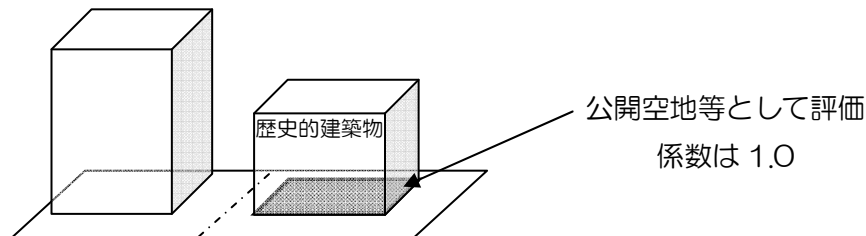
※いずれも全体の延べ面積の1/2までが限度



(2) 歴史的建築物の建築部分の評価

新 設：公開空地等の1つとして歴史的建築物の建築部分(底地)を評価する。

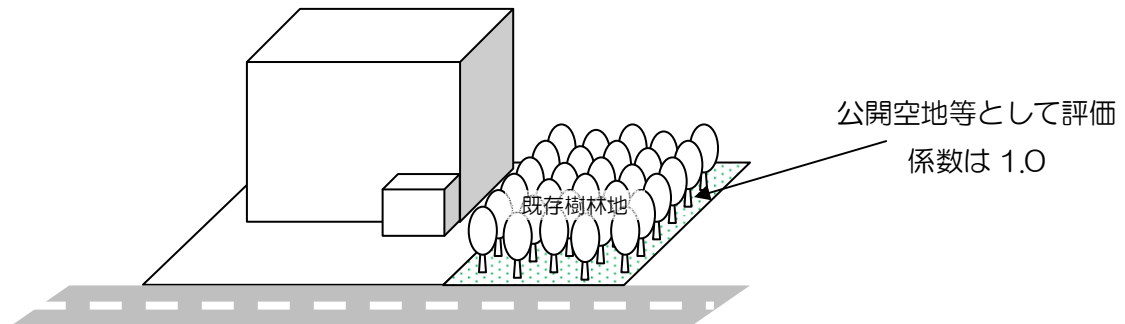
(全体の公開空地の有効面積の1/2が限度)



2. 既存樹林地の保存

既存の樹林地の保存を図るため、周辺環境の向上に寄与する樹林地を保存した場合はその部分を公開空地等として評価する。これにより、当該部分を広場状空地などとして整備した場合に近い評価を受けることが可能となる。

新 設：公開空地等の1つとして従前から存在する樹林地で、道路や公園などから見えるものを評価する。



3. その他規定の整理

- ・上記1、2による公開空地等の拡充に伴い、現行の公開空地等を見直し、これまでに活用されていない「公開空地に準ずる有効な空地(中庭等、屋上)」を削除。
- ・基準中の説明追加、公開空地等の標示板の様式の変更など。