

平成 30 年度第 4 回建築審査会 議事録

1 日 時 平成 31 年 3 月 26 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】 倉崎委員、小林委員、関委員、辻井委員、井原委員、井澤委員

【事務局 (特定行政庁)】

小林建築住宅課長、田尻課長補佐兼指導審査係長、塩川主任、堀内技師、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ゴミ収集所の新築について

ア 概 要 法第 48 条第 1 項ただし書きの許可

(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	平面図に給気口が 2 箇所設置されていますが、排気口はどのようになっているのでしょうか。
特定行政庁	建築物内の温度が高くなった場合、暖かい空気を棟の部分から自然に排気するよう計画されています。
委 員	自然排気ということでしょうか。
特定行政庁	そのとおりです。
委 員	屋根は雪止め等あるのでしょうか。公園ということでも小さなお子さんがいるかもしれませんので教えてください。
特定行政庁	西側立面図の屋根部分に雪止めアングルの表記がありますが、両側にあるのかどうかも含めて確認します。
委 員	このゴミ収集所を利用される世帯数はどのくらいになるのでしょうか。また、小布施らしくとてもいい外観だと思いますが、トイレと間違われることも想定されますが何か対策は取られるのでしょうか。
特定行政庁	近隣の利用者が間違えることはないと考えておりますが、遠方からの利用者は間違える可能性もありますので、申請者に伝えたいと思います。また、利用者は 50 世

	帯が使われると聞いております。
委員	既存のゴミ収集所はそのまま残されるのでしょうか。
特定行政庁	既存は撤去して、新設されるゴミ収集所に機能を移すと計画となっております。
委員	50世帯の方が利用されるとのことですが、施設の日常的な管理は自治会の担当者が行うのでしょうか。
特定行政庁	公園及びゴミ収集所につきましても自治会の管理となります。鍵の開け閉めや日常的な管理も行います。
委員	公園はマレットゴルフなど高齢者の方が利用されることもあるのでしょうか。
特定行政庁	現地調査をした結果、マレットゴルフ等の設備はございませんでした。
委員	公園内にはトイレの設備がありませんが、必要ではないのでしょうか。
特定行政庁	日常的な利用で必要な場合もあるかと思っておりますので、町に確認してみたいと思います。
委員	既存のゴミ収集所の前面道路の幅員が6mであり、計画している場所は4.5mとなっておりますが、収集車の交通上の問題はないのでしょうか。
特定行政庁	ゴミ収集所の設置場所について、道路境界から後退してその部分にコンクリートを打ち通行を確保するような計画となっております、支障はないと考えています。
委員	鍵の管理に関わる場所もありますが、近隣住民以外の方が、ゴミを置いていくことはないということによいのでしょうか。
特定行政庁	ゴミ出しの時間は午前6時30分から7時30分の1時間となっております、その時間に鍵の開け閉めがあります。また、収集時間については午前8時30分となっております。
委員	景観上配慮されており、あとは管理上の問題が起きないようにしていただければと思います。
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) 同意案件に関する審議（議案第2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項ただし書きの許可

（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	地階に従業員室がありますが、常駐するのでしょうか。
特定行政庁	施設を利用する場合のみ常駐することとなっており、利用者がいない場合は管理会社が管理しております。
委員	通年利用があるということでよいのでしょうか。
特定行政庁	通年利用となります。
委員	暖冷房設備は個別なののでしょうか。
特定行政庁	暖冷房設備につきましては、個別のパッケージエアコンとなっております。
委員	燃料は図面にあるオイルタンクから供給されるのでしょうか。
特定行政庁	オイルタンクには灯油が入っており、灯油を用いる給湯器に使用します。
委員	食堂がありますが、施設利用者はこちらを利用するというでよいのでしょうか。
特定行政庁	個々の客室でも料理をすることは可能ですが、基本的には食堂を利用する計画となっております。
委員	食堂には談話スペースもあり大勢での利用も想定されますが、食事は誰かが提供するのでしょうか。それとも利用者が自ら料理を行うのでしょうか。
特定行政庁	飲食業の許可も取ることとなっておりますので、誰かが提供することを想定しております。
委員	飲食業の許可を取る際は、浄化槽は作り直すのでしょうか。
特定行政庁	それを含めて浄化槽の人槽算定を行っておりますので 50 人槽で十分足りております。
委員	テーブル数も結構あるので足りているのでしょうか。
特定行政庁	浄化槽の算定自体はホテル・旅館に準じて行っておりますので飲食店ではありません。飲食の提供でお金を取ると飲食業の許可が必要となっており、飲食店を行う想定ではない保養所になります。
委員	食品やゴミを置いておく場所はどうなっているのでしょうか。
特定行政庁	食品のストック場所までは聞いておりませんが、ゴミについては管理会社がその都度持ち帰ることとなっております。
委員	立面図に煙突がありますが、どのような役割があるのでしょうか。

特定行政庁	暖炉の煙突となります。
委員	暖炉は薪でしょうか。それとも石油でしょうか。
特定行政庁	熱源までは確認しておりませんが、火気使用に問題ないよう指導します。
委員	管理人は常駐しないとのことですが、樹木等の日常的な管理は管理会社に委託して巡回してもらうのでしょうか。
特定行政庁	そのとおりです。
委員	既存の保養所は10年間ほど利用していなかった理由はあるのでしょうか。
特定行政庁	昭和37年に建築されたものであり、老朽化や雨漏りがあるのかと思われます。
委員	既存の保養所と計画の保養所の所有者は変わっていないのでしょうか。
特定行政庁	変わっておりません。
委員	大きな敷地の造成や樹木の伐採はないということによいでしょうか。
特定行政庁	建物が拡大される場所など、一部斜面上に造成するところがありますか。軽井沢の環境を維持するため、概ね現況のとおり計画となっております。
委員	道路からのアクセスが全体的に細い道となっており、建築部材の搬入等に支障はないでしょうか。
特定行政庁	軽井沢の別荘地には、似たような敷地が多くありますので地元の業者は問題なく施工できると思います。
議長	議案第2号については、同意することに決定します。

(3) 包括同意案件に関する審議（議案第3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

<p>(建築基準法第43条第2項第二号の許可の説明)</p> <p>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。</p> <p>(略)</p> <p>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。</p> <p>(略)</p> <p>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</p>

イ 審議の結果 同意

ウ 審議の概要 質疑なし