

## 令和2年度第2回建築審査会 議事録

1 日時 令和2年9月29日(火) 午後1時30分開会

2 場所 長野県住宅供給公社 1階会議室

### 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、土屋課長補佐兼指導審査係長、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)

準住居地域における自動車修理工場の作業場面積の変更について

#### ア 概要 法第48条第7項ただし書の許可

(建築基準法第48条第7項ただし書の許可の説明)

第48条 準住居地域内においては、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	用途地域が2つに分かれていて、10㎡ぐらいの差であるが、申請敷地の用途地域は過半が準住居地域ですが、仮に第一種低層住居専用地域の場合は、今回の計画は許可見込みにならなくなるのでしょうか。
特定行政庁	第一種低層住居専用地域には国の許可準則自体ありませんので、当県での個別判断となります。本許可申請における自動車修理工場の作業場床面積は300㎡と比較的大きいため、許可は非常に難しいと考えます。
委員	洗車場の屋根を外してから許可申請したとのことですが、このような手法は別の案件においても取り扱うことが可能でしょうか。
特定行政庁	本案件については、申請者は洗車場部分は作業場にならないとの認識でいたところですが、現状の使用実態等を確認し、こちらとして作業場に含めると判断したものです。認識の相違によりこのような状況であったため、今回、屋根を一部撤去し、許可申請することを提案したところです。 全ての案件について同様に取り扱うことができるかは不明ですが、個別案件ごと状況を確認し、対応することになると考えます。
委員	騒音対策について、低騒音型のインパクトレンチを使用する旨を許可条件に付すということによろしいでしょうか。

	<p>また洗車場南側の物置は建築物にならないのでしょうか。建築物であれば、色がついていないし、日影が発生していませんが。</p>
特定行政庁	<p>低騒音型のインパクトレンチを使用する旨を許可条件には付さないと考えていましたが、建築審査会として条件に付すべきということであれば、そのように対応します。</p> <p>洗車場横の物置は、色はついていませんが、建築物に該当し、面積には算入されております。なお、日影についても発生するべきですが、立地上問題ないと考えております。</p>
委員	<p>低騒音型のインパクトレンチを使用することは国の許可準則にもあり、他の道具を使用すれば本許可申請の内容と相違が生じてしまうため、許可条件に付すべきと考えます。</p>
委員	<p>来客数が変わらないため、既存の浸透柵のままとして問題ないと判断したということでしょうか。</p>
特定行政庁	<p>来客数は1日あたり6組増程度でありあまり変わりませんが、増となる部分について、既存の浸透柵で処理できるか確認しており、同様に油水分離槽も問題ないことを確認しております。</p>
委員	<p>工場排水による周辺農地への影響はどのようにお考えでしょうか。</p>
特定行政庁	<p>申請敷地は新築時に開発許可を受けており、その際に問題ないことを確認しております。本申請においては、増となる部分について改めて確認し、問題ないことを確認しております。</p>
委員	<p>開発許可で緑地としなければならない箇所が、現状の写真で緑地に見受けられないため、申請者に対して少しでも植栽をしていただくよう求めていただきたい。</p>
特定行政庁	<p>植栽をしていただくようお願いしたいと考えます。</p>
議長	<p>議案第1号については、許可条件を付し同意することに決定します。</p>

(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