

平成 26 年度第 3 回建築審査会 議事録

1 日 時 平成 27 年 1 月 27 日 (火) 午後 1 時 30 分開会

2 場 所 長野県庁西庁舎 304 号会議室

3 出席者

【委員】 倉崎委員、原山委員、関委員、三浦委員、吉田委員、井原委員、井沢委員

【事務局 (特定行政庁)】

山田参事兼建築住宅課長、塩入課長補佐兼指導審査係長、藤原主任、政井主任

4 審議内容

(1) 同意案件に関する審議 (議案第 1 号及び第 2 号)

第一種低層住居専用地域における保養所の新築について (軽井沢町)

ア 概 要 法第 48 条第 1 項ただし書きの許可

(建築基準法第 48 条第 1 項ただし書の許可の説明)

第 48 条 第一種低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低層住居専用地域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	グリーンネットフェンスが道路側にあるのですが、これを撤去する予定はあるのでしょうか。
特定行政庁	比較的古いフェンスがございまして、事前協議の中で気になる点でございましたので確認しましたところ、今のところ撤去の予定はないということ伺っています。軽井沢町ではそういったものをなるべく設けないようにというお願いをしている経過がございますので、町の方にも内容を確認しましたところ、以前の敷地の所有者の方が建てられた既存のものなので、現状ではやむを得ないという御意見をいただいております。
委 員	コンピュータグラフィックなどで建物の写実的な資料を作って、それを景観に合わせて完成はこんな感じになりますというような方法でガイドライン等との整合性をチェックすることを行っていますか。
特定行政庁	自主的に既に作成されている場合については資料提供いただくケースもありますが、新規に作成することになると費用的な負担をおかけすることになりますので、そこまではお願いしていないというのが現在の状況です。
委 員	既存の建物は壊すのでしょうか。

特定行政庁	既存の建物は撤去すると聞いております。
委員	敷地向かい側にある保養所の管理人さんから井戸のことについて公聴会で質問が出たということですが、軽井沢の井戸の水の状態はどうなんでしょうか。例えば涸れやすいといった状況がありますか。
特定行政庁	ほとんどの場所は町の水道で供給がされております。あるいは企業が別荘開発に伴って水道施設を作ったりということで、井戸での対応ということは少ないかもしれません。しかし、今回はちょうど供給エリアから少し出てしまうということで、井戸によるということでございます。100mほどの井戸を掘っているというように聞いていますので、水質あるいは周辺への影響は、現在既に使っている中ではないと伺っています。
委員	建蔽率、容積率、緑化率などは町の決まりを全て満たしているとは思いますが、こうやって見てみると、大量の樹木が伐採されるわけで、緑が少なくなってしまうのは仕方がないのですが、建て終わったあとに花を植えるとか低木を植えるというような工夫をしてほしい。
委員	同じ意見ですが、代わりに周りに植えるというようなルールは軽井沢町にはあるのでしょうか。
特定行政庁	具体的に数量的な基準を町で持っている状況ではなかったかと思いますが、事前協議の中で、例えば道路沿いについて少し低木で見えにくくするような植栽を増やしていただくとか、敷地内で植栽が少なくなってしまうような場所については植え直しをしていただくというようなことを、協議しているかと思いますが。計画内容を個別に見ているような状況でございます。
委員	大きなボリュームの建築が建つと環境が変わってしまう。周辺が林だったら、広葉樹、落葉樹で周辺状況と合わせた植生にすることが大事だと思います。手入れをしていない森林は自然災害の要因になったりすると思われるが、手入れの計画というのは何かあるのでしょうか。
特定行政庁	今回の敷地が自然公園の区域になっており、自然公園法の許可が必要になる計画になっていますので、伐採につきましても、また、伐採後の補植につきましても、その中でも指導がされる状況です。樹種についても、他の敷地とは違いますが、公園区域内ですので、制約が出てくるということで御理解いただきたいと思っております。
委員	排水はどうなるのでしょうか。
特定行政庁	敷地内で処理する計画、放流しない計画とされています。
議長	議案第1号については、同意することに決定します。

(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条ただし書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1項ただし書きの許可

（建築基準法第43条第1項ただし書の許可の説明）

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。ただし、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については、この限りでない。

イ 審議の結果 同意

ウ 審議の概要 質疑なし