様式第２号（第５条関係）

審　議　会　等　会　議　録

発言者・会議のてん末・概要	
司会(田中主幹)	ただいまから、令和３年度第１回久喜市建築審査会を開会いたします。本日は委員全員の出席をいただいておりますことから、過半数に達しておりますので、久喜市建築審査会条例第５条第２項の規定により、審査会は成立している事をご報告いたします。 また、議事録作成のため、録音及び写真の撮影を行いますので、ご了承いただきたいと存じます。 本日の議案は、同意案件が２件、審査請求事件が１件でございます。 次に、配布資料の確認をさせていただきます。はじめに同意案件につきまして、事前に配付させていただいた 「資料１」として、「第１号議案　説明資料」 「資料２」として、「第２号議案　説明資料」 「資料３」として、「建築基準法第４３条第２項第２号許可に関する久喜市取扱方針」と、本日配付させていただきました「資料１－２」でございます。 次に、審査請求事件につきましては、 令和３年３月１６日に提出されました、審査請求書 令和３年４月２３日に提出されました、補正書① 令和３年５月２４日に提出されました、補正書② また、補正書②に添付・提出されました 資料１「国土交通省住宅局長通知」

司会（田中主幹）	資料２「建築基準法、道路関係規定運用指針の抜粋」 資料３「建築基準法道路関係規定運用指針の解説の抜粋」 資料４「地籍調査制度に関する資料」 資料５「建築基準法道路情報の整備について」 　あわせて、事務局が作成いたしました、 事務局作成資料１「審査請求書の提出からこれまでの経緯」 事務局作成資料２「審査請求に関する関係法令条文」 事務局作成資料３「位置指定道路に関する建築基準法の条文」 事務局作成資料４「建築基準法関係規定の現行条文と位置の指定処分時の条文対照表」 事務局作成資料５「審査請求にかかる建築審査会運営マニュアル改訂版の抜粋」 でございます。よろしいでしょうか。それでは、久喜市建築審査会条例第５条の規定によりまして、佐世会長に議長に就任していただき、会議の進行をお願いしたいと存じます。よろしくお願いいたします。
議長（佐世会長）	どうも皆様おはようございます。暑い中ご苦労さまです。 それでは、私がこれから議長をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。 　まず、第１号議案につきましては、公開でございますので傍聴を認めることにしたいと思います。傍聴者がいれば入室していただいて結構ですので、よろしくお願いいたします。 【事務局：傍聴者の誘導】
議長（佐世会長）	傍聴席の方、今日は第１号議案から第３号議案までありまして、第１号議案のみが公開となっておりますので、よろしくお願いいたします。

議長(佐世会長)　それでは第１号議案につきまして特定定行政庁から説明をお願いします。

説明者(西田係長)　建築審査課　建築審査係の西田でございます。

私から第１号議案の建築計画についてご説明いたします。

失礼ですが、着座にてご説明させていただきます。

事前に配布しました「資料１」と、本日配布しました「資料１－２」をご用意ください。

はじめに、今回の建築計画において、許可が必要であるところからご説明させていただきます。資料１の２ページ、都市計画図をご覧ください。図の上、赤い線で四角に囲まれた部分が計画地の周辺であり、その四角の中の中央、丸い部分が計画地でございます。計画地の場所はＪＲ久喜駅から北東へ約２．６キロメートルに位置する久喜市青毛４丁目地内でございます。敷地周辺の緑色部分は都市計画で第一種低層住居専用地域に定められております。

計画地の第一種低層住居専用地域は建築基準法で建築できる用途が制限されています。資料１－２の下の表をご覧ください。第一種低層住居専用地域に建築できるものは、法別表第２の表、右側の欄に書かれている用途に限られます。住宅や学校などの用途が列挙されていますが、建築できるものは、この１号から１０号の用途のみに限られております。従いまして、ここにない用途については基本的に建築ができないということになります。

今回の計画建物の用途は老人ホーム及び調剤薬局でございます。老人ホームの用途は、表の第６号にありますが、調剤薬局につきましては、この表の中にございません。従いまして、基本的に調剤薬局は建築できない用途でございます。

説明者（西田係長）　ご覧いただいている資料の上のほうをご覧ください。建築基準法の条文を抜粋したものでございます。第４８条のアンダーラインが引かれている部分をご覧ください。要約しますと、特定行政庁が良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるか、公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、建築できない用途が建築できることとなります。

この許可にあたっては、ご覧の資料の中ほど１５項のアンダーラインが引かれている部分になりますが「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を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。」と規定しております。

本日開催の建築審査会に先立ち、先般令和３年５月３０日の日曜日に公開による意見の聴取を行いました。これにつきましては、口述人の意見及び陳述書の提出はございませんでした。

それでは、今回の建築計画のご説明に入ります。資料１の４ページ配置図をご覧ください。計画建物の用途は有料老人ホーム及び調剤薬局でございます。図面の右側が北側の方位になります。敷地の北、東、南側は幅員６メートルの道路に面し、図面上の西側隣地は住宅が立ち並んでおります。敷地に対する建物の位置は、敷地の南側道路、図面左のエンゼル公園側の道路に対し１．３メートルに平行で、図面の上の西側は約４メートルから約６．７メートルの位置となります。調剤薬局部分は北側に配置し、専用の出入口を設けております。駐車場につきましては、出入口のそばに調剤薬局用の駐車スペースが３台ございます。

続いて、６ページの平面図をご覧ください。建物全体の延べ床面積が１，７４８．８３平方メートルに対し、調剤薬局部分の床

説明者（西田係長）	面積は１０１．０１平方メートルでございます。構造は木造２階建て、調剤薬局部分は１階部分にございます。調剤薬局と老人ホームは建物内部で行き来できない構造となっております。 続いて、建物の外観をご説明します。資料を２枚めくっていただき８ページの立面図をご覧ください。建物の軒の高さは約６．５メートルで、最高の高さは約９メートルでございます。屋根及び外壁の色彩につきましては、屋根は黒色、外壁は茶色系で予定しております。建築計画の説明は以上になります。 次に許可について説明させていただきます。再び、資料１－２の建築基準法の第４８条をご覧ください。特定行政庁が許可するものは、第一種低層住居専用地域における良好な住環境を害するおそれがないと認められる場合か、公益上やむを得ないと認められる場合になります。本市としましては、今回の計画建物は第一種低層住居専用地域における良好な住環境を害するおそれがないと認められるものと判断し、このたび、議案を付議させていただいております。当該許可の審査にあたり住環境への影響について、主に環境面、衛生面、交通面を検討いたしました。調剤薬局という用途上、大きな音や振動が生じる恐れはなく、空調の室外機については駐車場側に面して設置する計画でございます。 衛生面に関しては、取扱う医薬品の大部分は製造工場でマスキング処理及び包装されていることから、医薬品の原因による臭気が発生することは考えにくいものです。 交通への影響に関しては、駐車場の台数を算定するにあたり、事業者が他の地域における同規模の調剤薬局を参考にし、車の出入りによる交通渋滞が生じないよう計画されました。又、調剤薬局が立地することにより、敷地周辺の自動車の交通量が増加し、

説明者（西田係長）　交通状況に影響を及ぼすとは考えにくいものです。

調剤薬局の営業時間につきましては、平日は９時から１８時、土曜日は９時から１７時で、休日は日曜・祝日を予定しております。

以上のことから、今回の計画によって、周辺の住環境が害するおそれがないものと判断しております。

最後に関係機関の意見になります。資料１の１ページの右下の欄をご覧ください。埼玉東部消防組合からは特に意見がなく、令和３年４月３０日付で同意を得ております。又、先ほど説明したとおり、公開による意見の聴取は、口述人の意見及び陳述書の提出はございませんでした。

以上のことから、本議案につきまして、調剤薬局が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認められ、許可に相当するものであることから、今回の建築審査会に付議させていただきました。

第１号議案の説明は以上になります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長（佐世会長）　はい。ありがとうございました。ただいまの説明について、各委員の方からご意見、ご質問等がございましたらよろしくお願いいたします。

中村委員　調剤薬局の建設自体は問題ないと思います。確認したいことは、老人ホームと調剤薬局の関係性についてです。

説明者（西田係長）　はい。老人ホームと調剤薬局の関係性につきましては、事業者はそれぞれ別々でございます。ただ、お話を聞いていく中で、老人ホームの入居者さんたちに対しても処方せんが必要ということで聞いております。

中村委員	ありがとうございます。
江崎委員	案内図でいいますと、青毛地区地区計画と書いてあります。この施設は対象ですか。
説明者(西田係長)	地区計画の区域内に入っております。
江崎委員	区域内であると、つまり地区計画の対象施設になるのでしょうか。対象外でしょうか。住宅だけでしょうか。
説明者(西田係長)	地区計画につきましては、今回条例化していないものです。
江崎委員	条例化していなくても、いうなれば住宅の規制のほかに、周囲との空き問題、空地を取れとか。地区計画の概要は対象施設ではないと思うのですが、地区計画の基準には適合しているのでしょうか。
説明者(西田係長)	今回の青毛地区地区計画内の制限としましては、敷地面積の最低限度と、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限というのがございまして、こちらも内容としては適合しています。
江崎委員	もう１点ですが、政令の１３９条の３にある、用途が店舗で用途を兼ねるものとありますが、店舗というのは５０平方メートル以下で住宅と兼用であれば建てられるということですよね。
説明者(西田係長)	はい、おっしゃる通りです。
竹内委員	他の規制とかはないと思うのですが、薬局側用に車いす用駐車場１台設ける等といった努力義務はあるのでしょうか。
説明者(西田係長)	バリアフリーの観点からいうと、今回調剤薬局の部分に対しては義務ではございません。
中村委員	確認ですけど、地区計画の話がありましたが、地区計画の方針とはどういうものなのでしょうか。
説明者(西田係長)	整備の方針としましては、そのまま読ませていただきますと、良好な住環境の形成及び維持を図るため、住宅街区にあっては、

説明者(西田係長)	建築物の用途の混在化、敷地の細分化などによる居住環境の悪化の恐れがあるので、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、並びに美観上防災上の観点から、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限を行うとあります。
根本委員	すいません。私が薬局、薬剤師としての関係で、この内容を見て、最初びっくりいたしました。 普通でしたら、この駐車場のところに建てますが、同じ建物の中に建てるということは、こういう時代になってきているのだということも実感しております。なぜかといいますと、やはり老人ホームなどは医者が問診等に来まして、処方せんを必ず残すのですね。それを外の薬局に依頼をかけてお届けする、処方せんを受けたりするのですが、やはり近くにあると、ある意味で連携が取れて、いざという時、緊急を要する時などはすごく利便性がありますね。 ただ、ここの調剤薬局は、この老人ホームでの調剤が主になるというのはありますね。やはり調剤薬局の意味というのは、誰でもどこの薬局に持っていけるということになります。ですが、やはりこの中にあるということはそちらの利便性を１番に考えているのだと思います。これは許可の面では保健所へ新設申請の後、許可が下りれば問題無いと思うのですが、こういう調剤薬局が出来ているのだなと思いました。これは感想ですけれども。
説明者(西田係長)	事業者さんのお話ですと、老人ホームに併設するという部分と、もう１つかかりつけ薬局として、地域住民の方が他の医療機関で処方されたお薬に対しての取り扱いもすることで、地域社会に貢献したいというところもあるようです。
根本委員	施設の中にありますからね。わかりました。

議長(佐世会長)　　１点よろしいですか。今回調剤薬局が申請要件ですね。老人ホームの建物の中に入っているのですか。建物全体の所有者は誰になるのですか。

説明者(西田係長)　　建物自体の所有者になられる方は、申請者で予定しておりまして、そこの建物の中に使用貸借といいますか、老人ホームと調剤薬局がそれぞれ入ります。

議長(佐世会長)　　オーナーさんがいて、老人ホームの経営者と調剤薬局の経営者は違っていて、それぞれの経営者に貸すという、そういうことなのですね。わかりました。

他にありますでしょうか。

それでは、第１号議案について同意する方は挙手をお願いします。

各委員　　【全員挙手】

議長(佐世会長)　　はい。ありがとうございます。

過半数と認められますので、本件については同意することといたします。それでは第１号議案について、当審査会は同意いたしましたのでよろしくお願いします。

続きまして、第２号議案の同意案件でございます。第２号議案については、個人情報が含まれておりますので、久喜市審議会等の会議の公開に関する条例第５条第２号の個人情報に該当するため、非公開といたします。

傍聴者は退出してください。

【以下、非公開】

【以下、公開】

議長(佐世会長)　続きまして、第３号議案の審査請求事件についてでございます。

第３号議案は、建築基準法第４２条第１項第５号の規定に基づく、道路位置指定処分の取消し及び再指定を求める審査請求事件についてです。本件は、久喜市審議会等の会議の公開に関する条例第４条に規定する「不服申立て等に係る会議の非公開」に該当するため非公開といたしますので、傍聴は認めないことといたします。

【以下、非公開】

【以下、公開】

司会（田中主幹）　佐世会長、ありがとうございました。委員の皆様、長時間にわたりありがとうございました。これをもちまして令和３年度第１回久喜市建築審査会を閉会とさせていただきます。

なお、次の審査会の予定は、審査請求の手続きにより決まりますことと、同意案件の相談がいくつか上がっていますことから、調整をしていきますのでどうぞよろしくお願いいたします。

会議のてん末・概要に相違ないことを証明するためにここに署名する。

令和3年　7月　15日

佐世芳

（注）特に署名等を要しない審議会等については、事務局名を記入する。