

平成 30 年度第 2 回建築審査会 議事録

1 日 時 平成 30 年 9 月 14 日 (金) 午後 1 時 30 分開会

2 場 所 長野県庁議会増築棟第 1 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、吉田委員、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、阿部主任、堀内技師

4 審議内容

(1) 同意案件に関する審議 (議案第 1 号)

第一種中高層住居専用地域における集会場 (公民館等) の増築について

ア 概 要 法第 48 条第 3 項ただし書きの許可

(建築基準法第 48 条第 3 項ただし書の許可の説明)

第 48 条 第一種中高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中高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	学習室が 2 階にあります。学習室 1 と 2 の壁は可動ができませんとされていますが、大きさはどの程度になりますでしょうか。
特定行政庁	明確に定員何名までかは聞いておりませんが、これまでの文化会館の講座としましては、20 人から 30 人、若しくは 40 人規模が多いので同程度の規模であると考えられます。既存の公民館の状況ですが、合唱のクラブであったり書道、日本画、生け花、料理教室など様々な用途に使われている公民館となっております。
委 員	例えば講座によっては 100 人規模で開催できる場所があるのか確認させていただきました。部屋の大きさも可動ができるとそういった講座にも対応できますが、可動ができませんと講堂でしか対応できない場合、部屋の大きさの段階も急に大きくなってしまいうため、建築主の判断もあるかと思いますが、施設の使い勝手を踏まえて考慮していただければと思います。
特定行政庁	申請者側に伝えさせていただいて、様々な講座に対応できるようにしたいと思います。
委 員	学習室 1 は音響が入っている部屋でしょうか。
特定行政庁	学習室 1 につきましては、壁が音を吸収できるようになっており、合唱などにも対応できる仕組みとなっております。

委員	<p>児童発達支援施設が同一建物内になければいけない理由は何でしょうか。敷地内で任意分割すれば、福祉施設として建築可能であり、接道もとれ、駐車場もあるのでそれぞれ区分けして計画することがどうしてできなかったのでしょうか。不特定多数の方が使う場所、支援が必要なお子さんの場所といった違う用途のものが一緒に計画されているのが疑問です。</p>
特定行政庁	<p>今回の建物についてですが、まず既存の児童発達支援施設が敷地のこの部分にあり、老朽化しておりました。また、既存の公民館についても耐震性を満たしていないということでどちらかの敷地で両方を建築する方針とした経過があります。</p> <p>児童発達支援施設と公民館を一体の建物とした経過ですが、児童発達支援施設の児童が公民館へ出入りすることで交流ができるということが第一の目的であると聞いております。また、他の理由としましては、敷地が狭いことから別々に計画した場合、配置計画が厳しくなったり、建設コストが一体にした場合の方が安くなるということも聞いております。</p> <p>また、補足になりますが、既存の文化会館の建設経過としましては、文化会館の建設以前には、病院がありまして、病院が移転した跡地に地区の住民の陳情により、昭和 59 年に建築許可をとって建設された経過がございます。</p>
委員	<p>入口が通路のように中でつながっていなくても、既存の福祉施設と文化会館の位置関係のように靴を履いて歩いて行って交流するということも可能であるので、現在不審者が入ってはいけないという流れでやっている中で、福祉施設と不特定多数の方が利用する施設をなぜ一体としたのか気になります。</p> <p>また、駐車場についても各施設専用の駐車場として、交流するときは職員の方がおりますが、そうではない時に駐車場も一体だと心配な部分もあるので配慮していただきたいと思います。</p>
特定行政庁	<p>まず、駐車場へのご意見についてですが、市に伝えさせていただきまして、配慮していただくよう対応したいと思います。また一体としたところにつきましては、平成 29 年に設計プロポーザルを行い決まってきたところですが、防犯上の観点については、改めて検討していただくよう市にお伝えしたいと思います。</p>
委員	<p>前回の許可では、児童発達支援施設は一体の敷地で許可したのでしょうか。</p>
特定行政庁	<p>既存の児童発達支援施設は、許可対象となっております。</p>
委員	<p>用途上可分であると判断したということでしょうか。</p>
特定行政庁	<p>そのとおりです。</p>
委員	<p>そうすると敷地面積の増があるので、議案の概要の書き方になりますが、建築面積だけでなく敷地面積の増があるということを明確化した方がよいのではないのでしょうか。</p>
特定行政庁	<p>承知いたしました。</p>
委員	<p>それから、申請建物ですが、市の必要な施設としては一体ということについては理解できるのですが、今回の許可するにあたって用途的には別棟である文化会館という用途と児童発達支援施設、公民館という用途を一体なのかどうかといった判断はどのようにされたのでしょうか。</p>

特定行政庁	それぞれ独立した役割があれば一つの建物であると整理ができたのではないかと いうご質問になりますが、今回建替えるにあたりまして、既存の公民館を一定規模 縮小して、一定の部分を相互に利用することを考えておりまして、建設費の削減と 管理費の削減を図ることを目的としております。一体的な利用方法があるというこ とから建物全体として文化センターかつ公民館の役割を果たしていると考えられま すので一体とするのが適切であると考えております。
委員	一般的に用途上可分不可分の判断というものは、用途上可分不可分で敷地が決ま ると理解しておりましたが、管理上一体であれば一体の敷地であるということに対 して多少違和感があるのですが、そのように判断されたということですね。
委員	既存の文化会館と公民館と児童発達支援施設は市の中でも管理しているところは 全部違うセクションということですよ。
特定行政庁	そうです。それぞれ独立しております。
委員	別の敷地として計画して成立する話なのではと考えられます。
委員	許可、確認上一体の敷地である意味が特にならないように考えられます。
特定行政庁	一体という観点では、文化会館と公民館にある大ホール、小ホールの利用という のも想定されております。
委員	公民館の講堂を文化会館として利用ということであれば多少理屈はつくかと思ひ ます。
委員	文化会館のホールは何人くらい入るのでしょうか。
特定行政庁	1,000 席ございます。大きな施設として大ホール、小ホールという使い方も想定 されております。
委員	広域的に利用されるということですが、1,000 人のホールと 300 人のホールが同 時に利用されることは想定されているのでしょうか。
特定行政庁	場合によってはあると考えております。
委員	そういったときに駐車場は今回増えてはいないのですが、その点はいかがでしょ うか。
特定行政庁	400 台の駐車場になりますが、市からの聞き取りによりますと満車になることは 年間数回というような状況となっております。400 台の中には大型バス用の駐車場 もありまして、バスツアーでくる方もおります。
委員	児童発達支援施設の訓練に来られる人数はどのくらいでしょうか。
特定行政庁	児童発達支援施設ですが、1 日あたり利用定員 20 名を予定しております。また、 放課後デイサービスということで夕方に学童児が 1 日 15 名を予定しております。児 童発達支援施設は 20 名かつ、午後 3 時くらいまでで、以降は放課後デイサービスと いうことで 15 名といった定員となっております。

委員	そうすると職員の方が相当数おられるのかと思いますがいかがでしょうか。
特定行政庁	職員につきましては6名となっております。
委員	他の施設だと1人につき2人くらいの割合で職員が付いているのですが。
特定行政庁	具体的にこの施設に来られる方ですが、発達障害児の皆さんの心身の適切な発達の支援ということで、発達の問題の可能性のある児童と親を支援するような施設となっております。もしかしたらお見えになる皆さんの対象の違いによるものなのかもしれません。
委員	わかりました。それと給食施設があるかと思いますが、その点についても説明していただけますでしょうか。
特定行政庁	昼食をすべての皆さんに提供するのかどうかまでは確認しておりませんが、親御さんと一緒にこられることも多いのでお弁当を持ってくることも考えられます。
委員	もし食事を出すようであれば、それなりの設備、心配りが必要となってくると思いますので確認をお願いいたします。
特定行政庁	わかりました。
委員	それとサーキットというのは機械を用いた訓練なのでしょうか。
特定行政庁	継続して訓練を行うとは聞いておりますが、具体的にどのような機械で行うかまでは確認しておりません。
委員	また、トイレの数が足りていないような気がするのですが。公民館の方もそうですが、女性用トイレなど各部屋の利用する人数に対して検討いただきたいと思えます。
特定行政庁	不足していないかどうか、間違いがないかどうか検討をするよう伝えたいと思います。
委員	この周辺で何百人、何千人規模のイベントの催しができるのはこの施設のみということでしょうか。
特定行政庁	そのとおりです。
委員	耐震性のない現公民館でも学習室と講堂が一体となった施設であったのでしょうか。
特定行政庁	既存の公民館の平面図をご覧くださいますと、こちらに固定席のない講堂がありまして、会議室という名称の場所で料理教室などの各種教室を行っております。

委員	先ほど、住民の方から要望があったとありましたが、基本的には既存の公民館にある構造をそのままコピーしたようなものが欲しいという趣旨で、今回はそれに適しているということですね。
特定行政庁	役割は既存があつての建替えで、場所を変えての建設となっております。
委員	実際、現公民館がなくなるとイベントごとに困るぐらい日常的に稼働しているということでしょうか。
特定行政庁	年間 45,000 人の方が利用されており、稼働率は 60%程度ということで多くの方に利用されている状況です。今回耐震性と老朽化の問題により場所を変えて建替えることになりまして、新しくなることによって、さらに利用しやすくなると想定しております。
委員	現公民館の場所で建替えるという発想はなかったのでしょうか。
特定行政庁	いくつかの計画を市の方で検討しておりまして、現地建替えにつきましてはこの敷地が傾斜地であるということも踏まえると、建設コストが上がってしまうということが一番の原因となっております。 また、公民館については耐震改修をして、継続して使用することも併せて検討されたようですが、今後何十年使えるのかということを考えて場合に、老朽化した施設を改修するよりも、新しく建替えた方がよく、場所についても傾斜地であるなどの建設コストや今回の建設地で既存棟と相互利用をすることによって、増築する面積をコンパクトに抑え、建設コストと管理費を下げるができるということですので今回の計画となったと聞いております。
委員	現公民館の跡地はどうなるのでしょうか。
特定行政庁	こちらにつきましては、まだ方向性は聞いておりません。市の方でも公共施設を全体的に縮減していくという方針がありまして、集約して一体的に使うことで縮減することが目的の一つとも聞いております。
委員	複雑な屋根なのですが雨水枡の経路について教えていただけますでしょうか。
特定行政庁	軒先などから雨樋を伝いまして、最終的には道路脇にある河川に放流するようになっております。
委員	放流は大丈夫なのでしょうか。
特定行政庁	現在と同じような状況にしておりますが、市の民間の住宅等の敷地内浸透などの指導状況も踏まえまして、再確認させていただきたいと思っております。
委員	戸建て住宅に厳しく指導している中、公共で放流しているのはどうなのかと思っておりますのでお願いします。また、キュービクルの位置は公園側に向いているということでしょうか。

特定行政庁	市の所有している敷地に面しておりまして、誰もが自由に入れる公園ではございません。
委員	公民館と文化会館が繋がる外部通路はどのようなになっているのでしょうか。
特定行政庁	公民館の入り口と文化会館の裏口と繋がるようになっておりまして、雨避けの屋根があるもののみとなっております。
委員	外部通路は壁がなく屋根のみということによいのでしょうか。
特定行政庁	そのとおりです。
委員	公民館の関係ない方が講堂に入る場合の通路について教えていただけますでしょうか。
特定行政庁	講堂に直接出入りできる計画とはなっておりません。公民館のエントランスから出入りしていただきます。
委員	セクションごと使用時間が異なったり、この部分は行ってはいけない等のルールにしないように、3つの用途を併せた相乗効果が発揮できるような管理運営の仕方にしていただかないと一体とした意味が伝わってこないと思います。児童発達支援施設と公民館が分かれていますと、児童発達支援施設の窓や環境が向上するはずなので、一体としたことからそういう部分を乗り越えることが許可する一つの条件だと思いますので意見として伝えていただきたいと思います。
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) 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ものについては、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