

令和2年度第1回建築審査会 議事録

1 日時 令和2年7月28日(火) 午後1時30分開会

2 場所 長野県庁 議会増築棟 第2特別会議室

3 出席者

【委員】 宮澤委員、中田委員、場々委員、辻井委員、井原委員、荒城委員

【事務局(特定行政庁)】

小林建築住宅課長、土屋課長補佐兼指導審査係長、阿部主任、大山技師、北村技師

4 審議内容

(1) 同意案件に関する審議(議案第1号)

第一種低層住居専用地域における保養所の新築について

ア 概要 法第48条第1項ただし書の許可

(建築基準法第48条第1項ただし書の許可の説明)

第48条 第一種低層住居専用地域内においては、別に定める建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域内における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

イ 審議の結果 同意

ウ 審議の概要

委員	騒音に係る環境基準について、地域の類型がAAとなり、昼間は50デシベル以下、夜間は40デシベル以下にしないといけないのではないのでしょうか。
特定行政庁	騒音に係る環境基準の類型指定状況におきまして、軽井沢町の地域の類型はAとなりますので、昼間は55デシベル以下、夜間は45デシベル以下にすることとなっております。
委員	申請建物に温泉施設はありますか。 また、ジャグジーの使用方法について、循環式かどうか教えてください。
特定行政庁	申請建物に温泉施設はございません。 ジャグジーの詳細な使用方法等までは把握しておりませんが、保健所に本申請について協議を求めており、支障ない旨回答があったため、問題ないと考えております。再度保健所に確認し問題等があれば、設計者に対応を求めたいと考えます。
委員	旅館業法の許可はとっているのでしょうか。

特定行政庁	申請建物は保養所であり、旅館業法の許可は必要ない旨、保健所に確認をとっております。
委員	既存の敷地からの出入口と本申請の敷地からの出入口が変わるようですが、車の通行における安全面や近隣住民への視線などは配慮しているのでしょうか。
特定行政庁	南側の道路がこの地区のメイン道路となっており、車の往来も多くあるため交通上の安全を考慮し、敷地の出入口を西側に計画しております。 西側に別荘がありますが、車の出入も限られており、植栽計画もしっかりしていることから、配慮はされていると考えます。
委員	倉庫の南側のボンベ庫は建築物に該当しないのでしょうか。
特定行政庁	ボンベ庫は屋根がなく、建築物ではありません。
委員	企業の保養所ということですが、従業員数に対して建物規模が大きすぎると感じます。旅館・ホテルのように使われない担保はどのように確認したのでしょうか。
特定行政庁	今後、計画的に従業員数が増加すると説明を受けております。 また、使用方法については規約を定め、会社の従業員とその家族が無料で利用できるようになっており、旅館・ホテルのような使い方をしないことを確認しております。
委員	公聴会に利害関係者の出席がないことは一般的なのでしょうか。
特定行政庁	過去の案件でも公聴会に利害関係者の出席がないことはありました。 なお、本案件に係る公聴会后に、設計者に対して直接周辺住民から申請建物はホテルになるのではないかと質問を受け、保養所であることを説明し、ご理解いただいたと聞いております。
委員	管理人は常駐するのでしょうか。
特定行政庁	管理人については常駐できる方を募集しているとのことですが、ただし応募がなければ、他の建物と兼務で行う可能性もあると聞いております。
委員	皆さんと同じような意見になってしまうが、今後旅館・ホテルのような使い方をするとしたら、どのような対応が必要になるのか。
特定行政庁	建物の用途が変わるため、用途変更の手続きが必要になり、許可申請も必要となります。仮に旅館・ホテルとして許可申請された場合は、許可相当とならないと考えます。
議長	議案第1号については、同意することに決定します。

(2) 包括同意案件に関する審議（議案第2号）

建築基準法第43条第2項第二号の規定により、建築基準法の道路に接しない敷地への建築物の建築に関する許可に係る同意の事後報告

ア 概要 法第43条第2項第二号の許可

（建築基準法第43条第2項第二号の許可の説明）

第43条 建築物の敷地は、道路に2メートル以上接しなければならない。

（略）

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

（略）

二 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

イ 審議の結果 同意

ウ 審議の概要 質疑なし