

令和8年3月19日

# 今治市建築審査会議事録

今治市 建設部 都市政策局 建築住宅課

令和7年度 第1回今治市建築審査会議事録（概要）

- 1 日 時 令和8年3月19日（木） 14時～14時45分
- 2 場 所 今治市役所 本庁第3別館4階 341会議室
- 3 議 題 (1) 会長・会長代理の互選について  
(2) 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に関する件（報告）  
(3) 建築基準法第44条第1項第4号による許可の取り扱い基準について
- 4 出席者 (委員 五十音順)
- |        |    |
|--------|----|
| 青井 浩治  | 委員 |
| 大野 順作  | 委員 |
| 黒田 周子  | 委員 |
| 近藤 絵里夏 | 委員 |
| 松田 敏彦  | 委員 |
| 矢野 寿洋  | 委員 |
| 寄井 真二郎 | 委員 |
- (事務局)
- |           |       |
|-----------|-------|
| 建設部長      | 矢野 圭悟 |
| 都市政策局長    | 田鍋 文浩 |
| 建築住宅課長    | 野村 文昭 |
| 建築住宅課長補佐  | 京極 征樹 |
| 建築住宅課審査係長 | 池川 拓哉 |

## 今治市建築審査会

### 建築住宅課長

定刻が参りました。ただいまより、令和7年度第1回今治市建築審査会を開催いたします。委員の皆様におかれましては、本日は年度末の大変お忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。私、本会の事務局を務めます建築住宅課長の野村でございます。よろしくお願いたします。これより先は着座にて説明いたします。

本日の審査会ですが、委員全員がご出席されております。なお、矢野委員につきましては、ご都合によりオンラインでの出席となっております。また、本日の傍聴人はいませんことを併せてご報告させていただきます。

まずは、本日の配布資料の確認ですが、「令和7年度第1回今治市建築審査会」と書かれた資料、「別紙 議題2に関する資料」、「別紙 議題3に関する資料」がございます。不足がございましたら、いつでもおっしゃっていただきますようお願いいたします。本日の審査会は、委員の皆様が任期満了に伴い、改選されて最初の審査会となっております。会長及び会長代理が不在となっておりますので、会長が選出されるまでの間、私が、進行を担当させていただきます。それでは、初めに、開会にあたり、建設部長よりご挨拶申し上げます。

### 建設部長

建設部長の矢野でございます。本日はご多忙中にもかかわらず、令和7年度第1回今治市建築審査会にご参加いただき誠にありがとうございます。また委員の皆様方におかれましては、日頃から本市の建築行政に関しまして多大なるご尽力を賜っておりますこと、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。今回は、任期満了に伴う委員の改選後の最初の委員会となります。皆様には委員就任を快くお引き受けいただきましたこと誠にありがとうございます。建築審査会は建築基準法に基づき、この法律に規定する同意及び審査請求に対する裁決についての議決を行うとともに、特定行政庁である本市の諮問に応じてこの法律の施行に関する重要事項を調査審議いただく極めて重要な組織でございます。各界でご活躍されております皆様から貴重なご意見ご指導をいただきながら、当審査会の運営を進めて参りたいと思っておりますのでどうかよろしくお願い申し上げます。

さて今治市は現在人口減少や少子高齢化という大きな課題に直面しております。持続可能な都市経営を実現するためには、これまでの拡張型のまちづくりから居住や生活機能を集約しネットワークで結ぶ、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりへの転換が必要不可欠でございます。こうした認識のもと昨年6月に策定しました今治市中心市街地グランド

デザインにおきましては、その象徴となる中核3施設の整備を現在進めているところでございます。1つ目はネウボラ拠点施設でございます。妊娠期から子育て期までを切れ目なく支援し、遊び場や学習室を備え、市内どこにいても安心して子育てができる環境を整えた中核を担います。2つ目がマイルス施設でございます。世界的な海事都市今治の魅力を発信する拠点であり、国際会議や展示会を通じて人流を創出し、地域経済全体への波及効果を生み出す瀬戸内の世界都市の象徴を目指してございます。3つ目が合同庁舎でございます。老朽化した市庁舎と県庁舎を集約し、強固な防災拠点を構築してまいります。県と市が一体となることで縦割り行政を廃止した究極のワンストップサービスを実現してまいります。これらは正に100年に一度といえる次世代に誇れる今治の未来を切り開く大きな挑戦です。今後委員の皆様にも専門的なお立場からお諮りすることがあるかと存じますが、その際には是非お力添えをいただければと思います。最後になりましたが、本日は議事次第に沿って担当よりご説明させていただきますが、委員の皆様にはご忌憚のない意見をいただき、今治市の建築行政に活かしたいと考えておりますので、ご協力をお願い申し上げまして、私からの挨拶とさせていただきます。

#### **建築住宅課長**

それでは会の進行に移らせていただきます。進行につきましては、お手元の資料「今治市建築審査会会次第」に従いまして、進めさせていただきます。それでは、資料の1ページをご覧ください。本日は改選後の初会合でございますので、委員の皆様を名簿の順にご紹介させていただきます。

まず初めに法律専門委員であります寄井 真二郎様でございます。

続きまして経済専門委員であります黒田 周子様でございます。

続きまして建築専門委員であります近藤 絵里夏様でございます。

同じく建築専門委員であります大野 順作様でございます。

続きまして公衆衛生専門委員であります松田 敏彦様でございます。

続きまして都市計画専門委員であります矢野 寿洋様でございます。

続きまして行政専門委員であります青井 浩治様でございます。

続きまして事務局ですが、建設部長 矢野 圭悟です。

続きまして都市政策局長 田鍋 文浩です。

続きまして私、建築住宅課長 野村 文昭です。

続きまして建築住宅課長補佐 京極 征樹です。

続きまして建築住宅課審査係長 池川 拓哉です。

## **建築住宅課長**

これより議事に移らせていただきます。議題1「会長、会長代理の互選について」でございます。資料の2ページをご覧ください。今治市建築審査会の会長並びに会長代理の選出につきましては、建築基準法第81条第1項で、「会長は、委員が互選する。」と規定されており、また第3項で、「委員のうちからあらかじめ互選された者が、その職務を代理する。」と規定されております。これまで建築を専門としております大野委員が会長を、法律を専門としております寄井委員が会長代理を務めてこられました。会長、会長代理の選任につきましてどなたかご意見がございましたらお願いいたします。

## **委員 A**

この審査会は建築基準法について審議を行うため、建築や法律について知識が必要と思われます。引き続き建築士であり専門的な知識をお持ちの大野委員を会長に、会長代理は法律の専門家である寄井委員にお願いできればと思いますがいかがでしょうか。

## **委員**

異議なし。

## **建築住宅課長**

皆様異議なしとのことですので、大野 順作委員を会長に、寄井 真二郎委員を会長代理に、選任させていただきます。それでは大野会長は会長席にお移りいただきたいと思います。

## **建築住宅課長**

それでは会長から就任のご挨拶をいただきたいと存じます。

## **会長**

再度会長に選出されました大野です。よろしく願いいたします。私は2011年に審査会の委員に選ばれまして、それ以降長きに渡り会長を務めさせていただいております。建築審査会とは建築基準法や都市計画法などに基づいて、広い視野で世間をみて物事を判断し法律やその他の専門分野の方々と一緒に協議とするという、なかなかありそうでない会であります。行政の立場や市民の立場の中で審議を行い、私なりに何かお手伝いができればと思っております。今後ともよろしく願いいたします。

## **建築住宅課長**

ありがとうございました。これより先の議事進行は、大野会長にお願いしたいと思っております。よろしく願いいたします。

## <議 事>

### 会 長

これより議事を進めてまいります。まず議事録署名人の指名をさせていただきます。青井委員と近藤委員のご兩名を指名いたします。よろしく願いいたします。次に議事録の公開についてお諮りいたします。今治市の「附属機関等に関する基本指針」により、議事録については原則公開とし、会議終了後市のホームページに掲載することとしておりますが、委員の皆さんに自由に発言していただくために、発言者の氏名については公表しないこととしたいのですがいかがでございましょうか。

### 委 員

異議なし。

### 会 長

異議なしとのご発声がございましたので、議事録については発言される方の氏名を伏せて一部公開とさせていただくことにいたします。

それでは議題2「建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に関する件（報告）」について事務局より説明を求めます。

### 事務局説明（池川係長）

建築住宅課審査係長の池川です。よろしく願いいたします。着座にて説明させていただきます。

議題2「建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に関する件の報告」について説明いたします。これは敷地と道路に関する許可になります。まずは建築基準法による道路について説明いたします。資料6ページをご覧ください。建築基準法第42条に道路の定義が規定されています。第1項は道路幅員が4m以上あることが前提でありまして、第1号は国道、県道、市道といった道路法上の道路となります。第2号は都市計画法上の開発道路となります。第3号は建築基準法が適用される以前からある道路となります。第4号は道路法や都市計画法の道路として2年以内に造られる予定の道路、第5号は道路の構造基準にあったものを特定行政庁が指定した位置指定道路となっています。次に第2項は法が適用される以前から建築物が建ち並んでいる道路幅員が4m未満の道路で2項道路と呼ばれています。道路中心から2m道路後退することで4mの道路とみなすことができる道路です。7ページに移り第3項は住宅密集地等で適用される道路で道路中心から1.35m以上道路後退して2.7m以上の道路とみなすことができる道路です。以上これらが建築基準法で定める道路であります。

続きまして建築基準法第43条について説明いたします。これは敷地と道路との関係に関するものです。第1項では「建築物の敷地は、先ほどご説明した建築基準法上の道路に2m以上接しなければならない」と定められています。ただし敷地がその道路に接していない場合においては許可の手続きをすることにより建築することが可能となります。その規定が第2項第2号の規定となっています。今回の議題2に関する報告はこの条文により建築審査会に報告するものとなります。この許可に関する基準としまして資料8ページに建築基準法施行規則第10条の3に基準がございます。今治市としましてはこの基準を踏まえて具体的な許可基準を定めています。許可基準につきましては9ページをご覧ください。建築審査会で同意いただき許可取り扱い基準を定めて許可手続きを行っているところがございます。基準につきましては敷地の状況により、基準1から基準7まで7通りの基準がございます。第1の基準1、2につきましては許可申請の際、個別に建築審査会に諮らせていただく付議案件となっております。10ページの基準3から基準7までは包括同意案件といたしまして各基準いずれかに該当している場合は、先に許可した上で次回の建築審査会で報告するものとなっております。今回は基準3から基準7までの包括同意案件の報告となっております。

それでは今回の報告の対象となる各基準についてご説明いたします。別紙資料の概要図と併せてご覧ください。基準1から3は割愛させていただき、基準4は4m以上の農道、港湾管理道等に接する場合です。基準5は敷地と道路の間に農道等の里道で分断されている場合です。基準6は建替え等で敷地から建築基準法上の道路まで通路等が幅員4m以上に拡幅協議され避難通行可能な場合です。基準7は2項道路に該当しない建ち並びのある道に接している敷地で建物に防火避難面で条件を課し道から建築基準法上の道路まで避難通行可能な場合となります。

基準毎に件数をまとめた表が資料の5ページがございます。また別紙資料A3版の用紙に許可物件一覧表がございますので併せてご覧ください。前回の令和6年度の建築審査会で報告以降の令和6年8月9日から令和8年3月16日までの物件となっております。令和6年度につきましては基準4が2件、基準5が4件、基準6が2件、基準7が1件で計9件となっております。令和7年度につきましては基準4が1件、基準5が5件、基準6が4件、基準7が4件で計14件となっております。報告件数は令和6年度、令和7年度合わせて合計23件となっております。議題2の報告については、以上でございます。

## 会 長

以上で事務局の説明は終わりました。何かご質問、ご意見はございませんか。

## 委員

意見なし。

## 会長

議題2につきまして特に意見がないようですので、続きまして議題3「建築基準法第44条第1項第4号による許可の取り扱い基準について」事務局より説明をお願いします。

## 事務局説明（池川係長）

議題3「建築基準法第44条第1項第4号による許可の取り扱い基準について」についてご説明いたします。審査会資料と合わせて別紙写真の資料をご覧ください。建築基準法において原則、道路内に建築物を建築することは禁止されていますがこの許可を受けることで例外的に道路内に渡り廊下等の建築物を建築することが可能となります。イメージとしてお配りしている別紙写真にあるような道路上空の渡り廊下をイメージしていただければと思います。今治市においては今までにこの許可を取り扱った実績はなく、許可に関する基準を設けてはおりませんでした。今後このような許可申請があった際のことを考え対応できるように許可の取扱い基準を作成しましたので、今回の建築審査会にてご説明させていただきます。

まずは許可関係条文の説明をいたします。資料の12ページをご覧ください。道路内の建築制限についての条文です。建築基準法第44条第1項に「建築物又は敷地を造成するための擁壁は道路内に、又は道路に突き出して建築し又は築造してはならない。」とあり、道路内に建築物を建築することは原則禁止されています。続いて「ただし次の各号のいずれかに該当する建築物についてはこの限りでない。」とあり、その中の第4号で「公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げその他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの」については道路内に建築することができると書かれております。また第2項に「特定行政庁は前項第4号の規定による許可をする場合においてはあらかじめ建築審査会の同意を得なければならない」とあり、許可の際には建築審査会を開催し同意を得たうえで許可を行うようになります。続きまして建築基準法施行令第145条に道路内に建築することができる建築物に関する基準等が書かれています。第2項に道路の上空に設けられる渡り廊下の用途が定められております。続いて13ページをご覧ください、第3項には道路上空に設けられるものの構造について定めております。

以上の関係条文をまとめたものが14ページにございます。「道路の上空に設ける通路の取扱い」でございます。さきほどの建築基準法第44条第1項第4号及び同法施行令第145条第2項の規定に基づき下記のいずれかに該当する建築物で特定行政庁が安全上防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げその他周囲の環境を害する恐れがないと認めて許可した

ものは道路上空の通路として建築する事が可能となります。建築することができる上空に設ける通路の条件として「1 学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられるもので生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの」、「2 建築物の5階以上の階に設けられるものでその建築物の避難施設として必要なもの」、「3 多数人の通行又は多量の物品の運搬の用途に供するもので道路の交通の緩和に寄与するもの」となっております。

また許可申請の手続きの流れとしてフロー図を作成しております。まずは「1 事前協議」として「1) 建築基準法施行令第145条第3項の規定」、「2) 平成30年第1201号の国土交通省からの技術的助言」、「3) 構造等の建築基準法の規定」、「4) 関係機関等調整」について確認を行います。すべて適合しているようであれば「2 許可申請の受付」を行います。内容を審査したうえで「3 連絡協議会」を開催します。関係のある道路管理者、特定行政庁、警察署長及び消防長からなる連絡協議会を開催します。そこで許可に対する意見の一致が認められれば「4 建築審査会」を開催いたします。実際に許可申請がでてきた際にはこのような形で審査会を開催いたします。審査会で同意を得ることができれば「5 許可証の交付」、「6 建築確認申請」という流れで進めてまいります。

次に15ページをご覧ください。「道路上空に設ける場合の渡り廊下の基準」を示しております。こちらでは渡り廊下のタイプ別に許可申請の要否についてまとめています。渡り廊下の種類としまして大きく2種類「解放型渡り廊下」と「閉鎖型渡り廊下」とがございます。お配りしている別紙写真の「写真1や写真2」のように外壁で囲われておらず外気に開放されているものが「開放型渡り廊下」であります。また「写真3・写真4」のように外壁、屋根で囲われているものが「閉鎖型渡り廊下」であります。まずは開放型渡り廊下についてですが「屋根有り」と「屋根無し」の2つのタイプとに分類されます。まず「屋根有り」とは「写真1」のように屋根はあるが外壁がなく開放されているものであり、許可ルートとしては※1となり許可申請が必要であります。次に「開放型渡り廊下」の「屋根無し」の場合についてです。「写真2」のように屋根、外壁ともになく開放されているものであります。これについてはさらに2つのルートに分かれます。※2については「写真2」の形状のもので建物間のみで接続されており直接地上から出入りできず一般交通の用に供さないものを想定しており許可申請が必要であります。※3については建物間で接続されているが直接地上からの出入りも自由であり一般交通の用に供するものを想定しており「横断歩道橋」に類するものが該当いたします。こちらについては許可は不要となっております。最後に「写真3、4」のような「閉鎖型渡り廊下」についてです。こちらは許可が必要となっております。また許

可証交付後の建築確認申請の要否については屋根の有無により、屋根有りで床面積が発生する場合は確認申請が必要であり、屋根がない場合など床面積が発生しない場合は確認申請が不要であるとしております。議題3の取り扱い基準の説明は以上でございます。

#### **会 長**

以上で事務局の説明は終わりました。何かご質問、ご意見はございませんか。

#### **委 員 B**

先ほどの説明の中の許可申請の手続きの流れについて「1 事前協議」の「1) から4)」とはどのような基準で協議するのか説明をお願いします。

#### **事務局 (池川係長)**

「1) 建築基準法施行令第145条第3項の規定」については資料の13ページの方にあります。「2) 平成30年第1201号の国土交通省からの技術的助言」につきましては通路の構造基準や連絡協議会を設けることなどの手続きに関しての技術的助言が書かれています。それらについて事前に協議されているかまた基準に適合しているかについて事前協議の段階で申請受付前に確認するといった流れになります。

#### **事務局 (野村課長)**

先ほどの説明の補足としまして、国土交通省からの技術的助言ということで国土交通省は道路部局も管轄していますので、道路管理者としての立場からの助言も示されております。例えば交差点付近には渡り廊下を設けないといった道路の通行上の安全性といった部分についても示されております。連絡協議会の中でもこの技術的助言について共有いたしますので、それぞれの立ち位置からの意見をいただいて協議を進めていくといった流れになります。

#### **事務局 (矢野部長)**

他市の道路上空の渡り廊下の事例としまして、松山にはいくつか事例がございます。今治市については今まで事例がないのが現状であります。今後中心市街地を整備していく中で、許可申請があった際にはこのような基準をもって審査していく流れになります。

#### **事務局 (野村課長)**

今回の許可基準は建築基準法上での取り扱いとなります。建築基準法の中で認められるものが渡り廊下であるため、施設と施設とを繋ぐ渡り廊下についての許可の取扱い基準を示しております。また都市計画法でも立体道路制度という制度がございます、エリアを定めて道路と施設を一体的に整備していくというものもございます。それについては都市計画法での取扱いとなり建築基準法上での許可では取り扱わないものとなっております。その場合には道路上空に廊下以外の部屋を設けることも可能であります。

**事務局（田鍋局長）**

先ほどの立体道路制度とは、都市計画法の中で地区計画を定めてその中で道路の上空に建築物を整備できるという制度であります。

**事務局（野村課長）**

A委員にお伺いしたいのですが、渡り廊下は公共インフラの上に建築するようになりますが、地震時などの災害時に公共インフラに影響を与えないために配慮すべき点などがあればご意見をお願いします。

**委員 A**

構造的な視点でお話しすると別紙資料の写真1のように単独の柱で自立した構造とする方が構造的な安全面ではよいかと思います。写真2のように建築物の上に載せたような構造のものについてはそれぞれの地震時の揺れを考慮するなど設計上の配慮する点は多いかと思います。

**事務局（野村課長）**

ありがとうございます。実際に申請があった際にはそのあたりのご意見をお伺いできればと思います。

**会長**

それでは今後法第44条第1項第4号による許可案件があった際にはこの取り扱い基準にて進めていくということよろしいでしょうか。

**委員**

はい。

**会長**

よろしいということですので今後はこの取り扱い基準にて進めてまいります。

以上をもちまして本日の議事は全て終了しましたが全体を通してご意見、ご質問はございませんか。また本日の会に関わらず建築に関してのご意見、ご質問がございましたらこの際お願いします。

**委員 C**

広小路（今治港線）を改善していくという計画が進んでいるという話を伺っているのですが、その計画が実行されるのであればいつ頃の予定となるのでしょうか。

**事務局（矢野部長）**

中心市街地整備の1つとして計画を進めております。これから進めていくにあたってガイドラインにあるような計画が本当にできるのかの実証実験を令和8年度11月に行う予定と

しております。実証実験として広小路を封鎖し両側の側道を一方通行の本線として検証を行う予定としております。中央の現在の車線を将来的にはグリーン・アベニューと称してコミュニティができるような賑わいのある施設をつくっていき、側道を一方通行の本線として利用するという計画がございます。

**委員 C**

計画が現実する際には側道の幅は広がるのですか。

**事務局（矢野部長）**

現在はクスノキがあるのでそれをどうするかという検討は必要ですが、現在より広くする計画ではあります。緊急車両の通行やバス路線でもありますので、しっかりと実証実験を行い進めていくといった流れでございます。

**委員 C**

ありがとうございます。広小路の通行については良い意味での曖昧さがよかったりするのではという考えもあるのですが、一方通行にすることで逆に交通の停滞を引き起こす可能性もあるのではないかと思います。

**事務局（矢野部長）**

そのあたりも踏まえて、実証実験を行い進めてまいりたいと考えております。

**委員 C**

グリーン・アベニューは緑の多い公園のような形になるのでしょうか。

**事務局（矢野部長）**

まだ具体的には決まっていないのですが、1つとしては現在の港マルシェを拡大して引っ張ってこれないかということを検討しております。

**委員 C**

この計画により広小路沿いに民間の施設など何か新しい建物が建設されるという計画などはあるのですか。

**事務局（矢野部長）**

広小路の両サイドが民間の施設なので相乗効果により賑わいを生む施設をつくってもらえるように検討をしております。まずは中心となるグリーン・アベニューを整備し賑わいを生む取り組みを計画しております。

**会長**

その他意見等がないようでしたら、以上で本日の会議は終了いたします。長時間に渡りご協力いただきましてありがとうございました。

(終了)