

会議録

会議の名称	第20回西東京市建築審査会
開催日時	令和元年6月20日（木曜日）午後2時から4時10分まで
開催場所	保谷庁舎1階会議室
出席者	【委員】 室木会長、井上委員、上木委員、杉崎委員、鈴木委員 【特定行政庁】 松本まちづくり担当部長、清水課長、内野課長補佐 佐藤係長、三沢主査、広瀬主査 【事務局】 榊原主幹、三輪主事
議題	議題1 会長職務代理の互選について 議題2 建築基準法第48条第5項ただし書による許可について 議題3 令和元年度第1号審査請求事件について 議題4 その他
会議資料の名称	資料1 議案第39号 法第48条第5項ただし書
記録方法	☐ 全文記録 ☒ 発言者の発言内容ごとの要点記録 ☐ 会議内容の要点記録
会議内容	
○委員 ただいまから第20回西東京市建築審査会を開会いたします。 ○委員 それでは、議題1の会長職務代理の選出を行います。事務局より説明をお願いします。 ○事務局 会長職務代理選出の説明 委員による会長職務代理の互選 出席全委員の一致で井上委員が選出された。 ○委員 それでは、傍聴人の方にお入りいただきます。 （傍聴人入室） ○委員 傍聴人の方に申し上げます。西東京市建築審査会条例施行規則第4条の規定により、傍聴人は静粛を旨とし、拍手等により賛否を表明したり、談笑するなど、会議の妨害になるような行為はなさらないようお願いいたします。 傍聴人が議長の指示に従わない場合は、同条第2項の規定に基づき退場を命じることもございますので、よろしくお願いいたします。 なお、同条第3項の規定により、許可なく写真等の撮影や録音をしてはならないとされておりますので、念のため申し添えます。 また、西東京市建築審査会条例第8条第1項ただし書の規定により、同意の可否について協議を行う評議については非公開となります。評議となりましたら、ご退席いただくこととなりますので、予めご承知置きください。 ○委員 それでは議題2の同意案件に入ります。本日は、議案が1件ありますので、先に議案の質疑を	

行い、その後に評議とさせていただきます。まず議案第 39 号につきまして特定行政庁より説明をお願いいたします。

○特定行政庁

議案第 39 号の説明

○委員

二点お願いですが、まず、資料の 1－4 の位置づけについての説明をしていただきたいということと、もう一点は、先程の説明の中で、資料の 5－1 の右側中段の表の所で、インパクトレンチ 3 台と言っていましたが、これは 2 台でよろしいか、確認してください。

○特定行政庁

まず、資料の 1－4 についてですが、これまでは建築基準法第 48 条の許可については、必ず建築審査会の同意が必要だったのですが、今回の法改正により、日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可をする場合は、建築審査会の同意の取得は不要となります。今回、ここで示している日常生活に必要な政令で定める建築物の中に、第一種住居地域内にある自動車整備工場が規定されておりまして、省令で定める予定の措置の内容がこの資料で示されておりまして、6 月 25 日以降はこの内容が建築基準法施行規則に規定されるであろうことを踏まえて今回計画をしたということです。

続きまして、資料の 5－1 でインパクトレンチ 3 台とご説明した件ですが、この工場で使われるインパクトレンチは 2 台となっております。音の出る機器といたしまして、インパクトレンチ 2 台のほかにコンプレッサー 1 台がありますがインパクトレンチの方が大きな音が出るため、インパクトレンチと同じ大きさの音が 3 台分同時に発せられたと仮定して、その時の透過損失及び透過音を検討しているところであります。

○委員

ということは、実際は、インパクトレンチが 3 台ではなく、インパクトレンチが 2 台とコンプレッサー 1 台を稼働させた時の音ということですね。

次に、これまでは、建築審査会の同意がなければ許可できなかったが、今回の法改正によって、一定の配慮を施した建築物については特定行政庁が認定できるようになった。その時の条件を規則に定めることとなっており、その内容が資料の 1－4 で、今回は、この資料の 1－4 の内容に則って計画をしたということですね。

○特定行政庁

許可自体に変わりはありませんが、一定の条件を満たすことで、建築審査会の同意の取得が不要となる新たな規定が設けられたものです。

○委員

ただいまご説明がありました議案第 39 号につきまして、何かご意見ご質問ございましたら発言をお願いします。

○委員

公聴会の最初の公述人の方は、この敷地と具体的にどういったご関係があるのでしょうか。近隣に関わりがある方なののでしょうか。住所を拝見しますと、お二人目の公述人の方はおそらく相隣関係かと思われますが、お一人目の方は、相隣関係に関連することをおっしゃっていますが、具体的にそこに何か関わりがあるのでしょうか。

○特定行政庁

公聴会の中では、その許可に利害関係を有する方の意見の聴取を行っているところでございまして、質疑応答集にはその範囲を建築物の敷地の外周およそ 50 メートルと示されておりまして、資料の 2 に 50 メートルの範囲が示されており、お二人目の方はその範囲内の方ですが、お一人目の方はこの範囲に土地建物を所有しておらず、もっと離れた所にお住まいになられています。ただ、今回の計画にあたって幅広くご意見をお伺いしていくということで意見書の受付をしたということです。

○委員

具体的にここに挙げていることが発言されている方に直接関わりがあるというより、一般論としてということですか。

お二人目の方は、具体的にこの範囲に入っているので、ご自身の敷地や生活に関わりがあってお話をされているのですね。

○特定行政庁

そのように考えております。

○委員

本件は、特に騒音が問題となっていますが、コンプレッサーやインパクトレンチが具体的にどのようなものでどの程度の騒音なのかわかりませんが、振動というのは無いのですか。

○特定行政庁

インパクトレンチ自体は、電動ドライバーのようなもので振動はございません。バッテリー式で作動時に音が出ます。コンプレッサーは圧縮機で、圧縮した空気をタンクに溜め、その圧縮空気を動力源とする工作機械を使用するためのもので、今回使用するものの振動はほぼございません。

○委員

議案書の2枚目の中段ですが、「その結果を市長に報告すること。また、その後も市長の求めに応じ・・・」と書いてある中身には、作業開始時には騒音測定というのは入っていますが、その後の騒音測定も含まれると考えてよろしいでしょうか。

○特定行政庁

騒音については作業開始とその後も含め、市長の求めに応じ報告していただくということです。

○委員

資料の1-3の3ですが、「道路方向が開放されている場合には作業場から敷地境界までの一定の距離等を確保すること。」とありまして、これに対する対応として「建物から北側道路まで9メートル確保しています。」としていますが、技術的助言を見ますとその後にかっこ書きで、外壁については吸音材を追加することや敷地境界に遮音壁を設置する必要があるなどと書かれていますが、具体的に何か対応されていますか。

○特定行政庁

外壁につきましては、ALCと石膏ボード1枚でも基準値以下の透過音となりますが、石膏ボードを2枚貼りにすることでさらに住環境に配慮しております。

○委員

ここで言っているのは、道路方向の扉が開いている状態で作業すると周辺に影響を与えるから吸音材を貼ったり道路際に遮音壁を貼ったりするということを言っていますよね。そういうことの他に何か対策されていますか。

○特定行政庁

道路方向の開口部につきましては、シャッターがございます。このシャッターの内側にスライド式の防音シート3枚を設置しまして、音の出る作業時にはこれらを閉めて行うことになります。

○委員

防音効果のあるシャッターをまず用いて、音の出る時にはこれと防音シートを3枚用いることで、こういった対策はとられているということですね。

○特定行政庁

その通りでございます。

○委員

基本的には、建築基準法の別表2から言うと、これは何地域に建築が可能ですか。

○特定行政庁

準住居地域です。

○委員

今回は、準住居地域からさらに二段下がった第一種住居地域に建てるということで、同じ基準を適用するにしても第二種住居地域よりも第一種住居地域の方が厳しいわけですね。そういうことに対して、より配慮していることがあれば教えてください。

○特定行政庁

先程ご説明しましたが、本来なら石膏ボード一枚でいいところを二枚貼りとし、第一種住居地域や第一種低層住居専用地域に対して周辺の住環境に配慮しております。

○委員

資料の 5－2 の右下に、排気ガス対策として前向き駐車（建物向き）として看板を設置するという記載がありますが、前向き駐車が排気ガス対策として良い効果があるのですか。

○特定行政庁

省令案等にも、排気口は道路に向けて設けることと規定されていますので、車の排気ガスに対しても排気口からの排気と同様にとらえ、このように計画しております。

○委員

資料の 4－2 の④の写真ですが、本件の敷地は、公道から進入する時は歩道を通過すると思いますが、交通量も増え、これに対する配慮は何かありますか。

○特定行政庁

現況は、車道に出るための歩道が切り下げられている部分が 4.5 メートル程度なのですが、これを 8 メートルに広げまして、スムーズに出入りしやすくすることと、あとは警報装置ですが、車が来たときに大きな音が鳴ってしまうと騒音につながってしまいますので、色で知らせる装置を二ヶ所設置する計画でございます。

○委員

色はいいと思うのですが、目の不自由な方の場合はどうするのですか。

○特定行政庁

警報装置は、騒音、歩行者の方の安全などを考慮し、総合的に判断いたしまして適切なものを設置するよう指導していきたいと考えております。

○委員

交通対策としては、車道に駐車しないということが一番重要ですね。

○委員

議案書の特定行政庁の所見の 2 枚目、5 行目に確約書が申請者から提出されていて、作業時間や作業方法を遵守するとなっていますが、具体的にはこういった内容ですか。

○特定行政庁

確約書の説明

○委員

シャッターを閉めて作業した場合と開けた場合の換気はどうなりますか。換気扇は付いているのでしょうか。

○特定行政庁

付いております。

○委員

シャッターを閉めた場合も換気扇は稼働していますか。

○特定行政庁

24 時間換気の規定がございますので、快適性や涼しさを求めるものではありませんが給気と排気が取れるような形で建築物は計画されています。

○委員

最低限の換気ということですね。

○特定行政庁

その通りでございます。

○委員

換気に関してですが、建築基準法的には、この建物は窓換気で 20 分の 1 はとっていることに

なっていて、24 時間換気はいわゆる人の換気用ではなくシックハウス対策のような形で風量がかなり少ないものになっていますね。資料を見ても 1 時間に 100 立方メートル程度のものが 2 台ということで、ちょっと少ないかなと思います。他の委員の方からお話があったように、法的には窓換気に対応していますが住環境を考えると、必要換気量を管理していただいた方がよろしいかと思います。

設備的には、普通グリストラップというと飲食店に設けられている残飯や油分を取り除くものだと思います。こういった駐車場等については、砂や泥と油を分離して水を排出するということになるかと思います。ですから、グリストラップではなくて、油水分離槽という表現の方がよろしいかと思います。

あと、図面上の違いですが、資料の 7 の平面図プランでの窓の H 寸法と資料の 8 の立面図での窓の高さが違っているようです。

○委員

私もそう思い、測って見たら平面図プランに書かれているのはサッシの天端高さです。

グリストラップはおっしゃる通りで、ガソリンスタンドにあるようなものが一般的には付けられると思います。

○委員

他によろしいでしょうか。それでは議案第 39 号につきまして、質疑は終了させていただきます。続きまして評議を行います。ここからは非公開となりますので、傍聴人の方は退室をお願いいたします。

(傍聴人退室)

評議内容は非公開

議案第 39 号・・・同意する。

○委員

それでは続きまして、本来であれば議題 3 となりますが、審議の都合上先に議題 4 のその他、次回の日程について事務局より説明をお願いします。

○事務局

次回の第 21 回西東京市建築審査会は、令和元年 7 月 18 日（木）14：00 から、1 階会議室にて行います。よろしくお願いいたします。

○委員

それでは続きまして、議題 3、令和元年度第 1 号審査請求事件を議題といたします。特定行政庁を処分庁とする審査請求に関わるものですので、特定行政庁は退席をお願いします。

(特定行政庁職員退席)

評議内容は非公開

○委員

本日予定していた議題は終了いたしました。他によろしいでしょうか。これをもちまして、第 20 回西東京市建築審査会を終了いたします。