

令和7年度第4回建築審査会 議事録

1 日時 令和8年2月6日（金） 午後2時 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】

河辺委員、場々委員、北村洋子委員、北村あやか委員、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、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地域交流センターの増築について

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	役場と公民館と地域交流センターの3つの用途が複合する建築物になると思いますが、この中で用途地域の制限にかかるのは、地域交流センターですか。 地域交流センターの用途区分は集会所扱いで、公会堂は用途地域の制限にはかからないということですか。
特定行政庁	地域交流センターがかかります。 集会所も公会堂も制限がかかります。
委員	敷地単位での主要用途は複合用途であるため、書く場合は、複合用途として、その中のどこが今回該当するのかを書いた方がよいと思います。
特定行政庁	複合用途になるので、それぞれが建築できる建築物に該当しなければいけないですが、現状は、一つの用途に絞って書いています。整理させていただきたいと思います。
委員	騒音についての資料はないが、問題ないということでしょうか。

特定行政庁	<p>住居の環境を害するおそれがないことの判断の場合は、騒音について資料を用意していますが、今回は公益上やむを得ないことの判断についてご審議いただくため、お示ししていません。申請の中では、設備関係など騒音を出さないよう一定の配慮がされていることを確認しています。</p> <p>現在ある用途がそのままその場に残るということで、人が集まることや騒音を含めて外部への影響は地域の方も既にご承知で、工事中の騒音については気にかけているようですが、既にある施設が新しく建て替わり使い勝手が良くなり、好意的に受け止められていると聞いています。</p>
委員	<p>地域交流センターが建てられるということですが、中央公民館や役場は第一種中高層住居専用地域に建てられる用途だったのでしょうか。新たに用途地域が定められたのでしょうか。</p>
特定行政庁	<p>もともと昭和 48 年に福祉センターが用途地域指定なしで建ちました。その後、昭和 50 年に用途地域指定なしで高森町役場が建ちました。昭和 54 年に初めて、第二種住居専用地域が指定され、その後、公民館が増築、平成 8 年に法改正の影響で第一種中高層住居専用地域に変更されています。</p> <p>現在の用途地域ですと、役場本庁舎についても建築できないという判断になりそうです。町としては、本庁舎も許可を受けて建て替えるより、用途地域を見直していきたいというのが現在の考えのようです。</p>
委員	<p>公民館は許可をとっていますか。</p>
特定行政庁	<p>公民館は昭和 58 年に増築しています。許可の履歴は見つからない状況ですが、当時、建築確認を経て建築されています。</p>
委員	<p>3 階にあるハト小屋とは何ですか。</p>
特定行政庁	<p>通称ハト小屋ということで、設備関係で排気ダクトなどを通すための屋上の立ち上がり部分のことです。</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