

令和5年度第2回建築審査会 議事録

1 日時 令和6年1月17日（水） 午後2時 開会

2 場所 長野県庁 議会増築棟 403号会議室

3 出席者

【委員】

河辺委員、中田委員、場々委員、北村洋子委員、北村あや香委員、飯島委員、荒城委員

【事務局（特定行政庁）】

塩入建築技監兼建築住宅課長、土屋課長補佐兼指導審査係長、北原技師、小河技師

4 審議内容

(1) 同意案件に関する審議（議案第1号）

第一種住居地域における体育館の増築について

ア 概要 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項ただし書の許可の説明）

第48条 第一種住居地域内においては、別表第二（ほ）項に掲げる建築物は、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	・ボリューム的にはほとんど同じ面積ですが、平面を見ると増築後の方が多く見えます。地下室があるのでしょうか。
特定行政庁	・地下は、地下一階の部分があるだけです。消火ポンプ室、駐輪場の部分だけを追加しています。計画は増築前と後でほとんど変わりませんが、もともと2階のキャットウォークの部分で面積に入っていなかった部分が、トレーニングスペースになったことで、面積に入れる必要が出てきたため、見た目よりは多く見えるかもしれません。
委員	・1階平面のアリーナの部分は全く手を付けないということでしょうか。
特定行政庁	・天井や柱は残して、床の張替えなどの改修はするようです。
委員	・2階に女性の更衣室はないのでしょうか。
特定行政庁	・武道室のそばに女子の更衣室があります。増築部分にはないですが、既存の部分を活用します。

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・一番最初にできた時には、用途地域の指定がなく既存不適格建築で、許可の必要なく、建ったということでよいでしょうか。 ・用途地域の元々の目的は、環境だとか景観の規制であり、その中で住居系でないものができるとなると、まず騒音と、車や人などの交通、あとは圧迫感などが問題になると思うが、機械の騒音ではなく、使い勝手の面の騒音について議論されたか教えてください。 ・また、今回、周囲に広がる計画になって、民家との距離が狭まって圧迫して問題にならないのでしょうか。現在は、空き家になっていることで問題ないということなのか、その辺の説明はどうされたのか教えてください。
特定行政庁	<ul style="list-style-type: none"> ・既存不適格かどうかですが 3,000 平米以下の建物であったので、既存不適格にもなっておらず、今回は 3,000 平米以上にするため、許可が必要になります。 ・体育館を使用する際の音についてですが、住民説明会を十分に説明したところ、クレーム等はなかったとお聞きしています。また光害に対しては、夜間の照明などに対して、カーテンをしっかりと閉めるとお聞きしています。 ・隣地への圧迫感について、空き家との距離が近いことをご指摘いただきましたけれども、この空き家については、町の方で購入し、新しく活用していく計画になっております。今回の申請時には決まっていなかったため、空き家の表記にさせていただきました。そのため、隣地との圧迫感も問題ないと認識しております。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・キャットウォークが既存であります。今回の増築部分ではなく、既存のままということでしょうか。
特定行政庁	<ul style="list-style-type: none"> ・キャットウォークに観客席が置かれると、2階の床面積になるのですが、既存ではキャットウォークという扱いになり、床面積に入っていなかったため、今回増築部分にトレーニングスペースをつくることによってここで、観覧する方も増えるため、床面積に算入されています。

(2) 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