

令和元年度第 1 回建築審査会 議事録

1 日 時 令和元年 7 月 31 日（水） 午後 1 時 30 分開会

2 場 所 長野県庁 西庁舎 303 号会議室

3 出席者

【委員】 倉崎委員、小林委員、関委員、辻井委員、吉田委員、井原委員、井澤委員

【事務局（特定行政庁）】

小林建築住宅課長、田尻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）

道路上空に設置する渡り廊下の建築許可について

ア 概 要 法第 44 条第 1 項第四号の許可

（建築基準法第 44 条第 1 項第四号の許可の説明）

第 44 条 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

（略）

四 公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

イ 審議の結果 同意

ウ 審議の概要

委 員	渡り廊下の屋根は、雨や雪が道路に直接落ちないようにしているのでしょうか。
特定行政庁	雨の対応については、屋根に雨樋を設けており、縦樋を流れて敷地内で処理する計画となっております。 雪の対策については、庇を設けて、落雪しないような配慮がされております。
委 員	渡り廊下と他の建物は規模や構造が大きく異なりますが、地震が起きた際に、建物相互の揺れが干渉しあわないのでしょうか。
特定行政庁	構造上、地震時の力が伝わらないようになっております。
委 員	渡り廊下とその下の敷地に係る採光と排煙設備について教えてください。
特定行政庁	渡り廊下の通路内については、ガラス窓から採光を確保しております。排煙は、通路内の上部から排煙が行える計画となっております。 渡り廊下の下面の道路については、連絡協議会において、十分な採光が確保できていることに加え、劣化による照明器具の落下の危険性を考慮し、照明は設けないものとしております。

委員	既設の渡り廊下で何か問題が発生したことはありますか。ある場合は、その対応策は本計画に活かされていますか。
特定行政庁	道路管理者である塩尻市からは、そのような報告を受けておりません。
委員	道路上空の空中地上権等は発生しないのでしょうか。
特定行政庁	道路上空につきましては、道路占用許可が必要になり、こちらの許可を受けることとなります。
委員	既存の渡り廊下があり塩尻市民としては、道路もエプソンの敷地と誤解されている方も多く、通行しにくさを感じるが、何か対策はされているのでしょうか。
特定行政庁	塩尻市に意見をお伝えします。
委員	申請部分とそれ以外の部分は、どのような整理か教えてください。
特定行政庁	申請部分は道路の上空にある面積のみで、それ以外の部分は残りの渡り廊下の面積です。
委員	工場部分等については、大規模な建築物ですが、容積率の規定を越えていないのでしょうか。
特定行政庁	当該敷地は容積率が200%の地域であり、容積率は規定に収まっております。
委員	渡り廊下の勾配は適正なのでしょうか。
特定行政庁	道路占用許可基準により道路上空部分は水平とし、それ以外の部分は特に基準がないので、通行上支障がないように計画されております。
委員	渡り廊下に空調はありますか。
特定行政庁	道路占用許可基準により配管等を設けることが制限されており、空調は特に設けておりません。
委員	防火区画はどのようになっているのでしょうか。
特定行政庁	渡り廊下内には防火区画はありませんが、相互の建物同士に鉄製の扉があり、煙感知器によって作動するようになっています。
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