

令和7年度第3回建築審査会 議事録

1 日 時 令和7年11月11日(火) 午後2時 開会

2 場 所 長野県議会増築棟405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、北村あやか委員、飯島委員、荒城委員

【事務局(特定行政庁)】

佐々木建築住宅課長、藤原課長補佐兼指導審査係長、上野主査、山田主査、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)

建築基準法第48条第3項ただし書許可に係る議案の審議

第一種中高層住居専用地域における共同給食調理場の新築について

ア 概 要 法第48条第3項ただし書の許可

第48条

3 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内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	資料の③の写真に写っている道路上の建物は何ですか。
特定行政庁	小学校と隣接している田中資料館という公共の建物に付随するトイレです。現状、市道に認定された敷地に残っており、給食センターをつくるために車両が通る必要があるため、市が撤去し道路が整備される予定です。
委 員	資料館のトイレは、移転しますか。
特定行政庁	資料館のトイレではありますが、資料館は物置のような状態で一般の方が資料館を見学するために入る建物ではありません。
委員	審査会の同意を要しない基準の500m ² に対して今回の計画は1000m ² ということだが、この場所、規模についてやむを得ないとした理由を教えてください。 建築基準法施行規則第10条の4の3第1項第二号リについて、防音ルーバを設けることと、消音機器を設けることは、「かつ」であり「または」ではないということですか。結果的には近隣に実害がなければ良い気がします。

特定行政庁	自校のための給食であれば、その学校付属の給食調理場ということで、学校の機能の一部になります。他の敷地にある学校に給食を提供する場合は、共同給食調理場になり、取扱い上食品工場になり許可がなければ建築できない用途になります。
委員	近隣商業地域が隣にあるが、町として用途地域の指定をどのように考えているのでしょうか。規模について、1000 m ² や1500 m ² だった場合、どのくらいの規模まで許可を出すのかについて事務局の考えを教えてください。
特定行政庁	<p>本来は市の建物なので、市が定めている用途地域に適合する敷地を候補地にするのが原則だと思います。今、東御市の北御牧を除く地域には田中小学校を含め4つ小学校があり、そのうち2つの小学校は用途地域の指定がなく白地地域、1つの小学校には用途地域の指定がある状況です。いずれかの隣接地に建てる場合、児童数が一番多いのが田中小学校です。</p> <p>また、今回建設する給食調理場は今後30年、40年給食を作ることになります。将来的には中学校への配送や、児童数減少による統廃合を考えた時に最も残さなければならないのが田中小学校です。</p> <p>規模については、1500食を賄うために、妥当な規模だと判断しました。</p> <p>2点目のご質問について、回答としては「かつ」となります。令和元年国土交通省告示190号では、建築基準法施行規則第10条の4の3第1項第二号リ及び第三号カの国土交通大臣が定める措置を次のように定めるとされ、1点目が、「室外機には、消音装置を設けることその他の騒音の防止のために必要な措置を講じること」、2点目が「室外機の周囲には、遮音壁を設けること」とあり、いずれも措置する必要があると考えています。</p> <p>計画については、消音装置を機器自体が持っていることから、微妙なところだと思いますが、今回は、消音装置自体は付いていないことから安全側を見て第1号には該当しないという判断をしました。</p>
委員	<p>ゴミ置き場として、廃棄庫が示されていますが、図面左下に残菜庫があります。残菜庫もゴミ置き場ということでしょうか。残菜庫に保管されるものは廃棄庫とは別で処理されれば良いですが、廃棄庫に移すとなると動線に問題はないでしょうか。</p> <p>また、廃棄庫と米荷受け室の間にスライドドアのようなものがありますが、行き来できるということでしょうか。廃棄庫に汚染させる心配のないものが置かれるのであれば問題ないと思いますが、腐ったもの、あるいは危険性のあるものが置かれるのであれば、接触者がそれらを持ち運ばないようにする必要があると思います。何がここに置かれるのか気になります。</p>
特定行政庁	<p>残菜庫は、生ごみ置き場であると想定されます。</p> <p>資料には表示されていませんが、ゴミ置き場の一つです。</p> <p>動線上はエリアが分けられているので、直接外に搬出されるものと思われますが、確認しておきます。</p> <p>廃棄庫は、米荷受け室からも荷受け室からも入れるようになっていますが、ゾーニング的にはどちらも汚染作業区域になっています。何が置かれるのかは今お答えできませんが、十分配慮するように伝えます。</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項第二号許可に係る事後報告

敷地と道路との関係

- ・事後報告許可基準1に係る建築許可について
- ・事後報告許可基準2に係る建築許可について

ア 概 要

第43条 建築物の敷地は、道路（略）に二メートル以上接しなければならない。

一 （略）

二 （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。

一 （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