

会議名

令和 6 年度第 3 回 長崎市建築審査会

日時

令和 7 年 2 月 17 日(月曜日) 10 時 00 分から

場所

長崎市役所 11 階 中会議室

議題

【議案 3】

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

【報告事項 2】

法第44条第1項第2号の規定による許可の報告

【報告事項 3】

長崎市建築審査会審議事項の経過報告

審議結果

(1)第 3 号議案

委員：少し離れたところに中学校がある。利害関係者の範囲からは外れていると思うが、何か意見はなかったのか。

事務局：今回の説明における利害関係者の範囲からは外れているが、市教育委員会の審査案件であるため、調整を図ったうえで計画を進めている。

委員：すぐ隣りに老人福祉施設があるが、こちらはどのような方が入所されている施設になるのか。また、そちらへの影響は何かあるか。

事務局：老人福祉施設の概要は今手元にないが、今回の公開による意見の聴取の前に近隣の方への説明は行っており、特に問題はなかった。

委員：住民の方が心配されている臭気の問題で、装置にフィルターが取り付けられているということだが、そのフィルターは交換されるのか。光触媒が使用されているということで、付着したものが自動で落ちて、能力を維持する仕組みなのか。

また、隣接している本村団地には何名くらい居住しているのか。当該建物の防災機能が、その世帯数の避難所として対応できるのか。

事務局：臭気についてだが、事業者と協議している中では、原則として、年1回フィルターを交換すると聞いている。メンテナンスで早めに交換が必要と判断された場合は、その都度交換ということで対応するとのこと。本村団地の戸数は60世帯となっている。

会 長：防災についてだが、避難などは大丈夫か。

事務局：隣接しており、場所も広いので、一時的に利用は可能。しかしながら、原則としてあのエリアで避難する場合には、指定された防災拠点を利用していただくことになると思う。市営住宅は年に1回消防局が参加しての避難訓練を行っているとのことで、今後建物が完成した後には、共同で避難訓練を行うことなども協議していきたいと思う。会 長：他は何かありますか。

委 員：給食センターが完成した後の車両の出入りについては、近隣住民や子ども達に影響がないように配慮されているのは分かった。工事中にも同様にご配慮をお願いしたい。

事務局：建設時の対応としては、2つのゲートのうち東側の第1ゲートに使用を限定し、交通に支障が出ないように警備員を配置した安全配慮を行う。事業者決定後、工事開始前に改めて説明し、安全配慮に取り組んでもらう。

会 長：周辺に小中学校があるので、子ども達が利用する通学路へも配慮して欲しい。

委 員：先ほど質問した老人福祉施設は、養護老人ホームであるため、少しだけ認知機能が低下して、少しだけ身体機能が悪い方が入所している施設ということになる。交通事故が危惧される方達ということで、しっかり配慮して欲しい。

事務局：工事中から実際稼働した後の車両についても配慮するよう、事業者にしっかり伝えたいと思う。

会 長：認知機能が低下されている方もおられる施設であるということは、事業者も把握しているのか。

事務局：改めて確認し、しっかり対応していただくよう伝える。

委 員：今回の申請の内容とは少し違うが、長崎市は地理的に高潮による被害の危険性が高いと思う。周辺の小中学校が避難所として使用されることを考えると、長崎県に高潮に関する資料も提供してもらい、その辺りを取り入れたうえで対応をお願いしたい。

事務局：避難所に関しては再度、防災部門の方に確認したいと思う。

高潮の関連は、現時点でどれだけデータを県から提供してもらえるか分からないが、確認したい。そのうえで、必要であればどこまで計画に盛り込めるかは分からないが、事業者にしっかり伝える。

委 員：騒音対策として室外機を敷地の南東側に配置しているということだが、北側にも配置されている。こちらは問題ないのか。

事務局：低騒音型の室外機を使用しており、道路含めて本村団地から8メートル以上離れているため、今の想定では敷地の境界では45デシベルを下回る設定である。稼働した中でそれを超えてくる場合は、その対策を講じるということで計画されている。

委 員：室外機については騒音規制法の規制があるのか。

事務局：今回は騒音規正法の範囲外となる。

会 長：先日の降雪時に給食車が来ることが出来ないという事態が起こったが、そのような不測の事態が起こった場合、どこか別のセンターから配送するなどの対策はあるのか。

事務局：先日の降雪時に配送に支障が生じた北部の給食センターは高台にあるため、今回建設する南部給食センターとは違う条件となるが、その時に南部の方を確認したところ、北部のような状態にはなっていなかったと聞いている。

立地の違いというのはあるが、危機管理として、事業者には学校の休みや給食の配給などについて学校側と密な連絡をとるよう、教育委員会でも検討しているようだ。この南部給食センターに限らず市内3か所の給食センターについて、今回の教訓を活かして今後の対応について検討していくと聞いている。

会 長：工事はいつから始まりいつ頃終わるのか。

事務局：工事に関しては、今回の建築審査会後に確認申請を提出し、令和7年3月から令和8年5月までの15ヶ月間となる。開業は令和8年9月となり、2学期からを予定している。

会 長：他に本審議内容についてご質問等はあるか。

各委員：異議なし

会 長：ご意見なしとして、第3号議案については承認とする。

(2)報告事項1

委 員：指令第255号について。特定通路が2本接しているということは、両方とも基準を満たさなければならないということになるのか。

事務局：今回のケースに関しては、それぞれ通路に接し、行き来ができる敷地になっているため、両方とも通路部分の中心から2メートル後退する必要がある。

委 員：特定通路に接する部分はすべて条件を満たす必要があるということか。

事務局：特定通路に接している部分に関しては、共通してセットバックしてもらうことになっている。

会 長：他に質問はあるか。

各委員：質疑なし

会 長：では、報告事項1については以上で終了とする。

(3)報告事項2

委 員：指令第275号のバス停についてだが、バスがつくのは国道側と商業施設側とどちら側になるのか。

事務局：バスがつくのは国道側で、元あったバス停の位置に戻ってくる形となる。高架広場があった場所に歩道橋を造り替えている。

委 員：歩道橋の下側にタクシーやバスが停車して、そちら側から乗降するのかと思っていたが、国道側からになるということか。

会 長：現在の仮設バス停はどうなるのか。

事務局：仮設バス停は元の位置から北側にずれているが、それは元に戻る計画になっている。

会 長：バス停は屋根付きが増えているため、これからも案件が出てくるかと思うが、今回の屋根は規模的には幅のあるタイプになるのか。

事務局：通常の既製品よりは広いものでデザイン性もあるものになる。駅の出口のデザインを踏襲したものにものなる予定。

会 長：他に質問や確認はあるか。

各委員：質疑なし

会 長：では、報告事項2については以上で終了とする。

(4)報告事項3

委 員：平成30年度の案件について。現在も建築される気配がないが、実際に建築する際に当初の計画から変更されるようなことになれば審査をやり直すことになるのか。

事務局：周辺の状況に影響を及ぼさず、当初の許可で賄える範囲内のものであるかを事務局の方で精査し、必要があれば建築審査会に諮ることになる。法的には許可の期限はなく、現在の許可は有効である。

委員：年数が過ぎると申請時に意見を聞いた住民層と大きく変わってしまうこともあると思った。

会長：そのようなことが考えられる場合は改めて説明会など開くのか。

事務局：義務的なものではないが、建築していくうえでは周辺の方の協力は必要なため、建設を開始する際は、再度説明してもらうよう、事業者にも事務局から働きかけることになると思う。

会長：資材の高騰などもあり、建設は大変なものになると思う。計画の見直しなども起こり得ると思うのでその時は対応をお願いしたい。ほかに質問はあるか。

各委員：質疑なし

会長：報告事項3については以上で終了とする。事務局から連絡事項はあるか。

事務局：次回審査会は5月を予定している。

会長：以上をもって、令和6年度第3回建築審査会を閉会する。

——以上——