

令和7年度 第2回 山梨県建築審査会 会議録

- 1 日 時 令和8年3月24日(月) 14:00~15:30
- 2 場 所 恩賜林記念館 2階 特別会議室
- 3 出席者
(委員) 石川恵、入倉修、長田正彦、松浦芳恵、武藤慎一、淵田英津子、笠井英俊
(事務局) 建築住宅課長、建築物防災対策監、課長補佐、建築審査担当
- 4 傍聴者の数 なし
- 5 会議に付した案件
(1) 審査事項
・ 建築基準法第48条第7項ただし書きの規定に基づく許可について
(2) 報告事項
・ 建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可に関する報告について
- 6 議事の概要

審査事項

事務局から資料により説明

■会長

- ・ 事務局から説明がありましたが、ご意見ご質問がありましたらお願いします。

□委員

- ・ 国からの通知にもありますが、今回の計画で、工場から発生する音を低減するための対策等を行うということによろしいでしょうか。

□事務局

- ・ はい。外壁の改修、窓のはめころし化等を行い、周辺の環境に対する影響を改善するよう配慮を行う計画となっています。

□委員

- ・ はめころし窓とすることで、排煙や換気は支障ありませんか。

□事務局

- ・ はい。シャッターが開放されるため支障ありません。

□委員

- ・ 実際に対策が実行されているかどうか確認はされるのでしょうか。

□事務局

- ・ はい。必要に応じて特定行政庁が状況を把握することとなっています。

□委員

- ・ 今回の許可申請に至るまでの社会的背景についての説明がありましたが、もう少し詳しく説明をお願いします。

□事務局

- ・ 電気自動車やハイブリッド車が増え、検査にもコンピューターを使用するなど整備内容が高度化し、それにより整備時間も増えています。また、部品の共通化によりリコールの対象が多車種にわたることで対象台数が増え、作業量が増えていくという傾向があります。これらが本申請に至った社会的背景です。

□委員

- ・ 準住居地域は住居系の用途地域でありながらも、商業施設が混在しているエリアですが、自動車修理工場の作業場床面積の上限は 150 m²と厳しいと感じます。一方で、幹線道路沿いの敷地においては、これからの自動車社会に対応していくために、許可をするための指針を国が打ち出しているということでしょうか。

□事務局

- ・ はい。住居系用途地域の良好な住環境を確保しつつ、幹線道路沿いなどの利便性の高い地区については、基準に適合する計画については許可をしていくという方針が国から示されています。

ただ、どんな計画でも許可をするというわけではありません。今回の敷地では、先ほどの社会的背景等の理由により営業時間外の作業が増え、周辺環境へ影響が出てしまっている状況を、増築により改善していくという点などを総合的に判断して、今回の建築審査会の議題に挙げさせていただきました。

- ・ 一方で申請者側が、市に用途地域の変更を打診したり、また数年かけて移転先の敷地を探しましたが、いずれの方法も実現しなかったため、この敷地での許可申請となりました。

□委員

- ・ 自動車修理工場はどの用途地域が一番適しているのでしょうか。

□事務局

- ・ 全国的には交通利便性の良い幹線道路沿いが多く、住居系の地域に入っているという点も国は把握しているようです。

□委員

- ・ 過去に、法第 48 条における自動車修理工場の許可実績はありますか。

- ・ また、工員を増やす、道具を交換するなどのソフト面での対応は、許可の条件になりますか。許可書に具体的に記載されるのでしょうか。
- ・ 公聴会に出席した利害関係者は何名ですか。

□事務局

- ・ 過去の許可案件について、最近の事例では、昭和バイパス沿いのマツダや国道 141 号沿いのトヨタがあります。
- ・ ソフト面の対策をした上で環境への影響の評価を行ったという内容の書類を添付して許可申請をしているため、条件としては記載いたしません。
- ・ 公聴会に出席した利害関係者は 4 名です。意見等はありませんでした。

□委員

- ・ 許可後に、近隣から苦情が出たり、許可申請の内容と違う状況が見られるようなことがあれば、特定行政庁として指導はするのでしょうか。

□事務局

- ・ もし許可内容と違うということであれば、建築基準法第 12 条第 5 項に基づく状況報告を求めながら指導をしていきます。

□委員

- ・ 建築基準法第 48 条の法文の解釈について、「住居の環境を害する恐れがないと認め」、「又は公益上やむを得ないと認め」のいずれかの場合に許可をすることによってよろしいでしょうか

□事務局

- ・ はい。どちらかで認めれば許可ができるということになります。

□委員

- ・ 資料には、「許可するもやむを得ない」という表現が用いられていますが、これは要件を満たしているが、渋々許可をするということでしょうか。

□事務局

- ・ 要件を満たしていれば許可をしなければならぬわけではなく、特定行政庁の裁量の中で許可する、しないの判断をしますので、このような表現にさせていただいています。

□委員

- ・ やむを得ないというか、支障がないというような意味合いでしょうか。

□事務局

- ・ そのとおりです。

□委員

- ・ 検査場はシャッターを閉めて検査をするという説明でしたが、排気ガス等の衛生面は問題ないでしょうか。

□事務局

- ・ 申請者に確認したところ、検査時は時速 40 キロ程度出れば良く、少しアクセルを踏めばすぐ到達するため、排気ガスもそれほど発生しないので問題ないとの回答を得ています。

□委員

- ・ 同意が得られていない 8 名の方から、増築後に何か意見等が出れば、対応していくということによろしいでしょうか。

□事務局

- ・ そのとおりです。

■会長

- ・ 他にご意見等ありますか。
- ・ 他にご意見がなければ、審査事項に関しては同意としてよろしいでしょうか。

□委員

(意見無し)

■会長

- ・ それでは、この案件については、同意することとします。
- ・ 審査事項は以上となります。
- ・ 引き続き、第 2 号案件の報告事項について、事務局から報告願います。

報告事項

事務局から資料により報告

■会長

- ・ この案件については、包括同意基準に沿って許可を行った報告ですので、同意について了承いたします。
- ・ 以上で、本日の議事は終了いたします。

■事務局

- ・ ご審議ありがとうございました。その他として、委員の皆様から何かございますか。

□委員

- ・ 包括同意基準による許可について、幅員4メートル未満の空地でも、公的機関が所有していて、セットバック同意が得られていれば良いということでしょうか。県の場合は、甲府市と違い、43条の許可はあまり認めていないと思いますが。

□事務局

- ・ 建築基準法の道路に該当しない公道に接していて、包括同意基準に合う計画であれば許可をしています。

□委員

- ・ 旗竿敷地において、県条例の路地状部分の幅員の規定に合わずにカーポートが増築できないという話をよく聞きます。このような許可申請の際に、県条例の規定について説明することも必要ではないでしょうか。

□事務局

- ・ はい。今後、包括同意基準による許可申請が出てきた際に、窓口などで説明していこうと思います。

■事務局

- ・ その他、ご意見等がないようですので、只今をもちまして、建築審査会を閉会させていただきます。