

別添

8 議事

事務局

定刻となりましたので、ただ今から令和4年度第7回船橋市建築審査会を始めさせていただきます。委員の皆様方には、お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日の会議の案件は、建築基準法第48条第3項ただし書に基づく許可申請公開1件、建築基準法第48条第7項ただし書に基づく許可申請公開1件、建築基準法第43条第2項第2号に基づく許可申請非公開2件、計4件となっております。

それでは会長、よろしく願いいたします。

横内会長

ただ今から令和4年度第7回船橋市建築審査会を開催いたします。本日の議題は、お手元の議事次第にありますとおり4件ございます。

それでは、議案第1号を議題といたします。議案第1号は公開となっております。傍聴の申込はどうなっていますか。

事務局

ございません。

横内会長

それでは、議案第1号の許可申請書の朗読を事務局からお願いします。

事務局

「案件別概要第1号」朗読 記載省略

横内会長

ありがとうございます。

それでは、特定行政庁から計画概要の説明をお願いいたします。

特定行政庁A

「計画の詳細」説明 記載省略

横内会長

ありがとうございます。特定行政庁の判断をお願いします。

特定行政庁B

「特定行政庁の判断」説明 記載省略

横内会長

ありがとうございます。ご意見、ご質問をお願いします。

委員A

配置図に写真の撮影番号や撮影方向を示す矢印が記載されていなかったですね。

特定行政庁 A 写真資料の左上に撮影場所と矢印を図示しましたので、配置図には記載しませんでした。

委員 A 現在の建築物の高さはどのくらいですか。

特定行政庁 A 3階建てで、高さは9.15mです。

委員 A 大分低くなりますね。

特定行政庁 A はい。現在は3階建ての建物ですが、今回は2階建ての計画となっております。また、市道から奥まった場所に建てますので、全体的な圧迫感はかなり軽減されるかと思います。

委員 A 低くなるのであれば、あまり反対意見は出ないですよ。

特定行政庁 A 地元に根差した企業ということもありまして、説明会においても特に反対意見はございませんでした。

委員 A 日影は問題ないのでしょうか。

特定行政庁 A 高さが10mを超える場合に日影規制の対象となりますので、制限はかかっておりません。

横内会長 ほかにご質問いかがでしょうか。

委員 A 周辺を見ると、住宅ばかりですね。

特定行政庁 A そうですね。

委員 A 事務所があることが奇異的な感じがしますよね。

特定行政庁 A 平成2年から建っている事務所ですので、それほど違和感はないのかなと思います。

委員 A そうですか。

横内会長	<p>ほかにご質問いかがでしょうか。</p> <p>この建築物は既存不適格で、建て替えにあたって、今回、建築基準法第48条第3項ただし書に基づく許可申請をされたということです。昔からある会社でもありますし、面積は多少増えていますが、高さは低くなっています。大きな問題はないかと思いますので、同意するというところでよろしいでしょうか。</p>
各委員	はい。
横内会長	<p>それでは、同意することといたします。</p> <p>引き続き、議案第2号を議題といたします。議案第2号は公開となっております。傍聴の申込はどうなっていますか。</p>
事務局	ございません。
横内会長	それでは、事務局から議案第2号の許可申請書の朗読をお願いいたします。
事務局	「案件別概要第2号」朗読 記載省略
横内会長	それでは特定行政庁から計画概要の説明をお願いいたします。
特定行政庁A	「計画の詳細」説明 記載省略
横内会長	ありがとうございます。特定行政庁の判断をお願いします。
特定行政庁B	「特定行政庁の判断」説明 記載省略
横内会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、委員の皆様、ご意見、ご質問をお願いいたします。</p>
委員B	<p>三点ほどありますので、一問一答でお願いいたします。</p> <p>まず一点目は、1階平面図を見ますと、作業場の部分に車路が同一階内にありますけれども、車路と作業場の部分の考え方についてお伺いしたいです。</p>
特定行政庁A	作業場の部分と車路の部分につきましては、シャッターで区画する形となっております。明確に壁等で区画された部分については、その範囲内を作業

場の面積とすることとされておりますので、今回はシャッターで区画された部分のみ作業場の面積として計算しております。

委員 B 車路の方に飛び出して作業するということはないですね。

特定行政庁 A ございません。

委員 B 分かりました。

二点目ですが、洗車機が建物内にございまして、自動洗車と手洗と分かれていますけれども、自動洗車の部分の床面積はどのくらいになりますか。また、原動機を使用する作業場として解されるのかどうかをお伺いしたいです。

参考資料の 7 ページに記載があります。二つブースがありまして、下の長いほうが自動洗車で、短いほうが手洗いになっているかと思えます。

特定行政庁 A 洗車部分は作業場には該当しません。原動機の使用制限の対象となるのは空気圧縮機を使用する作業ですので、コンプレッサーは対象となりますが、洗車機は対象とはなりません。

また、北側の手洗洗車場の床面積は 33.75 m²で、南側の機械洗車場の床面積は 45 m²です。

委員 B 50 m²は超えないということですね。原動機の種類以外に、原動機を使用する工場の作業場の床面積は 50 m²以内、例外的に修理工場は 150 m²以内という制限がありますけれども、今回の申請建築物は修理工場で、洗車機は制限を超えないという理解でよろしいですか。

特定行政庁 A はい。

委員 B 三点目は、コンプレッサーの出力が 5.5 kW になっていますが、建築基準法の別表第 2 を見ますと、1.5 kW までとされておりますので、制限を超えるということになるかと思えます。許可の対象として、自動車修理工場の面積超過以外に、コンプレッサーの出力超過も含まれるのではないかと思います。いかがでしょうか。

特定行政庁 A ご指摘のとおり、建築基準法の別表第 2 において、空気圧縮機の出力については 1.5 kW 以下と定められておりますが、建築基準法施行令第 130 条の 8 の 3 においては、「国土交通大臣が防音上有効な構造と認めて指定する

空気圧縮機で原動機の出力の合計が7.5kW以下のものを使用する事業とする。」と定められております。その指定は平成5年告示第1438号でロータリー式とパッケージ式の空気圧縮機、いわゆる低騒音型と呼ばれる空気圧縮機を使用する場合には、1.5kWではなく7.5kWまで問題ない、用途規制に適合するとされており、今回の計画については、その空気圧縮機に該当いたします。

そのため、建築基準法第48条第3項ただし書の許可の対象となるのは、あくまでも作業場の床面積が150㎡を超えることのみとなります。

- 委員B 分かりました。ありがとうございました。
- 横内会長 ほかにご質問いかがでしょうか。
- 委員A 先ほど洗車場の話になりましたけれども、屋上にありますよね。
- 特定行政庁A 洗車場は1階部分になります。
- 委員A 屋上にもありますよね。資料の9ページに記載があります。
- 特定行政庁A そちらは洗車スペースです。
- 委員A これはどういう場所なのでしょう。屋根が付いているわけではないのですか。
- 特定行政庁A 屋根はございません。
- 委員A ホースなどが置いてあるのでしょうか。
- 特定行政庁A 屋上で屋根がありませんので、お客様からお預かりした自動車が雨などで汚れた場合に簡単に洗車できるようにスペースを設けているのではないかと思います。
- 委員A 機械が設置されるわけではないのですね。
- 特定行政庁A はい。

委員A	分かりました。
横内会長	ほかにご質問いかがでしょうか。
委員A	現在の建築物が建てられたのは何年ですか。
特定行政庁A	昭和45年から現在の場所で営業されていると伺っております。
委員A	ここは通称市場通りですけれども、自動車通りと言えるくらい自動車販売店舗がずらっと並んでいますよね。もしかしたら、ほかの店舗についても次々と許可申請が出されるかもしれませんね。
特定行政庁A	はい。実際に何件か相談を受けております。
委員A	そうですね。同じ時期に建てられたのであれば、だいたい同じ時期に悪くなるでしょうからね。
特定行政庁A	説明の中でも申し上げましたが、調べた限りですと、市場通り沿いで許可を出したものは5件ございます。
横内会長	申請理由の中で自動車の入庫台数が増えているという表現をされていますが、本当に増えているのかは分からないのではないかと思います。また、自動車はコンピューターを載せて走っているようなものですから、スペースもいるでしょうし、工場の方が大変でしょうね。 ほかにご意見がなければ、同意するというところでよろしいでしょうか。
各委員	はい。
横内会長	それでは、同意することといたします。

議案第3号及び第4号は非公開の審議であるため船橋市附属機関等の会議の公開実施要綱第8条第3項の規定により記載を省略します。

横内会長	議案が終わりましたので、令和4年度第7回船橋市建築審査会を終了いたします。
------	---------------------------------------