

令和7年度第2回建築審査会 議事録

1 日 時 令和7年9月12日（金） 午後2時 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】

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、若林主査、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5項ただし書許可に係る議案の審議

第一種住居地域における共同給食調理場の増築について

ア 概 要 法第48条第5項ただし書の許可

第48条
5 第一種住居地域内においては、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	排水の関係について、トラップなどはどこにあるのでしょうか。 掃除上の問題はないのでしょうか。
特定行政庁	資料上に図示はされていませんが、敷地西側中央あたりにあります。 掃除上の問題はありません。
委 員	既存の給食棟は、今後利用される予定ですか。
特定行政庁	新しい給食調理場が稼働後、既存は取り壊す予定です。
委員	学校の一部に給食棟がつながっているが、今回建築審査会の同意が必要になったのは、2校に給食を提供しているからで、もし1校であれば法律にはかからないということですか。
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	<p>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<sup>2</sup>や 1500 m<sup>2</sup>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。</p>
特定行政庁	<p>用途地域の適合については、用途地域は市町村が指定するものであること、今回建築主も宮田村であることから、本来、用途地域に合う場所に立地させるのが大原則かと思います。</p> <p>しかし、今回検討する中では、建築できる用途地域の中に適地がなく、小規模な村を運営する中で、現状の小学校中学校のいずれかに併設するということで比較検討してきたと聞いております。</p> <p>用途地域変更については、変更の動きまでには現在至っていません。</p> <p>全国的に学校の統廃合や廃校が進む中で、給食の配送についても集約しており、住居系の地域にある小・中学校に併設するというケースが増えていて、施行規則の中にも共同給食調理場として具体的に挙げられており、今回は例外許可として、許可することはやむを得ないと考えます。</p> <p>どこまで許容されるのか、線を引くのは、非常に難しいと考えます。実際のところ、他にも県内で共同給食調理場を住居系の地域に建設する予定の市町村があります。またご審議いただと思いますが、用途地域に適合した適地がないか、用途地域を変更することができないのか、都市計画の観点で市町村には検討いただき、それが叶わないときには、やむを得ず学校敷地になると思います。必要以上の規模にならないことや周辺の状況を見て、住居環境が悪化しないことを個別に確認していくことになると思います。</p>
委員	<p>児童の歩道を新しくつくることで、車道が狭くなることはないのでしょうか。</p>
特定行政庁	<p>確かに、学校敷地の反対側は線路敷のため広げるスペースはありません。水路のマスの南側まで歩道がありますが十分すれ違うような広さはない状態になっています。南側道路については通行できる時間帯が制限されることになっています。また、西側の道路は拡張する予定です。</p>
委員	<p>曲がり角に現状はかなり広いスペースがありますが、歩道をつくることで縁石ができた場合、そこに乗り上げたりして余計に危なくなるのではと心配です。</p>
特定行政庁	<p>今、かなり門の外側が広がっていますが、建てるときには本来の敷地境界まで道路側に敷地がせり出してくる形になります。すみ切りは確保する予定です。</p>
委員	<p>メインの動線は東側の正門のため、西側はサブ的な門で、一般車両からすると西側の道は、抜け道のような扱いですか。</p>
特定行政庁	<p>正門は東側です。国道は東側にあるので、街の中心は東側にあります。中学校は、南西側にあるため、配送車は敷地の南側・西側の道を通ります。</p>
委員	<p>今回は許可申請の審議ですが、外階段は仮使用認定をとりますか。</p>
特定行政庁	<p>仮使用の認定が必要な工事だと思います。留意してもらいます。</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

(3) 許可取扱基準の改正に関する審議（議案第 3 号）

建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書きの取扱基準の改正について

ア 概 要

第 56 条の 2 第 1 項ただし書きの取扱基準（改正案）

土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないものは、原則として次に掲げる場合とする。

第 1 共通の基準

長野県建築基準条例第 42 条に規定する日影時間以上の日影（以下「不適格日影」という。）を生じさせる部分が次の各号の一に該当する場合

- (1) 道路、川、線路敷その他これらに類する部分
- (2) がけ（当該敷地より低いがけは除く。）、山等で将来宅地化するおそれのない部分
- (3) 冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時（以下「規制時間」という。）までの間において、がけ、山等により不適格日影が生じている部分で、当該がけ、山等による日影時間を超えず、かつ、将来宅地開発等により土地の形状に変化の生じるおそれがない部分
- (4) 道路法、都市計画法、土地区画整理法による新設、変更の事業計画がある道路で事業の執行が決定している道路の部分、又は、その他の都市計画施設で事業の執行が決定し、かつ、特に日照の配慮をする必要がない施設の部分

## 第2 既存不適格建築物の増築等に関する基準

### 1 次の各号の一に該当する場合

- (1) 基準時における建築物の不適格日影及び増築、改築又は移転に係る部分の日影は、第1の各号の一に該当すること。
  - (2) 基準時における敷地と同一であり、かつ、増築、改築又は移転に係る部分が建築基準法第56条の2第1項に規定する平均地盤面からの高さの水平面に、敷地境界線から5mを超える範囲において新たに日影となる部分を生じさせることのない規模であること。ただし、基準時における平均地盤面より低くなる場合を除く。
- 2 第1項に該当する場合のほか、基準時における敷地面積3,000平方メートルを超えるものに係る建築物の増築、改築又は移転にあつては、次の各号に該当する場合

#### (1) 増築、改築又は移転後における建築物の規模

- ア 容積率は100%以下かつ都市計画で定められた割合の3分の2以下であること。
- イ 建ぺい率は35%以下かつ都市計画で定められた割合から20%減じたもの以下であること。

#### (2) 増築、改築又は移転に係る部分の日影

- ア 基準時における建築物が生じさせている不適格日影の部分（除却により不適格日影が生じなくなった部分又は減少した部分は除く。）に日影を生じさせず、かつ、基準時における建築物の日影に加えて、新たな不適格日影の部分を生じさせないこと。
- イ 敷地境界線から5メートルを超える範囲において、条例で指定した10メートルを超える範囲に生じさせてはならない日影時間以上の日影時間を生じさせないこと。

#### (3) 増築、改築又は移転に係る部分の外壁の後退距離

外壁又は柱の面から隣地境界線までの距離は4メートル以上とすること。ただし、工事の着手が基準以後である増築又は改築に係る部分の床面積の合計が50平方メートルを超えず、かつ、高さが4メートルを超えないものはこの限りでない。

### 3 第1項に該当する場合のほか、基準時における敷地面積3,000平方メートル以下のものに係る建築物の増築、改築又は移転あつては、次の各号に該当する場合

#### (1) 増築、改築又は移転後における建築物の規模

増築又は改築後の床面積の合計は、基準時における床面積の1.2倍を超えないこと。

#### (2) 増築、改築又は移転に係る部分の日影

規制時間において生じる日影は、敷地境界線から5メートルを超えないこと。

#### (3) 増築、改築又は移転に係る部分の外壁の後退距離

外壁又は柱の面から隣地境界線までの距離は1.5メートル以上とすること。ただし、工事の着手が基準以後である増築又は改築に係る部分の床面積の合計が50平方メートルを超えず、かつ、高さが4メートルを超えないものはこの限りでない。

イ 審議の結果 同意

### ウ 審議の概要

委員	10 ページ1(2)について、新しく日影ができなければ良いということで基準ができていと思うが、基準値及び平均地盤面より低くなる場合を除くという趣旨と、どういう場合がこれに該当するのかイメージがしづらいので補足説明をお願いします。
----	--

特定行政庁	建築基準法の中では日影を書く場合、平坦な敷地に建物が建っていれば単純ですが、現実には高低差があります。極端な傾斜地をイメージしてもらえると、どの高さで日影を書くのかを決める必要があります。基本となる高さは、敷地内にあるいくつかの建物の周囲の高さの平均を取るというルールになっています。平均して高さを決めるため、今現在ある建物よりも低いところに建物を増築すると平均地盤面が下がることになります。平均地盤面が下がると、不適格日影を大きく生じさせることになるため、その場合はあらかじめ除外するということです。
委 員	実際には日影をつくっていないのに、平均地盤面が下がることで相対的に建物が高くなるので日影が大きくなってしまい、整合性が取れないためあらかじめ除外しておくということですね。
特定行政庁	そうですね。政令には書いてありませんが、同時期の国交省から周知された通知の中には、運用上の注意がされております。わかりやすく運用していくために、同じ内容を今回入れています。
委員	二重否定で、除外するものの「ただし」を否定していて、現行法に合わせるために直したということですね。
委員	確認ですが、取扱い基準だと第1、第2に該当する場合は土地の居住環境を害するおそれがない、ただし平均地盤面が低くなる場合にはおそれがないとは言えないということですか。
特定行政庁	そうです。

(4) 建築基準法事後報告許可基準の改正及び廃止に関する審議（議案第4号）

建築審査会事後報告許可基準1～4の改正及び5の廃止について

ア 概 要

<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成30年9月25日に施行された改正建築基準法による条項ずれによる基準1～3の改正</li> <li>・建築基準法第56条の2第1項ただし書きの取扱基準改正による基準4の改正</li> <li>・令和5年12月13日に施行された改正建築基準法施行規則による認定基準の拡大による基準5の廃止</li> </ul>
---

イ 審議の結果 同意

ウ 審議の概要

委 員	この基準は、長野県だけの基準ですか、全国共通の基準ですか。
特定行政庁	長野県建築審査会における基準です。長野市、松本市などの建築審査会を置く特定行政庁の場合、情報提供はしますが、それぞれの基準があります。

委 員	許可基準についての質問ではありませんが、建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の認定ができたことで、位置指定をとらなくても、10 条の 3 第 3 項で認定をとれば道として使えるということでしょうか。
特定行政庁	運用について、確認して後日回答します。