

令和6年度第2回宇都宮市建築審査会

日 時：令和7年2月19日（水）

午後2時00分～午後3時00分まで

場 所：宇都宮市庁舎14階14C会議室

次 第

1 開 会

2 事務局報告

3 議 事

(1) 付議・協議案件の審査（第一号議案）

- ・ 建築基準法第48条第5項ただし書き（用途地域等（第一種住居地域））

1 件

4 そ の 他

- ・ 審査会傍聴要領の改正について

5 閉 会

令和6年度第2回宇都宮市建築審査会結果

・開催日時 令和7年2月19日(水) 午後 2時00分～ 午後 3時00分

・開催場所 宇都宮市庁舎 14階 14C会議室

・出席者

委員 ・横尾昇剛委員 ・鶴見健二委員 ・小関裕之委員

・田邊義博委員

幹事 ・都市整備次長 川上治美

・都市計画課長 石澤裕一 ・建築指導課長 齋藤功

・消防局予防課長 築嶋正剛

特定行政庁 ・建築指導課指導グループ係長 金井秀人

・指導グループ 牟田英二, 佐藤健太

事務局 ・建築指導課長補佐 阿部茂 ・管理グループ係長 手塚信之

・管理グループ 本田知之

傍聴者 5名

会議の結果

第一号議案 建築基準法第48条第5項ただし書きの許可

(用途地域等(第一種住居地域)) 1件 了承

会議の要旨
・ 第一号議案建築基準法に基づく許可の同意を行った。
建築基準法第48条第5項ただし書き（用途地域等（第一種住居地域））の許可案件，
1件を報告した。
報告後，最後に議長が決を採り，申請者が適切に対応するよう，付帯意見を付することで
本議案について同意することを全員一致にて了承された。

会議録	
議長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日の会議録署名委員として，田邊委員を指名する。 ・ それでは，特定行政庁から報告をお願いします。
特定行政庁	<p>■ 第一号議案 建築基準法第48条第5項ただし書きの許可（用途地域等（第一種住居地域）） についての説明 1件</p>
議長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場の台数について，不足無い旨の説明があったが，算出の根拠は何か。
特定行政庁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模小売店舗立地法に基づいた係数を根拠に算出している。 ・ 許可当初より，建物全体を店舗利用と仮定しても台数を確保している。
田邊委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の施設利用方法については真摯に対応していくべきだが，本申請の用途の変更については支障ないと思われる。
鶴見委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交通量の増減を検討するにあたって，類似の道路での交通量の算定を行ったとあったが，単独の店舗かショッピングセンターに併設された店舗のどちらか。
特定行政庁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 併設型の店舗をもとに算出した。
鶴見委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本申請の計画の同意に支障は無いと思われる。 ・ 駐車場の出入りの仕方や騒音等，既存施設の問題については申請者側で真摯に対応していただきたい。
小関委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本申請では既存のショッピングセンターの客層と大きく異なることなく，風紀を乱すものでもない。また，近隣住民の懸念事項についても申請者で対応していくとのことであるから，同意に支障は無いと考える。
田邊委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 説明の中で許可に条件を付けるとの説明があったが，どのような手法で行うのか。
議長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定行政庁の説明の中で申請者の対応は適切である旨の意見があったが，継続的に担保されることが重要であると思われる。そのためには許可の条件にするといった方法もあるが，他の手法等について，事務局の方から意見はあるか。

事務局	<ul style="list-style-type: none"> 許可の条件は、建築基準法第92条の2に「交通上、衛生上支障がないものとするための条件を付することができる。」とされており、「その際、許可を受けた者に不当な義務を課すものであってはならない。」としている。また、許可条件を付することによって、条件を違反した場合は法に基づく指導や許可の取消等の行政処分ができる。 許可条件を付す以外の手法には、審査会で同意するにあたり、適切に実施していただくための付帯意見として扱う手法、用途変更と既存店舗は切り離れるべきであることから、店舗の対応については任意の指導をする手法がある。 特定行政庁からは公的担保を取るため、許可条件が望ましいと説明があったが、その他付帯意見、任意の指導のいずれの手法が適切か議論いただきたい。
田邊委員	<ul style="list-style-type: none"> 現状の課題について、行政庁からの指導、事業者と周辺住民とのやり取りの内容は把握しているか。
特定行政庁	<ul style="list-style-type: none"> 事業者と周辺住民のやりとりについては公聴会を介して明らかになった。
鶴見委員	<ul style="list-style-type: none"> 用途変更と既存建物の問題は別個であることから、許可の条件とするのは相応ではないと考える。
田邊委員	<ul style="list-style-type: none"> 継続的な実施の担保をするのであれば、条件を付するという考え方もできるが、関係機関で対応する方法もあると思われる。
議長	<ul style="list-style-type: none"> 付帯意見はどの程度の効果があるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 審査会からの意見として重く受け止める必要があり、状況に応じて特定行政庁が任意の指導を行っていく。
田邊委員	<ul style="list-style-type: none"> 問題は所有者だけでなく利用者も起因する場合もあることから、付帯意見で対応する方がよいのでは。
小関委員	<ul style="list-style-type: none"> 継続的な実施を担保する必要があると説明があったが、行政庁が行動するというよりは申請者側の努力義務としての意味合いか。
行政庁	<ul style="list-style-type: none"> ご指摘のとおり。
議長	<ul style="list-style-type: none"> 公聴会での意見を踏まえて、現状施設についての様々な課題を把握した。 本件については、計画については支障ないが、公聴会での意見に対する申請者の対応は真摯に対応するものとして付帯意見を付けることで、行政庁から任意の指導を行っていくということで本議案について同意してよろしいか。
各委員	<ul style="list-style-type: none"> 異議なし
議長	<ul style="list-style-type: none"> 第一号議案については付帯意見を付けることで同意するものとする。 以上をもって第一号議案の審議を終了する。
特定行政庁 審査会長	<ul style="list-style-type: none"> ■その他 審査会傍聴要領の改正について（資料提供）