

令和2年度第3回建築審査会 議事録

1 日時 令和3年3月16日（火） 午後1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】 宮澤委員、中田委員、場々委員、辻井委員、吉田委員、井原委員、荒城委員

【事務局（特定行政庁）】

小林建築住宅課長、土屋課長補佐兼指導審査係長、花岡技師、北村技師

4 審議内容

(1) 同意案件に関する審議（議案第1号）

第一種低層住居専用地域における展示場の増築について

ア 概要 法第48条第1項ただし書の許可

（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	申請地周辺は、住家の立地を求められた分譲地であるが、昨今は高齢化が進んでおり、第一種低層住居専用地域では病院等が建築できないなど、時代にあっていないと感じます。用途地域の見直しを検討するように市に意見いただきたいです。
特定行政庁	市へ今後の土地利用を踏まえて、用途地域の見直しや、地区計画などのその他の手法を検討するよう伝えたいと思います。
特定行政庁	法改正により、市町村が立地適正化計画を策定し、居住誘導区域内であれば居住環境向上用途誘導地区を第一種低層住居専用地域の上に指定することができ、病院などの生活利便施設であれば当該地区に誘導できる制度もあるため、そういった制度も検討するよう意見を伝えたいと思います。
委員	景観についてですが、申請地周辺は赤松林による景観を形作ってきましたが、最近では松くい虫の被害などもあり伐採を検討されていることは承知しています。周辺地域の景観形成を含めて、県としても取組みをお願いし、伐採後の措置についても本計画に合わせて景観に配慮いただきたいです。
特定行政庁	景観については、都市・まちづくり課と情報共有を図りたいと思います。

特定行政庁	当該地区については、昔から緑化に富んだ魅力ある地区であり、建物の計画に係る部分の植栽計画については、配慮するよう伝えたいと思います。
委員	伐採後の植栽について、景観と重なる部分があるが、横一列型に並べる計画だと風情がないので、何か配置の工夫はできないでしょうか。
特定行政庁	児童館との敷地と一体的な利用をするような検討もあるとのことであり、隣地境界線に近接した位置で行う植栽の配置については市に意見を伝えたいと思います。
委員	今回の計画は、建物を保存するだけなのか、それとも保存した建物を使用する計画なのでしょう。
特定行政庁	保存のうえ、展示場として見学できるようにする計画です。
委員	児童館との関係について、隣地境界線の60 cm程度の高低差を具体的にどのように解消するのか教えてください。子供の安全が確保されるのか心配です。
特定行政庁	展示場と小学校の関係性については、現在でも近くの小学校でよく利用されていると聞いており、一体感が強いと感じます。 子供達が危険な目に合わないよう中低木を植えたりするなどの方法を検討していると聞いておりますが、具体的な方法については、現在、市と区が協議中ですので、子供の安全に配慮するよう意見を伝えたいと思います。
委員	展示場と児童館を一体的に利用するとのことですが、展示場は情緒ある文化を静かに感じる場所であり、騒がしさのある児童館と一体的に利用してよいものか感じます。
特定行政庁	申請地の近くの小学校では、野球場のグラウンドもあり、現在も申請地周辺は騒がしい状況となっております。こういった利用方法が適切か、市に再度検討するよう伝えたいと考えます。
委員	移築の際には、耐震性の確保などは大丈夫なのでしょう。
特定行政庁	元々は置石による基礎でしたが、本計画によりコンクリートによる基礎を新設するため、耐震性が確保される計画となっております。
委員	申請建物内に水回り関係の設備はあるのでしょうか。
特定行政庁	申請の建物内にトイレはありますが、あくまで展示物であるため、申請建物内には水回り関係の設備はありません。 なお、見学者のトイレは、同一敷地内にある展示場のトイレや公衆便所を利用することを想定しております。
委員	飲食は禁止されているのでしょうか。
特定行政庁	展示場の中にある会議室などでは飲食が可能です。

委員	入場料は徴収するのでしょうか。徴収する場合の値段はいくらですか。
特定行政庁	入場料は、大人が 300 円で、中学生以下は無料となっております。
委員	防火地域や 22 条地域の指定はあるのでしょうか。
特定行政庁	それらの地域の指定はありません。
委員	現行の建築基準法への適合についてはどのようになるのか教えてください。図面を見ると筋交いなどがあまりないと見受けられます。
特定行政庁	別敷地への移転は、建築基準法上は新築になりますので、本計画により現行の建築基準法へ適合させます。 構造規定への適合が求められるため、壁についても耐力壁とするなど、計画がされております。
議長	委員の皆様から出た意見は市へ伝えることとし、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

<p>(建築基準法第 43 条第 2 項第二号の許可の説明)</p> <p>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。</p> <p>(略)</p> <p>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。</p> <p>(略)</p> <p>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</p>

イ 審議の結果 同意

ウ 審議の概要 質疑なし