

会議名

令和 6 年度第 1 回 長崎市建築審査会

日時

令和 6 年 7 月 23 日(火曜日) 9 時 30 分から

場所

長崎市役所 5 階 第 3 委員会室

議題

【議案 1】

第 1 種住居地域内に建築することができない工場(給食センター)の建築許可について

【報告事項 1】

法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可の報告

審議結果

(1)第 1 号議案

会長:説明を受け、皆さんから何かご質問等あればよろしく願います。

委員:今回、この場所に建築することに特に反対ではないものの、原則として建築ができない場所であるとのこと。具体的には、いくつかの候補地が存在する中でこの場所が最も適していると判断されたのか、あるいは、早急に建設する必要があつて、たまたま廃校になった学校が選ばれたのか。この場所を選定した経緯を教えてください。

事務局:給食センターは、市内全域をカバーするために 3 カ所設置され、調理後 2 時間以内に給食を提供する(配送時間 40 分を含む)という考え方であり、配送時間 40 分以内に完了するよう、適切な場所の配置が求められる。中部給食センターの場合、36 カ所の学校に 40 分以内に運べる場所を見極めた結果、早期整備が可能で、十分な敷地面積があるといった 3 点がそろっている川平小跡地が最も適していると判断された。他にも候補地は存在したが、条件を絞り込んだ結果、この土地になったものの。

委員:建築基準法の範疇かはわからないが、工場の稼働時間等に対して制約があつたり、または申請者の考えがあつたりするのか。

事務局:工場の稼働時間について特に基準法上の制約はないが、通常の工業地域では制約がないため、今回は、そういう制限を設けるかどうか検討したところ、基本的に住民の方から時間に関しての指摘がなかった。しかし、稼働時間は 8 時~17 時ぐらいには大体終わることを想定している。

委員:居住環境の確保では、相応であるかもしれないが、これら何もルールがないことについて、住民側から意見があつたらどのようにするのか。

事務局:住民の皆さんの住居環境が大切だということは認識しており、給食は昼間に摂るものなので、そのような(稼働時間の)計画になっている。

補足として、建物内に大型ボイラーを設置(することで騒音を抑制)し、臭気の出るものは直接外に出す前に建物内で処理する計画をとっており、通常の工場と比べて居住環境への配慮がなされていると認識している。

委員:川平小学校の跡地が未活用で、利害関係世帯 47 世帯程で、小学校が廃校になる程度に少子高齢化が進み居住人口が減少している現状を考えると、地域あるいはその土地の活用ができる点で非常に良い計画だと思う。

公衆衛生の観点から見ると、子供たちの食物アレルギーによる死亡事件や給食を原因としたノロウイルス関連の死亡事件が毎年発生している案件もあり、現在計画されている先進的な施設の建設は、地域や土地の利用、さらには地域の活性化にとって非常に良いと考える。

事務局:食物アレルギーについては深刻な問題であるとの認識がある。現在先行稼働している施設では特に問題が発生していないということであり、民間事業者のノウハウを活かし、適切に対応していきたい。

委員:事前に伺っていたが、先ほど(洪水浸水)計画規模が提示された理由について疑問を持っている。計画規模は河川堤防の水準を決定するために必要なものであり、浦上川の想定最大規模の浸水想定区域が既に公表されているため、そちらを考慮する方がいいと思われる。しかし、住宅よりも工場の方が防災の観点からは有利と考えられるため、この点は審議に直接関連すると思えないので、一応のコメントにとどめておく。

旧小学校の体育館が避難所に指定されており、今回の計画は避難所施設としては高機能化するので住民にとっても非常に望ましいとは思っている。しかし、避難スペースが減少すると思われ、それが周辺住民の避難行動環境に影響しないのか懸念する。

事務局:避難所について、以前は体育館が使用されていたため広いスペースが確保されているが、今回の多目的研修室においては、面積からすると 65 人程度が避難可能と想定している。また、過去の避難者数の実績としては最大でも 40 名であるため、収容能力は十分であると考えている。

また、ハード面だけでなく委員ご指摘のソフト面でも防災部門とも連携し、しっかりと取り組んでいきたい。

委員:(洪水について)想定された規模が昨年度も公表されている。計画規模だと控えめな想定だが、全国的に最近の洪水は想定された規模以上の大雨の洪水ばかりであり、もし洪水との関係を気にするようであれば想定最大規模をベースとした対策を検討することが望ましい。

事務局:委員ご指摘の計画規模について、当該流域では 100 年に 1 度の洪水に備えた河川の改修が行われていると、長崎県振興局から聞いている。なお、長崎大水害について、その洪水のスケールでいうと、50 年に 1 度のものに該当するとのことであった。

仮に、長崎大水害と同じものが発生しても大丈夫なように、これまでに河川改修がなされており、より厳しい 100 年に一度の大雨が起こった場合でも、これくらい(30cmの浸水)になるということが提示されている。

また、ここ 10 年ぐらいのデータではあるが、特別警報等が出る中で、実際にこの河川の流域では危険水域まで水位が上がったことは無いとのことであった。

しかしながら、委員指摘のように、国からは 1000 年に 1 度の災害をハザードマップに反映させるよういわれているし、そのような規模の災害が必ず起こらないとは言い切れない。そうなれば、ハード面での対策には一定限界があり、ソフト面、例えばタイムラインによる対応になってくるというように所管部署からは聞いている。

委員: 今回の件とはあまり関係ないが、計画規模が 100 年に 1 度、そのクラスについては堤防などの治水政策で対応しようということ、そして、1000 年に 1 度の洪水については堤防では抑えられないため、対象エリアの方に避難行動を促す趣旨であり、また、想定最大規模の浸水想定区域が公開されている。議論の趣旨がやや不明瞭になっているが、建物の浸水を懸念する場合や、懸念住民の避難行動環境を検討する場合は、最大規模の水害を基準として考えてほしい。

ただし、これらの話は、今回の施設の建築を認めるか認めないかといった話とは関係ないと思うが。

事務局: ハザードマップの浸水被害の想定は 1~3m 未満であり、それについて、工場の床高を 90cm 高くしたり、重要な調理器具を 1.5m の高さに配置し、1000 年に 1 度の大雨が降った場合でも、一定被害を軽減できるように検討している。

委員: 37 頁での適用理由に関する文章が非常にわかりにくいと感じている。最初に第一種住居地域内に原則建築できないと説明された後、それでどうするという内容が、38 頁の最後にある申請建築物が給食センターであることの公益性についての言及されている。これは、前段で述べるべきことではないか。

また、公開による意見の聴取の記載では、信号機の設置と多目的広場の常時活用にかかる意見への対応については何も述べられていない。これに関しても前半部分に記載する必要はなく、審査基準に関する対応を簡潔に説明した後、公開による意見の聴取や議論の流れを示す形にし、全体として、文章からは無理な場所に建築計画を進めた印象を受けるため、より工夫した表現が必要だと考える。他委員の意見も求める。

委員: 確かに、このように原則としてはダメであっても、こういう場合には良いという時には、その必要性和許容性、相当性を論じることは多いと思う。そういった観点から、こういった必要性・公共性があるって、こういう建物を建てるなかで、原則ダメなところだけど、こういう点から許容されるという流れが、ニーズとか背景からも分かりやすいと思う。

事務局: 確かに、ご指摘はごもつともで。我々としては、適用理由で出てくる項目では、多分こういった内容になろうと思うが、理由の書き方として、うまく流れるように、色々な必要性があって、やっていることをしっかり繋げていくように、順番を入れ替え、修正したいと思う。

会長:長崎大水害で被害があった場所でもあるため、水害に対する質問対応が十分される必要があるし、対応されていると思う。

私も浦上川沿いに居住しており、今バイパス付近の川幅を広げ川底を深くする工事をしているが、自宅マンションの理事会において振興局から岩盤の影響があり、作業が遅れていると説明がなされている。川平まで工事を行うのかわからないが、それでも、少し深くして、雨が多い時でも水が流れやすくなるよう対応については動きがあっていると思う。

施設近隣は、渋滞を起こすことはないと思うが、西浦上小学校周辺では、7時半～8時半の間に多くの通勤者による渋滞が発生している。市街地の方向やその逆方向への渋滞は相当厳しく、先程の説明で提示された時間分散表を見ると、少し時間帯がずれているかもしれないものの気になるところである。

また、レッドリストに掲載される動物はおそらくホタルと思われる。特にホタルが水質に敏感であるため、清浄な水が欠かせない。その対策をどうするのか。

次に、太陽光パネルについて、最近の製品は改善されていると思われる一方で、過去に大量に設置された外国製のパネルは耐用年数が経過し、廃棄時に深刻な問題を引き起こしている。そのため、パネルの選定にあたり、そのライフサイクルを考慮しているのか、確認が必要と思われる。

さらに、脱臭や騒音対策が施されていることは理解しているものの、自然環境やその他についても何か気がついたところはあるか。

事務局:レッドリストについて、基本的にはホタルなどと考えられるが例えば排水に関しても学校の時と同等であることを一応基準としている。逆にそれ以上に特別なことまでは考えていないので状況を見つつ、関係部門のほうとも話をしていきたい。

太陽光パネルについては、会長ご指摘のように、世界的に問題となっているが、リサイクルの取り組みが進められていることもあるため、今後、事業者には環境に配慮した検討ができるかどうかについて意見を伝えたいと思っている。

事務局:補足で、水源地のところの話だが、浦上川の治水工事は既に完了していると県からは聞いている。水源地の改良に伴って放水に対する護岸の改良が必要とのことで、現在工事が進められていると聞いており、今後(西浦上小学校周辺の河川工事が申請地まで続く)工事の想定はないとされている。

会長:私の居住地での説明会では、昔の横浜タイヤの手前まで工事が進行中であり、西浦上小学校の方まで川底を深くする工事を行うと説明を受けており、終わったという認識は私にはない。

太陽光パネルに関しては、リサイクルができないから問題となっている。外国製については、何が入っているかわからないから、廃棄のことまで考えたうえで建築をしてもらいたい。現在、太陽光パネルに関する問題が各地で発生しており、建築事業者に対して伝えて頂きたい。

事務局:太陽光パネルには有害物質が入ってたりするものもあるということなので、そのように対応する。

交通渋滞に関することで従業員の車両数は142台と多く、これはパートタイムの従業員が午前と午後に分かれて通勤するため、時間の分散があり、従業員の通勤時間は7時～7時半に20台、8時から

8時半に45台、8時半～9時に26台と想定されており、一定の時間帯による配分緩和が対応できていると考える。

会長：川平小学校は西浦上小学校に統合され、女の都小学校も統合の方向にある。そのため、このエリアでは多くの子供たちが通学しており、特に7時半～8時の間は子供の数が多くなる。工事が直接関係ないかもしれないが、特に、トラックの出入りについて懸念がある。現在行われている西浦上小学校の校舎建替え工事中は誘導員がいるため安心だが、彼らがいなくなった際の安全が心配で質問したもの。

他に何かありますか。

委員：異議なし。

会長：無いようであれば、適用理由については、文章をもう一度見直すことについて、どう扱うか、考えをきかせていただきたい。

事務局：適用理由の内容について了解いただければ、適用理由の文章を修正し、最終を会長に確認いただき、その内容をもって許可したい。

会長：そうすると、この内容として何か変更したほうが良いというご提案はありますか。

その記載内容自体は変更しなくてもいいが、文章のへ入れ替えは、公益性とか公共性を最初の方に持ってきて、審査基準を書いた後、地元との対話の中で意見とそれについてクリアにした表現、文書の順番とか表現とかを修正し、私と相談ということによろしいか。

委員：了解した。

会長：他に何かご意見ないですか。

委員：異議なし。

会長：無いようであれば第1号議案については同意とする。

(2)報告事項1

会長：全部で10件報告があったが、何か質問等あるか。

委員：指令建指第426号は、対象地が川を挟み、橋で特定通路と結んでいるようだが、許可基準の3-1となるのではないか。

事務局：本件の敷地前を横断する水路は幅4m未満であることから、中心からバックする適用基準3-A-aで、敷地に関しては専用通路として専用の橋を架けている状態になる。水路幅によって許可基準のタイプが異なり、3-1は、4m以上の河川に対する適用基準である。

委員:承知した。

会長:他は何かよろしいか。
それでは、これで報告を終了する。

——以上——