

平成25年度 第1回 奈良市建築審査会会議録	
開催日時	平成25年 5月 9日（木曜日） 14時00分から
開催場所	奈良市役所 北棟5階 第21会議室
議 題	<p>1. 議案第25001号 建築基準法第48条第6項ただし書許可について(自動車修理工場付店舗)</p> <p>2. 議案第25002号 建築基準法第56条の2第1項ただし書許可について(青和小学校：報告)</p> <p>3. 議案第25003号 建築基準法第43条第1項ただし書許可について(報告)</p>
出席者	<p>委 員</p> <p>岡田会長、梶委員、工藤委員 齊藤委員、澤井委員、中山委員【計6人出席】</p>
	<p>特定行政庁 事 務 局</p> <p>東井都市整備部長、仲谷まちづくり指導室長、松村建築指導課長 中井建築指導課長補佐、岡田指導係長、新子、今井</p>
開催形態	公開（傍聴人0人）
決定事項	<p>議案第25001号 「本件は、条件を付して同意します。」</p> <p>議案第25002号 「本件は、了承します。」</p> <p>議案第25003号 「本件は、了承します。」</p>
担 当 課	都市整備部 まちづくり指導室 建築指導課

議事の内容

1. 議案第 25001 号

〔質疑・意見の要旨〕

岡田会長： 今の説明でもおわかり頂けたと思いますが、第二種住居地域内では自動車修理工場の作業場面積は50㎡までしか建てられないとなっていますが、平成24年の3月31日に幾つかの条件をクリアすれば建てるということが可能であるという通知が出たと、それを受けて今申請が提出されたという風に理解します。

そこでですが、技術的助言では面積規定の緩和とされていますが、上限はないのですか。

特 庁： ありません。

岡田会長： わかりました。

では、この議案について、何か質問等はありませんか。

中山委員： 要するに、指針に記載されている基準を満たせばいいということですよ。ではもう少し基準にある1及び2についてどの様な措置を講ずるのか詳しい説明をお願いします。

特 庁： 基準1の1)につきましては、低騒音型のインパクトレンチを使用すると聞いております。基準1の2)につきましては、隣地方向にある外壁には開口部を設けない計画となっております。

基準1の3)につきましては、遮音壁及び遮音性のある屋根で覆うこと。とされていますが、国土交通省に聞いたところ洗車機の音が突出して大きいため壁及び屋根で覆うとしているが、必ずしも覆う必要はなく、音を軽減できるその他の措置があるならば事足りるとの回答を頂いておりますので、今回の計画では遮音性の高い洗車機を利用した上、静音装置を付けさらに防音性の高い壁を隣接側に設けるとのことですので十分に配慮された措置を講じており、問題ないと考えております。

岡田会長： 基準1の2)の外壁の仕様はどの様なものですか。

特 庁： ALC板で内側にグラスウールを貼り付けると聞いておりますが、騒音レベルを精査した上で更なる軽減が必要であれば遮音シートを貼ると聞いています。

中山委員： 要するに施工後に騒音レベルを実測するということですか。

特 庁： そうです。そして実測値を報告するよう求めています。

今回のシュミュレーション測定では、低騒音型のインパクトレンチを使用した場合、インパクトレンチから出る騒音レベルは90dBと聞いておりますので、国土交通省の実測測定で外壁を設け小窓を設けなければ44dBの透過損失が見込まれていますので、騒音レベルは46dBとなり現状の騒音レベル65dB以下になるとも見通しがたっております。

梶委員： 確認ですが、この指針は法的拘束力があるものではないですよ。

特 庁： ないです。

中山委員： 現況の現地測定値では修理工場の前あたりで測定していますが、北側の隣地に対しては外壁が設けられおり軽減されるシュミュレーションがされていますが、西側に設けられたシャッターは開放された状態で作業するのですよね。その時に北側には音が拡散されませんか。

特 庁： 直進方向でしかシュミュレーションしていないので何とも言えないですが、仮に拡散され隣地境界部分で実測値が現況値より高ければ当然それなりの措置はしてもらつつもりです。

岡田会長： 現在北側の隣地には事務所しかないけれども将来は住宅が建つかも知れませんよね。公聴会の議事録の中でも住民さんが気にしてましたけれども。その時に騒音がどうか。

先ほど実測値が現況より高ければそれなりの措置をしてもらおうと言いましたが、今までで実測値が高くて措置を講じて数値を下げられたという事例はないですか。

特 庁： おそらくこの指針等が出てからの許可は全国でも奈良市が最初の案件になると思われるので、その他の行政庁の事例等はないですね。

岡田会長： そうですか。この指針の内容を見たら一見細かく規定されているように思うのですが、実際は細かく規定されている訳でもないですし、法的拘束力もないのですから、当審査会としても慎重に議論し結論を出さなければいけないですね。

中山委員： そういう事になるのですけれども、実際に実測してみないとわからないとは思いますが、私はやはり西側のシャッターを開放した状態で作業をした時、北側に騒音が拡散されてそんなに低くなるとは思えないのですが、実測値の報告書を確認して従前の数値より高くないと特庁の方でちゃんと確認していただかないと審査会で何を議論したのかと問われると困ることになる。

特 庁： 計画では隣接との境界部分は既存のメッシュフェンスですが、実測して現状値を超えれば防音フェンスを施すことも可能であると聞いています。

梶委員： 奈良市では騒音等でのクレームがあった場合、騒音の基準値をもってそれを指導出来る条例等がありますか。

特 庁： 環境政策課の方で騒音の基準値はもっています。確認はしていませんがそれを規制する条

例等もあると思います。

また、空気圧縮機等の原動機を使用する場合基準を超えるものについては届出が必要ですので、設計士も環境政策課の方に相談へ行っていると聞いています。

澤井委員： 基準値はどのくらいですか？

特 庁： 第二種住居地域で昼間は60dB、朝夕で50dB、夜間で45dBですが、計画地ではすでにこの数値を超えているので、現状の数値を超えなければいいと思っているのですが、環境政策課の方でどの様な対応をされているかはわかりません。

岡田会長： 公聴会の中で油水分離槽の位置についてご指摘を受けておりますがどういうことでしょうか。

特 庁： 公聴会の開催時には油水分離槽の位置が確定していませんでしたので、確定した時点で報告がほしいとのことでした。

今審査会終了後、景観課との協議で外壁の色彩等が確定次第地元自治会の方へ報告に行くと考えています。

齊藤委員： 医療の方でも分離装置やポンプは使用していますが、すごく音がするのです。私の病院でもそうなのですが、この分離装置も夜中に動いて分離させるタイプだと思います。

そのあたりの検討はされましたか。

特 庁： 油水分離槽等の騒音については検討していませんので、設計者にメーカー等へ問い合わせ数値を出してもらい設置位置等について検討してもらおうようにします。

岡田会長： 基準1の2)で小窓を設けないとありますが、作業場の隣地方向に窓が設けられていますか。

特 庁： 明かり採りの窓と聞いていますが、防音サッシの上、FIXとなっていますので外壁と相当の透過損失が見込まれると考えております。

澤井委員： 先ほどから指針の基準のことをおっしゃっておられますが、指針には法的拘束力がなく国土交通省が検討して出した。とういうだけのものですから、最終的にはその行政が判断することになりますので、何かあれば全て奈良市が背負うことになります。そのことを踏まえて特庁としても慎重に検討した上で、この判断に問題はないかを当審査会に委ねていると思います。

特 庁： そうですね。あくまでも指針ですのでこちらとしても国土交通省と協議をし、慎重に検討を重ねたつもりです。

中山委員： それでいえば、やっぱり先ほどから申していますシャッターを開放したままの作業時の騒音が気になります。

シミュレーションでの検討もされていないということですので、実測したときにやはり超えてしまったとなった時に防音壁等の措置を講ずるといっていましたが、それなりの担保がもらえれば同意もしやすいのですが。

梶委員： 現況測定値ですが、A点、B点とC点、D点と全て同じ数値になっていますがこの見解について教えて下さい。

特 庁： やはり国道沿いですので、全てその道路の騒音のみによるものと考えております。

工藤委員： 道路の対側沿いにも自動車のディーラーが幾つかありますが、どのようにして建てられているのですか。

特 庁： 対側も道路から30mまでは近隣商業地域となっており、それ以降は第二種住居地域で今回の申請敷地と同じ用途地域の規制ではありますが、敷地の占める割合が近隣商業地域の方が大きいため、近隣商業地域での規制が適用されます。近隣商業地域では、作業場面積が300㎡未満であれば可能ですのでその範囲内で立地しております。

岡田会長： 幾つか不確定な部分がある中で同意することが出来るかどうかですよね。

隣接側の壁の内側にグラスウールを貼り騒音レベルを精査した上で更なる軽減が必要であれば遮音シートを貼るとおっしゃっていましたが、これは施工の際に検討されるのですか。

特 庁： いいえ。設計段階で検討すると聞いています。

岡田会長： 会としてもそろそろ意見を纏めなければならないのですが、不確定部分についてどのようにしましょうか。

外壁の透過損失がどこまで抑えられるのかと小窓を設けていてもクリア出来るかどうか。ポンプ槽等の騒音レベルとシャッター開放時の作業音が隣接地に及ぼす数値ですね。

幾つかの条件を付けて同意するのか、不確定部分を確定させてから同意するのか、同意しないかになると思いますが委員のみなさまどう致しましょうか。

同意するとしたら幾つかの条件を付けることとなりますがどのような内容で表現するかですし、不確定部分の確定後とお考えであれば、継続審議となりますね。

梶委員からお一人ずつご意見いただけますか。

梶委員：奈良市で環境基準が定められているので、将来的に騒音がひどくなった時に何らかの手立てがあるのであれば同意してもいいと思います。

中山委員：隣地部分で騒音がひどくならないと特庁が判断しているのであれば、それを尊重して同意としてもよいと思いますが、実測した時に想定よりもひどかった場合の手立てを考えておく必要はあると思います。

澤井委員：条件を付けて同意という形でしかないと思います。規定数値を超えた場合は是正をする等の条件と自治会が求めている説明をすることですね。住民の方が繊細な意見を出しますからね。

工藤委員：私も条件付で同意ということでもいいと思います。

齊藤委員：私も同じ意見です。ですが立場上言わせていただくと隣接地への騒音を気にされてはいますが、これだけの措置を講じている隣接地の騒音より内部で作業をする人達の方がよっぽどうるさいと思いますので職場改善をすると外部への騒音も抑えられるように思います。

岡田会長：みなさんだいたい同じ意見ということですので今までみたいに簡単に同意とはいきません。確かに指針ではありますが、極力国の求めているものに近づけていただきたいと思います。

ですので、実測で想定レベル以上の騒音が発生したのであれば想定レベルまで必ず落としてもらう措置を講じるよう設計者の方へ強く求めて下さい。

それには、誓約書等をきちんと取ってもらいたいと思います。

今回の案件は審査会が簡単に同意をしたのではなくかなりの条件を付けて同意したということ为先々まで残していただきまして条件付での同意とさせていただきます。

梶委員：条件を付けて許可したとして、建った後で履行されなかったとしても許可の取消等の効力は発生しないと思います。

中山委員：そもそも条件を付けてどれほどの拘束力があるのですかね。

何を条件とするのですかね。

岡田会長：履行されなかったとしても当審査会はそういった条件を付けて同意しましたよというのが残ればよいのではないか。何もなしで同意すれば簡単に同意したと思われるのも困るので。

梶委員：拘束力があるかないかは内容によると思います。例えば60dB以下に抑えなさいと条件を付けたとしても実測したら超えてしまった。ではどうするの？となるだけですので実効性のある文面であればある程度の拘束力が期待出来ますよね。例えば防音壁を施しなさいとか。

特 庁：誓約書は頂くつもりです。

岡田委員：誓約書はどれぐらいの拘束力があるのですかね。

齊藤委員：私共も医療を行うわけですからもしもの時の誓約書は当然書いていただいています、ある程度の効果はあっても最終的にはあまり効果を発揮しないものと思っています。

それでは、作業場の開放された一部分に防音壁を設けなさいとかいう条件ではダメなのでしょうか。

まあ、こちら側の隣地に対しての騒音対策だといって高い防音壁を立てても隣地側からすれば逆に環境面や防犯面で悪いと思われるかも知れませんが。

というより何が一番の騒音かということ、国道を走る自動車の音ですよ。私はそれに比べれば板金や塗装をしない工場の方が静かだと思いますよ。

岡田委員：今の防音壁を施しなさいという過大な条件は必要ないのではとの意見が出ましたが今の意見に何かある方はいますか。私共も音に関しての専門知識はないので何とも言えないのですが。

中山委員：防音壁を設置しなさいとは言えないですね。計画のままでも基準値を超えなければ防音壁はいらないわけですし。日影の様な設計段階で見てもすぐわかる数値等があれば判断出来るのですが。

特 庁：我々もそう思うのですが、やはり実際に作業をしている状態で測定してみないとわからない。

齊藤委員：かといって何も書かなかつたら審査会は何も意見がなかったという風になりますよね。

中山委員：提案なのですが、特庁の方から設計者の方へシャッターを開放した時のシュミュレーションをしてもらい数値を出してもらい。机上ではありますが、シュミュレーションで数値が超えていなければ同意とし、超えていれば何らかの対策を施しての数値を範囲内に収めてもらう。そしてもう一度審査会をとというのは大変ですので、後は特庁に審査会の意見を考慮していただいて判断をもらい許可をする。その後実測測定をもらい実測値が基準値を超えていれば、何らかの対策を講じるように努力してもらいたいというのがいいかですか。

岡田会長： シミュレーションが出来るのであれば審査会までにはしていませんか。
特 庁： シャッターを開放してのシミュレーションは出来ていないのでこれから設計士に依頼します。
京都の方で何件ものディーラーをしていますので類似工場を探して現地測定も依頼します。

中山委員： インパクトレンチの音が90dBとわかっているなら現地測定は不要ではないのですか。
特 庁： 垂直方向での音のシミュレーションは出来るのですが、拡散する音のシミュレーションは難しいと思います。

梶委員： 条件を付けようという事ですので、今の内容を踏まえある程度の効力が得られる文面を作ってみたいと思います。
最終的にそれを会長に見て頂いて同意するという事でどうでしょうか。

岡田会長： みなさんどうでしょうか。
委 員： 結構です。
特 庁： それでは、許可するに際し、梶委員の考えていただいた条件を付けて同意していただけるということでよろしいでしょうか。

岡田会長： 許可前のシミュレーションを特庁の方で確認をしていただいた上、梶委員の考えていただく許可条件を付けて同意する。という事でみなさんよろしいでしょうか。
委 員： 結構です。

2. 議案第 25002 号

〔質疑・意見の要旨〕

岡田会長： 防災倉庫の設置位置は廊下の窓を遮ることになりませんか。
特 庁： 1m程度離れているので問題はないと思います。

岡田会長： みなさん何かございませんか。
委 員： 特に問題ないと思います。

岡田会長： それではこの案件については了承という事でよろしいでしょうか。
委 員： 結構です。

3. 議案第 25003 号

〔質疑・意見の要旨〕

岡田会長： 何か意見等はございますか。
委 員： 特にありません。

岡田会長： それではこの案件についても了承という事でよろしいでしょうか。
委 員： 結構です。

岡田会長： それでは、議案第25003号についても了承します。
以上で審査会を閉会します。お疲れさまでした。

※特庁・・・特定行政庁