

## 平成 24 年度第 1 回建築審査会 議事録

1 日 時 平成 24 年 9 月 21 日（金）午後 1 時開会

2 場 所 長野県住宅供給公社 3 階会議室

### 3 出席者

【委員】 織委員、原山委員、関委員、三浦委員、宮入委員、大塚委員、井澤委員

【事務局（特定行政庁）】

真嶋建築指導課長、小林課長補佐兼指導審査係長、田尻担当係長、三宅主任、  
岡田技師、阿部技師

【幹事】 都市計画課長（代理：川原担当係長、三好主査）

### 4 審議内容

#### (1) 審査請求に関する審議

番号	審査請求事件名	審査請求年月日	請求内容	裁決等の状況
1	平成 24 年度 第 1 号事件 (諏訪市)	平成 24 年 8 月 23 日	法 6 条 1 項の規定による 建築確認処分の取消し	平成 24 年 9 月 21 日 裁決（却下）

#### (2) 建築審査会傍聴人要領に関する審議

##### ア 概 要

審査請求に係る公開による口頭審査における建築審査会の傍聴要領案の検討

イ 審議の結果 同要領案のとおり決定

##### ウ 審議の概要

委 員	受付時間が会議開催 10 分前までですが、抽選になったときに間に合いますか。
事務局	30 分前では早すぎますし、直前まで受け付けると会議の開始が遅れてしまいますので、10 分前位が妥当ではないかというところで提案させていただきました。
委 員	抽選方法や傍聴席の数をどのくらいに設定するかなど、言い出せばきりが無い。
事務局	他県の例を見ても、あまり細かく厳密には書いておらず、この位の緩やかな決りをしといたほうがいいのかと思いました。 基本的には来た方全員と思っておりますが、会場の大きさで入りきらない場合の措置として、一応念のためということで記載させていただいております。
委 員	実際には要領でも許可をするのは議長となっておりますので、多く来た場合はその場で議長が決めていただければと思います。

議 長	同要領案のとおり決定します。
-----	----------------

エ 決定された建築審査会傍聴人要領  
別添のとおり

(3) 同意案件に関する審議（議案第1号）  
防火道に接する敷地での建築物の新築について（塩尻市）

ア 概 要 法第43条第1項ただし書きの許可

（建築基準法第43条第1項ただし書の許可の説明）	
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。ただし、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であるについては、この限りでない。

イ 審議の結果 同意

ウ 審議の概要

委 員	杭打ちとかへりでの輸送とかで別荘地への影響はありませんか。
特定行政庁	基本的には防火道を使つての搬入で、建物本体もボックスで運んできて据え置くだけですので、現地での工事は基礎工事だけです。山の上ですので、杭打ちが必要な軟弱地盤でもないので、工事で発生する騒音は最低限だろうということで、周りに十分緩衝帯もありますし、支障ないと思っています。
委 員	発電機はどういう発電ですか。常時動かすのですか。
特定行政庁	軽油での発電となります。あくまでも緊急時、災害時に自動的に動く、電源が喪失したときのバックアップということです。
議 長	議案第1号については、同意することに決定します。

(4) 同意案件に関する審議（議案第2号及び第3号）  
第一種低層住居専用地域における体育館等の増築について  
第一種低層住居専用地域における高さの限度10mを超える体育館の増築について（軽井沢町）

ア 概 要 法第48条第1項ただし書きの許可及び法第55条第3項第1号の許可

（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。

(建築基準法第 55 条第 3 項第 1 号の許可の説明)

第55条 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内においては、建築物の高さは、10m 又は 12m のうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。

3 前2項の規定は次の各号の一に該当する建築物については、適用しない。

一 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であつて、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて特定行政庁が許可したもの。

イ 審議の結果 同意

ウ 審議の概要

委員	都市公園の種別はなんですか。
特定行政庁	総合公園です。
委員	航空写真で青と赤とで表されている線の意味は何ですか。
特定行政庁	建築基準法上の敷地を表わしています。公園としては一つですが、建築物の敷地としては道で分けて、今回赤い部分を建築基準法でいう建ぺい率を算定する面積として捉えるということです。
委員	今回の申請は、既存の建物の建替ということなので、建物の性質や公園としての位置付けも変わる訳ではないと判断されるので、問題ないと思います。 立面図や外観パースの建物と周辺樹木との高低差は現状にありますか。
特定行政庁	イメージで書いてあり、現状とは異なるようです。
委員	周辺環境との関係などを考えると、高さは忠実に表現してもらいたい。
特定行政庁	わかりました。
委員	全体の航空写真とか断面図とかを見ると、結果的には支障ないと思います。
議長	議案第 2 号及び議案第 3 号については、同意することに決定します。

(5) 同意案件に関する審議 (議案第 4 号)

準住居地域における薬草加工工場への用途変更について (岡谷市)

ア 概要 法第 48 条第 7 項ただし書きの許可

(建築基準法第 48 条第 7 項ただし書の許可の説明)

第 48 条 準住居地域においては、別に定める建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が準住居地域における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	特別用途地区による制限緩和について、もう少し詳しく説明してください。
特定行政庁	<p>都市計画法の用途地域による用途制限にさらに上乘せをする特別用途地区という制度がありまして、上乘せすることによってベースの用途地域の制限を強化あるいは緩和するということが可能となります。</p> <p>申請地周辺の用途地域は準住居地域で、本来 50 m<sup>2</sup>を超える作業場はダメですが、生糸の製造や精密工業など、地場産業の育成という観点から、特定の工種に限って 500 m<sup>2</sup>までよいという、特別工業地区が昭和 60 年に指定されています。</p> <p>許容されているのが、繊維工業で生糸の製糸業、メリヤス業、精密機械工業ということで音が出るかと思われ金属工作機械とか機械工業製造業など、一定の範囲で業種が細かく定められていまして、この中に菓草が入っていないものですから、特別工業地区の制限緩和にも当たらないと考えています。</p>
委員	市が定めた制限緩和にも該当しないものに対して、市の考え方はどうですか。
特定行政庁	『岡谷商工会議所及び岡谷市においては「菓草の町おかや」プロジェクトを推進しており、本申請はこのプロジェクトとの連携や、新産業の創出が期待でき、地域活性化に大きく貢献する取組である。また、新規雇用や税収増等さまざまな経済効果も見込まれる』と肯定的な意見書をいただいています。
委員	臭いについて排気を敷地内にするとか窓を開けないとありましたが、それだけに終わらずに、稼動後もどれだけ臭いが漏れているかなど、近隣の人に聞いて対応してもらいたい。
特定行政庁	事後のアフターフォローについても協議・相談のうへ誠意を持って対応していくという内容で、意見をいただいた方には了解をいただいています。
委員	取扱う菓草は、どのようなものですか。
特定行政庁	トウキ・シャクヤク・チョウセンエンジンの3種類と聞いています。
委員	下水道は入っていない地域ですか。臭いが排水からするというのであれば、下水道に接続してもらえば問題ないので思ったものですから。
特定行政庁	<p>下水道区域ですが、昭和 60 年に再建したときに浄化槽を設置しています。</p> <p>臭いは洗った水からではなくて、乾燥させる過程で一番発生するようですので、今回は乾燥機の排気などの対策を隣接者に説明していただきました。</p>
議長	議案第 4 号については、同意することに決定します。

(6) 包括同意案件に関する審議（議案第 5 号）

建築基準法第 43 条ただし書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 1 項ただし書きの許可

(建築基準法第 43 条第 1 項ただし書の許可の説明)

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。ただし、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であるについては、この限りでない。

イ 審議の結果 同意

ウ 審議の概要 質疑なし

(7) 包括同意案件に関する審議 (議案第 6 号)

建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定により日影時間以上の日影を生じさせる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 56 条の 2 第 1 項ただし書きの許可

(建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の許可の説明)

第 56 条の 2 別に掲げる地域内にある別に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において、それぞれ別に掲げる平均地盤面からの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が 5 m を超える範囲において、別に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得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 質疑なし