

令和6年度 第1回 狹山市建築審査会 会議録

- 【開催日時】 令和6年5月23日（木）
13時15分から14時10分まで
- 【開催場所】 狹山市役所6階 602会議室
- 【出席委員】 田中 一郎委員、村上 嘉康委員、永峰 麻衣子委員、
内藤 知行委員
- 【狹山市】 都市建設部：田中部長、伊藤部監、濱田次長
- 【特定行政庁】 建築審査課：小形課長、志賀主査
- 【事務局】 建築審査課：赤石主査、吉田主事
- 【公開非公開の別】 公開
- 【傍聴者】 なし
- 【議 事】 （要旨）

議事（1）会長及び会長職務代理の選出について

会 長 田中 一郎 委員
会長代理 村上 嘉康 委員

議事（2）第1号議案 建築基準法第48条第6項ただし書き許可 について（諮問）

建築基準法第48条第6項ただし書き許可について、
特定行政庁が諮問した。

建築審査会の意見
「 同 意 」

議事（3）その他

令和4年度建築審査会で諮問した建築基準法第44条第1項
第2号の許可入曽駅東西自由通路について軽微な変更の報告。

【会 議 録】(質疑応答)

第1号議案

建築基準法第48条第6項ただし書き許可について(諮問)

(議案概要)

埼玉県狭山市根岸二丁目93番1、2、3、94番、95番1、139番2、142番1、4、7、143番2、144番3、4、7、8に自動車修理工場を新築する旨の許可申請について、第二種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認められるので諮問した。

議 長 それでは、第1号議案の諮問について、ご意見・ご質問等
(会 長) お願いします。

委 員 壁の防音や排煙窓の防音によって何デシベル軽減されるのか？

特定行政庁 一番騒音が出る機器は洗車機で81.8デシベルであるが、隣地境界沿いで38.4デシベルまで軽減することを確認している。

委 員 作業時間帯は何時から何時までか。

特定行政庁 自動車修理を行う時間帯は10時から19時となっている。

委 員 トレーラーに車を乗降する作業は道路ではなく敷地の中で処理できそうであるが、その検討がされているか教えてほしい。

特定行政庁 建物の幹線道路側に広い敷地を設けているため、基本的にはトレーラー等のトラックについては、場内に駐車し作業するというような計画になっている。

委員 コンプレッサーはどこに配置するのか。

特定行政庁 自動車修理工場の作業場の部品庫内に小屋裏収納的なところがあり、そちらの床の上に置く計画となっている。また、パッケージ式で低振動・低騒音に対応したものを計画している。

委員 洗車は外であるのか。

特定行政庁 自動車修理工場内に設けた洗車場で行うため、洗車による騒音は外壁で防ぐことができる。

委員 確認だが、建築物の概要で最高高さが9 m、軒高が5.74 mになっているが、断面図を見たときに、部分的に高いところが9 mであり、立面図では作業場の上のところは飾りで高くなっているということで、実際の建物部分は低いということによるのか。

特定行政庁 建物の外壁に関して、立面図で最高高さ9 mになっているが、断面図で見ると最高高さの部分は一部が高くなっているだけで、その他は屋根自体が低い位置で、化粧壁が立ち上がっているという計画である。

委員 建物計画で、平屋建てなので周辺環境を害する高さではないという解説だが、最高高さが9 mというのは実際外から見た近隣の方からすると、住宅でいう2階建ての高さになることに関してどう検討したのか。

特定行政庁 計画建物は、第一種低層住居専用地域の制限の厳しい絶対高さ10 m以下の高さでもあり、2階建て住宅の高さと考えたと周りに影響は少ないと判断したところである。

委員 出入口の件で、幹線道路側の塀や緑地がどのくらいの高さなのか把握しているか。

特定行政庁 現在の外構計画について、幹線道路側にブロック塀等の計画はない。植栽はあるが高さについては確認をしていないので確認して報告する。

委員 幹線道路なので、出入り時に塀や植栽が交通の邪魔にならないか、見通しがどうなのかが事故防止のためにも気になるところである。

その他に、西側の出入口で、交差点との関係で5 m離さないといけないので歪な形になっているが、斜めの進入路だと、トレーラー等の大型車が大回りでないといえないので、交通の障害になる可能性が高い。進入路をまっすぐにできなかったのか。

特定行政庁 当初、まっすぐな進入路を検討していたが、埼玉県建築基準法施行条例で、自動車修理工場に係る部分は周辺に及ぼす影響が大きいというところから出入口について規制をかけており、交差点に接する場合は5 m離れた位置に出入口を設けないと建築確認申請が下りない。今回の敷地形状から、東側に2カ所の出入口を検討したが、出入口が近すぎると逆に危険であり、最終的にこの計画となった。

委員 やむを得ないのは理解したが、やはり危険性もあるので、1つの案として、西側の出入口に関しては一方からしか入れないようにして、反対車線からは入れなくする等の何らかの制限をしないと支障が生ずる可能性が高くなる。

特定行政庁 確かに交通に関しては、車両の軌跡を考えると西側から入って東側から出る方が出入りがしやすい。右折で進入する際に渋滞が考えられるので、そういった部分を事業者に提示してみる。少なくとも大型車両に関しては一方通行にした方が良くと思う。

委員 この原案自体には問わないが、今話した点は注意をするように伝えて、検討してもらおうようにした方が良く。

議 長 他にございますか。
(会 長)

委 員 一同 なし。

議 長 それでは、第1号議案について、お諮りします。
(会 長) 諮問案件の建築基準法第48条第6項ただし書き許可につい
ては、原案どおり同意することでご異議ありませんか。

委 員 一同 異議なし。

議 長 ご異議がないようなので、第1号議案については、同意する
(会 長) ことで決定いたしました。
それでは、以上をもちまして第1号議案について終了
します。

以上