

平成30年度第2回岡山県建築審査会 議事録

- 1 開催日時 平成31年1月23日（水）10：00～11：10
- 2 場 所 ピュアリティまきび
- 3 出席者 委員7名中7名出席
溝渕順子委員、川口正子委員、中村陽二委員、山崎雅弘委員、
樋口輝久委員、佐々木純子委員、小野恵子委員
（委員名簿順）

4 議 事

【付議案件】

建築基準法第48条第5項ただし書き許可（第一種住居地域）

- ・真庭市長が計画する「勝山学校給食共同調理場」の増築及び用途変更について

【報告案件】

建築基準法第43条第2項第二号（旧第43条第1項ただし書）許可
（敷地と道路との関係）

- ・7件（平成30年9月1日から平成30年12月31日まで）

【その他】

建築基準法第3条第1項第三号指定（適用の除外）物件の進捗状況
（旧吹屋小学校の保存修理工事）

5 議 事 録

【会長】

それでは、付議案件の建築基準法第48条第5項ただし書き許可、第一種住居地域、真庭市長が計画する勝山学校給食共同調理場の増築及び用途変更について、事務局から報告をお願いします。

【事務局】

それでは、平成30年10月31日付で真庭市長から建築基準法第48条第5項ただし書に基づく許可申請が出されている勝山学校給食共同調理場の計画についてご説明します。はじめに、右肩に資料1とある付議案件の審査会資料の6ページをお開きください。付近見取図、都市計画図になります。

申請場所は真庭市三田190番地、赤い線で囲まれた勝山中学校の敷地内で、青い線で囲った建物が申請建物になります。南の建物が校舎で、北の建物

は体育館です。この場所は、中国勝山駅から少し北西に位置し、旭川を挟んで東の対岸には勝山の古い町並みが南北に連なっているという場所に位置しています。

図面は真庭市が都市計画で定めた用途地域を表しており、黄色の第1種住居地域になります。戸建て住宅や、マンション、店舗などの商業施設が混在する都市の姿を誘導する用途地域です。

複数の学校に給食を調理して配送する共同調理場は、建築基準法では工場の扱いになりますが、第1種住居地域では工場の立地が認められないことから、建築審査会の同意を得たうえで建築許可を受けなければなりません。

南東にある紫色は準工業地域で、デンソー勝山や木材市場、川沿いには大規模なスーパーのマルイなど、規模の大きな工場や事業所があり、申請敷地との間の黄色い部分に戸建て住宅が立ち並んでいます。

申請敷地から北は、東西に流れる本郷川を挟んで、いくつか戸建て住宅が立ち並び、その北側に勝山小学校があり、その西側の黄緑部分は第1種中高層住居専用地域で市営住宅が並んでいます。申請敷地の西側は急こう配で高い山になり、用途地域は無指定で、住宅地はありません。

次に、3ページにお戻りください。許可申請の理由書になります。下から5行目、アンダーラインを引いたところに書いておりましたが、平成18年に、この地に共同調理場が必要であることから、岡山県建築審査会の同意を得て建築許可を行い、新築を行いました。同じページの中ほどのアンダーラインのところにありますが、今回は、これまでの勝山地域に加えて美甘地域、湯原地域も対象に追加し、配送する学校の数や地域を増やすことに対応するため、調理場部分を拡大する改修工事を行うことから、改めて建築審査会に付議し、許可を予定しているものです。

ここで、別綴じでお配りしている関係条文の資料1ページをご覧ください。建築基準法第48条第5項の条文及び別表第2の抜粋です。第一種住居地域内においては、別表第二（ほ）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでないとされています。別表を読んでいきますと、原動機を使う工場で作業場の床面積が50㎡を超えるものは建築できないことになっています。また、ただし書により許可を行う場合は、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、建築審査会の同意を得なければならないとされています。

同じ資料の3ページをご覧ください。岡山県建築基準法施行細則第13条です。許可を受けた事項に変更が生じた場合は改めて許可を受けることが規定さ

れています。

では、もう一度資料1、審査会資料の10ページをお開きください。18年に新築して営業している現在の調理場の平面図になります。鉄骨造、平屋建て、床面積は約833㎡で、水色と左下の薄黄色部分が調理場、つまり工場部分になり、これが用途規制上建築が認められない部分で、右側の黄色部分は生徒等の食堂で、用途規制上、許可を受けなくても建築できる部分になります。建物右下のプラットホームと書かれたさらに右下あたりの外部空間が、配送車両等の業務用車両の駐車スペースとして使われています。

次に1枚はぐって、11ページをご覧ください。今回の改修平面図になります。給食の提供数を増やすために調理場を拡大する必要があることから、黄緑色のところですが、間仕切り壁を右に移動し、黄緑色の範囲、約47㎡ほど調理場を拡大する用途変更を行います。黄色の食堂部分が少し狭くなりますが、18年当時よりは生徒数も減少したことから、食堂の運営上は問題ないと真庭市から聞いております。

また、右下の露天であった業務用車両駐車スペースに、今回屋根を設けて雨にぬれずに配送ができるように改善します。つまり、車庫を1棟新築します。業務用車両用のタイヤ倉庫もこの屋根の下に設置します。なお、車庫等については、用途規制上、許可を受けなくても建築が可能です。

次に12ページをご覧ください。改修後の立面図になります。内部の間仕切り壁や設備の改修であるため、今回、屋根、外壁など外回りは現在のまま変更がありません。一番下の西側立面図にある弓なりの部分が新築する車庫の屋根になります。

次に1枚めくっていただいて、13ページが断面図になります。左上が新築する車庫ですが、調理場の建物とは縁を切って、別棟として建築します。

次に9ページにお戻りください。現在の勝山共同調理場は、図の真ん中のところ、勝山地区の緑色に塗った勝山小学校、月田小学校、富原小学校、勝山中学校の4校をエリアにしていますが、平成29年に真庭市が変更策定した学校給食整備計画により、赤い丸で囲った中の、美甘地区と湯原地区もエリアに追加し、ピンクで塗った学校のうち廃校するものを除く美甘小学校、湯原中学校、湯原小学校の3校も対象に追加して配送することから、250食程度増やす必要があります、今回の改修工事を行います。

1枚戻って8ページをご覧ください。青色の勝山共同調理場がちょうど中心的な場所に位置しており、美甘や湯原へのアクセスは国道を經由して効率的に配送できることから、この計画になっています。

次に14ページをご覧ください。工場調書という様式ですが、工場関係について現在の面積、申請部分には用途変更して増える作業場が約47㎡というふ

うに面積を整理してあります。11、原動機の欄ですが、改修後は出力が27kWになります。

次の15ページをご覧ください。調理場の器具リストになります。右下の表が新設する器具の表になり、既存の器具をいくつか撤去もあるので、差し引きして原動機出力は23.65kWだったものが27kWになります。作業用の器具の原動機出力が少し増えますが、騒音源については、これらの器具ではなく、空調や排気の設備になります。

1枚めくっていただいて、16ページをご覧ください。騒音対策図になります。図の赤丸を付けている3つの排気ファンが最も大きな音を発生しますが、いずれも既設で、今回はこれより大きな音の発生源の設置はありません。図の青い丸は、この位置に室外機が1列に並んで配置しています。3つの排気ファンを天井裏に設置することや、その他の設備も低騒音低振動型とすることで騒音発生を抑えるなど、対策については左下に文章で書いていますが、18年度の審査会で説明した時と全く同じものです。3つの排気ファンを右の表に掲載していますが、赤丸で解説している通り、騒音規制法の基準により、敷地境界で60デシベル以下に抑えることを目標で計画されていて、これについても既設であるため18年度の審査会の時と同じです。

次に、17ページをご覧ください。騒音源は3つの排気ファンと1列に並ぶ室外機ですが、現状と変わらない状況です。この資料は、18年度に新築し稼働後に騒音測定した資料です。北の住宅地との境界付近や、南の住宅地との境界付近では、調理場が体育館と校舎で挟み込まれていることや距離が離れていることから、調理場からの音の影響が無く、直近の西側境界付近とグラウンドの西側付近、音源に最も近い付近で測定したもので、測定地点1と2が室外機の列に最も近い位置ですが、調理場を営業していない状態で45デシベル程度、稼働中で50デシベルということで、目標値を満たしており、今回の改修後も問題なく目標値に収まる計画です。なお、音について、これまで特に問題や苦情等は無いです。

また、資料は特に用意していませんが、臭いについては、学校給食の製造で特に不快を覚える臭いの発生はなく、残飯等は屋内の生ごみ処理機で一旦処理してから回収される方法をとっていて、これまで苦情等もないそうです。

次に、7ページにお戻りください。配置図になります。動線を表しています。敷地南側にある市道を通って、緑色の線が業務用車両の動線ですが、道路を突き当たって敷地に入り、校舎の裏側、西側を通って調理場裏側の車庫に至ります。紫色が生徒の動線ですが、同じ市道を通ってきた後、南側の校門から入り、校舎東側からアクセスします。その他、生徒は北側の校門からも出入りしますが、校舎東側からアクセスし、生徒と車両の動線が交錯することはありません。

せん。これらの動線は現在と同じで、業者等に細心の注意と最徐行を行うよう徹底し、安全に留意しているということで、これまで特に問題や苦情等もないそうです。

次に18ページをお開きください。現地の状況を写した写真とその位置になります。19ページの①②③が、業務用車両が進入する建物西側、裏側の通路部分です。20ページの④が、先ほどの騒音測定した室外機に近い位置での写真です。

最後に、2ページにお戻りください。公開による意見の聴取結果です。約100名の利害関係者に案内し、平成31年1月16日に、真庭市勝山文化センターにおいて実施しました。2名の方が出席され、そのうちのお一人から、下水の計画はどうなっているのかとの質問があり、既に公共下水に接続済みであることを説明したところ、納得されました。

計画内容の説明は以上のとおりで、1ページをご覧くださいますと、当審査会に付議させていただく上で、計画の内容について県が判断した審査表になります。下の申請を認める理由のところですが、先ほど説明しましたとおり、音、排水、臭い、交通等、周辺の第一種住居地域における住居の環境を害するおそれはないと認められること、また、市の学校給食施設整備計画に基づき順じ進めてきているもので公益上やむを得ないと認められることから、許可を行う方向で考えています。

以上で説明を終わります。

よろしくご審議の程おねがいたします。

【会長】

ありがとうございました。今の事務局の説明につきまして、何かご質問・ご意見はございませんか。

【委員】

音の件では新たに騒音源が追加されるというわけではなくて、現状のまま音が抑えられているということでしょうか。

【事務局】

調理器具も原動機を使っておりますので音は発生するのですが、そのうち一番音の大きなもので、製品の音のレベルとしては75デシベルのものが一番大きいと市から聞いております。それと比較しますと、16ページの排気ファンの3つが右側の表にあります。83とか78とかこちらの方が支配的な騒音源になっております。それと比べるとこの3つの排気ファンが既設で付いて音

を測定しておりますので、現状の音は変わらないだろうと考えております。今回改修が終わって稼働する前にもう一度市の方で騒音測定を同じ場所で行うようにしております。

あと、給食センターなので、5時までの使用となり夜は全く動いておりませんので特に音が出ることはありません。

【委員】

トラックの出入りで住民の方から苦情がきたという事実もない、今後仮に数が増えてもトラックの出入りの数に変更はないということによろしいですか。

【事務局】

今回美甘地区と湯原地区を追加しますので、両方の地区にお昼に給食を配送出発する2トントラックが2台増えます。その2台が増えるだけです。

【委員】

その2台がラッシュにあたるということでもないということによろしいですか。

【事務局】

ラッシュにあたるということでもないです。今までにも苦情がありませんし、6ページの用途地域図を見ていただいて、紫色の準工業地域の中に工場とか木材市場とかがありまして、その北側を東西に走っている広い道路に工場とか木材市場の関係車両が日常的に出入りしている環境にある給食共同調理場です。

【委員】

1台、2台増えても皆さん気にされないということによろしいですか。

【事務局】

支障はないと思います。

【会長】

他にはございませんか。他にございませんようでしたら、事務局案について同意ということによろしいでしょうか。

(異議なし)

では、事務局案について同意ということで審議を終了したいと思います。

次に、報告案件の建築基準法第43条第2項第二号許可、敷地と道路との関係について、事務局から報告をお願いします。

【事務局】

資料2の1ページをご覧ください。

今回の報告案件ですが、岡山県建築審査会への諮問案件のうち、軽微なもの、通例的なものについては、円滑な事務処理を行うことを目的として、岡山県建築審査会同意一括処理基準で一括処理できる範囲を定めておりますが、一括処理を適用するものは、会長の専決同意を得た後に許可するものとし、直近に開催される建築審査会で報告するものとしています。

今回の建築審査会は、平成30年9月1日から平成30年12月31日の間に、一括処理を行い、許可したものの報告を行うもので、一括処理案件は4ページをご覧ください。

岡山県建築審査会、一括処理案件一覧表として、許可判断基準2号の(1)の4メートル農道の案件が3件、許可判断基準2号の(2)の水路ばさみの案件が1件、判断基準3号の(1)の1の住宅建替の案件が3件の、合計7件となっております。

説明は以上となります。

【会長】

ありがとうございました。今の事務局の説明につきまして、何かご質問・ご意見はございませんか。

(意見なし)

では、本議題の報告を終了します。

次に、その他案件として、建築基準法第3条第1項第三号指定、適用の除外として、旧吹屋小学校の保存修理工事について、事務局から報告をお願いします。

【事務局】

資料3をご覧ください。

1 ページをご覧ください。旧吹屋小学校ですが、高梁市成羽町にあります小学校で、明治時代に建築され平成24年の廃校までは現役で国内最古の木造校舎で県の指定重要文化財になっている建物でございます。この校舎を吹屋のまちづくりの中心施設として活用していくということで現在保存修理工事を行っております。元々校舎であるものを集会施設等に用途変更することにあたりまして、構造規定や防火避難規定で、現行の建築基準法に適用しない部分があるということで、平成26年の第2回の建築審査会におきまして、建築基準法の規定を適用除外することに同意いただいたものでございます。

法に一部適合しない部分につきましては、構造であれば耐震補強とか、防火避難規定につきましてはソフト面での対応ということで御了解いただいたものになっております。

2 ページが平面図、間取りになります。2階を多目的スペースと展示室、1階もギャラリーで活用するものでございます。

3 ページをご覧くださいまして、進捗状況でございますが、まず1 経緯としまして、設計時点では、既往の資料や外観等から見えない部分、不可視部分を想定し構造設計を行ってございましたが、解体工事とあわせて、構造体の劣化状態等確認し、工事内容を再検討しながら進めているところです。

前回10月2日に行った報告では、昨年度の耐震補強設計の見直しにより、保存修理委員会の了解を得た変更設計施工図に基づき、現在、木材補足材の加工、古材の繕いなどを行い、組み立ての準備を行っている状況と報告させていただいております。

現在の状況ですが、引き続き木材補足材の加工、古材の繕いと並行しまして一部木軸組とか鉄骨補強材の組み立てに取りかかっているところでございます。

前回10月2日に報告させていただいた状況が4ページの写真7までの状況でございます。5ページ写真8以降が今回追加で付けさせていただいております。写真8をご覧くださいますと、土台の据付状況ですが、石積の基礎の上に木の土台を据えているのですが、石の凹凸に合わせて木を加工する作業を行っています。そこに多大な時間を要しています。

3ページの(3)今後の工事予定ですが、構造体の工事と並行して、意匠復元の詳細について、保存修理委員会で協議して進めると聞いております。予定では来年度の31年度末が工事完了、翌32年度から運営開始される計画で進められています。

【会長】

今の事務局の説明につきまして、何かご質問・ご意見はございませんか。

【委員】

手間のかかる工事をされておりますが、31年度末に終わるのでしょうか。

【事務局】

高梁市からは予定どおりと聞いております。

【委員】

解体工事が終わっていますから設計変更が出てくるということはないですね。

【事務局】

ないと思います。

【会長】

他にございませんでしょうか。

(意見なし)

ないようでしたら、本議題の報告を終了します。

その他の議題がありましたらここで審議したいと思いますが、何かございますか。

(意見なし)

では、以上で本日の議事は終了とさせていただきます。