

## 平成 28 年度第 2 回浦安市建築審査会議事録

日時：平成 29 年 2 月 1 日（水）午後 3 時 30 分から

場所：消防庁舎 3 階 多目的ホール

### 1. 出席者

（委員） 平澤会長、齋藤委員、池田委員、川嶋委員

（事務局） 都市整備部長、都市整備部次長、建築指導課長、建築指導課長補佐、  
審査係長、審査係 1 名、企画・相談係 1 名

### 2. 議題

#### （1）同意案件

建築基準法第 48 条第 1 項ただし書の規定による許可

1 件

### 3. 議事の概要

#### （1）条件付きで同意された。

条件：できるだけ早い時期に当街区の用途地域・地区計画等を見直し、都市計画との整合性を図ること。

主な質疑回答については、以下のとおりです。

#### I（質疑）グラウンドの照明はどのような色か。

（回答）照明の色は白を予定している。

#### II（質疑）暗騒音の具体的な内容は。

（回答）風の声、植栽の葉擦れの声、周辺施設の声、マンションの敷地内の話し声等のことを指す。

#### III（質疑）今回の案件のように第一種低層住居専用地域の全域を一件の許可で建築することについて、

①建築基準法第 48 条第 1 項ただし書の規定で扱えるか。②前例があるか

（回答）国と県に照会し、得られた回答は、

○国・・・①違法ではない。②見つけられなかった

○県・・・①望ましいとは言えないが違法性はない。特別な事情があれば、許可は可

能である。②用途地域全てを含む許可事例はないが、敷地面積の大きいものを一街区程度許可した事例あり。

IV（質疑）後々、何か問題が生じたとき、協議会のような市民と話し合いができる場はあるか。申請者と市の間で締結する協定は、市民とも締結するものか。

（回答）申請者と市のみの協定を想定。また、協定の具体的な内容は未定。障害等が発生した場合、事業者には改善を求め指導をしていく。

V（質疑）本来は用途地域を変更してから建築すべき。しかし、当申請は広大な敷地で、その大部分は芝生の練習場であることや周囲の状況等を考慮すると「良好な住居の環境を害するおそれがない」と思われる。従って、都市計画との整合性を図るため、できるだけ早く、用途地域等を見直すことを条件に同意したいと考える。