

## 令和5年度 第2回 新潟市建築審査会 会議録

日 時	令和6年1月22日（月）午後1：30～午後3：00
場 所	NEXT21ビル 6階 新潟市民プラザ ホール
出席委員	川ノロ会長、松井委員、櫻井委員、佐藤委員、長谷川委員、皆川委員、石塚委員（7名・出席）
傍 聴 者	3名
事 務 局	新潟市建築部建築行政課
内 容	<p>○ 1. 開会</p> <p>○ 2. 議事</p> <p>（1）議案第1号            第一種住居地域（西蒲区赤鎗字大道上930-1、931-1外）において新築する自動車修理工場の許可について（審議）</p> <p>（事務局）            概要説明</p> <p>（川ノロ会長）            それでは、只今事務局からご説明いただいた件について、ご意見・ご質問がございましたらお願いします。</p> <p>（櫻井委員）            櫻井です。前提の問題として、12ページの付近見取図に周囲の状況がありますが、直近の民家として言われている場所というのは、この申請地北側の市道を挟んで反対側にある建物で、東側は空き地を挟んで民家、東南側は店舗、南側は田んぼ、西側は越後線の線路ということでしょうか。</p> <p>（事務局）            そうです。</p> <p>（櫻井委員）            特に公聴会の時には、こちらの方々の出席等はなかったという理解で宜しいでしょうか。</p> <p>（事務局）            その通りです。</p> <p>（川ノロ会長）            他にございますか。</p>

(松井委員)

松井です。都市計画道路の件について、本申請は敷地内で大型の車両を転回できると冒頭でお話ししていただきましたが、都市計画道路ができた後、敷地が2分割される形になると思います。その先のことは考えられているのでしょうか。敷地が2分割された後、結局敷地内で転回できなくなりますし、もしかしたら北側のところが出入口になってしまうかもしれませんので、将来的にどんな予測をされているのか伺いたいです。

(事務局)

お手元の資料22ページをご覧ください。こちらは、計画地の搬入の軌跡を描いた図面になっております。計画道路で敷地が分断された場合も、大型車両は敷地内でスムーズに転回できるということを示しています。

(松井委員)

ありがとうございます。

(事務局)

他にございますか。

(石塚委員)

南側は調整区域ですし、顧客から離れないようにということで多分考えられたと思いますが、西側は準工業地域、東側に店舗もあって、市としてこの辺り一帯を準工業地域にする予定はないですか。直接的な質問ではないですが、予定があったら教えてください。

(事務局)

今のところ、用途地域の変更はありません。

(石塚委員)

排水先は用水路ですか。

(事務局)

用水路になります。

(石塚委員)

土地改良区か何かということですか。

(事務局)

土地改良区の用水路になっておりまして、そちらへ使用承諾を申請することになっています。

(石塚委員)

騒音についてご説明いただきましたが、一般的に自動車整備工場はシャッターが付きますが、それを考慮した騒音対策ですか。

(事務局)

インパクトレンチやポリッシャーなどを使用しますので、騒音が発生しますが、そういった騒音が発生する機器の使用時はシャッターや窓を閉める計画となっております。

(石塚委員)

もう一つ臭いの関係ですが、確かに臭いは希釈されますが、近くにスーパールンカがあります。希釈される、基準が合っている、近隣から意見もなかったということで、よろしいということでしょうか。

(事務局)

環境対策課とも協議しまして、こちらについて問題はないということを確認しております。

(石塚委員)

分かりました、ありがとうございました。

(川ノ口会長)

他にございますか。

意見はないようでございますので、同意ということでしょうか。

(各委員)

はい。

(事務局)

では同意とします。以上で、議案第1号の審議は終了します。

## (2) 議案第2号

**第一種住居地域(中央区上所中三丁目516番外)において新築する自動車修理工場の許可について(審議)**

(事務局)

概要説明

(川ノ口会長)

それでは、只今事務局からご説明いただいた件について、ご意見・ご質問がございましたらお願いします。

(長谷川委員)

長谷川です。想定交通量について、現在営業している店舗の平均を足している根拠を教えてください。

(事務局)

近江店と笹口店が統合することから、各店舗の一日あたりの平均台数を足したものとしています。

(川ノロ会長)

他にございますか。

意見はないようでございますので、同意ということによろしいですか。

(各委員)

はい。

(事務局)

では同意とします。以上で、議案第2号の審議は終了します。

### (3) 議案第3号

**第二種住居地域(西区青山字道下182-2外8筆)において  
新築する自動車修理工場の許可について(審議)**

(事務局)

概要説明

(川ノロ会長)

それでは、只今事務局からご説明いただいた件について、ご意見・ご質問がございましたらお願いします。

(佐藤委員)

佐藤です。本件だけの話ではないのですが、今回3件とも自動車修理工場の48条のただし書きの許可申請ということで、大変数が多いという認識です。審査会にかかる前の事前協議も増えているということによろしいでしょうか。その段階で審査会にかかる対象とならないものもあるのでしょうか。議案の審議とは別でどういう状況か知りたいのですが。

(事務局)

事前協議を行っている案件はいくつかあります。自動車修理工場については、国の技術的指針が明確にあるため、それに合致するものについては基本的に許可をしていくという方向になるかと思えます。

(佐藤委員)

計画の内容が指針に沿っていれば、審査会にあがってくるということによろしいですか。

(事務局)

その通りです。

(川ノロ会長)

他にございますか。

(松井委員)

松井です。56ページの北立面図について、整備工場の壁面のところでテーブルが置かれている部分の四角で囲まれている外壁の仕上げについて伺いたいのが1点と、道路の右側になりますが、階段になっている部分があると思いますが、この高低差がどれくらいか教えてください。イオンがありまして、この歩道を歩かれる方も多い場所なのかなと思ひまして。そのあたり、お客さんの車の出入口との関係上、安全性に支障がないのかということについて聞かせてください。

(事務局)

北側の外壁については、基本的には金属折板の上にエキスパンドメタルの下地を組み、壁面緑化をしていく計画となっています。

(松井委員)

寸法が書かれている部分は何か違う仕上げになるのでしょうか。

(事務局)

こちらの椅子が置かれている9m×2m、17m×2mの四角に囲まれた部分については、ガラスの窓となっております。

(松井委員)

ガラスということは中が丸見えてことですよ。

(事務局)

自分の車の修理中の様子があえて見えるようになっています。

(松井委員)

そういうことですか。わかりました。

(事務局)

それと敷地の高低差についてですが、15ページの配置図で、乗り入れ1と書いてあるところが0.807、スロープの上りきったところが1.15とありますので、約35cmくらいの段差になるかと思ひます。

(松井委員)

わかりました。ありがとうございます。

(川ノ口会長)

他にございますか。

(石塚委員)

先ほどの松井委員の質問と重複しますが、高低差はもう少しあるような気がしますが・・・配置図でみていただいた通り、前面道路の歩道の幅員がものすごく狭いですよね。停止線も歩道ギリギリにありますので、このあたりを出入りに配慮できるような構造にしていただけるとありがたいかと。そういった要望があったことを申請者にお伝えいただければと思ひます。

(事務局)  
承知しました。

(櫻井委員)

よろしいでしょうか。松井委員、石塚委員のご質問にも関連するのですが、現在の建物の配置が62ページにあるのですが、現在の建物だとトヨタ自動車の乗り入れを含め3か所あるのですが、それが2か所になるということ、また、それが、橋の方から下ってきて店舗の方を見ると少し左側にカーブしていて、直線に比べて見通しが悪い、しかも下り坂になっているということで、現状でも渋滞する箇所ではないかと思えます。その中で、お客様出入口が関屋分水側、そして関係者の出入口が西側となっているようですが、それこそイオン側はバスの乗り換えがあったり、かなり家族連れやお子さんが多い場所かと思えますので、通路の状況や、店舗から前面道路に出る場合に例えば右折はできないようにするなど対策を行ってほしいです。例えば昭和大橋のあたりも自動車修理工場が多いのですが、右折車などによる交通渋滞で非常に危険な場面をよく見ます。同じ状況にならないように、店舗から出る場合は橋方面に右折で出るのをやめてもらうなど、見通しが悪いということもありますので、安全対策にご留意していただきたいという要望ですが、お願いしたいと思えます。

(事務局)

交通の安全対策については以前から事務局のほうでも申請者に投げかけているところではあります。西警察署との事前協議においても左折入庫、左折出庫が望ましいという指導をいただいていますので、櫻井委員のご意見については改めて申請者に伝えたいと思えます。

(櫻井委員)

わかりました、ありがとうございます。

(川ノ口会長)

今現在も渋滞してますよね。

(事務局)

先ほどの説明の中でも申し上げましたが、今現在はファストフード店を併設しており、土日は特に渋滞をしている状況にあります。

(川ノ口会長)

わかりました。

(川ノ口会長)

他にございますか。

意見はないようでございますので、同意ということでよろしいですか。

(各委員)

はい。

(事務局)

では同意とします。以上で、議案第3号の審議は終了します。

#### (4) 議案第4号～第30号

##### 接道義務の特例許可について (報告)

(事務局)

概要説明

(川ノ口会長)

それでは、只今事務局からご説明いただいた件について、ご意見・ご質問がございましたらお願いします。

(川ノ口会長)

ないようですので、これにて「2 議事」について終了いたします。

#### ○ 3. その他

- ・「新潟市建築審査会専決同意基準」「新潟市建築審査会の運営に関する要綱」「新潟市建築審査会傍聴要領」について、令和5年11月1日にて改訂または制定したことを報告。
- ・次回の建築審査会は令和6年7月を予定。

#### ○ 4. 閉会