

令和6年度 第1回建築審査会 議事録

1 日 時 令和6年7月23日(水)午後1時10分から午後2時50分まで

2 場 所 広島市役所本庁舎 14階第7会議室

3 出席者

(1) 建築審査会側	会 長	塚 本 俊 明	委 員	岩 重 律 子
	委 員	烏帽子田 彰	委 員	大 橋 弘 美
	委 員	天 満 類 子	委 員	松 尾 洋 治

※ 委員6名は、Web会議システムを利用して出席した。

(2) 建築審査会事務局	幹事・課長	金 森 俊 之	書記・課長補佐	河 野 直 樹
特定行政庁側	書記・主任技師	小 坂 崇	書記・主事	鱸 拓 也
	書記・技師	梶 村 昇 平		

4 審議事項

- 議案第1号 建築基準法第48条第1項に係る許可
(建築物の用途の特例に係る許可：東区戸坂新町)
- 議案第2号 建築基準法第48条第5項に係る許可
(建築物の用途の特例に係る許可：安佐北区可部南)

5 審議結果

- 議案第1号 同 意
議案第2号 同 意

6 報告案件

「法第43条第2項第2号許可に係る同意の取扱い基準」に基づく許可

7 公開・非公開の別

公開

8 傍聴人の人数

11人

9 会議資料

- (1) 議案第1号
- (2) 議案第2号
- (3) 法第43条第2項第2号許可に係る同意の取扱い基準に基づく許可案件報告書

10 発言の内容

別紙のとおり

1 審議事項について

議案第1号

- 議長 長 それでは、ただ今から審議を行います。
- 特定行政庁 議案第1号について、事務局から説明をお願いいたします。
- 議長 長 (別紙議案第1号により概要を説明)
(別紙議案第1号により説明)
- 議長 長 ありがとうございます。
- 委員 長 ただいまの説明につきまして、御意見、御質問等がありましたらお願いします。
- 委員 長 交通面での配慮について、この建物ができる前と後で、バスの台数や交通量の変化は無いということで良いですか。
- 議長 長 事務局から回答してください。
- 特定行政庁 交通量等の変化はありません。
- 議長 長 今回の回答内容でよいですか。
- 委員 長 はい。
- 議長 長 その他御質問等がありますか。
- 委員 長 資料17ページに、広島市用途制限に係る特例許可基準への適合性の確認として、許可基準の2から4まで記載がありますが、許可基準1の記載が無いのはなぜですか。
- 議長 長 今回の質問に対する回答をお願いします。
- 特定行政庁 お送りしている「広島市用途制限に係る特例許可基準」の1ページ第1、許可基準の1とありますが、先ほどのスライドのところは、1はここに「第1 許可の基準」のすぐ下に書いてある計画敷地周辺の土地利用状況等というところになります。これは、敷地周辺の土地利用状況が大前提であり、それ以降の2, 3, 4は、個別の交通面や、公害関係、景観への配慮等について定めたものになります。
- 委員 長 そのため、1が土地利用の状況等ということで、ここに(1)から(4)までありますが、これに該当するところが特例許可の前提となっております。
- 委員 長 2の交通面への配慮から4の景観等への配慮、この3項目について先ほどのスライドで1つの表にしてまとめて説明させていただいたところですか。以上です。
- 特定行政庁 1については、どこかで適合すると確認したということですか。
- 委員 長 資料23ページに許可の考え方について整理しています。その中ほどの記載に、「周辺の地域の特殊性からみてやむを得ないものであり、かつ、用途地域の目的に反しない」とあり、先ほどの許可基準でいくと、1の(3)に適合すると考えております。以上です。
- 委員 長 わかりました。
- 委員 長 他にはありますか。
- 委員 長 もう1つあります。
- 委員 長 資料23ページがあつて、それに対応したという内容は理解しました。
- 委員 長 その一連の話の中に、「計画建築物の特例許可に直接的に係る意見はなかった。」とありますが、今回の事例であれば、特例許可に直接的に係る事象としてはどんなものが想定されますか。

議 長 今の質問に対して、回答をお願いします。

特定行政庁 計画される建物自体からの影響ということで、例えば、今回特例許可を申請する建物、休憩所なのですが、例えば、これが工場であった場合、工場から騒音が出るといった場合は、計画建築物に係る意見ということになると考えています。

議 長 天満委員、いかがでしょう。

委 員 わかりました。

議 長 資料17ページで言えば、交通面への配慮についての質問であるとか、公害に関する直接的な質問であるとか、景観等に関する直接的な質問であれば、該当するという理解でよいですか。

特定行政庁 そのとおりです。

議 長 その他、御質問、御意見はありますか。

無いようですので、よろしければ、第1号議案については、同意することとしたいと思っておりますが、よろしゅうございますでしょうか。

(異議なし。)

議 長 ありがとうございます。

それでは、第1号議案については同意することといたします。

議案第2号

議 長 次に、議案第2号について、事務局から説明をお願いいたします。

特定行政庁 (別紙議案第2号により概要を説明)

(別紙議案第2号により説明)

議 長 ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、御意見、御質問があればお願いします。

委 員 この給食センターは、現在、別のところでやっているものをこちらに持ってこようと考えているのですか。

それとも、安佐南区と安佐北区の給食を、ここで一括でやろうという計画なのですか。

議 長 今の質問に対して、回答をお願いします。

特定行政庁 資料の付近見取図の左上に、可部地区学校給食センターというものがあります。この施設が老朽化したということで、今回、安佐市民病院跡地に移転するというものです。

委 員 今やっている仕事の量が変わるというわけではないんですか。可部地区と書いてあるから、でもさっき見たら安佐南区も入ってますよね。規模も大きくなるのかと思ったのですが。

特定行政庁 安佐南区全てを対象とするわけではないですが、機能は一部拡張いたします。

委 員 拡張はするんですね。

18台の車で配送するとのことですが、どんな車で配送、車種はトラックですか。

特定行政庁 2トンか3トンの配送車両を予定しているとのことですが。

委 員 1時間以内で作って1時間以内に配送することですから、その時間に車が集中するということですよ。

特定行政庁 若干は集中するかとは思いますが、当然、敷地から一斉に18台が出られませんので、運営上スムーズに搬出できる形でやられると考えています。

- 委員 そうですか。
- 特定行政庁 では、例えば、夏休みのように給食が無い期間は、誰が管理するのですか。管理者はいるのですか。
- 委員 本給食センターは、教育委員会から、設計、施工及び運営を一括して発注しておりまして、既に運営者は決まっております。
- 特定行政庁 説明が不足しておりましたけれども、本施設は、単なる給食だけではなく、地域の方がにぎわえるような施設ということで、研修室や地域の方が使えるような施設を2階に設ける計画になっています。
- 委員 このため、給食の無い時期においても、施設はあり、今回の発注で運営を担当することになった業者において、適切に管理運営されると考えております。
- 委員 配置図において一般エリアとなっているところは、常時一般の人が使える施設ということなのですか。
- 特定行政庁 そのとおりでございます。
- 委員 常に午前8時から午後10時頃までは、一般の人が使えるエリアということなのですね。
- 特定行政庁 管理者は、教育委員会が委託する業者ということなのですか。
- 委員 管理運営は、教育委員会から委託している業者ということになります。
- 特定行政庁 申請としては、一括して工場ということになるのですか。
- 委員 主要な用途が工場で、工場は、第一種住居地域には、原則として建ててはいけないことになっています。
- 特定行政庁 そもそも面積的にダメなのではないですか。駐車場の。
- 委員 給食センターが工場に該当するという点が、今回の特例許可につながっているものです。
- 議長 質問が次から次に出ており、話が整理できていないのですが、まず、用途について、工場云々というのは、先ほどの説明の中でもあったのですが、条文も含めてどれにあたるのかを、いったん示していただけないでしょうか。説明を端折られているような気がしているのです。
- 特定行政庁 今回、敷地が第一種住居地域になりますが、資料の3ページ、建築基準法別表第二(は)(ほ)(へ)項で御説明しますと、(ほ)項に、第一種住居地域内に建築してはならない建築物の説明があります。
- 委員 これが、前後の項に飛ぶようになっています。(ほ)項第四号の緑色に塗りつぶしたところですが、「(は)項に掲げる建築物」とありますが、これが(は)項欄で緑色の枠で囲ったところになります。
- 特定行政庁 また、(ほ)項第一号の黄色に塗りつぶしたところですが、「(へ)項第一号から第五号に掲げるもの」とありますが、これが(へ)項の黄色い枠で囲われているところになります。
- 委員 よって、(へ)項欄で黄色の枠で囲われたところに掲げるものは、当該敷地に建築してはならないということになります。
- 特定行政庁 また、(は)項で緑色の枠内に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもので、床面積の合計が三千平方メートルを超えるものも同様ということになります。
- 委員 ということは、(ほ)の第四号でいうと、(は)項に掲げるものであっても、三千平方メートルを超えるものでなければ良いわけですね。

そういうふうに私は読めます。

特定行政庁 今回の工場が、(は)項の「第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物」の中に、工場は入っておりません。

ここに掲げられている建築物以外のもので、その部分の用途が三千平方メートルを超えるため、今回は、(ほ)項の規定によって、当該敷地に建築してはならない建築物となります。

委員 (は)項に掲げられていない建築物でも、三千平方メートルを超えていなければ良いわけですね。そう読むのではないですか。

特定行政庁 今回は、三千平方メートルを超えております。

委員 一万平方メートルですからね。そこが引っかかるということですね。

特定行政庁 はい、ここと(へ)項の第1号から第5号までに掲げられているものも建築できないとなっているのですが、(へ)項の第二号「原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの」これにも該当しています。

委員 二つともダメということですね。給食センターというのは、原動機を使用する工場にあたるのですか。

特定行政庁 細かい工具なども原動機になりますし、攪拌機といったものも原動機にあたるものと考えております。

委員 動力を使ったら原動機になるのですか。

特定行政庁 そうです。

委員 二つの要件でダメということなんですね。どちらでもひっかかるということなんですね。

特定行政庁 どちらにもひっかかっているということです。

議長 よろしいですか。

委員 わかりました。

議長 申し訳ないんですが、今の質疑の部分は、事務局において、当初の説明の中で理解していただけるように、丁寧にきちんと行っていただくようお願いします。

先ほどの説明だと、今のような疑義が必ず生じると思いますので、御配慮ください。

特定行政庁 わかりました。

議長 もう一つ、今、委員が御質問された中で確認なのですが、可部の方に現在の建物がありますと、で、それを今回移転しようとする中で、2つのことを言われており、私の理解だと、サービスをする対象区域については変わっておらず、設備が一部増強されていると、と説明されたという理解でよいですか。

それとも、サービスする範囲も一部変わっていると説明されたのか、他の委員さんのためにも、そこだけ確認したいので、お願いします。

特定行政庁 配送先の学校も増えます。

現在の施設からの配送先が8校です。今回計画している施設からの配送先は、現在の予定ですと36校が予定されております。

委員 大幅に増えるじゃないですか。

議長 結果的に増える台数が、交通面において極めて重大な支障を生じるとは思いませんが、今の話があるかないかでは、判断にあたってお互

いにとっての判断材料がずいぶん違ってくると思います。

今のことについて、委員の方のうち問題があると思われる方がおられれば、ご発言をお願いします。

今の説明でよろしければ、次のご質問を受けたいと思います。

よろしいですか。

最初の御質問も、たぶん今のことも含めての御質問であった気がしますので、そういった部分を端折った説明をされますと、判断を間違える可能性がありますので、きちんとした説明をお願いします。

特定行政庁 わかりました。

今の部分の説明は不足しており、申し訳ございませんでした。

以後、丁寧に説明させていただきます。

今回の施設は、既存の給食センターから規模は大きくなりますが、敷地自体は割と広い幅員の道路に接しているということと、出入口について、何台も何台も同時に出るような構造にはなっておらず、一台一台出るということになろうかと思えます。

万が一、近隣の方へご迷惑となるような渋滞が発生した場合は、そうならないように、運営者において逐次チェックをし工夫をするという説明がありましたので、現状としましては、交通面への支障はないものと考えているところです。

議長 ありがとうございます。今の説明を聞かれて特に問題なければ、先生どうぞ。

委員 2点あります。騒音と振動、それから臭気の問題についてお聞きします。

まず、騒音と振動について、どのような問題が予想され、それをどう防ごうとしているのかももう少し詳しく説明していただきたいのと、もう1点は、臭気の問題について、最小限にとどめる様な機械ないし設備を設置するということですが、何をもって最小限なのかよくわからなかったので、少々いやらしい質問ではありますが、周辺住民にとっては大事な問題だと思いますので、もう少し詳しくお聞かせください。

議長 長 それではご回答をお願いします。

特定行政庁 資料19ページの、臭気への適切な計画と対策 ということで、先ほどご説明差し上げたところですが、気化脱臭装置という装置を経由して排気する。さらに、厨房排水除外施設には直接臭気が漏れないような蓋を設置して、さらに道路境界線から十分な距離を確保すると、これら対策をとるとのことです。

これらの対策で、臭気がどのくらいになるかということは、現段階では計測できないのですが、同規模、同内容の給食センターにおいて、こういった対策をとったところ、その施設のデータによりますと、臭気については支障がないレベルであったということでしたので、今回このような計画をされたということですが。

万が一、想定した数値より高い数値になる場合には、当然、それへの対策を考え、運営されるということです。

騒音については、主なものは、空調などの機械関係になるわけですが、そういった屋外に設置する機械についても、周辺の住宅地から離して、さらに防音壁や緑地帯を設けます。

また、資料にありますように、黄色い出入口、これがドッグシェルターというものなんですけど、これが工場で作ったものをそのまま配送車に入れる時の出入口になるんですけど、隙間がないような形で車にくっつくような形になりまして、密閉性が高まるということ以外にも、音とか臭気については一定の効果があるというところで、騒音、臭気については支障がないものと考えております。

議
委
議
委

長
員
長
員

ありがとうございました。今の回答内容でよろしいですか。

はい。

ほかに、ありますか。

今の臭いの説明は、もっぱら調理に関する臭いについてのものでしたが、ゴミはどのように収集するのか というのが1点目の質問です。

あと、36校分の給食を作るということですが、この規模の学校給食センターって、他の地方公共団体でやっているところがあるかどうか、検証されているのでしょうか。

議

長

では、この規模の学校給食センターが実際に運用されているかということと、臭気のうちゴミについてはどのような対応を行う予定となっているのかについて、回答してください。

特定行政庁

先ほど、同規模の施設を参考にしたと申し上げましたが、実際に同規模のものがあると聞いております。

先日開催した、地元の方からご意見をお聴きする場においても、「似たような規模の施設があれば、教えてほしい。」という意見があり、この近くでは、福岡市と倉敷市のほうに同規模のものがあると聞いております。

委

員

では、福岡市と倉敷市のほうに同規模のものがあるということですが、それは、これと同じように、第一種住居地域に建てたのか、市街化区域とかいろいろ、そこまでは調査されてないんですか。

特定行政庁

建築指導課においては、調査しておりません。

委 員

そうですか。

特定行政庁

資料の15ページ、こちらが、施設1階の平面図ですが、この図の下側の真ん中あたりに階段がありますが、その下付近がゴミ置き場になるということです。

屋内に置くということですので、外部に臭気が漏れて臭くなるということはないと考えております。

議

長

ありがとうございました。

それ以外で、御意見、御質問等がありましたらお願いします。

委

員

この地区は、第一種住居地域であり、そこへ本当の工場を作るわけですので、排気とか音とかについてももう少し詳しく、どこまで制限するかということを、きちっとされてから、許可するべきものではないかと思いました。

これって、本当に工場なんですよ。先ほどの、バス乗務員の休憩所を作るのとは、ちょっと話が違うと思いつつ、質疑を聞いていました。

議

長

ありがとうございました。今のは、御質問ですかそれとも御意見ですか。

委

員

意見です。

議 長 今回のことに対して、回答は求めなくて結構ですか。

委 員 臭気がどのくらい出るのかということと、音や振動もどのくらい出るのかというデータを、示していただければ、判断しやすいかなと思います。

議 長 ありがとうございます。今の御発言について、何か市側から提供できる情報がありましたら、お願いします。

特定行政庁 無いようでしたら、御意見ということで受け取っていただければ結構です。

特定行政庁 補足で説明をさせていただきますと、用途制限に係る特例許可基準の2ページに、3として公害関係の配慮があります。騒音等については、広島県の生活環境の保全等に関する条例というのがあります。そこで、騒音に関する数値基準が定められています。

議 長 今回の特例許可にあたっては、この条例の対象になる建築物か否かにかかわらず、その基準を満足させるものでなくてはなりませんよということで、この建物は計画中であり、実際に何デシベルになるかは、現時点では申し上げられませんが、同規模同程度のもので、この数値基準を上回ることはないということであり、なおかつ、万が一基準を上回った場合には、さらに対策を行うということです。

議 長 臭気についても、同様に数値基準があり、先ほどの同規模の給食センターでいきますと、この設備で数値以下になると聞いています。

議 長 計画段階で難しいところではありますが、一般的に工場と言いますと、大きな音が出るというイメージがあります。給食センターは、建築基準法上、工場に該当するのですが、そこまで大きな音は出ないのではないかと考えています。

議 長 ありがとうございます。とはいえ、先ほどの許可基準の中で、該当する場合には、これは私からの質問になりますが、広島県の生活環境の保全等に関する条例の適用を受ける建築物であった場合は、騒音や廃液等を生じさせる場合に問題があるかないかということは、きちんと数字なりを示して許可を受けなければいけないのでしょうか。

議 長 それとも、今言われたような、たぶん大丈夫だからということで、許可が出ているのでしょうか。

議 長 今の話だと、適用を受けない場合でも、ここは満足させるものでなければならなくなっているけども、ほかの施設に照らして大丈夫だろうと判断したというふうに聞こえるのですが、それは今のような解釈で良いのか、今、あいまいな説明をされたという気がするので、そこは、説明が可能であればお願いします。

特定行政庁 これは、あらかじめ許可を受けるというものではなく、こういった建築物については、例えば住居地域であれば、昼間は何デシベルというふうに決まっております、あらかじめ許可を受けようと思っても、実際に何デシベルになるかといったものがないので、実態について制限がかかるということになります。

特定行政庁 県の条例の対象となって、実際に音が出れば、条例に違反しているということで、指導が入るのではないかと思います。

特定行政庁 今回の特例許可においては、条例の対象であろうとなかろうと、その県条例で定められた数値以下になるようにしてくださいということで、実際に発生した音に対してかかる制限ということになります。

す。

議長 ありがとうございます。今の御説明で、よろしいですか。

委員 できてから騒音がするというのではなく、どの位の騒音がするであろうということは、どういう機械が入るか、そしてそれを合算していけば予測はつくはずなので、それに対してこれだけの遮音をするというのが音に関してですし、排気に関して、調理中の排気とゴミの排気について、どういうふうにしてどうするということを、もう少しはっきりと事前に把握してからでないと、工事に着手するのは怖いのではないかという気がしております。

議長 ありがとうございます。今の点において、ほかにございますか。

委員 では、追及する意味ではないのですが、今のことについて、一言言わせてもらいます。

委員 もし、事業者の方から、こういうものに対して、これだけの機械があるのだけれども、このような対策でこのようなレベルに抑えることになっている というふうな説明があり、それを踏まえてやられるのであれば、今日でなくてもよいので、それを示していただければ親切かなあと思いますし、そうじゃなくて、そういうことは明確に示されていないけれども、今説明されたような判断で、これは支障ないと判断されたのか、そこが微妙なところだと思いますので、もし、可能であれば明確していただければと思います。

委員 いかがでしょうか。

特定行政庁 すみません。細かな数字をすぐお伝え出来なかったもので、そういう疑義が出ておりますが、先ほどの広島県条例で言えば、昼間55デシベル以下、朝夕50デシベル以下、夜間が45デシベル以下と、これが、第一種住居地域における県条例での騒音の基準値になっております。

委員 事業者が想定しているものが、防音のための目隠しフェンスを設置すると、西側の境界線上で、騒音は基本的に敷地の境界線上で測るのですが、西側の境界線上の2つの地点で、35.7デシベル、38.5デシベルという値であり、条例の基準よりかなり余裕をもってクリアできるという報告を受けております。

議長 ありがとうございます。であれば、最初からそれを言っていたきたいと思います。今後、同様なことがあった場合は、そのような対応をお願いします。

委員 そのほか、御質問、御意見ありますか。

委員 食品衛生法上の問題で、保健所への申請については、この審査会の後になるのですか。念のために教えてください。

議長 ありがとうございます。今の御質問につきまして、御回答をお願いします。

特定行政庁 建築基準法の条文上は、原則建てることのできない建築物ですので、特例許可が出ないと、建てることはできません。

委員 そこで、特例許可を受けてから、各々、建築基準法においては建築確認申請がなされますし、保健所についても厨房等の設備関係が固まってからの申請となるものと思います。

議長 委員 そういう手順ですよね。確認のためお聞きしました。

議長 委員 ありがとうございます。

他に、ありますでしょうか。

では、他に、御意見、御質問がないようです。

いくつか、疑義なり質問が出ましたけれども、全体としてみますと特に大きな問題はないようでございますので、議案第2号については、同意することとしたいと思っておりますが、よろしゅうございますでしょうか。

(異議なし。)

議長 ありがとうございます。

それでは、議案第2号については同意することといたします。

2 報告案件について

「法第43条第2項第2号許可に係る同意の取扱い基準」に基づく許可の報告

議長 それでは、続きまして、「法第43条第2項第2号許可に係る同意の取扱い基準」に基づく許可の報告についてです。

報告の対象期間は、令和4年8月（前回報告分は除く）から令和6年6月までの間です。

これにつきましては、定例のものであるため、前回同様、資料送付をもって、報告の説明に代えさせていただきます。

資料を御覧になって、御質問などございますでしょうか。

議長 無いようでしたら、これをもちまして本日の審議は終了いたしますが、今日は、説明に対しいろいろと質問がありました。

今後は、そのあたりに配慮いただき、正確な判断ができるような御説明をいただくよう、私からお願いさせていただきます。

それでは、これをもちまして、本日の審議は終了いたします。

傍聴者の方は退席をお願いします。

事務局のほうから何かございましたらお願いいたします。

特定行政庁 御審議いただきありがとうございます。

最後に、次回の審査会について御説明いたします。

現時点で次回の開催は未定でございますが、審議案件が確定しましたらあらためて御連絡申し上げますので、よろしく願いいたします。

本日はこれをもちまして終了いたします。

ありがとうございます。