

平成 24 年度第 2 回建築審査会 議事録

1 日 時 平成 25 年 1 月 31 日 (木) 午後 1 時 30 分開会

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

【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、

【幹事】 都市計画課長 (代理：永田担当係長、三好主査)

4 審議内容

(1) 同意案件に関する審議 (議案第 1 号)

河川管理道路に接する敷地での建築物の増築について (佐久市)

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	占用地に車を停めていましたが、河川管理用道路として河川管理者がいざという時に利用するときには支障ないことが必要だと思いますがいかがですか。
特定行政庁	実際、通路の先はかなり高低差があり、原野で道がないような状況ですので、仮に車で出動するにしても、今車が停まっていた場所までであろうと思います。そこから先は徒歩であり、その使用に支障はありません。 砂防事業も昭和 62 年に終わっており、災害はないものと考えております。 そういう状況ですので、車が停められていても管理上支障はないと考えています。
委員	河川管理用道路として支障となるようなことはしないでくださいねという意見は言う必要がないということですか。
特定行政庁	占用許可が出ておりますので、その中で整理ができていると理解しています。
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及び第一種住居地域における店舗等の増築について（軽井沢町）

ア 概要 法第48条第5項ただし書きの許可

（建築基準法第48条第5項ただし書きの許可の説明）

第48条 第一種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、特定行政庁が第一種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	<p>町の土地利用、マスタープラン、方針との整合性はとれているか、敷地内に都市計画道路の決定があつてどう考えているか気になっていましたが、町の意見書やただいまの説明で理解できましたので良いと思います。</p> <p>浄化槽について、寒い日がありますので、これまでの実績があるとは思いますが、冬場の低温に対する対策はどうされていますか。</p>
特定行政庁	<p>既設の浄化槽の計量の結果で、平成23年1月2日の真冬の一番寒い環境下でもBODが7.6mg/lということで、良好な結果が出ています。</p>
委員	<p>浄化槽の新設にあつても水質維持に努めていただきたい。</p>
委員	<p>大きな施設ですので、マスタープランというものがある中で、ある程度総量的な部分がありうるかと思いますが、地域に応じた上手な計画を立てていただきたい。</p>
委員	<p>今回の計画は建物というよりも、交通環境の変化が重要と思います。バス専用駐車場を兼用するとありますが、これはどういうことですか。</p>
特定行政庁	<p>通常観光で来る場合はバスで来ますが、繁忙期についてはバスで来られる方は、とりあえずお客さんを降ろして、バスは別のところに移ってもらって、通常バス専用で使っているところは一般車両で使ってもらおうという計画です。</p>
委員	<p>敷地内通路の滞留とありますが、そこは駐車するのですか。</p>
特定行政庁	<p>外の公道で入庫待ちで並ばれてしまうと通常の交通の流れを阻害してしまうので、とりあえず中に入れてもらって駐車待ちをしてもらう分には、公道への影響はなくなるということです。</p>
委員	<p>未利用台数300台というのはどういうことですか。</p>
特定行政庁	<p>今、駐車場に入るには北側しか入口がないものですから、入るのに渋滞になっていまして、中に入れないうっかりに、一番混んでいる時でも奥の方に利用されない駐車台数が300台程度あるということです。</p> <p>南側に通路を設けることにより、北からも南からも入れるので、両側から入ることによって早く埋まっていきますし、空いている300台が有効に生きてきます。</p>

委員	<p>交通渋滞が気になります。南側に出入口を設けたからといって、駅前の道路の渋滞が本当に緩和されるのかなという思いがありますが、交通容量比という数値を出されてしまうと、こうなるのかと思うしかない。</p> <p>敷地内道路を西側から入って、駐車場3や駐車場1を貫通して、東側の道路まで貫通させることはできないのですか。</p>
特定行政庁	<p>敷地内通路については、東側は建物がありまして貫通させることはできません。</p> <p>おっしゃるように、交通容量比は6か所の交通容量比の平均で出していますが、個々の出入口で見ますと、下がる場所もあれば上がる場所もあります。ですが、全体の平均で見ますと若干改善するという結果になっています。</p> <p>現在は南からも北から来る車もみんな駅前の通りに入るものですから、渋滞しています。</p> <p>今回南側の出入口を設けることで、北側から来た車は南側の出入口へ誘導します。ICから来た車は今までどおり駅前から来るということで、南側からの車と北側からの車とで敷地の北と南に出入口を分けることで、大分緩和されると考えています。</p>
会長	<p>駐車場の空きスペースの誘導ということも、もう少し対応してもらえればよいと思います。</p>
委員	<p>広すぎてどこが空いているかわからないので。どのゲートの駐車場が空いているということを案内するシステムがあればよいと思います。</p>
特定行政庁	<p>そういう意見があったということをお事業者に伝えます。</p>
会長	<p>前回は軽井沢町での許可がありましたが、軽井沢町の用途地域自体をもう少し見直すという対策が逆にないのかなという気が正直いたします。</p>
議長	<p>議案第2号については、同意することに決定します。</p>

(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