

令和3年度第3回建築審査会 議事録

1 日時 令和3年9月27日(月) 午後2時

2 場所 長野県庁 議会増築棟 401号会議室

3 出席者

【委員】 河辺委員、中田委員、場々委員、辻井委員、北村委員、飯島委員、荒城委員

【事務局(特定行政庁)】

小林建築技監兼建築住宅課長、土屋課長補佐兼指導審査係長、花岡技師、北原技師

4 審議内容

(1) 同意案件に関する審議(議案第1号)

準住居地域における自動車修理工場の増築について

ア 概要 法第48条第7項ただし書の許可

(建築基準法第48条第7項ただし書の許可の説明)

第48条 準住居地域内においては、別に定める建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が準住居地域内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	お配りいただいている資料と本日追加でいただいた資料の違いは何でしょうか。
特定行政庁	既存図面の方ですが、整備工場の向かいに部品・工具置場と示していましたが、通路を挟んだ部分にホイールバランサーが設置されており、部品作業場として利用しておりましたので、そちらを訂正いたしました。赤枠で囲った部分と右の表の整備工場を141.96㎡ということで訂正させていただいております。 2枚目はその面積のみですが、右表の141.96㎡ということで訂正をしています。
委員	通路は建物の中ですね。整備工場と通路がすごく曖昧な形ですが、これを整備工場にいれると300㎡を超えちゃうからまずいということですね。
特定行政庁	はい、ここの通路は今回の計画では、しっかりとシャッターで整備工場部分と区画していただく計画となっています。改修前はそういうものが無く区画されてなくて整備工場が通路側に飛び出したような形になっていました。これを今回違反指導ということで、しっかりと区画していただき、現在は使ってない状態となっています。そのような違反是正をさせていただきました。
委員	近くに住宅もないし、そこまでの話ではないですけども、国道は沢山車が通っ

	<p>ていて県道の方は割と車通りは少ないのですが、生活道路になっています。返って台数が少ないのが気になるところで、先ほどのシャッターの話もそうなのですが、騒音上窓をなくしたり整備いただいているのですが、シャッターを開けていると全く意味をなさなくなってしまうので、道路側の出入口は閉まっている状態で作業していただき、歩行者が騒音によって気づかず出入口で巻き込まれないようにしてもらいたいです。大きな車が出入りする場合は誘導等をしっかりしてもらいたいです。</p>
特定行政庁	<p>今回の計画においてこちらとしても配慮した点ですが、元々この敷地は、店舗出入口がもう1ヶ所南側にもありました。そちらは無くしてもらって2ヶ所出るのでなくて1ヶ所に出ることにしまして安全に配慮していただきました。また、騒音が出る作業につきましては、シャッターを閉めて行うということを約束させていただいております。騒音対策についてはしっかりやっていただけていると思っています。今お話しただいたことは、申請者側にも配慮するように再度伝えさせていただきます。</p>
委員	<p>この道は今後も一方通行ではなくて相互通行ということでしょうか。</p>
特定行政庁	<p>ここは人が通れるくらいのところで、あまり車の通りは無いです。この中山道はずっと上まで続いていまして、木曽福島駅の方まで畦道のように続いています。段々車が通れないような道になっていく状況です。</p>
委員	<p>ほとんど車が通っていないのですね。もし通っているのなら色々建ったことで角の見通しが悪くなってしまえば、カーブミラーとかを設けた方がいいと思ったのですが。</p>
特定行政庁	<p>そういうことはありません。写真で見ていただいたとおり、車は途中まで行くことができるようになっていますが、今回の敷地が一段下がった部分にあり、道の方が高いので、見通しの件は大丈夫かと思えます。</p>
委員	<p>認定工場を取るための改修ということですね。</p>
特定行政庁	<p>先ほど違反是正ということでお話しさせていただきましたが、元々認定工場の機能は持っていましたが、建築基準法上の違反の状態でしたので作業場は今閉鎖してもらい、認定工場の機能は停止いただいている状態です。</p> <p>そして改めて作業棟を増築し、ここで検査ができるような形にしまして再度認定工場として申請する予定です。</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