

令和2年度第2回宮城県建築審査会

日 時 令和2年9月28日（月）午後4時00分
場 所 仙台市青葉区本町3丁目8番1号
宮城県行政庁舎9階 第一会議室

次 第

1 開 会

2 審議事項

第1号議案

建築基準法第48条第5項ただし書及び第6項ただし書の規定による建築物の用途制限の特例許可に対する同意について

3 報告事項

建築審査会事前同意基準に基づく許可状況について

4 そ の 他

- ・ 次回の建築審査会の開催予定について
令和2年11月16日（月）午後4時00分から
宮城県行政庁舎6階 611会議室

5 閉 会

宮城県建築審査会委員名簿

| 氏名 | 役職名 | 専門 | 摘要 |
|--------------------|---|------|----|
| かざみ しょうぞう 風見 正三 | 宮城大学理事・副学長・教授 | 都市計画 | |
| つのだ まさお 角田 正雄 | 元宮城県土木部次長 (公益財団法人建築技術教育普及センター 東北支部事務局長) | 行政 | 欠席 |
| すずき 覚 鈴木 覚 | 弁護士 (鈴木覚法律事務所) | 法律 | |
| たかやま ひでき 高山 秀樹 | 仙台商工会議所理事・事務局長 | 経済 | |
| たかはし なおこ 高橋 直子 | 株式会社伝統建築研究所代表取締役 | 建築 | |
| さとう ゆき 佐藤 有紀 | 佐藤有紀一級建築士事務所 | 建築 | |
| たかだ おむ 高田 修 | 公益社団法人宮城県医師会理事 (たかだこども医院 院長) | 公衆衛生 | |

事務局名簿

| 氏名 | 役職名 | 備考 |
|-------|-----------------|----|
| 千葉 博之 | 技術参事兼建築宅地課長 | |
| 伊藤 利彦 | 副参事兼課長補佐 (総括) | |
| 高橋 亘 | 技術副参事兼課長補佐 (総括) | |
| 狩野 徳広 | 技術補佐 (建築指導班長) | |
| 鈴木 雪枝 | 技術主幹 | |
| 小林 達央 | 技 師 | |
| | | |

会 議 の 進 行

事務局 定刻となりましたので、会議を始めさせていただきます。
本日の会議の定足数を確認いたします。
本日は、委員6名の出席をいただいております。宮城県建築審査会条例第4条の規定による定足数を満たしておりますので、会議は成立していることを御報告いたします。

それでは会長、審議の進行をよろしく願いいたします。

<次第1 開会>

議長 ただいまから、令和2年度 第2回宮城県建築審査会を開催いたします。
今回の審査会の傍聴者はいらっしゃいますか。

事務局 本日の傍聴希望者がおります。

議長 傍聴の方は、お手元の傍聴要領に従って傍聴してください。
なお、審議中の撮影はご遠慮くださいますよう御協力をお願いします。

<議事録署名委員の指名>

議長 議事に入る前に、本日の議事録署名人の指名をさせていただきます。
本日の議事録の署名を、高山委員と高橋委員にお願いします。

< 次第2 審議事項 >

議長 はじめに、本日審議する案件の概要について、事務局から説明願います。

事務局 本日審議いただく案件について、ご説明いたします。
議案1件と報告事項7件でございます。

第1号議案は、建築基準法第48条第5項ただし書及び第6項ただし書の規定による、建築物の用途制限の例外許可に対する同意についての案件です。

また、報告事項といたしましては、事前同意基準に基づく許可状況についての報告でございます。

それでは、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

<第1号議案の審議>

議長 まず、個別の案件について審議いたします。

第1号議案について、事務局から説明願います。

事務局 (第1号議案について説明)

議長 ただ今の説明について、委員の先生方、ご質問等ございませんか。

鈴木委員 インパクトレンチとはどんなものなのでしょうか。

事務局 タイヤのナットを自動で取り外ししたりするものです。

高山委員 技術的助言に建築物の規模や作業の制限について定められていますが、許可する上で関係するのでしょうか。

事務局 法に定める一定の基準に該当していれば、建築審査会の同意を経なくても許可できるという仕組みがあります。その場合の技術的助言が資料7から10までに記載されたものです。厳しい基準となっているこの技術的助言を許可を行う際の参考にすることは支障ないのではないかと考えております。

高山委員 審査会で審議する場合には、この技術的助言によらなくてもよいということですが

ね。

事務局 はい、そうです。

議長 厳しめの基準となっている技術的助言を、審査会で議論する場合の目安としてくれということですね。

事務局 はい、そうです。

高山委員 技術的助言では、午後6時から午前8時までは騒音を発生する機械を稼働させないこととありますが、営業時間が8時までとなっていたため、技術的助言に適合していないことをどのように解釈したらよいのでしょうか。

議長 技術的助言の内容も含めて、営業時間が午後8時までと言うのは妥当と考えたと言えるのでしょうか。

住民の意見を聴取する場でも、その辺の意見が出ていなかったということを踏まえているということでしょうか。

臭気について、周辺環境に与える影響はいずれも軽微であるとされていますが、その妥当性をどのように判断したのでしょうか。臭気については、そもそも対象物が無いということでしょうか。

事務局 はい、そうです。

板金や塗装といった臭気を発生させる作業を行わないので支障は無いと判断しました。

議長 南西側の住宅地への配慮については、壁面でカバーしていると思われませんが、産廃庫と喫煙室が南側に開閉していますが、問題はないのでしょうか。

隣地側に臭気や騒音を発生させるものを配置しないというのが、技術的助言上は適切だと思いますが、そういう配慮がされていると考えてよいのでしょうか。

事務局 南側、南西側が住居になっているので、修理工場はそれを避けて、東側に配置させています。周辺の影響を考慮した配置となっていると考えています。

議長 産廃庫は臭気ができるようなものはないということでしょうか。

事務局 はい、ありません。

佐藤委員 コンプレッサーと自動車修理工場の音源が合わさった場合、南西側の騒音がどのようなようになるのでしょうか。

事務局 タイヤチェンジャーからの南への騒音については、タイヤ倉庫や外壁によって減衰されるので、コンプレッサーの騒音と合わさっても影響はないと考えますが、詳細に検証はしていない状況です。

佐藤委員 開放している時の騒音が気になったのですが。

事務局 タイヤチェンジャー音源で45.9dBというのは、シャッターを閉じた状態でのものです。シャッターでしか減衰されないので、一番不利だと考えております。タイヤチェンジャーを動かす時は、必ずシャッターを閉じて作業を行います。これについては、申請者にも確認しており、作業場にその旨を張り紙してもらうようにしています。

議長 壁があるので減衰するとは思われますが、騒音については基準がある以上しっかりと検証していただきたいと思います。検証して確認していただきたいと意見を申し上げたいと思います。

高田委員 公衆衛生の立場から、喫煙室は、外に煙が出ない構造になっているかどうかは、議論にならないのでしょうか。

| | |
|------|--|
| 事務局 | 許可基準に対して、支障とならない程度と考えます。 |
| 議長 | そういう時代なので、意見として申し上げておきたいと思います。 |
| 高橋委員 | この土地は以前、建物が建っていたのでしょうか。 |
| 事務局 | もともと畑でした。 |
| 高橋委員 | 県道から敷地側に10m程度入ったところに、道路と並行してあるのは、青線でしょうか。 |
| 事務局 | 青線です。 青線も一部敷地に含んでいます。 |
| 高橋委員 | 道路の騒音や、営業中のBGMの方が影響が大きいのではないかと考えますが、それらは規制の対象ではないのですね。 |
| 事務局 | 営業中は有線放送で音楽を流すと聞いていますが、影響を与えるほどではないと判断しています。 |
| 鈴木委員 | 申請地の西側はアパートで間違いないでしょうか。 |
| 事務局 | アパートと考えられます。 |
| 鈴木委員 | 申請地の南側の空き地は、単なる空き地なのでしょうか。 |
| 事務局 | 単なる空き地と思われませんが、住居系の土地なので将来的には住宅が建つ可能性はあると思います。 |
| 鈴木委員 | 道路を挟んで東側に一棟建っているのは住宅でしょうか。 |

事務局 住宅と思われます。その北側の空き地については、アパートの建設予定があると聞いています。

鈴木委員 自動車修理工場の前面は開放されて作業していますが、西側のアパートへの騒音は考えなくてもいいのでしょうか。

事務局 西側については距離減衰で十分減衰されるのではないかと考えています。

議長 先ほども出た騒音については、住環境にとって一番重要なものだと思いますので、検証をしっかり行ってください。特に、基準が微妙なところは、確認しておいてください。

他にはありませんか。

よろしければ、一つ意見として、特に騒音について、南側の複合音源と、西側の住宅への配慮等について基準を満たしているか確認することを意見として付した上で諮りたいと思いますがどうでしょうか。

高山委員 一ついいのでしょうか。

東側町道の入り口が、右折レーンと重なっていて、右折レーンが混んでいると、仙台側からきた南進する車が曲がれなくて渋滞するようなことはないのでしょうか。

事務局 町道、県道とも道路管理者と協議して乗入れ口を決めていますので、なるべく交差点から離すようにするといった配慮がなされているのかもしれませんが。また、町道管理者の方でも、そういった協議をもって支障がないとしているものです。

議長 乗入れ口は、主要地方道仙台松島線の一箇所と、町道の一箇所の二箇所、もう一箇所は業務用ですか。

事務局 はい、そうです。

議長 右折レーンがあるところで、反対側からの右折する可能性を増やすのはあまり安全ではないと思いますけど、警察協議は終わっているのですよね。

乗入れ口の位置は、交差点からの距離や、混雑の状況等を元に決められているのだと思いますが、参考意見として加えておいてください。

他にはありませんか。

それでは、先ほどの騒音については、十分な議論ができないということもありましたが、検証の方をお願いしたいと思います。

付帯意見を付すことを踏まえまして、本件の許可につきまして、同意することにご異議ありませんか。

(異議ありません。)

議長 ご異議がないようですので、本件は同意することとします。

議長 以上をもちまして、本日の審議事項は終了いたします。

< 次第2 報告事項 >

議長 次に、報告事項について、事務局から説明願います。

事務局 建築審査会事前同意基準に基づく許可状況について報告させていただきます。

(事前同意基準に基づく許可状況について報告)

建築審査会事前同意基準に基づく許可状況の報告事項は、以上になります。

議 長 事務局からの報告事項等について、ご質問等がありましたらお願いします。

ご質問がなければ、続いて、その他に移ります。事務局から説明願います。

< 次第3 その他 >

事務局 次回の開催日程についてです。次回は令和2年11月16日（月）午後4時から、宮城県行政庁舎6階 611会議室において開催を予定しております。

開催については、別途文書でご連絡いたします。

なお、日程の変更が必要になった場合は、事務局が連絡調整を行いますので、ご連絡ください。

以上でございます。

< 次第4 閉会 >

議 長 以上で、本日の議事はすべて終了といたします。