

畜舎建築に対する建築基準法への要望案

平成 31 年 4 月 16 日
株式会社 ノベルズ

1:背景(実情と課題)

- ・過去幾度か当規制において変更、更新がなされてきたが、実態の牧場運営においては、以下の点等において、未だその恩恵を預かりにくい。
 - 一 建築基準法に則った際の施設建築費におけるコスト増、及びそれら確認申請準備等にかかる費用、時間及び労力的なコスト増、それが新規参入の障壁になっている。
 - 一 従業員の施設内滞在時間及び人数における実情等との差異。
(滞在強度の視座、積雪荷重等)
 - 一 住人及び交通量等が少ないエリアでの運用が常である牧場運営。
- ・建築コストにおいて、新たな牧場経営における弊社試算例としては、その投資総額にかかる建物設備へ投資比率は、約6割程にも及ぶ。
※弊社概算例(ケース1:新牧場敷設事業計画案より:単位(円)):

■設備投資総額	1年目:3,500,000,000	①	■建物費	1年目:2,400,000,000	③
	2年目:3,800,000,000	②		2年目:2,000,000,000	④

 □建物費／設備投資総額=(③+④)／(①+②) ≒ 0.603 ≒ 60%
- ・また、構造計算等が軽減や免除される「スマート牛舎(中央畜産会)」をもってしても、その時間、費用におけるメリットは非常に小さい。

2:今回の要望案として

- 1) 畜舎は、建築基準法対象外とする。
(一例:現行の規制対象とはならない「工作物」扱いとする。)
- 2) 少なくとも“畜舎”は“堆肥舎基準”と同等する。

3:海外の制度について (※現地ヒアリング、インターネット記事等による弊社独自調査にて)

- ・アメリカ
地域によっては、農業施設は建築基準を守る必要があるようだが、例えばウィスコンシン州の場合、多くの地域では、農業施設は建築基準を守る必要はないとの事。(但し、市役所等から建築許可を得る必要あり。届け出を出してから建設する。)

•ヨーロッパ

スコットランドを除いて、英国では農業施設はBuilding Warrant (建築基準に準ずる建物を建設する許可)を取得する必要がない、というケースが多い。

4: 建築基準法で求められる構造に、対応するための工夫

今回の要望においては、例えば以下のような対応(工夫)や社会的背景等も考慮したい。

- 畜舎内での従業員の実活動時間においては、(農業就労者数減あるいは高齢化対策の視座としても)昨今業界内外で取り上げられることの多い“アグリテック”をはじめ“人工知能、IoT”等の先端技術の導入等で更に短縮できる事。
- 寒冷地では積雪荷重が考慮されているが、屋根勾配においては、その形状や素材によって、更に積雪を回避できる事等。

※屋根勾配についての参考値：積雪荷重における比較

— 道条例基準の積雪荷重(浦幌) = 2,853N/m²

— 牛舎における告示緩和より(浦幌) = 1,621N/m²

— 堆肥舎扱いの場合 = 600N/m²

※弊社畜舎等施設事例 (屋根勾配、施設内、機器(ロータリー・パーラー)等)



5: 生乳の生産コストに占める畜舎の建設費の割合について

・弊社の試算を例にとると、生乳1kg に対しての建設コストの比率は、約16%にも及ぶ。

※弊社概算例(ケース2:新牧場敷設事業計画案より):

■建設コスト/年 -建物 $8,900,000,000$ (円) / 25 (年:耐用年数) = $356,000,000$ (円)
-構築物 $540,000,000$ (円) / 24 (年:耐用年数) = $22,500,000$ (円)
-計 $378,500,000$ (円) ①

■売却乳量/年 $27,000,000$ (kg) ②

■生乳1kg当たりの建設コスト(①/②) 14.01 (円/kg) ③

■想定生乳単価 84.70 (円/kg) ④

■想定乳量単価に占める建設費(③/④) $14.01/84.70 \doteq 0.165 \doteq$ **16.5%**

以上