

平成 28 年度第 3 回建築審査会 議事録

1 日 時 平成 29 年 3 月 23 日 (木) 午後 2 時開会

2 場 所 長野県西庁舎 109 号会議室

3 出席者

【委員】 倉崎委員、小林委員、関委員、辻井委員、井原委員、井澤委員

【事務局 (特定行政庁)】

岩田建築技監兼建築住宅課長、塚本課長補佐兼指導審査係長、泉主査、阿部技師

4 審議内容

(1) 同意案件に関する審議 (議案第 1 号)

第一種低層住居専用地域における事務所 (同窓会館) の新築について

ア 概 要 法第 48 条第 1 項ただし書きの許可

(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。

イ 審議の結果 同意

ウ 審議の概要

委 員	在校生も利用されるとのことですが、建物内には日常的に職員がいることになるのでしょうか。
特定行政庁	同窓会館内には事務所があり、2 名の職員が常駐します。
委 員	申請敷地の奥にある多目的グラウンドは、主に誰が利用するのですか。
特定行政庁	基本的には、高校の生徒が利用します。
委 員	2 階の講堂を利用する際の音の問題はどのように対処されていますか。周囲に住宅があるので、コンサートや楽器の演奏などを行った際に、周辺への影響があるのではないのでしょうか。
特定行政庁	楽器の演奏等は、校舎内の音楽室や防音対策がされている場所で行います。同窓会館の講堂において、周辺に影響が出るような大きな音の発生するイベントは行わないと聞いています。
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における高さ10mを超えるホテルの増築について

ア 概要 法第55条第3項第1号の許可

（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って、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の

イ 審議の結果 同意

ウ 審議の概要

委員	既存不適格部分の耐震性についてはどうなっていますか。
特定行政庁	過去の増築の際に、遡及適応されており、耐震性が確保されています。
委員	今回の敷地のように、多年にわたって増築がされるような場合、新たに建てられる建物の用途については、建築審査会で審議することにならないのですか。
特定行政庁	本敷地は、原則としてホテルは建築できません。しかし、今回の増築は、過去に許可を受けた面積の範囲内における増築となっています。今後、許可を受けた内容を超えて増築する場合は、建築審査会に付議することになります。
委員	今回のように広大な敷地においても、用途地域の制限に関しては、既に許可を得ている面積の範囲内の計画であるため、審査会の審議が不要になるのですか。
特定行政庁	法的には建築審査会の同意は不要ですが、内容によっては、法に基づいた手続きとは別に、審査会のご意見をお聞きすることは考えられます。
委員	増築が繰り返されており、迷宮のように複雑な建物になっている部分があると思いますが、火災に対する対策等は大丈夫でしょうか。散水栓の位置が適切かどうかなどについて、図面は提出されているのでしょうか。
特定行政庁	建物の火災への対策としては、消防法に基づき、定期的な指導等が行われています。今回の計画についても、町からは消防活動に支障ない旨の意見が出されています。また、建築許可の後に提出される建築確認申請において、消防設備や避難防火設備の設置が適切かどうかの審査が行われます。
委員	増築するレストラン棟の椅子のレイアウトを見ると、カウンター式になっていま

	すが、厨房はないのですか。
特定行政庁	厨房で調理する場合は、既存施設の厨房で調理したものを、屋内式の渡り廊下を 通ってレストラン棟に運んでくるような計画になっています。
議長	議案第2号については、同意することに決定します。

(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
 したのものについては、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