

平成29年度 第1回 狭山市建築審査会 会議録

[開催日時] 平成29年10月2日(月) 午後2時00分から3時30分まで

[開催場所] 狭山市役所 3階 302会議室

[出席者] 町田富士雄委員、村上委員、草野委員、高木委員、町田昇委員

[欠席者] なし

[特定行政庁] 都市建設部：吉野部長、大谷次長
建築審査課：西久保課長、滝島主幹、阿部技師

[担当課] 市民文化課地域交流施設推進担当：新井課長、勝又主査
入曽地区センター 横瀬所長、甲田主幹

[事務局] 建築審査課：酒匂主幹、嶋崎主査

[傍聴者] なし

[議 事] (要旨)

1. 入曽地区地域交流施設(仮称)の計画について

入曽地区地域交流施設(仮称)の計画について、特定行政庁及び担当課が計画の内容を当審査会へ説明した。

[会 議 録] (質疑応答)

2. (1) 入曽地区地域交流施設 (仮称) の計画について

**特定行政庁
主 管 課** 狭山市入曽地区地域交流施設 (仮称) の具体案が作成されましたので、詳細につきまして「資料1」、「資料2」、「資料3」に基づき計画の内容について報告させていただきご意見を伺うものです。

委 員 今回の建築審査会の位置付けはどうなっているのでしょうか。

特定行政庁 今回の建築審査会の位置付けにつきましては、建築審査会条例において、審査会に諮るのは同意案件、審査請求案件、諮問案件の他に会長が必要と認めるときとなっており、今回の議事の内容については会長に相談し、諮問の前に計画の方向性について委員の皆様説明を行い、意見を聞いた方が良くということで、今回建築審査会を開催させていただきました。

委 員 今回の建築審査会は、公開で傍聴可能とのことですが、あらかじめ建築審査会の開催通知を掲示されているのでしょうか。

事 務 局 市役所及び各地区センターに掲示し、ホームページにも掲載しております。

委 員 近隣への説明状況について報告がありましたが、本来は許可申請が出されてから公聴会の手続きになります。今回の建築審査会で、これまでの説明状況について報告されることについては問題ありませんが、公聴会での意見とは明確にしておいたほうが良いと思います。

特定行政庁 今回は、直接担当課が近隣地域において説明会を開きその結果を報告させていただきました。次回の建築審査会での諮問の際には、公聴会の結果を報告させていただきます。

委 員 先ほどの説明の中で、前面道路の建築基準法第42条第1項4号の指定について趣旨的なものが分からないので説明してください。

特定行政庁 前面道路につきましては、建築計画の外構工事と同時期に拡幅工事を計画しています。ついては、道路法の道路認定等の手続きを行った後に、建築基準法第42条第1項第4号の指定手続きをする考えであります。

委 員 建築基準法第 42 条第 1 項第 4 号の道路指定については、告示が必要ですので、指定の手続き等明確にしていく必要があると思います。

特定行政庁 了解しました。

委 員 県道からの取り付け道路を拡幅するにあたり、民地を買収するのですか。

特定行政庁 県道からの取り付け道路につきましては、民地を買収して幅員 6.0m に拡幅済です。計画地につきましては、市有地側に後退し拡幅していく予定です。

委 員 建築基準法第 48 条の第一種低層住居専用地域で用途的に建築出来ない用途とは、施設内の個々の用途で捉えているのでしょうか。

特定行政庁 この施設の主要用途は、建築基準法上としては、集会場に該当するものと考えております。第一種低層住居専用地域であっても、市役所の支所等は、延べ面積が 600 ㎡までは建築可能ではありますが、この施設に関しましては大きく延べ面積から外れています。今のところ部屋毎で細かくは捉えてはいませんが、諮問の時には説明させていただきます。

委 員 地域のためというのは入曽地区だけではなく狭山市全体を捉えているのでしょうか。

主 管 課 基本は入曽公民館の建て替えと捉え、入曽地区の地域交流施設として考えております。しかし施設の利用については、パソコンから公共予約システムで自由に申し込みが可能であるため、システム上は入曽地区の限定は出来ない状況にありますので、色々な地域からの利用が可能です。基本は入曽地区の方々にお使いいただきたいと考えています。現在市内には 11 の公民館がありますので、入曽地区以外の方はそれぞれの地区の施設を使っただきたいと考えております。なお、今年 6 月に開館しました新狭山公民館につきましても実際には新狭山地区にお住まい以外の方も利用されています。

委 員 近隣の住環境についてですが、建物及び駐車場などの配置等は計画的には配慮されていますが、この施設が出来ることにより周辺道路の交通量が増すことが考えられますが、安全性や騒音については配慮されているのでしょうか。

特定行政庁 周辺道路の交通量については、増加すると想定しています。そのため県道からの取り付け道路部分については、民地を買収し拡幅の協力をいただいております。また、計画地部分の道路拡幅については、中学校と違って新しい施設ができることで、交通量が増える事について担当課から地域の方々へ説明を行い、了承を得ると共に次の諮問時には幅員 6.0m 道路での安全性について説明させていただきます。

委員 特に交通量が増えてきますと、県道との交差点に正式に信号機の配置の考慮をされた方が、今後の安全性の担保ができるのではないのでしょうか。

特定行政庁 県道との交差点については、道路拡幅を担当している課及び県との調整を図り、安全性について確認していきたいと思えます。

補足としまして、県道におきましては都市計画道路であり、幅員 16.0m の拡幅計画線がありますので、県へはこの事業に併せて拡幅要望を出す予定ですが、現実問題としてすぐに対応は難しいと思われま。

信号機に関しましても、この交差点前後の交差点に信号機があり、信号機との距離が近いこともあり、この交差点に信号機を付けることは警察より難しいと意見をもらっている状況です。

委員 現在、交差点には信号機はありましたか。

特定行政庁 押しボタンの信号機であり、定時式の信号機ではありません。

委員 資料の土地利用計画図において、図面上計画地の西側の交差点で道路幅員が一部 6.0m 未満になるように見えますが。

特定行政庁 幅員 6.0m の道路であります。

委員 この幅員 6.0m 道路に拡幅した道路については、この施設計画のために拡幅したのでしょうか。

特定行政庁 この計画に関連して幅員 6.0m 道路に拡幅したものです。出来れば幅員 8.0m 道路までの拡幅をしたいと考えており、道路の北側の地権者との交渉を検討しているところであります。

委員 幅員 6.0m 道路への拡幅距離は、どこの位置までの予定ですか。

主 管 課 まずは、この地域交流施設の敷地部分だけになります。旧入間中学校の敷地面積は約 16,000 m²あり、当施設が 1/3 を計画し、その後の跡地利用計画については、今基本的な考え方をまとめているところであります。

委 員 この施設の開館時間帯はどれくらいですか。

主 管 課 他の公民館同様に開館時間につきましては、午前 8 時 30 分から午後 10 時までを予定しています。実際には公民館の夜間利用が減っている状況で、利用のないときは 17 時 15 分で閉館しています。

委 員 認知症の方や介護者の相談場所、交流を図ることを目的としてのオレンジカフェがありますが、施設内のカフェ及びキッチンスタジオなどは、オレンジカフェを意識して設けているのでしょうか。

主 管 課 基本的には施設を利用される方々のものであって、施設利用者の交流を図っていただくものであります。特段オレンジカフェを視野に入れてのものではありませんが、入曽地区も少子高齢化が進み認知症対策が、地域の課題でもありますので、要望があればオレンジカフェとしての使用の可能性もあります。色々な使い方があって良いとは思いますが、ここでは軽食程度の内容で提供することを考えています。現在も入曽公民館では地域包括支援センターと共に高齢者の介護予防事業等を行っておりますので、引き続き新しい施設に代わっても、何らかの高齢者対策等をしていく必要があると考えております。

委 員 今年開館しました新狭山公民館は木造の大断面の構造で出来ていますが、今回の施設については、鉄筋コンクリート造で計画されています。構造の考え方について何か基準はあるのでしょうか。

主 管 課 本計画につきましては、防衛省の補助金の活用を予定しており、災害時には一時的な避難場所となることを想定しておりますので、災害時に強い構造で計画しました。また、この施設の敷地の用途地域が第一種低層住居専用地域であり、最高の高さが 10m 以下という高さ制限もあります。大ホール等の必要な天井高が確保しやすい陸屋根で施工できる鉄筋コンクリート造としました。また、一部の方から新狭山公民館のように木造という意見もございましたが、以上のことから木造は見送りましたが、内装の仕上げに木質化を図りたいと考えています。

委 員 新狭山公民館も防衛省の補助金ですか。

主 管 課 農林水産省の補助金を活用しています。

委 員 ここの敷地では浸水があるのでしょうか。

特定行政庁 ここの敷地においては、浸水被害はありませんが、近くの不老川の周辺ではありました。

委 員 歩道が整備されるのは敷地の南側道路だけなのですが、西側道路には歩道を整備する予定はないのでしょうか。

主 管 課 西側道路には、歩道を整備する予定はありません。なお、南側道路の歩道につきましては、県道からの取り付け道路が、取り付け道路の南側地権者の協力により幅員が4.5mから6.0mに拡幅できましたが、出来れば幅員8.0m道路にしたい考えがあり、北側地権者と交渉を検討しております。なお、取り付け道路の幅員が8.0m道路に拡幅出来たときには、歩道をなくし幅員8.0mの道路とする予定です。

委 員 建築計画で、玄関を入り正面にエレベーターがあるのは解るのですが、受付カウンターについては、玄関を入り右奥にあり直接見えませんが、地域の方及び設計者との調整の結果でしょうか。

主 管 課 事務室の位置につきましては、入曽公民館の要望、また整備推進委員会の中でも話し合いをした結果、この位置になりました。

委 員 大ホールには防音装置等はないようですが、使い勝手としてコンサート及び講演会として使う想定はないのでしょうか。

主 管 課 大ホールには防音装置等はありませんので、音楽に関しては大ホールの利用を積極的にはお勧めはしませんが、地域交流の場でもあるので地域からの要望があれば行っても良いかと思っております。なお、2階には音楽スタジオがありますので、中学校の吹奏楽部のパート練習等にも利用していただければと思っております。

委 員 残地の跡地利用については、これから考えるとのことですが、具体性がないと周辺の方々も納得できないし、不安を与える懸念がでますので、

公益事業を前提に跡地利用の方向性は示し、周辺の方々への配慮がされた方が良いのではないのでしょうか。

議 長 この施設計画のために、旧入間中学校の敷地 1/3 を使いますが、残地については、公園や公共的に使うことを前提に、売却しないことを確認した方が良いと思います。

特定行政庁 残地については市内で地域の方への還元も含めて検討中です。次回の建築審査会で諮問させていただくときに、ある程度計画案ができていれば、説明させていただけるかと思っております。

議 長 議事についての質疑は以上でよろしいのでしょうか。

各 委 員 よろしいです。

2. (2) その他

議 長 その他として何かありますか。

各委員、特定行政庁、事務局

なし

以上