平成２７年度第１回木更津市建築審査会　会議録

日時　平成２７年６月２３日（火）　午後２時００分から

場所　木更津市役所本庁舎　６階委員会室

出席者　倉田委員、白石委員、柳澤委員、家永委員、湯谷委員

事務局（都市整備部次長、建築住宅課長、副課長、審査担当総括、担当）

傍聴者　２名

１　案件

案件１　建築基準法第４３条第１項ただし書き許可について

案件２　建築基準法第４８条第６項ただし書き許可について

次回の開催予定日について

２　議事録

（事務局）委員５名全員の出席があり、開催の条件を満たしていることを報告した。

案件１

※事務局において申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要（主要用途、構造、階数、高さ、建築面積及び延べ面積）を説明

【質疑応答】

（委　員）道路と水路の間は、草が生えているのか。

（事務局）生えています。

（委　員）橋の構造については、どうなっていますか。

（事務局）法定外公共物使用許可を担当する土木管理課で橋の構造については審査しています。今回の橋は、消防のはしご車２０ｔが通ることの出来るよう構造計算されています。

（委　員）はしご車は、本当に通れるのか。

（事務局）橋の有効幅員は６．４ｍで、敷地内に消防活動範囲６ｍ×１２ｍを確保していますので十分通れます。

（委　員）橋の構造については、把握していますか。

（事務局）橋の構造については、所管しています土木管理課の方で把握しており、橋の構造も踏まえて許可しております。

（委　員）法定外公共物使用等許可書は、なぜ変更になっているのか。

（事務局）境界確定時に杭を入れる際、若干の変更が生じたため、それに伴い占用面積等が変更になりましたので変更許可の手続きが必要となりました。

審議の結果、同意される。

案件２

※事務局において申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要（主要用途、構造、階数、高さ、建築面積及び延べ面積）、地区計画の概要等を説明

【質疑応答】

（委　員）説明では、緑地の幅が１．５ｍとあり図面では１．３ｍとなっているがどちらが正しいのか。

（事務局）有効幅員は、１．３ｍです。

（委　員）住民説明時にも、有効幅で説明した方が良かったのではないか。

（事務局）今後、気をつけていきます。

（委　員）遮音壁の反対側に緑地帯を設けるようだが、ガソリンスタンド側から死角のため管理について十分注意して行ってもらいたい。

（事務局）事業者側も理解していますが、新たに申し添えていきたい。

（委　員）騒音については、規制・指導があるようだが、飛沫について規制や指導は、あるのか。

（事務局）飛沫については、木更津市環境保全条例上特に規制等はありません。自動車修理工場や洗車場を含む建物の許可案件は全国的に増加しており、その中で飛沫については、近隣住民から苦情もあることから、飛沫対策を行っています。

（事務局）当初、自動洗車機は、屋外式であったが騒音・飛沫等の問題があるため建物内に入れてもらうように申し添えをおこなった。

（事務局）また、防音壁の高さは、飛沫返しとしても有効となるように考慮して設定してあります。

（委　員）木更津市は風が強く、また今回の申請地は住宅地が近く地盤も少し高くなっているようだが防音壁の高さは高低差を考慮して計画されてますか。

（事務局）消防法では高さ２ｍで支障のない防火塀（防音壁）を３．５ｍまで上げて計画されており、十分配慮していますので支障ない考えております。

（委　員）公聴会の質疑と回答がかみ合っていないように見受けられる部分があり、些細なことが、トラブルを招くこともある。今回緑地の幅についても認識のずれを招くような回答であり、更に緑地帯の管理が行き届いていないとトラブルになる恐れもあるので、維持管理について口頭で申し送りではなく文書に残せないか。

（事務局）許可条件に付加することも可能ですので、今後維持管理の方法等を明記させていきたいと考えます。

（委　員）近隣の住宅は、ガソリンスタンド側に開口はありますか。

（事務局）北側に当たるのでそれほど大きな開口はありません。ただし一戸建て住宅４軒の中で３軒は北側に玄関があります。

（委　員）騒音について、上部の方の音は大丈夫か。

（事務局）騒音が発生する機械については、遮音性のある壁・天井で覆われた中にありますので支障ないと考えています。また、木更津市環境保全条例では、苦情があれば現地で測定し規制値を超えていた場合には事業者に是正をおこないます。

（委　員）２階の住民に対しての、光の影響は大丈夫か。

（事務局）キャノピーの照明は指向性の強いLED照明を使用します。また場内の照明についても住宅側に背を向けるような配置とし、住宅地側に光がいかないような計画となっています。

（事務局）キャノピーについては、住宅側の屋根が下がっているので、住宅地側に光が行く恐れはないと考えています。

（委　員）敷地と道路の高低差はどのくらいあるのか。また歩道は、切り下げを行うのか。

（事務局）車道と歩道は１５０ｍｍ程度、歩道と敷地は、７００ｍｍ程度高くなっています。
また開発行為の申請もなされていて、本許可と同日付で許可になる予定となっています。

（委　員）出入口となっている部分を切り下げするのか。

（事務局）出入口は３箇所あり、切り下げを行う予定となっております。

（委　員）バス停があるが大丈夫か。

（事務局）バス停については、交差点から１０ｍ以上離して計画しているので支障がないと考えます。

（委　員）切り下げについては段差の少ないもので交通弱者に配慮していただきたい。

（事務局）担当課と協議して進めて行きたいと思います。

（委　員）資料１８に有効１．５ｍと記載されているが。

（事務局）資料１８を訂正させていただきます。有効１．３ｍが正しいです。

審議の結果、同意される。