

## 令和2年度第1回岡山県建築審査会 議事録

- 1 開催日時 令和2年6月10日～15日
- 2 場 所 事務局持ち回り（新型コロナウイルス感染症拡大防止のため）
- 3 審 議 書面による賛否を問い、その結果をもって審査会の議決とする  
委員7名中7名  
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（第一種住居地域内の建築物の制限）

- ・岡山県知事が計画する岡山県美作県民局勝英地域事務所の庁舎用非常用発電機室（建築基準法施行令第130条の9第1項の表に定める数量を超える危険物の貯蔵に供する建築物）の建築について

#### 【報告案件】

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）

- ・10件（平成31年1月1日から令和2年4月30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 審議結果 付議案件に同意

### 6 議 事 録

#### 【事務局】

資料1 岡山県建築審査会資料（付議案件）をご覧ください。

建築基準法第48条第5項ただし書き許可、第一種住居地域内の建築物の制限、岡山県知事が計画する岡山県美作県民局勝英地域事務所における、規定数量を超える危険物の貯蔵に供する庁舎用非常用発電機室の建築についてご説明いたします。

1枚めくっていただきまして目次となります。

1ページをご覧ください。

付議案件の審査事項になります。内容につきましては、図面にてご説明いたします。

3 ページをご覧ください。

許可申請の理由書になります。

新たに建築する発電機室内に貯蔵する燃料、軽油の貯蔵量 6,950L の算出方法、敷地内の既存貯蔵量、安全対策等が記載されています。こちらの内容についても、図面にてご説明いたします。

4 ページをご覧ください。

勝英地域事務所周辺の都市計画図になります。

計画地は美作市入田五反田 291-3 その他 28 筆で、赤丸で示した場所となります。計画地の北東に美作市役所があり、その北に最寄駅の林野駅があります。

また、計画地の東側に国道 374 号線が南北に通っています。

5 ページをご覧ください。

計画地周辺を拡大した付近見取図になります。

計画地を含む図面で黄色に塗られている地域は第一種住居地域で、戸建て住宅、公益施設や、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。

また、第一種住居地域では、危険物の貯蔵量についても制限があり、軽油は、貯蔵量が 5,000L までに制限されています。

6 ページをご覧ください。

勝英地域事務所の配置についてご説明します。

敷地面積は 26,585.73 m<sup>2</sup>で、赤枠で囲っている範囲となります。

敷地の出入口は、敷地北東側の道路に面して設けられており、本事務所は周囲の土地より高い位置にあります。

敷地内の建物について、既存建築物を黒の太枠で示しています。

今回建築する非常用発電機室は、庁舎本館の北側、現在、駐車場となっている箇所に赤で示しています。

計画建物と敷地境界までの距離を赤い点線と数字で示しており、計画建物から敷地東側の境界までが 47m となっております。その他の方向の距離は図面に記載のとおりです。

7 ページをご覧ください。

建築基準法で制限の対象となっている危険物の貯蔵量について、現在の貯蔵状況と今回の計画についてご説明します。危険物の種類としては軽油になります。

現在、電力供給が途絶えた場合に、一部の施設の非常用発電用に軽油を貯蔵しており、青色で示す岡山県防災行政無線用として 490L、緑色で示す岡山情報ハイウェイ接続拠点用として 195L、合計 685L となっております。

今回の計画では、災害等による停電があった場合でも、災害対策拠点として機能が維持できるように72時間連続発電用に軽油を貯蔵するもので、赤色で示す庁舎用の非常用発電機室内にメインタンクとして6,000L、サービスタンクとして950L、合計6,950Lとなっており、建築基準法で制限されている貯蔵量5,000Lを超過することとなります。

8ページをご覧ください。

計画建物、非常用発電機室についてご説明します。

発電機と燃料タンクを赤色で示しています。

建物の構造は鉄骨造、階数は平屋、建築面積・床面積共に52.80㎡になります。

建物は耐火建築物とし、建物北側に大型及び小型の粉末消火器を設置します。

また、点検体制として、建物内に設置する発電設備については専門業者による点検を月1回行い、油漏れの有無などの異常がないか確認します。

法定点検として、6ヶ月毎に機器の点検、1年毎に総合点検も行います。

さらに、安全対策として、燃料タンクと燃料配管は目視可能な状態とし、発電機運転中に破損等で油漏れがあった場合は、異常警報が発報し、発電機を緊急停止させ油漏れの拡散を防止します。

また、燃料タンク周囲に貯蔵量を超える容量の防油堤を設置するため、万一、全量がタンクから漏れても建物外へ流出することはないようにしています。

9ページをご覧ください。

計画建物の立面図、断面図になります。

安全対策のため建物北側と西側の出入口は施錠を行います。

断面図で発電機と燃料タンクを赤色で示しています。

メインタンクは容量が大きく消防条例等で発電機室内に設置できないので、別室の燃料タンク室に設置します。

また、燃料移送ポンプや配管の破損等でメインタンクから燃料が供給されなくなった場合でも、しばらくは燃料を供給できるようにサービスタンクを設置します。

燃料はメインタンクからサービスタンクを経由して発電機へ供給されるようになっています。

10ページをご覧ください。

計画している発電機と燃料タンクのイメージ写真となります。

左上の発電機の中に右上の機械が入っています。

また、左下がメインタンク、右下がサービスタンクのイメージ写真です。

11ページをご覧ください。

現況写真になります。

それぞれの番号で示す方向の写真となっています。

計画建物の場所は、赤色の⑤～⑧に示す駐車場部分となります。

12 ページをご覧ください。

今回の計画の関係法令をまとめたものとなります。

建築基準法第 48 条第 5 項で、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。

下記に示しております法別表や建築基準法施行令を読みますと、資料の一番上の四角枠に示すかたちとなり、第一種住居地域内において、5,000L を超える軽油の貯蔵に供する建築物を建築するには、許可が必要となります。

また、建築基準法第 48 条第 15 項で、用途地域の規制の特例許可を行う場合は、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り意見の聴取を行い、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。

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。公告により周知すると共に、15 名の利害関係者に案内を送付し、令和 2 年 6 月 3 日に、勝英地域事務所において実施しました。

2 名の方が出席され、そのうち、お一人から、発電機が作動した場合の振動や騒音等の影響についてご質問があり、騒音は車のエンジン音程度かそれよりも小さいこと、振動は外部に伝わることはないこと、臭いは燃料を燃やした際に若干でるが微量であることを説明し、ご納得いただきました。

1 ページをご覧ください。

計画内容の説明は以上のとおりで、当審査会に付議させていただく上で、計画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、計画建物の配置と周辺の建物との位置関係、安全対策を勘案しますと、第一種住居地域における住居の環境を害する恐れはないと認められること、また、大規模災害時における災害対策拠点としての機能維持のため、72時間は外部からの供給なしに非常用電源を稼働できるよう、あらかじめ燃料を備蓄しておく必要があり、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おります。

説明は以上となります。

今の事務局の説明につきまして、何かご質問・意見はございませんか。

#### 【委員】

公開による意見聴取に関して、利害関係者としてどのような方に案内を送付し

ているのですか。また、利害関係者への案内送付方法等、公聴会開催の周知方法は法的な手続き要件を満足しているのですか。

**【事務局】**

利害関係者へのお知らせですが、原則、法的な周知は公告で足りませんが、補足するかたちで、敷地境界から約50mの範囲に土地・建物を所有する方へ案内を送付しています。今回の場合、周辺の山林や住宅の所有者へ送付しています。

**【委員】**

計画建物の位置はここが一番適切なのですか。また、駐車場が減りますが代替は考えていますか。

**【事務局】**

申請者であり、庁舎管理を担当する県の財産活用課が、ここが最適であると判断しています。また、駐車場は減りますが余裕はあります。

**【委員】**

法律上限の軽油5,000Lではどの程度の時間対応できるのですか。また、72時間分の燃料が必要な根拠はありますか。

**【事務局】**

計画の発電機の燃料消費量が1時間あたり76.4Lであり、5,000Lでは約65時間となります。72時間分の燃料を確保するにはタンク容量として6,000Lが必要となります。

また、72時間の根拠として、内閣府の「大規模災害時における地方公共団体の業務継続の手引き」より、大規模災害発生時の業務継続のため、過去の災害での電力復旧を考慮して、非常用発電機の燃料として72時間を確保するものです。

**【委員】**

管理体制、事故対応等は十分ですか。

**【事務局】**

機器の点検は専門業者が月1回行います。防犯対策として、施設の扉の施錠を施設管理者が行います。万一に備え、事務所において避難・通報・消火訓練を年1回以上実施します。また、現場での消防活動も支障ないと考えます。

【委員】

自然エネルギーが一番いいと思いますが、難しいのでしょうか。

【事務局】

災害時の対応のために設置するものであり、太陽光発電は天候に左右されるので、軽油を燃料としています。

【委員】

建物内で水や汚水が発生することはありませんか。

【事務局】

発生しません。

他にございませんか。

(意見なし)

他にございませんようでしたら、付議案件につきまして賛否を確認させていただきます。

(書面により賛否確認)

ありがとうございました。以上で、付議案件について審議を終了します。

次に、資料2、報告案件の建築基準法第43条第2項第二号許可一括処理案件についてご報告いたします。

資料2 岡山県建築審査会資料（報告案件）の1ページをご覧ください。

建築基準法第43条第1項、敷地と道路との関係で、都市計画区域内の建築物の敷地は道路に2m以上接する必要があります。

この規定の適用除外の1つとして、法第43条第2項第2号で、特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可した物は適用除外となります。

岡山県の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、一括処理できる範囲を定めています。

それが岡山県建築審査会同意一括処理基準です。

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において報告するものとしています。

今回の報告案件は、平成31年1月1日から令和2年4月30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す。

一括処理案件は4ページをご覧ください。

岡山県建築審査会同意一括処理基準で一括処理を適用するものは3つあります。

1つ目として、建築基準法上は道路として扱われませんが、道路と同等の機能を有している4メートル農道等に敷地が接している場合に許可をする、許可判断基準2号の(1)の案件が1件。

2つ目として、敷地と道路の間に水路等が入っていて、道路と敷地が直接接していない水路ばさみの場合に許可をする、許可判断基準2号の(2)の案件が5件。

3つ目として、幅1m程度の細い通路や立ち並びのない通路に接している敷地で住宅を建て替える場合に許可をする、許可判断基準3号の(1)の1の住宅建替の案件が4件の、合計10件となっております。

説明は以上となります。

今の事務局の説明につきまして、何かご質問・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、資料3、その他案件として、過年度建築審査会にて同意いただいた建築基準法第3条第1項第三号指定(適用の除外)、旧吹屋小学校の保存修理工事についてご報告いたします。

資料3岡山県建築審査会資料(その他案件)の1ページをご覧ください。

旧吹屋小学校ですが、高梁市成羽町にある小学校で、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合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す。

法に一部適合しない部分は、構造であれば耐震補強、防火避難であればソフト面での対応ということで御了解いただいております。

2ページをご覧ください。

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階をギャラリー・集会室等で活用するものです。

3ページをご覧ください。

進捗状況ですが、まず、1保存修理工事概要としまして、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。

当初、令和2年3月末までの工事期間の予定でしたが、耐震補強設計の見直し、古い木材の修復作業が想定より多く、また、難易度も高いものとなったことや、平成30年7月豪雨災害により文化財を扱う専門的な大工の確保が困難になったこと等により、2年間、工期を延長しています。

工事内容の検討は、2高梁市旧吹屋小学校校舎保存修理委員会にて行われており、昭和25年頃の状態に復元する計画としています。委員は下表のとおりです。

3進捗状況ですが、素屋根の架設後、解体工事を実施しています。

基礎は、新たに鉄筋コンクリート造の直接基礎を設置し、その上に従前と同様に基礎石積みを実施しています。

木部の施工は、繕いをする等、古材は最大限利用したうえで、足りないものは新材を利用しています。

耐震補強は、屋根面の構造用合板張り、荒壁パネルの設置に加え、鉄骨補強を行っています。

現在は、瓦葺きや床板・天井板張り、間仕切り等の内装工事を行っています。

これまでの工事の状況が4ページからの写真となります。4ページ、5ページが本館の状況写真、6ページ、7ページが東校舎・東廊下の状況写真、8ページが西校舎・西廊下の状況写真となります。

説明は以上となります。

今の事務局の説明につきまして、何かご質問・意見はございませんか。

#### 【委員】

いつ頃完成予定ですか。



**【事務局】**

令和4年3月末完成を目指して工事を進めています。

**【委員】**

歴史的な建築物について、きちんと後世に伝える意味でも、時間をかけてでも良いものを残してもらいたい。

**【事務局】**

他にございませんか。

**【委員】**

予算はどうなっているのですか。

**【事務局】**

高梁市からは事業全体で約9.5億円、国からの交付金等で市の負担はほとんど無いと聞いています。

他にございませんか。

(意見なし)

ないようでしたら、本議題の報告を終了します。

以上で、本日の議事は終了とさせていただきます。