

## 令和元年度第 2 回建築審査会 議事録

1 日 時 令和元年 11 月 26 日（火） 午後 2 時開会

2 場 所 長野県庁 議会増築棟 401 号会議室

### 3 出席者

【委員】 宮澤委員、中田委員、場々委員、辻井委員、吉田委員、井原委員、荒城委員

【事務局（特定行政庁）】

小林建築住宅課長、田尻課長補佐兼指導審査係長、阿部主任、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）

第一種中高層住居専用地域における旅館（保養センター）の増築について

ア 概 要 法第 48 条第 3 項ただし書の許可

（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	地域産業に関わっているとのことですが、薪に使用する樹種は地域のものでしょうか。  また、用途地域の指定について、どうして第一種中高層住居専用地域や、第二種住居専用地域としたのか、村の考え方を教えてください。
特定行政庁	樹種は決まっていないが、村内の森林整備を併せて行い、村内の間伐材を使用すると聞いております。  昭和 50 年代に村の発展を考えて用途地域を決定したと思われませんが、本建築物が不適合建築物になり、用途規制の対象となることについて、調整しておく方法もあったのではないかと考えられます。
委 員	既存建築物は全て建築審査会で同意を得たうえ、許可をしたものでしょうか。
特定行政庁	そのとおりです。
委 員	重油から薪になることで燃料費は安くなると思いますが、ボイラーに薪を入れる人件費を考慮するとどれだけコストが抑えられるのでしょうか。

	また、騒音レベルについて、何か法的根拠のある基準があるのでしょうか。
特定行政庁	<p>燃料費については、人件費は含まれておりませんが、重油から薪に変わることによって年間約 100 万円のコストが抑えられます。</p> <p>中川村は騒音に係る環境基準を定めておりませんが、隣地境界線まで 15 メートル程度離れており、騒音レベルは約 40dB であり問題はないと考えております。また非常用発電機室は、災害時の利用と常時のメンテナンスで稼働するのみであり、周辺環境への影響は比較的少ないと考えます。</p>
委員	望岳荘の全体写真があれば、分かりやすいため、次回以降お願いしたい。
特定行政庁	次回以降の審査会では検討します。
委員	ボイラー室や非常用発電機室は、既存建築物内で計画することができなかったのでしょうか。
特定行政庁	<p>既存建物には、宿泊施設や飲食スペースなどがあり空きスペースがないため、このような計画となっております。</p> <p>また、ボイラー室と薪置場を近接して計画しております。浴室の西側にピロティ部分があり、この部分における検討も行ったようですが、薪の搬入経路がとれないため、現在の場所で建築することになったようです。</p>
委員	新たにボイラー室を設けた後、既存ボイラー室は使わないのですか。使わないのであれば、そのスペースを本計画に使えるそうだと思います。
特定行政庁	薪を投入する新たなボイラー室は常時使用します。一方、浴室は季節、平日と連休などにより、利用条件が変わります。ピーク対応などのために、既存ボイラー室には、残っているボイラーがあるため、ボイラー室のスペースを使える状況にはありません。
委員	当初から何度も例外許可を受けているようですが、そのことについてどのようにお考えでしょうか。
特定行政庁	本許可申請は、既存宿泊施設の客室数 19 室、宿泊定員 102 名を増やすものではなく、旅館の附属施設として薪ボイラーを用いることによる村の活性化を行うものであり、周辺環境を悪化させるおそれがないと考えます。
委員	本計画が全部建替えだと許可は見込めないということでしょうか。
特定行政庁	計画が周辺環境を悪化させるおそれがあるかどうかの観点で審査することになります。一方で、村として用途規制をかけている立場もあり、建物計画との整合を図る必要もあると考えます。
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

委員	この許可については、どれくらいの件数があるのでしょうか。
特定行政庁	前回7月開催の審査会より4ヵ月間で100件程度ですので、月に25件程度と考えます。なお、この他に長野市、松本市、上田市が許可しているものもあります。
議長	第2号議案については、同意の事後報告をお受けすることとします。