

平成29年度 第2回 奈良市建築審査会会議録

開催日時	平成30年 2月 5日（月曜日） 午後2時から	
開催場所	奈良市役所 北棟2階 第16会議室	
議題	<p>【審議案件】</p> <p>1. 議案第29004号 建築基準法第48条第5項ただし書許可について（（仮称）Volvo Car Nara押熊計画）</p> <p>【報告案件】</p> <p>2. 議案第29005号 建築基準法第56条の2第1項ただし書許可について</p> <p>3. 議案第29006号 建築基準法第43条第1項ただし書許可について</p>	
出席者	委員	梶会長、相河委員、澤井委員、中山委員、向井委員 【計5人出席】
	特定行政庁 事務局	岡本都市整備部長、京谷都市整備部参事 中村建築指導課長補佐、伊藤指導係長、山村
開催形態	公開（傍聴人0人）	
決定事項	<p>議案第29004号 「本件は同意します。」</p> <p>議案第29005号 「本件は了承します。」</p> <p>議案第29006号 「本件は了承します。」</p>	
担当課	都市整備部 建築指導課	

議事の内容

〔質疑・意見の要旨〕

梶会長 : それでは本日の議案第 29004 号、(仮称)Volvo Car Nara 押熊計画の建築基準法第 48 条第 5 項ただし書の規定による、第一種住居地域における用途の特例許可について、事務局から説明をお願いします。

—事務局説明—

梶会長 : ただ今、事務局から説明がありましたが、ご意見・ご質問はございませんか。

相河委員 : 公聴会が開かれてから、この審査会まで時間がかなり経っているのは何故ですか。

事務局 : 奈良で Volvo を扱っているのが奈良スバルですが、この計画の後に Volvo の業績が落ちたという事で、スバルに変更しようかという案が出ていまして、一時期計画が少し変わりました。結局 Volvo でいく事になったのですが、念の為、代理者にその旨、自治会長に説明してもらいました。

梶会長 : 先程、許可に条件を付けると言いましたが、どこかに記載ありますか。

事務局 : 資料には記載していませんが、基本的には騒音値を超えない事。この辺りは 70dB の制限がかかっていますが、その制限を超えない事と、超える場合は低減を図る為に防音対策を施す事。その 2 点です。

中山委員 : 敷地面積で、極僅かに第一種住居地域が上まわっているが、これは実測された数値ですか。

事務局 : 申請書の中に測量図は添付されています。

中山委員 : 法的には、問題ないですが実際に修理工場が建つ位置は第一種低層住居専用地域ですが、それ程大きな問題はないという判断ですか。

事務局 : 低層住宅に囲まれている場所でしたら、違う考えになっていたと思いますが、農作地に囲まれている事と、周囲も店舗やガソリンスタンドが点在している事、幹線道路沿いであり、それなりの騒音が発生している事を踏まえての判断になります。

中山委員 : 修理工場が第一種低層住居専用地域にあるのが、もう少し工夫できないかなと思うのですが。

事務局 : 道路沿いに修理工場を向けると、防音壁の設置が難しくなりますので、奥の方に向けて修理工場を配置して、防音壁をその正面に配置する計画になっていると思われま。営業時間は 9 時半から 19 時まで、定休日は週 2 日。作業時間はその時間に合わせていますので、早朝や深夜の作業はないとの事です。

梶会長 : 道路拡幅の計画はないのですか。南側だけ第一種住居地域になっていますが。

事務局 : 拡幅の計画はないです。北側は第一種低層住居専用地域が張り付いた地域となっています。

梶会長 : 他にご意見等はございませんか。

相河委員 : 半径 100m の範囲に反対意見がないとの事ですが、それ以外の方も何もなかったのですか。

事務局 : 公聴会のお知らせの範囲が敷地より半径 100m の範囲の土地、建物の所有者のみとなっております。

相河委員 : それ以外の方は知らない可能性もあるのですか。

事務局 : 可能性はあります。

梶会長 : 公聴会では、騒音と併せて排水の問題が話題になっていますが。

事務局 : はい。どちらに排水するかなど、まだ検討の余地は残っていますが、概ねこの計画となっています。

梶会長 : これについては条件付ける等の考慮は、建築審査会で考えるところではないですね。

事務局 : そうですね。この事については、地元が納得頂ければ、支障はないと思われま。

梶会長 : 国交省の指針では、油水分離槽の設置だけです。

事務局 : はい。油水分離槽に関しては、性能に余裕のある物を設置する計画です。

梶会長 : 他にご意見等ございませんか。本日、欠席されている委員から何か意見等を聞いていますか。

事務局 : 工藤委員、辻口委員からは、「特段の問題はないと思われま。」との意見をいただいております。また、議案第 29005 号、29006 号についても同様に、「特段の問題はないと思われま。」と伺っております。

梶会長 : ないようですので、本議案については、同意することとしてよろしいですか。

委員 : はい。

梶会長 : それでは、議案第 29004 号、(仮称)Volvo Car Nara 押熊計画の建築基準法第 48 条第 5 項ただし書の規定による、第一種住居地域における用途の特例許可について、建築審査会として同意と致

します。

続きまして、議案第 29005 号、建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定による日影許可について、事務局から説明をお願いします。

—事務局説明—

梶会長 : ただ今、事務局から説明がありましたが、ご意見・ご質問はございませんか。

梶会長 : ないようですので、本議案について、了承してよろしいですか。

委員 : はい。

梶会長 : それでは、議案第 29005 号、建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定による日影許可について、了承と致します。

続きまして、議案第 29006 号の建築基準法第 43 条第 1 項ただし書による接道許可について、事務局から報告をお願いします。

—事務局報告—

梶会長 : ただ今、事務局から報告がありましたが、ご意見等はございませんか。

中山委員 : 今回保育所となっておりますが、住宅と違って 0 歳、1 歳を含めた多くの小さい子供が存在するので、災害等の時に橋が落ちたりすれば危険かなと思ったのですが、保育所で、前が川であっても、安全上問題がないと判断できるという事ですか。

事務局 : はい。必要な寸法は 2m ですが、実際は幅 10m の橋となっております。川幅は 4m 程です。安全上問題ないと判断しています。

梶会長 : 他にご意見等ございませんか。

梶会長 : ないようですので、本議案については、了承するとしてよろしいですか。

委員 : はい。

梶会長 : それでは、議案第 29006 号の建築基準法第 43 条第 1 項ただし書による接道許可について、了承と致します。

以上で本日の議案は全て終了致しましたが、他に何かございませんか。

事務局 : 特にございません。

梶会長 : 本日の審査会については、以上と致します。

事務局 : これをもちまして、平成 29 年度第 2 回の建築審査会を終了させて頂きます。ありがとうございました。