

会 議 録

(15-1)

会議の名称	令和2年度 第2回 春日部市建築審査会		
開催日時	令和3年2月4日（木）	開 会	午前9時30分
		閉 会	午前12時00分
開催場所	春日部市役所本庁舎2階第二委員会室		
議長(会長等)氏名	大里 定則		
出席者	委員氏名	(出席人数：4人)	
		大里定則 田中大郎 岩岡竜夫 島津有紀子	
	特定行政庁 その他	(出席人数：4人)	
		都市整備部参事兼建築課長：紺野善一郎 建築課 建築指導担当 主幹：原正義 主査：二瓶健一 主任：小林由香里	
	事務局	(出席人数：3人)	
		建築課 建築総務担当 主幹：山口昌孝 主査：倉谷正敏 技師：中村美有	
次第及び公開、一部公開、非公開の区分	議事（一部非公開） ・議案第1号 建築基準法第48条第7項ただし書き許可に係る同条第15項の同意について （準住居地域における自動車整備工場の建築許可）【公開】 ・報告第1号 審査請求について（報告） 【非公開】		
一部公開・非公開の場合はその理由	<input type="checkbox"/> 要綱第3条第1号該当： <input checked="" type="checkbox"/> 要綱第3条第2号該当：情報公開条例第6条第4号該当 <input checked="" type="checkbox"/> 要綱第3条第3号該当：情報公開条例第6条第5号該当 <input type="checkbox"/> 要綱第3条第4号該当：		
会議録の作製方法	<input type="checkbox"/> 録音テープ等を使用した全文記録		
	<input checked="" type="checkbox"/> 録音テープ等を使用した要点記録		
	<input type="checkbox"/> 要点記録		
会議録署名の指定	春日部市建築審査会運営要領第4条の規定により、会議録は、議長が指名した2人の委員が署名するものとする。		

発 言 者	発言内容 ・ 決定事項
事務局	<p><u>1. 開会</u> 令和2年度第2回春日部市建築審査会の開催宣言。</p>
事務局	<p><u>2. 資料確認</u> 会議資料の確認。</p>
事務局	<p><u>3. 建築審査会成立の報告</u> 委員総数5名中4名の出席で、春日部市建築審査会条例第5条第2項の規定による要件を満たしているので、本日の会議の成立を報告。</p>
事務局	<p><u>4. 議長選出</u> 春日部市建築審査会条例第5条第1項の規定により、会議の議長は会長。</p>
議 長	<p><u>5. 議事録署名人の選出</u> 議事録署名人に田中大郎委員と島津委員を指名。</p>
議 長	<p><u>6. 会議の一部非公開について</u> 本審査会の会議について、原則公開での審議となっているが、本日の議事の議案第1号と報告第1号のうち、報告第1号の「審査請求について」は不服申し立ての審議に関することから、春日部市附属機関の公開に関する要綱の規定により本審査会を非公開とする。</p>
委 員	<p>・・・異議なしの声・・・</p>
議 長	<p>本審査会は附属機関の会議の公開に関する要綱第3条第1項第2号の規定により、一部非公開とする。</p>
議 長	<p>本日の傍聴人の状況について事務局から報告を願う。</p>
事務局	<p>本日の傍聴人は0名となっている。</p>
議 長	<p>事務局の報告より、本日の傍聴人はいない。</p>

発 言 者	発言内容 ・ 決定事項
議 長	<p><u>7. 議案第1号</u> <u>建築基準法第48条第7項ただし書き許可に係る同条第15項の同意について</u> (準住居地域における自動車整備工場の建築許可) 許可取扱方針の詳細について特定行政庁より説明を求める。</p> <p>～許可取扱方針の資料に基づき内容説明～</p>
特定行政庁	<p>質問・意見等の聴取。</p>
議 長	<p>議案第1号の送付した資料は特定行政庁が作成したのか。</p>
委 員	<p>議案第1号の資料は特定行政庁が作成したものである。</p>
特定行政庁	<p>申請概要の適用条文中の「越」は「超」を使うのではないか。</p>
委員	<p>申請概要の適用条文中の「越」の漢字は誤記である。</p>
特定行政庁	<p>申請概要の周囲の状況で、三方向の道路があるが、西側だけに限定しているのはなぜか。その他二方向について記載しない理由はなにか。</p>
委員	<p>申請概要の周囲の状況で西側道路とあるが、東側の誤記である。許可では、「住居の環境を害するおそれがない」ことを前提として許可をするため、国道側より、東側の住宅街の方の影響が大きいということで、周囲の状況の説明としては、東側について説明をおこなった。</p>
特定行政庁	<p>同じく、周囲の状況の「敷地の近傍（概ね20m以内）に小学校、盲学校等の静ひつの確保又は頻繁な自動車交通を低減すべき用途に供する建築物の出入口はなし」と表現した理由はどこにあるのか。</p>
委員	<p>平成5年の国土交通省の通達から自動車修理工場を許可する場合、近隣概ね20m以内に小学校、盲学校等の施設が無いこと又は、自動車交通を低減すべき用途の出入り口ではないこととあり、周囲の状況についてその通達と合致している部分がある為、このような説明をした。</p>
特定行政庁	<p>平成5年の国土交通省の通達から自動車修理工場を許可する場合、近隣概ね20m以内に小学校、盲学校等の施設が無いこと又は、自動車交通を低減すべき用途の出入り口ではないこととあり、周囲の状況についてその通達と合致している部分がある為、このような説明をした。</p>

発 言 者	発言内容 ・ 決定事項
委 員	<p>特定行政庁が説明した、利害関係者から説明がなかったとあるが、公聴会の出席は何名であって、何名から意見があったのか分からない。</p>
特定行政庁	<p>事前に告示等行い1月14日に公聴会を開催したが、出席者はなし。敷地から100mの範囲については事前に個別訪問し説明している。個別訪問の意見としては、近隣住人から目隠しフェンス、防音フェンスの設置、既存防火水槽の部分で見通しが悪くならないようにしてほしいとの要望があった。これに配慮した計画を行っている。</p>
委員	<p>法第48条第16項第二号に適合性の有無についての記載がされているが、何が適合で何が適合ではないのか、適合でないものを何で補うのか、説明がない。</p>
特定行政庁	<p>許可に際して、適合していない部分についてですが、主要な出入口は16mの道路に面していることが適合要件であるが、面していない。そのため、代替措置として主要な出入口は、南側の6m道路に面し、作業場までの距離を30m以上設け、作業場の主要な出入口正面の敷地境界線には防音壁を設けることとした。</p> <p>出入口の外壁以外の外壁が遮音上有効な機能を有するもので原則開口部を設けないという規定に対して、騒音予測測定を行い騒音規制値以内とする。又、窓ははめ殺しとし、遮音性の有する窓を設けて代替措置とした。</p> <p>臭気対策を目的で設ける排気口は道路に面することであるが、隣地境界まで4m以上あればその限りではないという項目に対しては、臭気は排気管で屋根上に1m立ち上げ、ベンチレーターにて排気しており、作業場からの排気は、直接隣地側に設けない措置とした。これらの代替措置を行いクリアしているとしている。</p>
委 員	<p>法第48条第7項ただし書きを認めるに至った根拠を明確にしていきたい。</p>
特定行政庁	<p>春日部市が48条7項ただし書きを認めるに至った根拠としては、市街化環境への影響について、計画が国の技術的助言などに示された許可措置に対し適合している。または代替措置がとられていることにより満足しており、近隣住宅に影響が生じない計画となっているということである。</p>

発 言 者	発言内容 ・ 決定事項
委 員	事前配布資料、図面番号4の用途地域の名称は誤記ではないか。
特定行政庁	図面番号4、正しくは「第一種中高層住居専用地域」であり、記載間違いである。
委 員	事前配布資料、図面番号5の当該作業場右に納車室とあるが、どのような用途の部屋なのか示してほしい。どのような用途なのか。車庫との違いはどうか。
特定行政庁	図面番号5、図面に記載のある納車室は、車の納車時にセレモニーを行う場である為、自動車修理工場の作業場以外のスペースとして扱う。
委 員	事前配布資料、図面番号5の表の右2番目の一番下、「作業は屋外や板金作業及び塗装作業はしない。」との記載が非常に分かりにくい。具体的にどのようなことか。
特定行政庁	図面番号5、表右2番目の一番下に関しては、屋外での作業は行わない。屋外でも屋内でも塗装、板金の作業は行わない計画である。
委 員	今の説明は口頭説明でなく、書面を作成し説明するべきである。
特定行政庁	口頭で説明した内容の資料を、報告第1号 審査請求について（報告）の打合せ中に特定行政庁が資料を作成し、終わり次第説明でも良いか。
議 長	了解した。

発 言 者	発言内容 ・ 決定事項
委 員	<p>資料6の上から二列目、周囲の土地利用状況が周囲から20mの誤記ではないか。 資料1と6の関係はなにか。</p>
特定行政庁	<p>指摘については、正しくは「20m」である。 資料1については、特定行政庁が許可するか否かの許可方針であり、これに合致していれば許可をすることになる。 細かい部分をどこで判断するかという考えは、資料6を勘案した中で特定行政庁が総合的に判断している。</p>
委 員	<p>作業場では塗装・板金作業は一切しないということで良いか。 ミスト状の化学薬品を扱うようなことは無いと考えていいのか。</p> <p>そのようなことは無い。</p>
特定行政庁	<p>他に質問等はあるか。</p>
議 長	<p>一度中座し、報告第1号 審査請求について（報告）の打合せが終わり次第説明する。</p>
特定行政庁	<p>一旦会議を中断とする。</p>
議 長	

発 言 者	発言内容 ・ 決定事項
	<p data-bbox="501 226 935 315"><u>8. 報告第1号</u> <u>審査請求について（報告）</u></p> <p data-bbox="501 416 767 454">～以下、非公開～</p>

発 言 者	発言内容 ・ 決定事項
議 長	<p><u>7. 議案第1号</u> <u>建築基準法第48条第7項ただし書き許可について</u> 許可取扱方針の詳細について特定行政庁より追加説明を求め る。</p>
特定行政庁	<p>～許可取扱方針の追加資料の内容 説明～ ・法第48条ただし書き許可基準について（追加）</p>
議 長	<p>質問・意見等の聴取。</p>
委 員	<p>A3の資料の騒音振動の19番、施行規則の第10条の4の 3で示している、政令第130条第2項第三号の表現はこうい う文章ではない。 作業場以外の場所に作業しない。作業場は板金作業及び塗装作 業をしない。この二つに分かれている。 一つの文章にするから19番が違う表現になっている。 屋外のことは言っていない。そこが入るのでわかりにくい。</p>
特定行政庁	<p>作業場の面積に影響する部分があったので屋外という表現を した。</p>
委 員	<p>作業場以外で作業しないのだから、屋外のことを考える必要 はないのではないか。</p>
特定行政庁	<p>その通りである。</p>
委 員	<p>建築の許可についての理由4の利害関係人から理解を得てい るといのはなにか記録があるのか、どういう理解をしたと思 えば良いか。</p>
特定行政庁	<p>半径100mの近隣に個別訪問し、今回の計画に近隣からの意見 を盛り込んだ計画としているので利害関係人から理解を得てい ると判断している。</p>
委 員	<p>それは特定行政庁の理解である。同意書、承諾書をもらった 訳ではなく、要望があったことを反映した計画となっていると いうことをもって、理解を得ているのであれば表現は違うので はないか。 要望や意見を反映した計画としているということではないか。 理解を得ているとはどのようなことか。</p>

発 言 者	発言内容 ・ 決定事項
特定行政庁	<p>国が示している利害関係人は計画地から50mの範囲を言うが、当市は100mとしている。</p> <p>市の許可基準では、まず、計画地の属する自治会の会長に説明し、建築することにより何か支障があるか確認し、そこで意見等がないということを確認している。</p> <p>次に計画地より半径100mの範囲内の利害関係人に対し申請者の方で戸別訪問し、計画の説明をしたうえで、ご意見を聞き、計画に反映できることについては反映している。</p> <p>なぜ、理解を得たと認識したかという、何時、誰が、誰に対し、どの様な説明をし、どの様な結果だったのかについての議事録を提出していただき、これを確認することにより理解を得ているとの認識に至った。</p>
委 員	<p>既存の防火水槽はどうされるのか。 見通しを良くするとはどのようなことか。</p>
特定行政庁	<p>既存の防火水槽はそのままである。住宅地側なので、防音壁などの設置も考えられるが、見通しの悪い土地になることから防音壁の設置を防火水槽のところだけ外している。</p>
委 員	<p>防音壁の高さ、形状はどうなっているのか。</p>
特定行政庁	<p>高さは3m、グラスロン防音パネルである。 亜鉛鉄板に吸音材を合わせたものである。</p>
委 員	<p>小学校があるが学区内になるのか。</p>
特定行政庁	<p>国道16号線で学区が分かれている。</p>
委 員	<p>出入口を6m道路に設けたということであるが、30m以上離すという規定はあるのか、また30m離す理由は何か。</p>
特定行政庁	<p>規定はない。騒音予測を行っていて、防音壁の必要などころには設置している。</p>

発 言 者	発言内容 ・ 決定事項
委 員	それは室内が作業場だからということなのか。 東側はもっと近いが大丈夫なのか
特定行政庁	東側も騒音予測を行っていて、それで防音壁の必要なところ には設置している。
委 員	建物そのものを遮音しているという考えなのか。また、住民 の理解も得ているのか。
特定行政庁	そのようなことになる。東側の防音壁の設置は近隣に説明し 理解得ている。
委 員	A3資料の18は作業場所、19は作業内容のことという理 解でいいのか。
特定行政庁	その通りである。
議 長	他に質問はあるか
議 長	ないようなので、これより採決を行う。採決の方法は挙手と する。 特定行政庁が本件を許可することに対して、同意するというこ とに賛成の方は挙手を願う。
委 員	賛成委員挙手（全員）
議 長	賛成、全員である。よって、本件を特定行政庁が許可するこ とに対して同意することとする。 事務局・行政庁からは、何かあるか？
事務局	事務手続きとして、議案第1号の結果を特定行政庁に通知を する。

発 言 者	発言内容 ・ 決定事項
<p>議 長</p> <p>事務局</p> <p>議 長</p>	<p><u>12. その他</u> その他連絡事項等の有無を事務局に確認。</p> <p>審査請求の今後の流れについて説明。</p> <p>次回の開催は2月9日（火）第3回建築審査会（口頭審査）の予定。</p> <p><u>13. 閉会</u> 本日の議事が全て終了し、令和2年度第2回春日部市建築審査会の閉会が宣言された。</p>
<p>議事の顛末・概要を記載し、その相違なきことを証するためここに署名する。</p> <p>令和 3年 3月26日</p> <p>署名者の職・氏名</p> <p>春日部市建築審査会委員 <u>島津 有紀子</u></p> <p>春日部市建築審査会委員 <u>田中 大郎</u></p>	