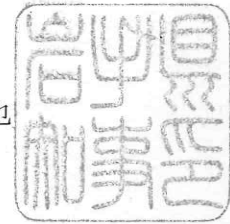


## 議題(1) 諮問事項 ア

建築基準法第 48 条第 3 項ただし書の規定  
に基づく建築物の許可について（矢巾町）

岩手県建築審査会長 様

岩手県知事 達増 拓也



建築基準法第 48 条第 3 項ただし書の規定に基づく建築物の許可について  
建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 3 項ただし書の規定により、建築物を許可することについて、次のように貴審査会に同意を求める。

記

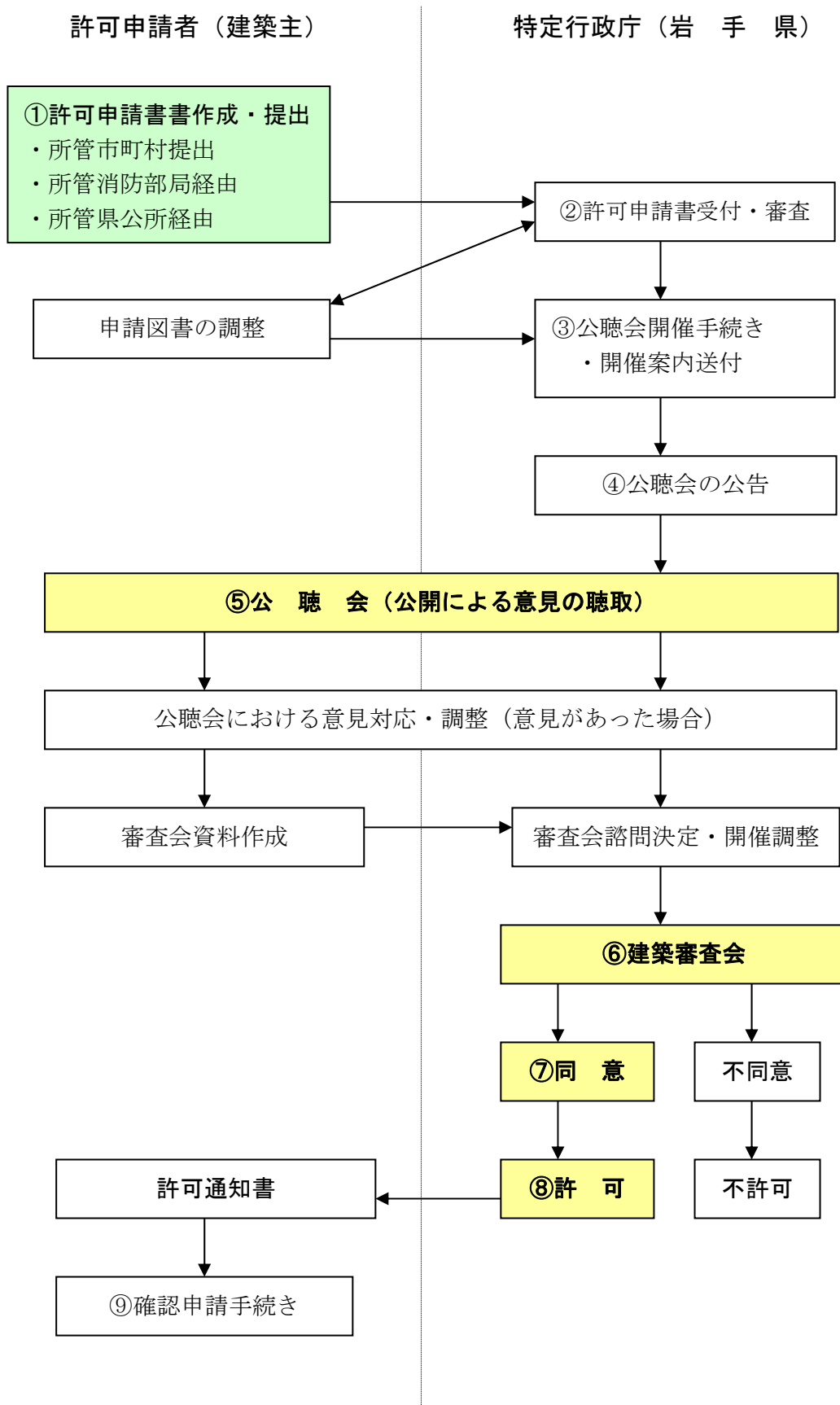
- 1 申請者 岩手県知事 達増 拓也
  
- 2 敷地の位置等
  - (1) 地名地番 紫波郡矢巾町大字南矢幅第 9 地割地内
  - (2) 用途地域 第 1 種中高層住居専用地域
  - (3) 防火地域等 法第 22 条区域（屋根不燃）
  - (4) 敷地面積 6,581.16 m<sup>2</sup>
  - (5) 主要用途 体育館又はスポーツの練習場
  
- 3 建築物の概要
  - (1) 工事種別 新築
  - (2) 構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 2 階建
  - (3) 延べ床面積 3,397.70 m<sup>2</sup>
  - (4) 最高の高さ 13.70m

4 理由

体育館又はスポーツの練習場は、第 1 種中高層住居専用地域に建築してはならない建築物に該当することから、建築基準法第 48 条第 3 項ただし書の規定に基づく許可が必要となったものである。

本申請建築物については、申請建築物の施設計画が「住居環境を害するおそれがない」と認められること、町民の体育施設利用のニーズに対応するため町に必要な施設であることから、「公益上やむを得ない」と認められること。

## 【建築基準法第 48 条ただし書き許可の手続きの流れ】



## 関係法令抜粋資料

### 1. 第1種中高層住居専用地域内における建築物等の規制

#### 【建築基準法】

(用途地域等)

第48条 [略]

2 [略]

3 第一種中高層住居専用地域内においては、別表第(は)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種中高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、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。

4～15 [略]

15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可(次項において「特例許可」という。)をする場合においては、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を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

16 [略]

17 特定行政庁は、第15項の規定により意見を聴取する場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公告しなければならない。

#### 別表第二 (い) (は) 項抜粋

(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	一 住宅 二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの 三 共同住宅、寄宿舎又は下宿 四 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの 五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 六 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 七 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和二 八 診療所 九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 十 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)
(は)	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	一 (い)項第一号から第九号までに掲げるもの 二 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 三 病院 四 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 五 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 六 自動車車庫で床面積の合計が三百平方メートル以内のもの又は都市計画として決定されたもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 七 公益上必要な建築物で政令で定めるもの 八 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)

【都市計画法】

第9条 [略]

2 [略]

3 第一種中高層住居専用地域は、中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

(参考) 用途地域内の建築物の用途制限の概要

	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	白地地域
住居、共同住宅、寄宿舎、下宿														
兼用住宅のうち店舗、事務所等の部分が一定の規模以下のもの														
幼稚園、小学校、中学校、高等学校														
図書館等														
神社、寺院、教会等														
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等														
保育所等、公衆浴場、診療所														
老人福祉センター、児童厚生施設等	1)	1)						1)						
巡回派出所、公衆電話所等														
大学、高等専門学校、専修学校等														
病院														
二階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定の店舗、飲食店等													5)	
二階以下かつ床面積の合計が500㎡以内の一定の店舗、飲食店等													5)	
農業の利便増進に必要な店舗、飲食店等で当該用途部分が2階以下、かつ、床面積の合計が500㎡以下													5)	
上記以外の店舗、飲食店			2)	3)	4)	4)						4)	5)	4)
上記以外の事務所等			2)	3)										
ボウリング場、スケート場、水泳場等				3)										
ホテル・旅館				3)										
自動車教習所、床面積の合計が15㎡を超える畜舎				3)										
マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等					4)	4)						4)		4)
カラオケボックス等					4)	4)						4)	4)	4)
二階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の自動車車庫														
集荷場等(農作物の生産集荷処理又は貯蔵施設、農業の生産資材の貯蔵施設)														
自家用倉庫で危険物を貯蔵しないもの(2階建て以下)			2)	3)										
自家用倉庫で危険物を貯蔵しないもの(3階建て以上)				3)										
営業用倉庫、3階以上又は床面積の合計が300㎡を超える自動車車庫(一定の規模以下の附属車庫等を除く)														
客席部分の床面積の合計が200㎡未満の劇場、映画館、演芸場、観覧場														
客席部分の床面積の合計が200㎡以上の劇場、映画館、演芸場、観覧場														
劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、車券売場、勝舟投票券発売所に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの														
キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等														
個室付浴場業に係る公衆浴場等														
作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの														
作業場の床面積の合計が150㎡以下の自動車修理工場														
作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの														
日刊新聞の印刷所、作業場の床面積の合計が300㎡以下の自動車修理工場														
作業所の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの														
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場														
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設			2)	3)										
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設														
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設														
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が多い施設														

- 建てられる用途
- 建てられない用途
- 1) 一定規模以下のものに限り建築可能
- 2) 当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能
- 3) 当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能
- 4) 当該用途に供する部分が10,000㎡以下の場合に限り建築可能
- 5) 物品販売店舗、飲食店が建築禁止

## 建築計画概要

### 1 申請者住所氏名

盛岡市内丸 10 番 1 号

岩手県知事 達増 拓也

### 2 敷地の位置等

(1) 地名地番 紫波郡矢巾町大字南矢幅第 9 地割地内

(2) 敷地面積 6,581.16 m<sup>2</sup>

(3) 用途地域 第 1 種中高層住居専用地域

(4) 防火地域等 都市計画区域内、防火指定なし、法第 22 条指定区域（屋根不燃）

### 3 建築物の概要

#### ① 計画建築物の用途及び構造等

用 途 体育館又はスポーツの練習場

構 造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 2 階建

延べ床面積 3,397.70 m<sup>2</sup>

最高の高さ 13.70m

② 計画建築物棟数 1 棟

③ 建ぺい率 40.26%

④ 容積率 51.62%

# 矢巾町 都市計画図（申請地周辺）

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 準住居地域

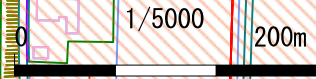
矢幅駅

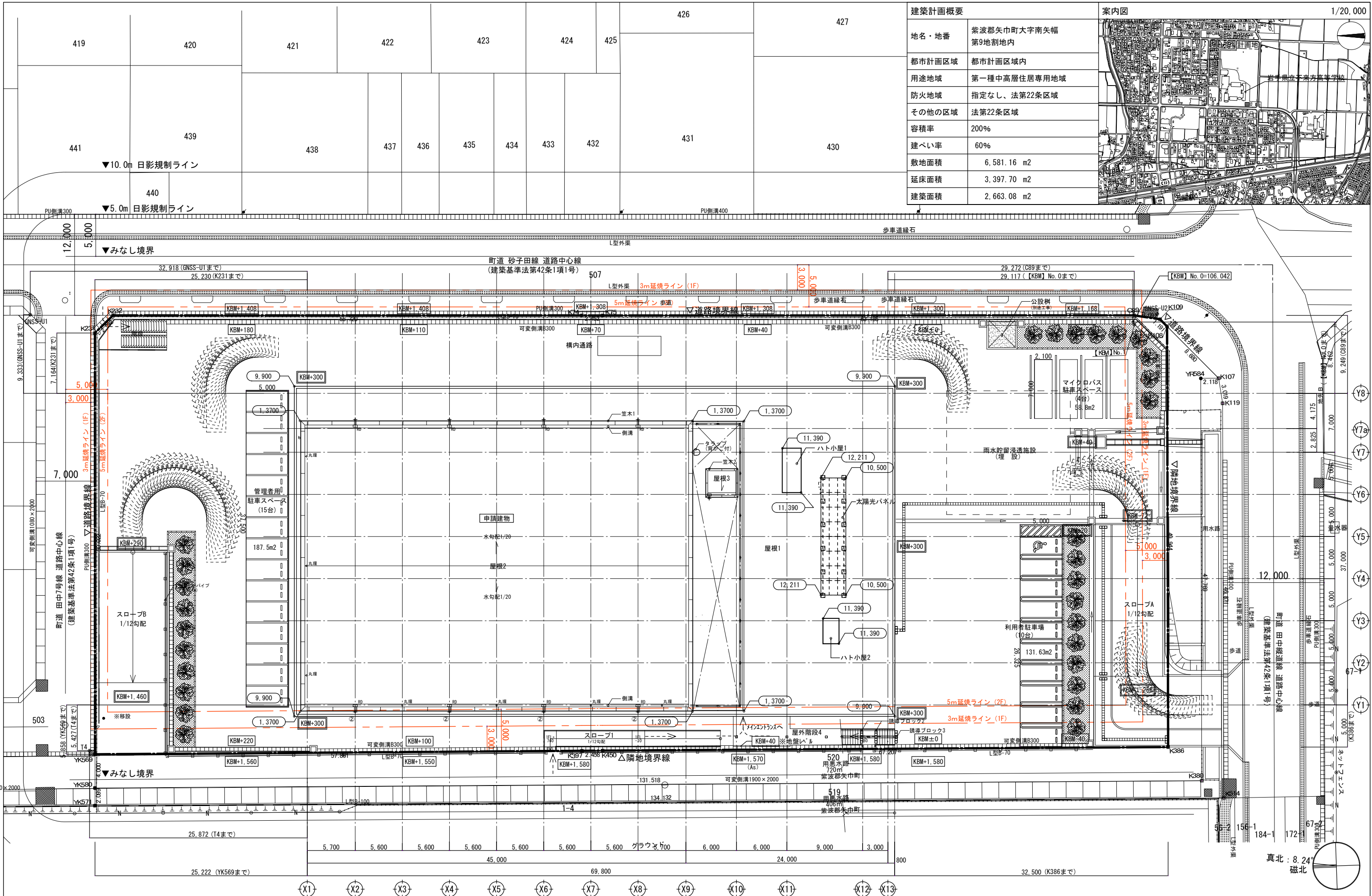
岩手医大

不来方高校

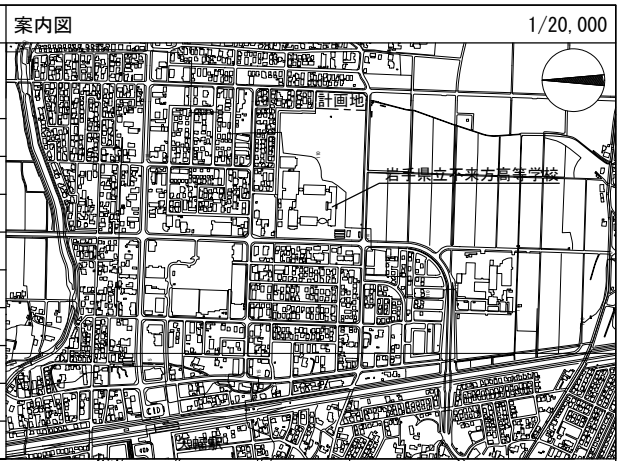
申請地

第一種中高層住居専用地域



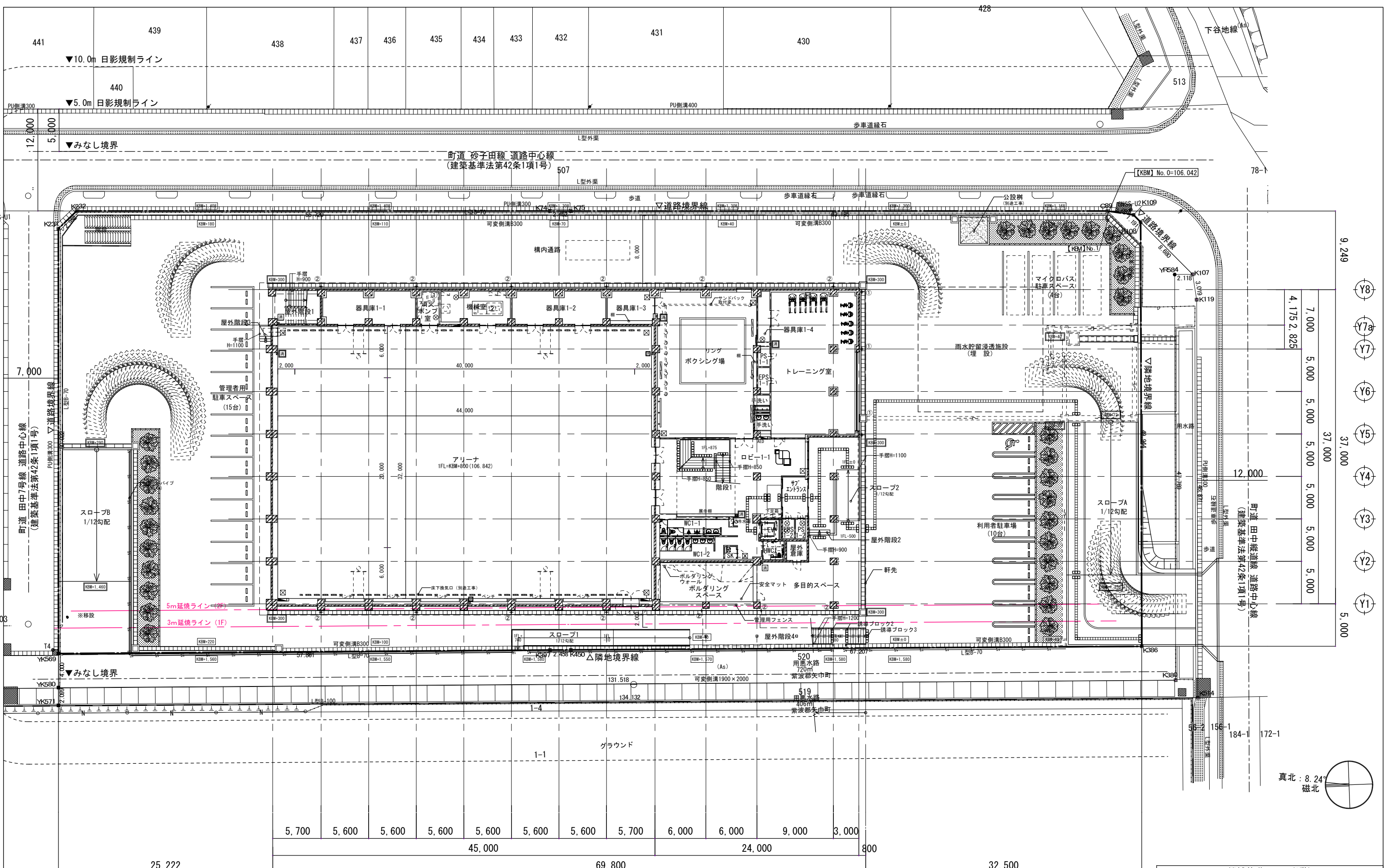


建築計画概要	
地名・地番	紫波郡矢巾町大字南矢幅 第9地割地内
都市計画区域	都市計画区域内
用途地域	第一種中高層住居専用地域
防火地域	指定なし、法第22条区域
その他の区域	法第22条区域
容積率	200%
建ぺい率	60%
敷地面積	6,581.16 m <sup>2</sup>
延床面積	3,397.70 m <sup>2</sup>
建築面積	2,663.08 m <sup>2</sup>



凡例	敷地				凡例		工事名称		図号
	測点	X座標	Y座標	Z座標	標識	説明	説明		
凡例	【KBM】No.0	-43461.932	27927.771	106.042	-	---: 敷地境界線	岩手県立盛岡地区統合新設校体育館新築(建築)工事		A-011
	【KBM】No.1	-43462.095	27927.453	106.044	金属板	- - - - : 施設利用者動線(歩行者)	案内図・配置図		
	GNSS-U1	-43331.015	27933.412	107.464	金属板	- - - - : 延焼のおそれのある部分	設計番号		
	T4	-43336.172	27881.429	107.539	金属板	- - - - : 車両動線	作成日	2024.03	
					○: 現況地盤レベル(KBM±0からの数値)	・外構計画は外構図を正とする			
					○: 計画地盤レベル(KBM±0からの数値)	・車両の軌跡は水槽付ポンプ自動車(幅2,300×長さ7,250)程度を想定			
					○: 平均地盤面からの建物高さ(平均地盤面-KBM+300=106.342)				

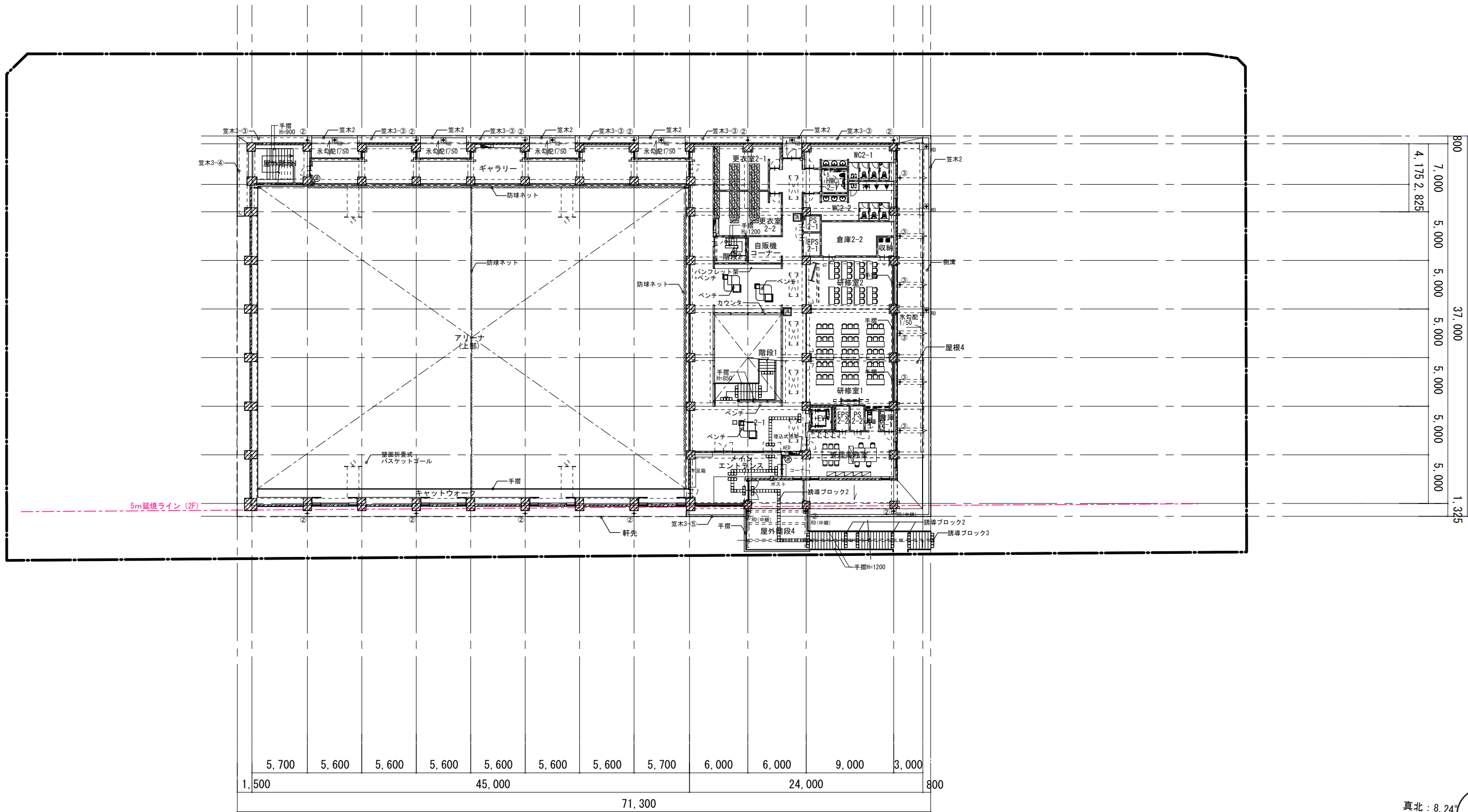




部屋名	記号	寸法(W×D×H)	箇所
消火ポンプ室	①	1,800×1,600×200	1
機械室	②	3,600×1,800×200	1

凡例	○KBM	KBM=106.042 ※IFL=KBM+800(106.842)	⊠	床下換気口 B 1,000×150(別途機械設備工事)	○	タラップ(背カゴ付)	⊠	屋内消火栓(消火器併設型) ※機械設備工事
	○	現況地盤レベル(KBM±0からの数値)	⊕①	種1: アルミタテ種 125φ バンドレスタイプ 角型	○	丸環(屋根2:7ヶ所)	⊠	消火器ボックス(埋込型) エオJFB-1F-3026-PNH同等 (1F:6ヶ所, 2F:2ヶ所)
	○	計画地盤レベル(KBM±0からの数値)	⊕②	種2: アルミタテ種 100φ バンドレスタイプ 丸型	⊠	視覚障害者誘導用ブロック	⊠	消火器ボックス(壁掛け型) エオJFB-6A-3003H-ARD同等 (2F:2ヶ所)
	⊠	床点検口 □-600×600	⊕③	種3: アルミタテ種 75φ バンドレスタイプ 角型	⊠	管理用フェンス H2.500片開戸W1.140)	⊠	消火器ボックス(屋外型) エオJFB-3S-826-HLN同等 (1F:2ヶ所, RF:1ヶ所)
	⊠	マホール(鉄錠型 防水防臭型) φ600	⊕RD	ルーフトレイン(縦引き用) SUS製ドレインカバー付	⊠	ファイナフロア H=40	⊠	※消火器本体は別途工事
	⊠	床下換気口 A □-1,000×200	□RD	ルーフトレイン(横引き用)				

工事名称	岩手県立盛岡地区統合新設校体育館新築(建築)工事			棟別	A-016
図名	1階平面図			通し番号	
設計番号	作成日	2024.03	縮尺	1/200(A1) 1/400(A3)	

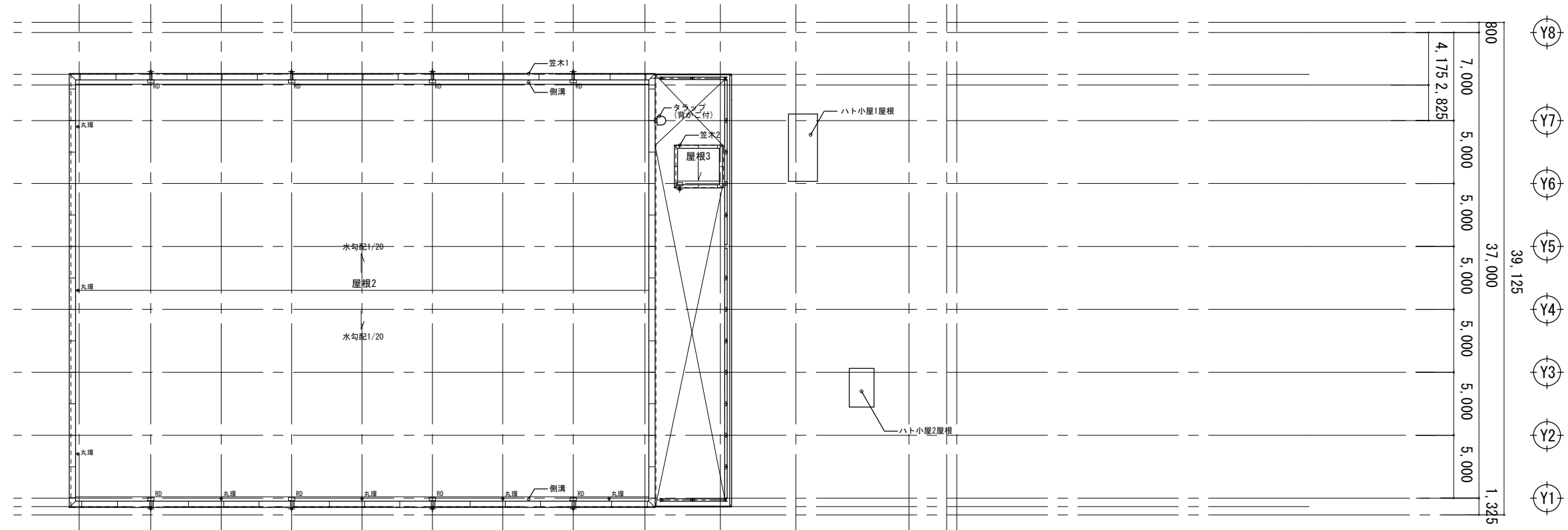


- Y8
- Y7a
- Y7
- Y6
- Y5
- Y4
- Y3
- Y2
- Y1

- X1
- X2
- X3
- X4
- X5
- X6
- X7
- X8
- X9
- X10
- X11
- X12
- X13



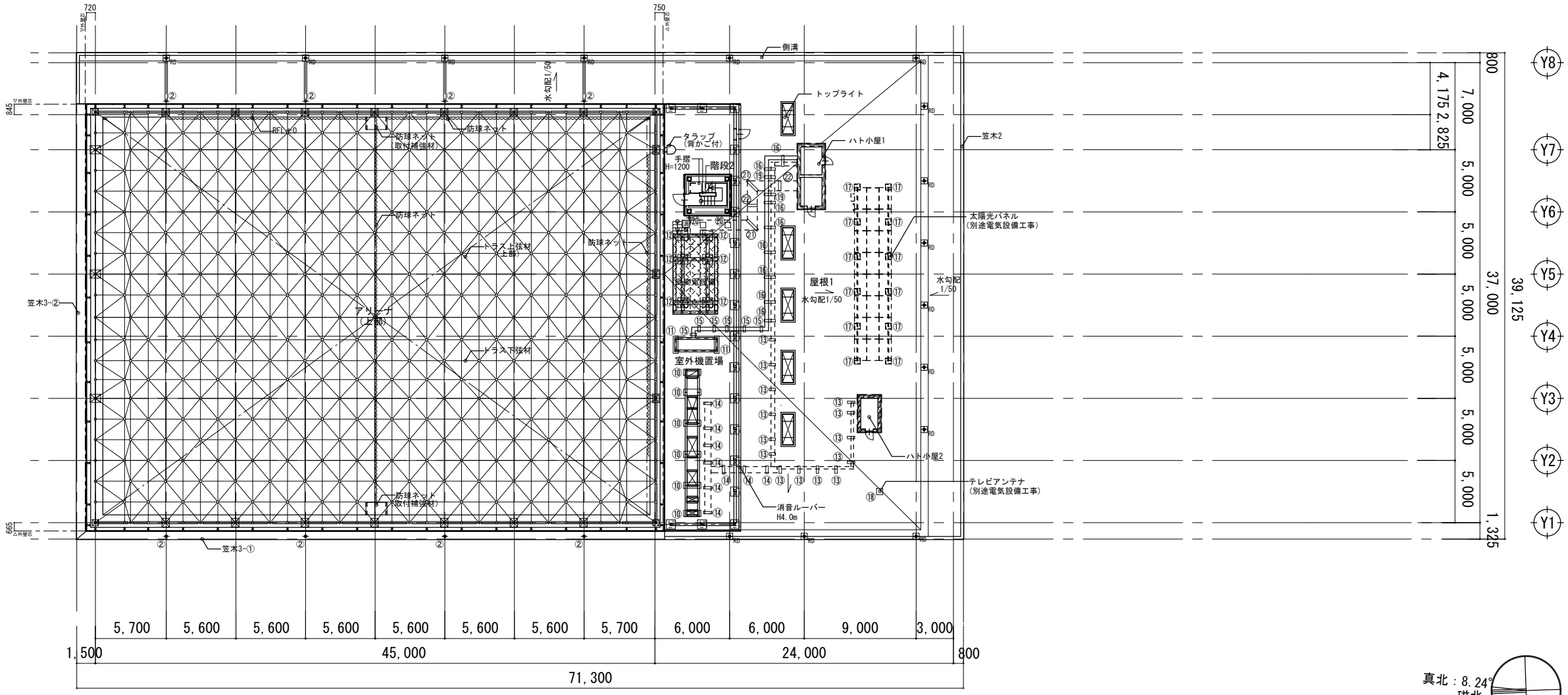
凡例	KBM		タラップ (背カゴ付)		屋内消火栓 (消火器併設型) ※機械設備工事		岩手県立盛岡地区統合新設校体育館新築(建築)工事		種別 A-017
	記号	説明	記号	説明	記号	説明	図面名 2階平面図	設計番号	
○	現況地盤レベル (KBM±0からの数値)	+	種1: アルミタテ種 125φ バンドレスタイプ 角型	○	丸環 (屋根2: 7ヶ所)	■	消火器ボックス (埋込型) エニオUFB-1F-3026-PWH同等 (1F: 6ヶ所, 2F: 2ヶ所)	作成日	2024. 03
○	計画地盤レベル (KBM±0からの数値)	+	種2: アルミタテ種 100φ バンドレスタイプ 丸型	■	視覚障害者誘導用ブロック	■	消火器ボックス (壁掛け型) エニオUFB-6A-3003H-ARD同等 (2F: 2ヶ所)	縮尺	1/200 (A1) 1/400 (A3)
⊠	床点検口 □-600×600	+	種3: アルミタテ種 75φ バンドレスタイプ 角型	---	管理用フェンス H2, 500片開戸W1, 140)	■	消火器ボックス (屋外型) エニオUFB-3S-826-HLN同等 (1F: 2ヶ所, RF: 1ヶ所)	通し番号	
⊗	マンホール (鑄鉄型 防水防臭型) φ600	◆	ルーフトレイン (縦引き用) SUS製ドレインカバー付	■	ファイアフロア H=40	※消火器本体は別途工事			
□	床下換気口 □-1,000×200	□	ルーフトレイン (横引き用)						



屋根伏図2

機械基礎リスト(屋上)			
部屋名	記号	寸法(W×D×H)	箇所
室外機置場	⑩	1,400 × 500 × 1,200	6
	⑪	1,400 × 400 × 1,200	2
	⑫	600 × 600 × 1,250	6
屋根1	⑬	600 × 200 × 820	14
	⑭	600 × 200 × 820	9
	⑮	600 × 200 × 820	6
	⑯	900 × 200 × 820	8
	⑰	500 × 500 × 650	12
	⑱	500 × 500 × 750	1
	⑲	900 × 200 × 1,020	2
	⑳	450 × 450 × 820	2
	㉑	1,200 × 200 × 820	2
	㉒	800 × 200 × 820	2
室外機固定用鉄骨部材	構造図参照	H-250×250×9×14 (SS400) + 溶融亜鉛メッキ	構造図参照

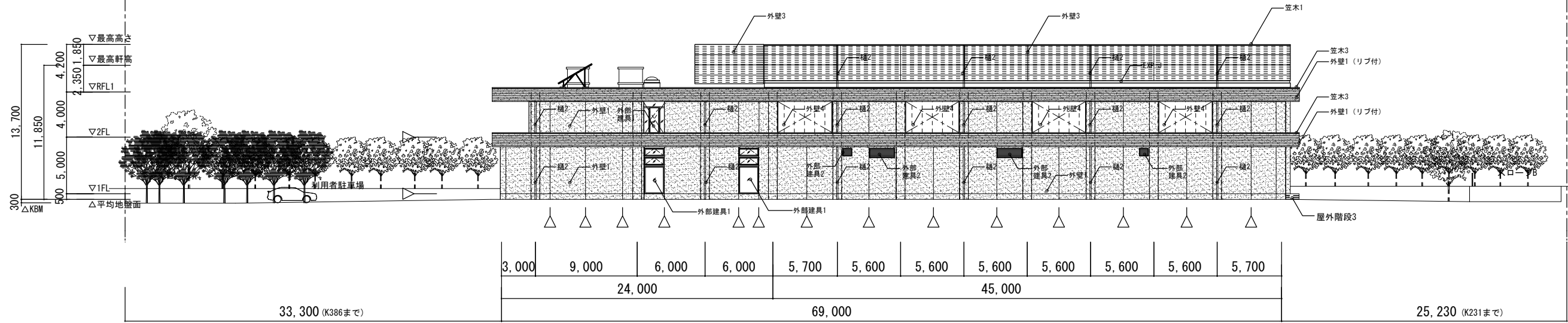
※寸法HはRFLからの基礎天端高さを示す。



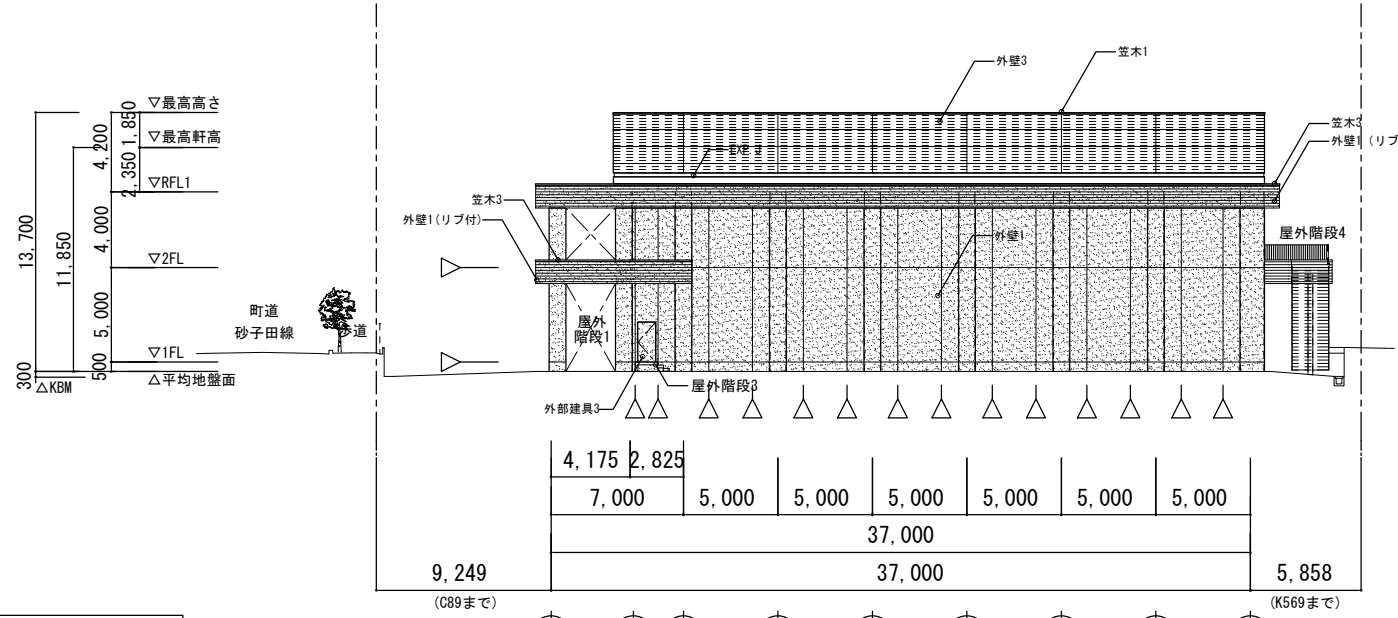
屋根伏図1

凡例	KBM		床下換気口B		トラップ (背カゴ付)		屋内消火栓 (消火器併設型)		工事名称		種別
	記号	説明	記号	説明	記号	説明	記号	説明	岩手県立盛岡地区統合新設校体育館新築 (建築) 工事		
○	○	現況地盤レベル (KBM±0からの数値)	+	①	種1: アルミタテ種 125φ バンドレスタイプ 角型	○	丸環 (屋根2: 7ヶ所)	■	消火器ボックス (埋込型) エネウFB-1F-3026-PWH同等 (1F:6ヶ所, 2F:2ヶ所)	屋根伏図	
○	○	計画地盤レベル (KBM±0からの数値)	+	②	種2: アルミタテ種 100φ バンドレスタイプ 丸型	■	視覚障害者誘導用ブロック	■	消火器ボックス (壁掛け型) エネウFB-6A-3003H-ARD同等 (2F:2ヶ所)	設計番号	
□	□	床点検口 □-600×600	+	③	種3: アルミタテ種 75φ バンドレスタイプ 角型	---	管理用フェンス H2,500片開戸W1,140)	■	消火器ボックス (屋外型) エネウFB-3S-826-HLN同等 (1F:2ヶ所, RF:1ヶ所)	作成日	2024.03
⊗	⊗	マンホール (鋳鉄型 防水防臭型) φ600	+	RD	ルーフトレイン (縦引き用) SUS製ドレインカバー付	■	ファイアフロア H=40	※消火器本体は別途工事	縮尺	1/200 (A1) 1/400 (A3)	通し番号
□	□	床下換気口A □-1,000×200	□	RD	ルーフトレイン (横引き用)						A-018

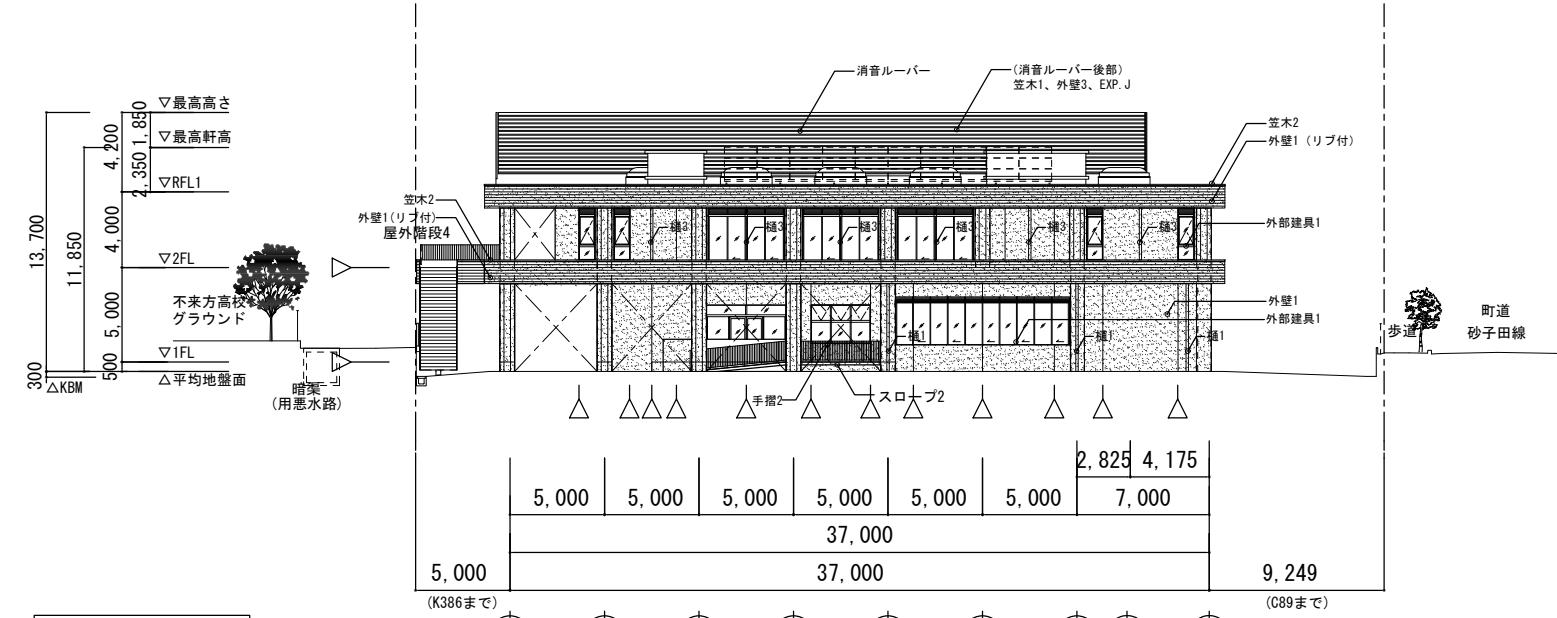




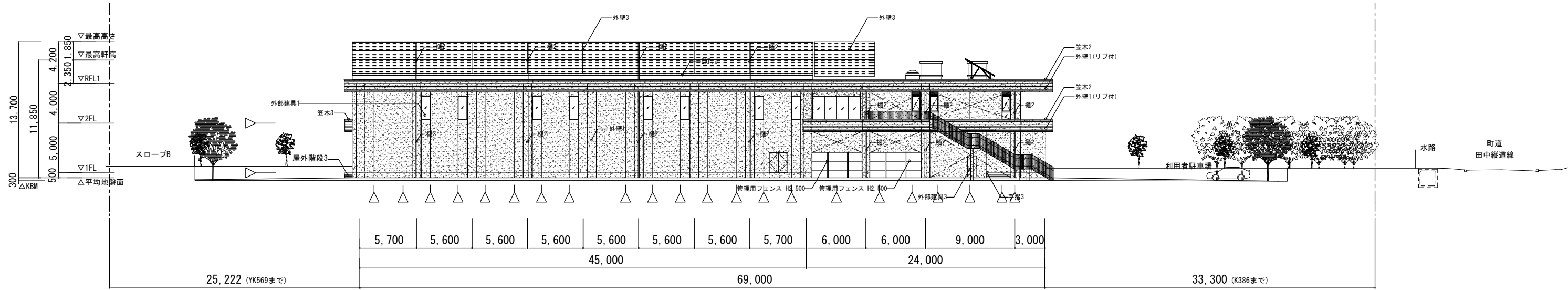
東側立面図



北側立面図



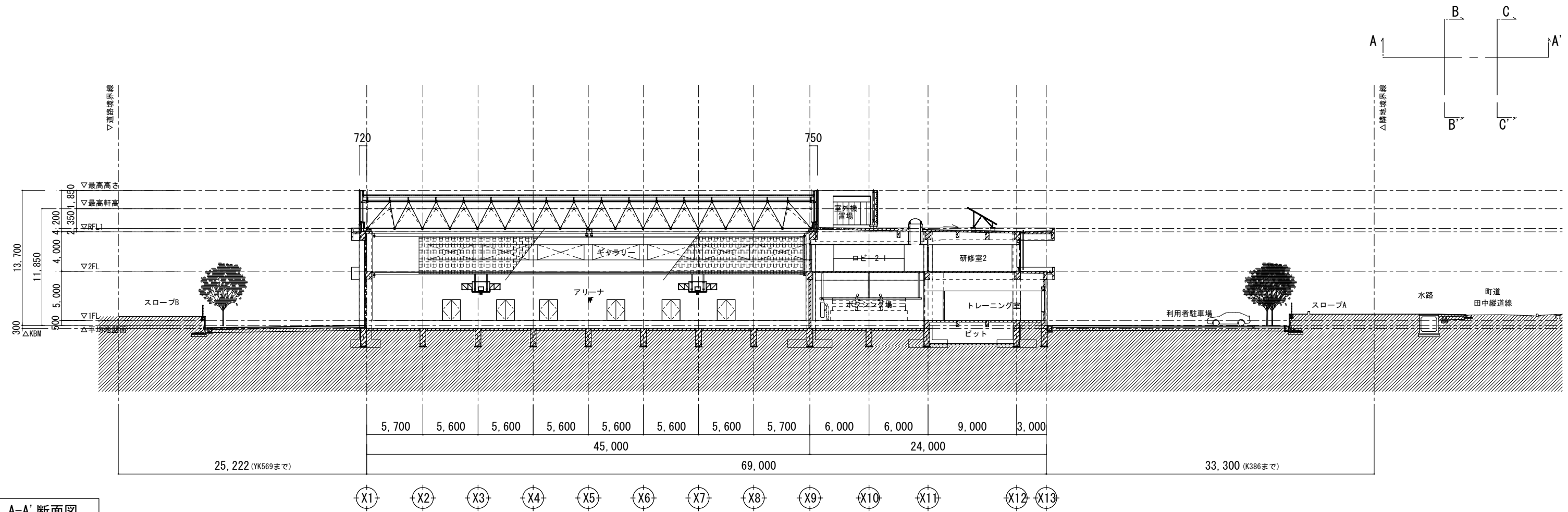
南側立面図



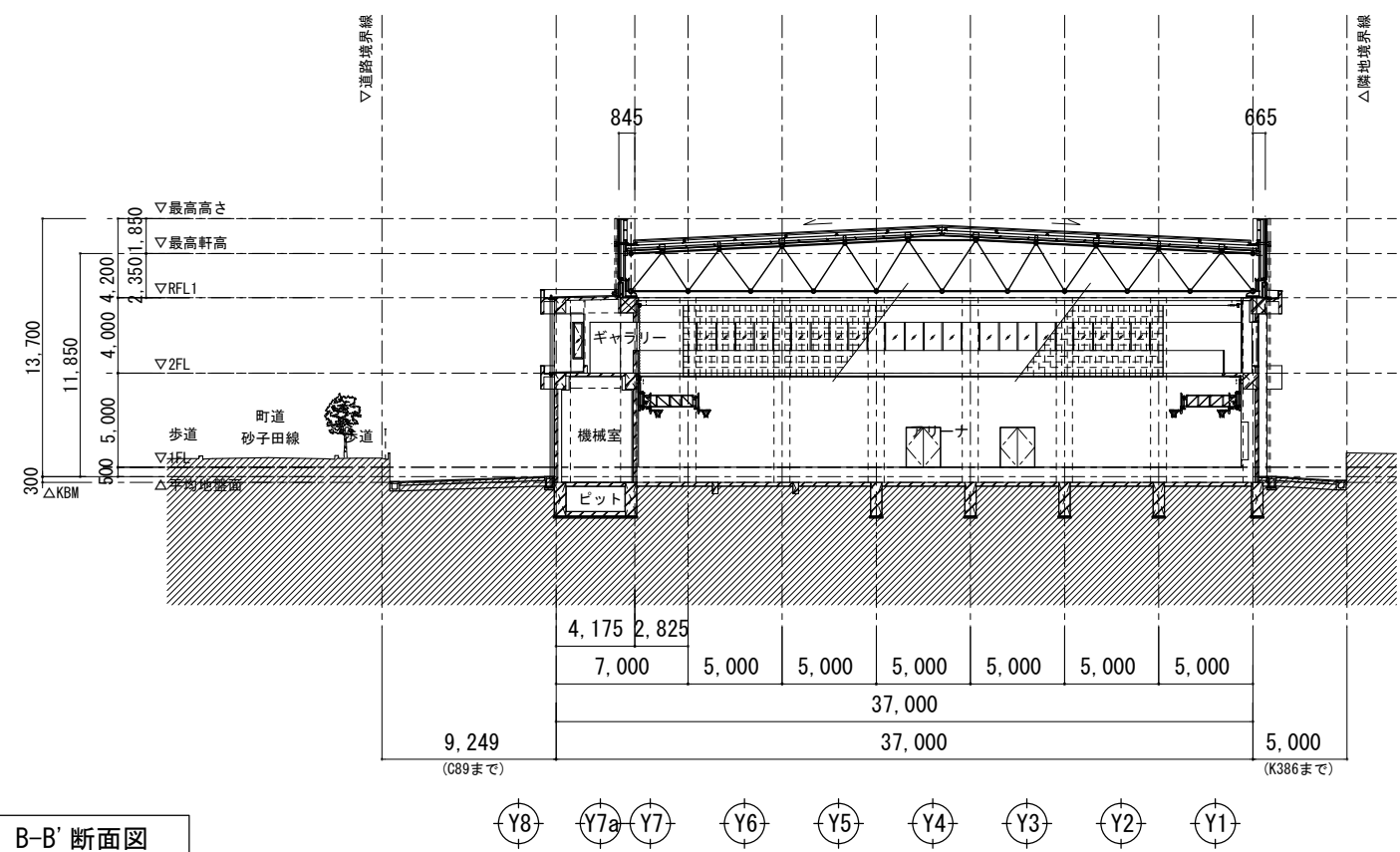
西側立面図

凡例	△	打継目地	外壁1	コンクリート化粧打ち放し仕上(A種) + コンクリート保護塗装(A)※カラークリア仕上げ	樋1	アルミタテ樋 125φ バンドレスタイプ 角型				工事名称	岩手県立盛岡地区統合新設校体育館新築(建築)工事	棟別	A-026		
	△	誘発目地	外壁1(リブ付)	コンクリート化粧打ち放し仕上(A種)※化粧型枠 下見板風 H150 + コンクリート保護塗装(A)※カラークリア仕上げ	樋2	アルミタテ樋 100φ バンドレスタイプ 丸型				図面名	立面図	差し番号			
			外壁2	コンクリート化粧打ち放し仕上(A種) + コンクリート保護塗装(B)※クリア仕上げ	樋3	アルミタテ樋 75φ バンドレスタイプ 角型				設計番号		作成日	2024.03	縮尺	1/200(A1) 1/400(A3)
			外壁3	押出成形セメント版 W900 ヨコ張り(t=60) + コンクリート保護塗装(B)※クリア仕上げ	外部建具1	アルミサッシュ + 二次電解着色									
		EXP.J	アルミ製(既製品)※耐火帯付	外壁4	押出成形セメント版 W900 タテ張り(t=60) + コンクリート保護塗装(B)※クリア仕上げ	外部建具2	アルミガラリ + 二次電解着色								
		笠木1~3	アルミ製既製品 t=2.0(押出型材)	消音ルーバー	消音ルーバー(ヨコ) アルミニウム合金押出型材+ガラスウール H4.200@200	外部建具3	スチールドア + DP								

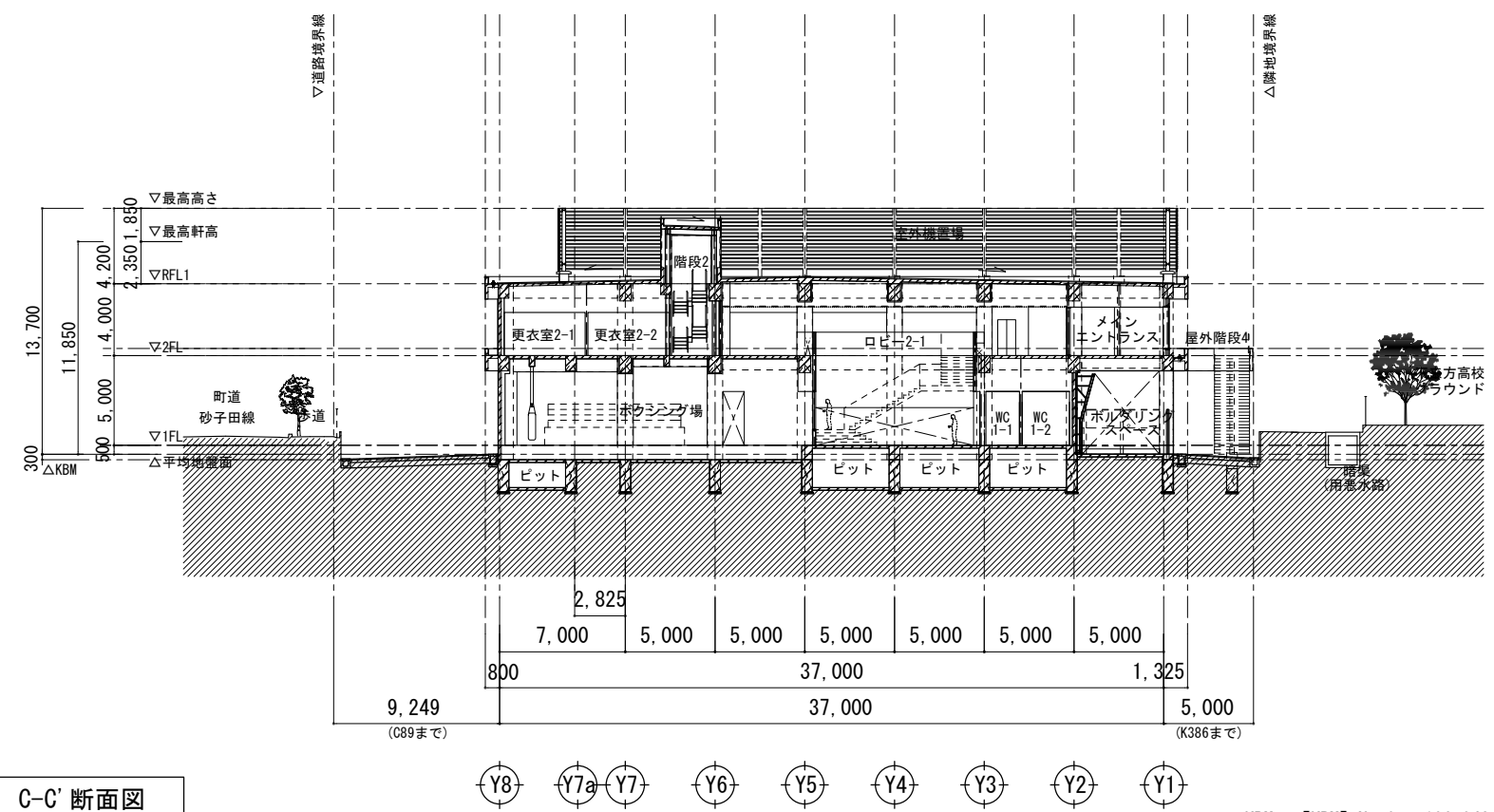
※KBM = 【KBM】 No. 0 = 106.042



A-A' 断面図



B-B' 断面図



C-C' 断面図

※KBM = 【KBM】 No. 0 = 106.042

凡例	岩手県立盛岡地区統合新設校体育館新築(建築)工事		種別	A-027
	断面図		通し番号	
	設計番号	作成日 2024.03	縮尺	1/200 (A1) 1/400 (A3)



別添様式

建築基準法第 48 条第 3 項の規定に基づく公開による意見の聴取に係る意見と申請者の対応等及び県の検討結果

整理 番号	意見の内容	申請者の対応・見解
1	1-①位置を住宅地から離して、高さももう少し低くしてほしい。	<p>R5.8.23 の第 2 回住民説明会（以下「説明会」という。）時点の計画に比べ、東側通路幅を広く（4.8m 程度を想定→6.4m）し、北側からの離れを大きく（16.3m 程度を想定→23.7m）したことから、その分住宅地側から離す計画に見直しましたが、ご意見にさらに応えるため、東側道路の幅員をさらに 2m 広げ（6.4m→8.4m）、グラウンド側に寄せる計画とします。</p> <p>また、体育館の最高高さは、説明会に提示した計画の高さ（住宅地道路からの見えかかり高さ 13m 程度を想定）、及び既存体育館（第 1 体育館最高高さ約 14m、第 2 体育館最高高さ約 17m）の高さに比べ、12.2m と低い計画に見直したことからご理解いただけるよう説明しています。</p> <p>なお、この高さは、アリーナに正式なハンドボールコートを確保するために最低限必要な高さとするものです。</p>
	1-②南昌山などの山の眺望が失われるのは残念。	山の眺望について、一部の住民の皆様のご住宅からの眺望を遮ることになりますが、最大限建物高さを低くする計画に見直したことからご理解いただけるよう説明しています。
	1-③計画への意見の反映結果と反映されなかった理由を示してほしい。	説明会等にいただいたさまざまな意見に対しては、「公開による意見の聴取」後の説明会により説明した内容となります。
	1-④テニスコートと体育館の位置を逆にしてほしい。	既存テニスコートの敷地に体育館を建築すると、既存校舎の教室等への採光が著しく遮られることなどから、位置を逆にすることはできないと考えているのでご理解いただけるよう説明しています。
2	2-①景観など数値に表せないストレスがある。	景観法に基づき形態意匠を整備することはもちろん、住宅地に溶けもむシンプルな外観としており、外壁等の色も住宅地の景観に合った落ち着いた色で、反射等による周辺の影響が生じないコンクリート打ち放しのグレー色を基調とするなど、景観に配慮した設計としていることからご理解いただけるよう説明しています。
	2-②日影ができて雪が溶けにくくなる。除雪などの面でも悪影響。周辺の雪かきなどサポートを希望。	状況により、道路管理者と協議しながら、除雪、融雪剤散布等の検討を進めていきます。
	2-③できるだけ平らで低い建築物の建設場所にしてほしい。	現不来方高等学校の敷地と隣接し、生徒、教職員らが校舎から道路を横断することなくアプローチできるなどの理由により、建設地を選定していますのでご理解いただけるよう説明しています。
	2-④狭い敷地に建設しているように感じられるので、別の広い敷地に駐車場を十分に確保しながら建設した方が良いのでは。	現不来方高等学校の敷地と隣接し、生徒、教職員らが校舎から道路を横断することなくアプローチできるなどの理由により、建設地を選定していますのでご理解いただけるよう説明しています。
	2-⑤若い人の発声とした声は、非常に活気があって良いと思うので、個人的には防音対策は不要。	生徒の部活動等に対する肯定的な意見をいただきましたが、これまで様々なご意見をいただいていることから、防音対策を行う計画としておりますのでご理解いただけるよう説明しています。
3	3-①所管が違うかもしれないが、どこで問合せも分かるよう、行政でお互いに情報共有をしてほしい。	情報共有に努めます。
	3-②建設予定の柔剣道場や弓道場、テニスコートの敷地と交換できないか。	柔剣道場や弓道場、テニスコートの敷地に体育館を建築すると、既存校舎の教室等への採光が著しく遮られることなどから、建設地の変更はできないと考えていますのでご理解いただけるよう説明しています。
	3-③マイクロバス昇降時の騒音のトラブル防止のため、マイクロバス昇降場所や建物東側面に防犯カメラを設置してはどうか	現在、建物内部に 5 箇所の防犯カメラを設置予定ですが、マイクロバス昇降場所や建物東側面への設置についても検討していきます。

	3-④夜間照明が周辺に漏れない計画とのことだが、防犯面から明るさが必要。一般的な大きさの窓を希望。	防音対策を優先したいことから、極力窓を少なくする計画としています。敷地内の街灯は防犯対策の意味からも7箇所設置する計画ですが、光害とならないよう、この街灯の消灯時間等を検討していくことを説明しています。
4	4-①環境影響評価など、考えられるリスクに分けて状況を調べてほしい。	<p>環境影響評価（環境アセスメント）は、開発行為がなく建築物を建築する事業における義務付けはないことから行っておりませんが、たとえば、日照においては、建築基準法に定める1日に4時間日影になる部分も敷地内に納まっています。</p> <p>東側住宅地は、もっとも日影になる冬至で計算すると14:30過ぎから16:00頃までがこの体育館の日影になりますが、それ以外は日影になることはないと考えています。</p> <p>北側住宅地は、同様に8:00過ぎから8:30頃までがこの体育館の日影になりますが、それ以外は日影になることはないと考えています。</p> <p>環境要素の範囲である、大気環境（大気質、騒音、振動、その他）、水環境（水質、底質、地下水、その他）、土壌環境その他の環境（地形・地質、地盤、土壌、その他）、生物の多様性の確保及び自然環境の体系的保全、植物、動物、生態系、人と自然との豊かな触れ合い、景観、触れ合い活動の場、環境への負荷、廃棄物等、温室効果ガス等、先に説明した以外の評価についても、大きな問題となることはないと考えています。</p> <p>※参考 宅地造成事業の場合は、100ha以上の開発行為等の事業の場合に、あらかじめその事業の実施が周辺の環境にどのような影響を及ぼすかについて、事業者自らが調査・予測・評価を行い、その結果を公表して、県民や知事・市町村長などの意見を聴きながら環境への影響をできるだけ少なくするための手続が必要です。</p>
	4-②除雪が心配。建物が建設されると日照がどうなるか詳しく説明してほしい。	日照については前項で説明したとおりですが、除雪については、状況により、道路管理者と協議しながら、除雪、融雪剤散布等の検討を進めていきます。
5	5-③前回の工事説明から変更前後が分かる図面や、意見についてまとめたものを提供してほしい。	説明会等にいただいたさまざまな意見に対しては、「公開による意見の聴取」後の説明会により説明した内容となります。
	5-④都市計画に基づく計画の場合、しっかりとした計画に基づき、住民が納得できるような説明で、意見がまとめられたうえで進めてほしい。	ご意見は真摯に受け止めています。至らない点が多々ありましたが、当該事業の実施についてご理解いただけるよう説明しています。
	5-⑤景観や日照はイメージで分かるようにしてほしい。	透視図、日影図を確認願います。
	5-⑥除雪など建設により生じる問題を検討し、サポートをしてもらうと良いと思う。	建設により生じる問題を検討し、対応についての検討を進めていきます。
	5-⑦少しでも静かにしてもらいたいので、テニスコートにするのは反対。	現不來方高等学校の敷地と隣接し、生徒、教職員らが校舎から道路を横断することなくアプローチできるなどの理由により、建設地を選定していますのでご理解いただけるよう説明しています。
6	6-①町民が使用しない曜日を教えてほしい。	週1回の休館日、年末年始休暇等カレンダーに準じると想定していますが、検討を進めていきます。
	6-②防音対策を徹底してほしい。	<p>建物内からの騒音は、空調設備を設け、窓を少なくするなどにより抑えられると考えています。</p> <p>空調機器からの騒音は「県民の健康で快適な生活を確保するための環境の保全に関する条例」の基準値内に抑えるよう、シミュレーションにより検討した計画となっています。</p> <p>なお、壁の反射音による騒音等については、建物の建設が進み、壁などができた段階で検証を進めたいと</p>



		考えています。
7	7-①都市計画法第9条により、良好な住環境を保護しろという地域。建物を建てるのは色々な面でよくない。建設可能な用途地域に建設するのが先決。	現不来方高等学校の敷地と隣接し、生徒、教職員らが校舎から道路を横断することなくアプローチできるなどの理由により、建設地を選定していますのでご理解いただけるよう説明しています。
	7-②お年寄りにやさしい環境とするため、敷地に桜を植え、憩いの場としてほしい。	敷地内にはヤマザクラ、シラカシを植える計画としています。
	7-③この場所に大きい体育館が建設されると、騒ぐ場所となりうるさ	現不来方高等学校の敷地と隣接し、生徒、教職員らが校舎から道路を横断することなくアプローチできるなどの理由により、建設地を選定していますのでご理解いただけるよう説明しています。
	い。	
	7-④交通量が多くなると、騒音や排気ガス、交通事故の増加が懸念される。	他の町営体育館等の状況から判断すると、一般利用の最大で20人～30人程度の利用を想定しており、交通量が過大に多くなるとは想定していません。
	7-⑤地盤が道路より低く、死角となり、迷惑行為（バイク、花火、たばこ）が発生している。	現在、建物内部に5箇所の防犯カメラを設置予定ですが、マイクロバス昇降場所や建物東側面への設置についても検討していきます。
8	8-①建築物が高いと感じる。今まで見えていた山の眺望を確保してほしい。	山の眺望について、一部の住民の皆様の住宅からの眺望を遮ることになりますが、最大限建物高さを低くする計画に見直したことからご理解いただけるよう説明しています。
9	9-①工事中の工事車両などは、できるだけ小さくしてほしい。	工事施工者が決まり次第、工事着手前に住民説明会を予定しており、工事中の状況などの説明を行う予定です。

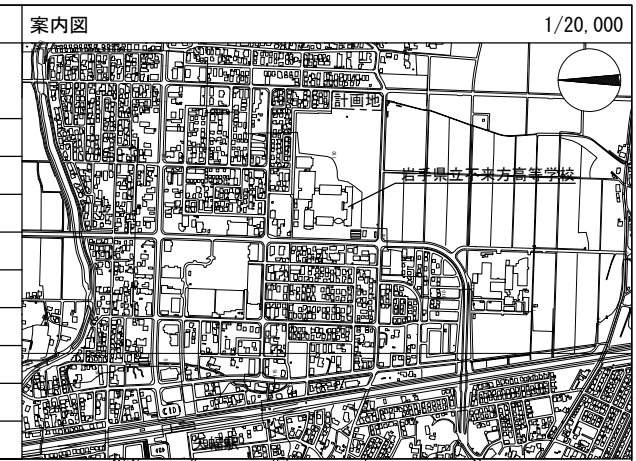
## 建築基準法第48条第3項の規定に基づく公開による意見の聴取に係る意見と申請者の対応等及び県の検討結果

番号	分類	意見の内容	申請者の対応・見解	県の検討結果
1	景観	1-①位置を住宅地から離して、高さももう少し低くしてほしい。	R5. 8. 23の第2回住民説明会（以下「説明会」という。）時点の計画に比べ、東側通路幅を広く（4.8m程度を想定→6.4m）し、北側からの離れを大きく（16.3m程度を想定→23.7m）したことから、その分住宅地側から離す計画に見直しましたが、ご意見にさらに応えるため、東側道路の幅員をさらに2m広げ（6.4m→8.4m）、グラウンド側に寄せる計画とします。 また、体育館の最高高さは、説明会に提示した計画の高さ（住宅地道路からの見えかかり高さ13m程度を想定）、及び既存体育館（第1体育館最高高さ約14m、第2体育館最高高さ約17m）の高さに比べ、12.2mと低い計画に見直したことからご理解いただけるよう説明しています。 なお、この高さは、アリーナに正式なハンドボールコートを確認するために最低限必要な高さとするものです。	許可に際して支障がないものと考えます。 <b>【補足】</b> 申請者は基本設計、公聴会開催後、詳細設計を進めるなかで、段階的に、住宅地の北及び東側の境界線からの距離を広げ、セットバックした位置に変更し、競技の特性から必要な天井高さの確保は必要なものの住宅地からの高さを最大限抑え、意見に配慮しております。日影や高さの規制は建築基準法で規定されており、意見に配慮した対応を行っていること。
		1-②南昌山などの山の眺望が失われるのは残念。	山の眺望について、一部の住民の皆様様の住宅からの眺望を遮ることになりますが、最大限建物高さを低くする計画に見直したことからご理解いただけるよう説明しています。	
		2-①景観など数値に表せないストレスがある。	景観法に基づき形態意匠を整備することはもちろん、住宅地に溶け込むシンプルな外観としており、外壁等の色も住宅地の景観に合った落ち着いた色で、反射等による周辺の影響が生じないコンクリート打ち放しのグレー色を基調とするなど、景観に配慮した設計としていることからご理解いただけるよう説明しています。	
		5-⑤景観や日照はイメージで分かるようにしてほしい。	透視図、日影図を確認願います。	
		8-①建築物が高いと感じる。今まで見えていた山の眺望を確保してほしい。	山の眺望について、一部の住民の皆様様の住宅からの眺望を遮ることになりますが、最大限建物高さを低くする計画に見直したことからご理解いただけるよう説明しています。	
2	敷地選定	1-④テニスコートと体育館の位置を逆にしてほしい。	既存テニスコートの敷地に体育館を建築すると、既存校舎の教室等への採光が著しく遮られることなどから、位置を逆にするにはできないと考えているのでご理解いただけるよう説明しています。	許可に際して支障がないものと考えます。 <b>【補足】</b> 敷地の選定には、町民の利用のしやすさ、校舎から生徒が移動できる動線の確保、体育施設が整備可能な敷地規模と形状・土地の取得のしやすさが必要なことから、町の中心部で多くの町民がアクセスしやすく、学校の敷地に隣接した当該敷地に計画をしていること。
		2-③できるだけ平らで低い建築物の建設場所にしてほしい。	現不來方高等学校の敷地と隣接し、生徒、教職員らが校舎から道路を横断することなくアプローチできるなどの理由により、建設地を選定していますのでご理解いただけるよう説明しています。	
		2-④狭い敷地に建設しているように感じられるので、別の広い敷地に駐車場を十分に確保しながら建設した方が良いのでは。	現不來方高等学校の敷地と隣接し、生徒、教職員らが校舎から道路を横断することなくアプローチできるなどの理由により、建設地を選定していますのでご理解いただけるよう説明しています。	
		3-②建設予定の柔剣道場や弓道場、テニスコートの敷地と交換できないか。	柔剣道場や弓道場、テニスコートの敷地に体育館を建築すると、既存校舎の教室等への採光が著しく遮られることなどから、建設地の変更はできないと考えていますのでご理解いただけるよう説明しています。	
		5-⑦少しでも静かにしてもらいたいので、テニスコートにするのは反対。	現不來方高等学校の敷地と隣接し、生徒、教職員らが校舎から道路を横断することなくアプローチできるなどの理由により、建設地を選定していますのでご理解いただけるよう説明しています。	
		7-①都市計画法第9条により、良好な住環境を保護しろという地域。建物を建てるのは色々な面でよくない。建設可能な用途地域に建設するのが先決。	現不來方高等学校の敷地と隣接し、生徒、教職員らが校舎から道路を横断することなくアプローチできるなどの理由により、建設地を選定していますのでご理解いただけるよう説明しています。	
		7-③この場所に大きい体育館が建設されると、騒ぐ場所となりうるさい。	現不來方高等学校の敷地と隣接し、生徒、教職員らが校舎から道路を横断することなくアプローチできるなどの理由により、建設地を選定していますのでご理解いただけるよう説明しています。	

3	環境	4-①環境影響評価など、考えられるリスクに分けて状況を調べてほしい。	<p>環境影響評価（環境アセスメント）は、開発行為がなく建築物を建築する事業における義務付けはないことから行っておりませんが、たとえば、日照においては、建築基準法に定める1日に4時間日影になる部分も敷地内に納まっています。</p> <p>東側住宅地は、もっとも日影になる冬至で計算すると14:30過ぎから16:00頃までがこの体育館の日影になりますが、それ以外は日影になることはないと考えています。</p> <p>北側住宅地は、同様に8:00過ぎから8:30頃までがこの体育館の日影になりますが、それ以外は日影になることはないと考えています。</p> <p>環境要素の範囲である、大気環境（大気質、騒音、振動、その他）、水環境（水質、底質、地下水、その他）、土壌環境その他の環境（地形・地質、地盤、土壌、その他）、生物の多様性の確保及び自然環境の体系的保全、植物、動物、生態系、人と自然との豊かな触れ合い、景観、触れ合い活動の場、環境への負荷、廃棄物等、温室効果ガス等、先に説明した以外の評価についても、大きな問題となることはないと考えています。</p> <p>※参考 宅地造成事業の場合は、100ha以上の開発行為等の事業の場合に、あらかじめその事業の実施が周辺の環境にどのような影響を及ぼすかについて、事業者自らが調査・予測・評価を行い、その結果を公表して、県民や知事・市町村長などの意見を聴きながら環境への影響をできるだけ少なくするための手続が必要です。</p>	<p>許可に際して支障がないものと考えます。</p> <p>【補足】 騒音については、建物外での活動は小規模なボルダリングスペースに限られ、住宅地と反対側に配置していること、施設に冷暖房を完備することにより窓を開けずに利用できることから、人の声等の騒音の軽減が図られていること、空調機器等については、消音ルーバーを設置し、騒音予測結果により基準値以下としていることで、周囲の環境を害する恐れがない計画となっています。</p> <p>夜間照明については、住宅地側の北面には窓を設けず、東面には最小限の面積かつ設置面を外壁より奥まった位置に窓を配置し、ブラインド等により照明の光が外部に極力漏れない対策をしており、周囲の住環境へ最大限配慮した計画となっています。</p>
		7-④交通量が多くなると、騒音や排気ガス、交通事故の増加が懸念される。	他の町営体育館等の状況から判断すると、一般利用の最大で20人～30人程度の利用を想定しており、交通量が過大に多くなるとは想定していません。	利用者駐車場を南側に配置し、幅員12mの南側道路からの出入りをメインとした計画で、利用規模に応じた駐車場を配置しており、安全で円滑な交通の確保ができています。
		6-②防音対策を徹底してほしい。	<p>建物内からの騒音は、空調設備を設け、窓を少なくするなどにより抑えられると考えています。</p> <p>空調機器からの騒音は「県民の健康で快適な生活を確保するための環境の保全に関する条例」の基準値内に抑えるよう、シミュレーションにより検討した計画となっています。</p> <p>なお、壁の反射音による騒音等については、建物の建設が進み、壁などができた段階で検証を進めたいと考えています。</p>	植栽については、ヤマザクラ等を計画し、憩いの場となるよう配慮されています。
		2-⑤若い人の滄瀨とした声は、非常に活気があって良いと思うので、個人的には防音対策は不要。	生徒の部活動等に対する肯定的な意見をいただきましたが、これまで様々なご意見をいただいていることから、防音対策を行う計画としておりますのでご理解いただけるよう説明しています。	
		2-②日影ができて雪が溶けにくくなる。除雪などの面でも悪影響。周辺の雪かきなどサポートを希望。	状況により、道路管理者と協議しながら、除雪、融雪剤散布等の検討を進めていきます。	
		5-⑥除雪など建設により生じる問題を検討し、サポートをしてもらおうと良いと思う。	建設により生じる問題を検討し、対応についての検討を進めていきます。	
		4-②除雪が心配。建物が建設されると日照がどうなるかを詳しく説明してほしい。	日照については前項で説明したとおりですが、除雪については、状況により、道路管理者と協議しながら、除雪、融雪剤散布等の検討を進めていきます。	
		7-②お年寄りにやさしい環境とするため、敷地に桜を植え、憩いの場としてほしい。	敷地内にはヤマザクラ、シラカシを植える計画としています。	

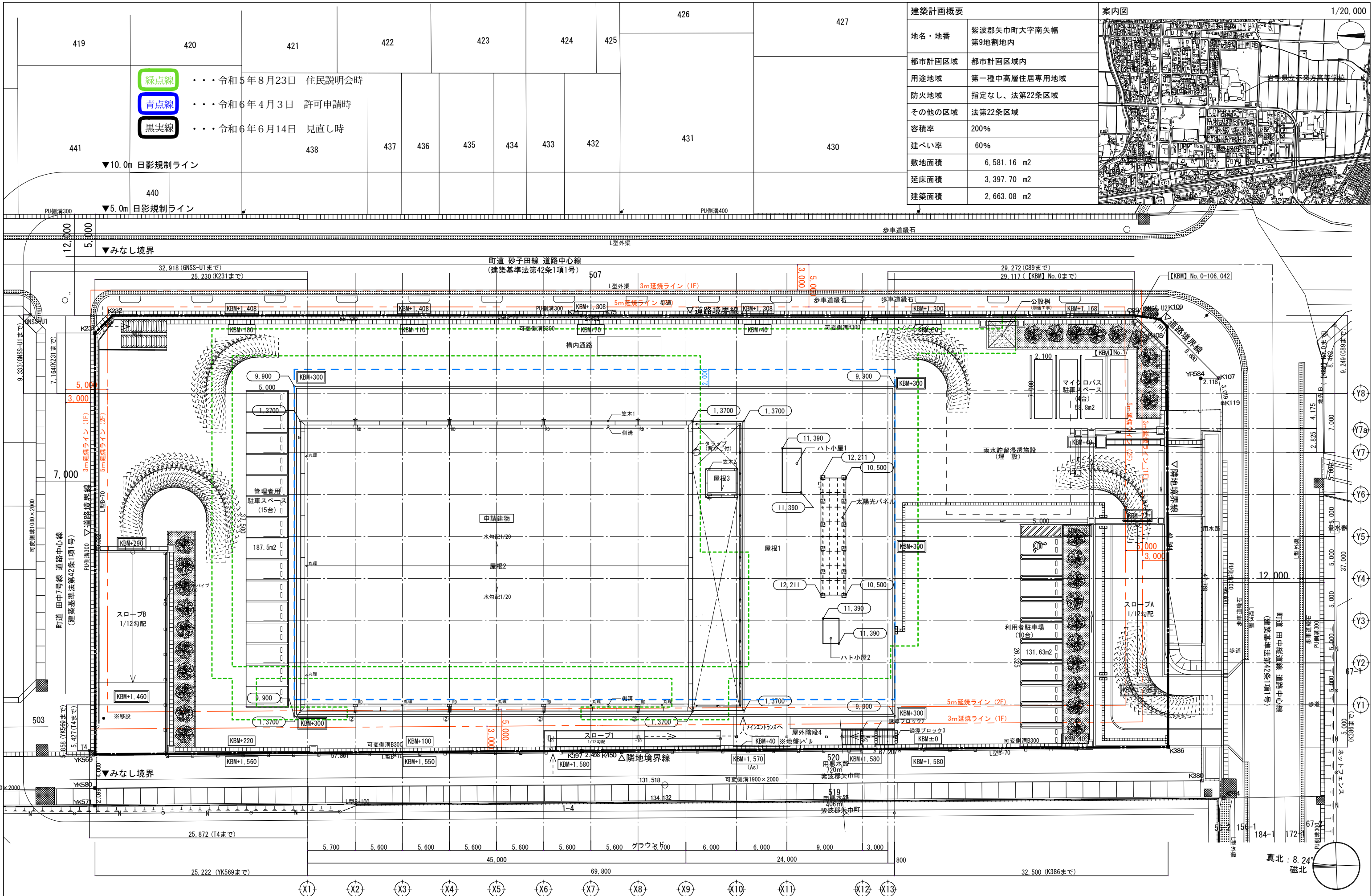
4	防犯	3-③マイクロバス昇降時の騒音のトラブル防止のため、マイクロバス昇降場所や建物東側面に防犯カメラを設置してはどうか	現在、建物内部に5箇所の防犯カメラを設置予定ですが、マイクロバス昇降場所や建物東側面への設置についても検討していきます。	許可に際して支障がないものと考えます。 【補足】 防犯面に配慮した計画をしています。
		3-④夜間照明が周辺に漏れない計画とのことだが、防犯面から明るさが必要。一般的な大きさの窓を希望。	防音対策を優先したいことから、極力窓を少なくする計画としています。敷地内の街灯は防犯対策の意味からも7箇所設置する計画ですが、光害とならないよう、この街灯の消灯時間等を検討していくことを説明しています。	
		7-⑤地盤が道路より低く、死角となり、迷惑行為（バイク、花火、たばこ）が発生している。	現在、建物内部に5箇所の防犯カメラを設置予定ですが、マイクロバス昇降場所や建物東側面への設置についても検討していきます。	
5	手続き・運用	1-③計画への意見の反映結果と反映されなかった理由を示してほしい。	説明会等にいただいたさまざまな意見に対しては、「公開による意見の聴取」後の説明会により説明した内容となります。	許可に際して支障がないものと考えます。 【補足】 進め方において、課題があったことは、情報共有を図ることで、また、今後の運用や施工中の計画については、詳細を検討していく際に、関係者との協議で解決が図れるものと考えます。
		3-①所管が違うかもしれないが、どこで問合せも分かるよう、行政でお互いに情報共有をしてほしい。	情報共有に努めます。	
		5-③前回の工事説明から変更前後が分かる図面や、意見についてまとめたものを提供してほしい。	説明会等にいただいたさまざまな意見に対しては、「公開による意見の聴取」後の説明会により説明した内容となります。	
		5-④都市計画に基づく計画の場合、しっかりとした計画に基づき、住民が納得できるような説明で、意見がまとめられたうえで進めてほしい。	ご意見は真摯に受け止めています。至らない点が多々ありましたが、当該事業の実施についてご理解いただけるよう説明しています。	
		6-①町民が使用しない曜日を教えてほしい。	週1回の休館日、年末年始休暇等カレンダーに準じると想定していますが、検討を進めていきます。	
		9-①工事中の工事車両などは、できるだけ小さくしてほしい。	工事施工者が決まり次第、工事着手前に住民説明会を予定しており、工事中の状況などの説明を行う予定です。	

建築計画概要	
地名・地番	紫波郡矢巾町大字南矢幅 第9地割地内
都市計画区域	都市計画区域内
用途地域	第一種中高層住居専用地域
防火地域	指定なし、法第22条区域
その他の区域	法第22条区域
容積率	200%
建ぺい率	60%
敷地面積	6,581.16 m <sup>2</sup>
延床面積	3,397.70 m <sup>2</sup>
建築面積	2,663.08 m <sup>2</sup>



1/20,000

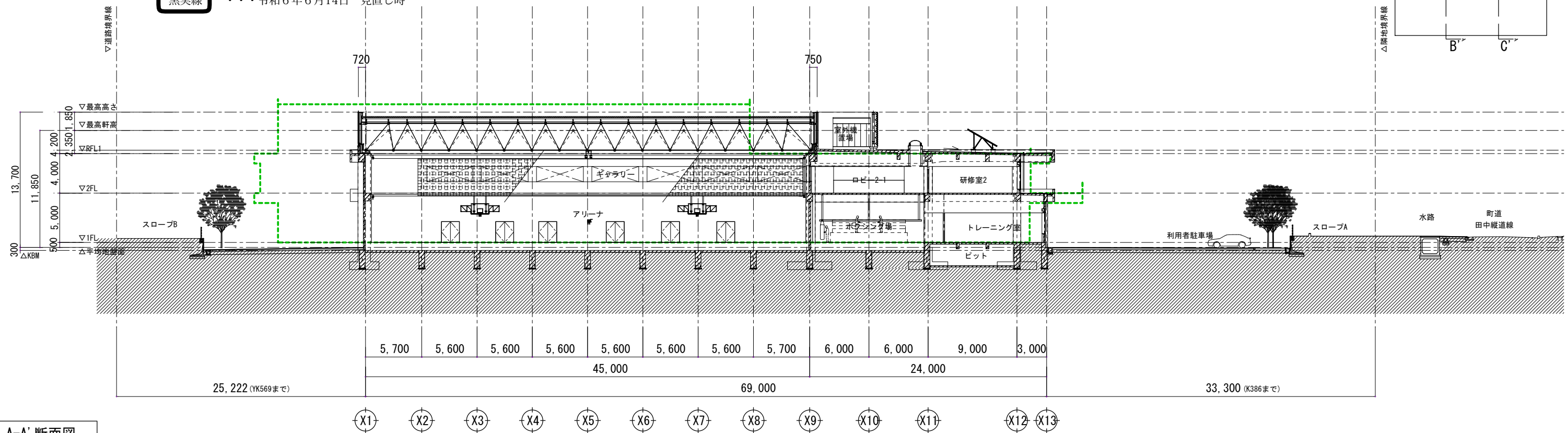
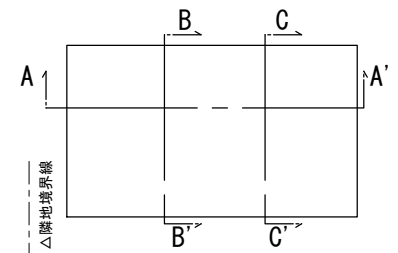
- 緑点線・・・令和5年8月23日 住民説明会時
- 青点線・・・令和6年4月3日 許可申請時
- 黒実線・・・令和6年6月14日 見直し時



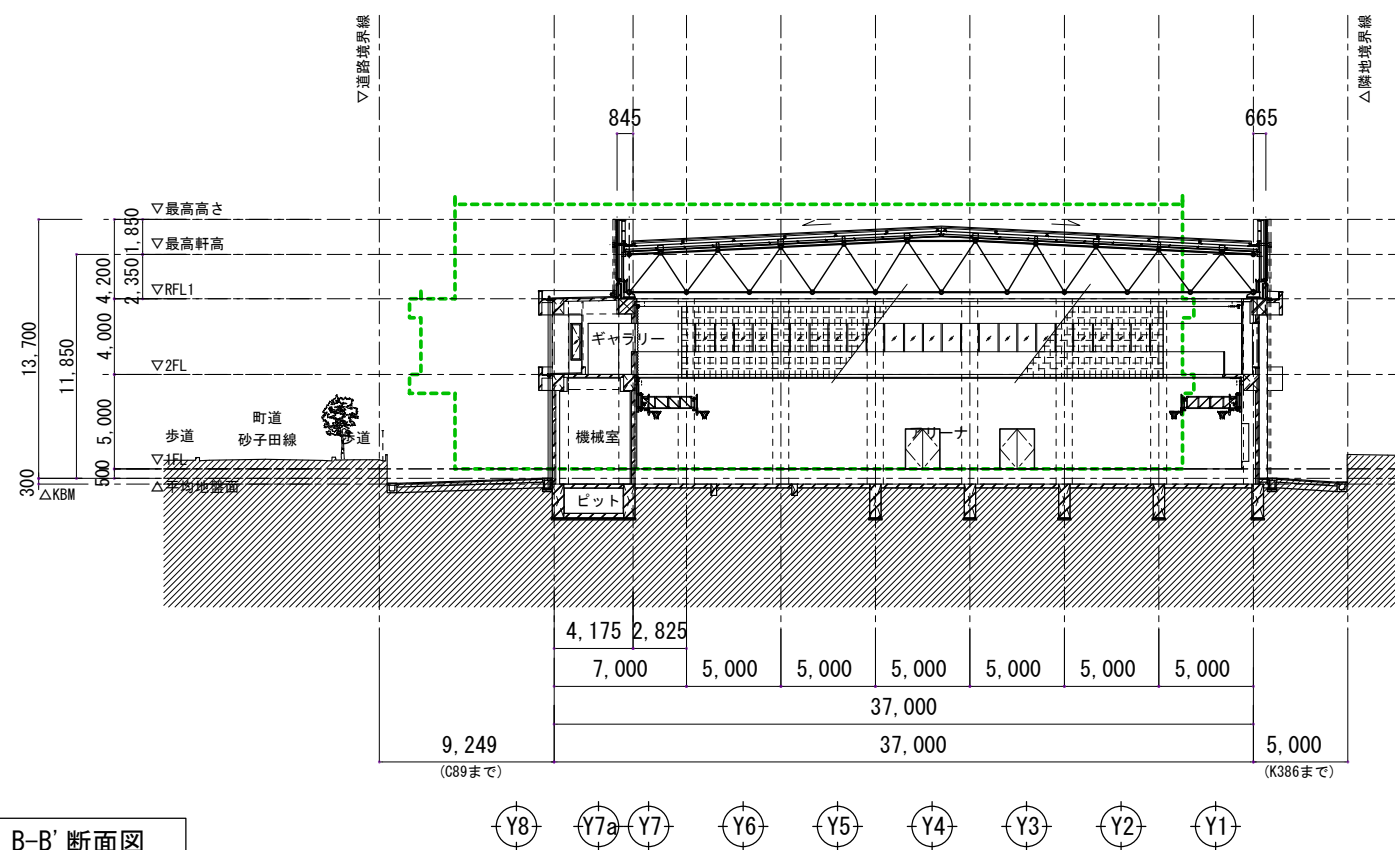
凡例					工事名称		図名	
敷地	X座標	Y座標	Z座標	標識	岩手県立盛岡地区統合新設校体育館新築(建築)工事		A-011	
測点	-43461.932	27927.771	106.042	-	案内図・配置図		A-011	
【KBM】No.0	-43462.095	27927.453	106.044	金属板	設計番号	作成日	縮尺	1/200 (A1) 1/400 (A3)
【KBM】No.1	-43331.015	27933.412	107.464	金属板	2024.03	1/200 (A1) 1/400 (A3)		
GNSS-U1	-43336.172	27881.429	107.539	金属板				
T4				金属板				

緑点線・・・令和5年8月23日 住民説明会時

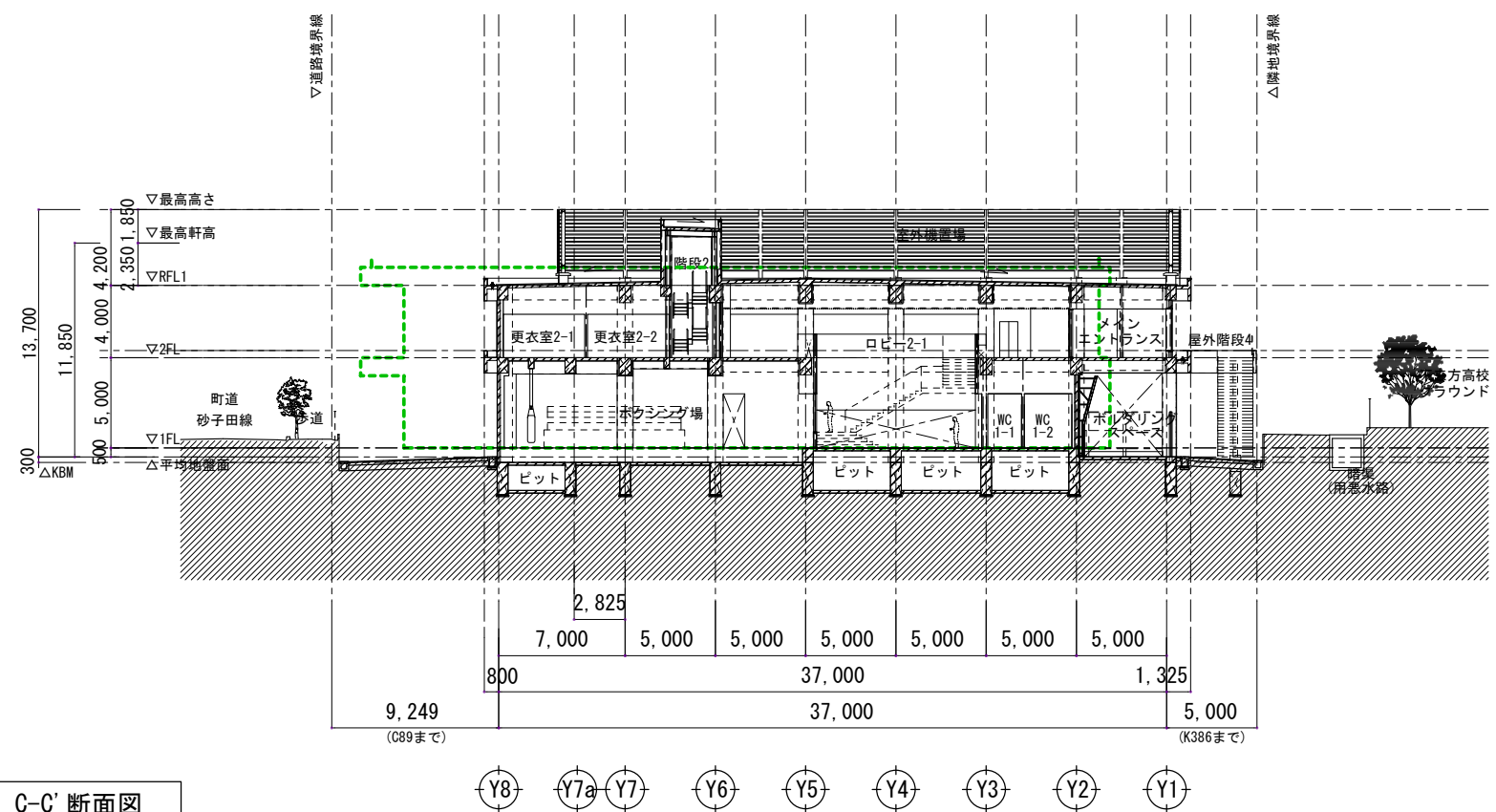
黒実線・・・令和6年6月14日 見直し時



A-A' 断面図



B-B' 断面図



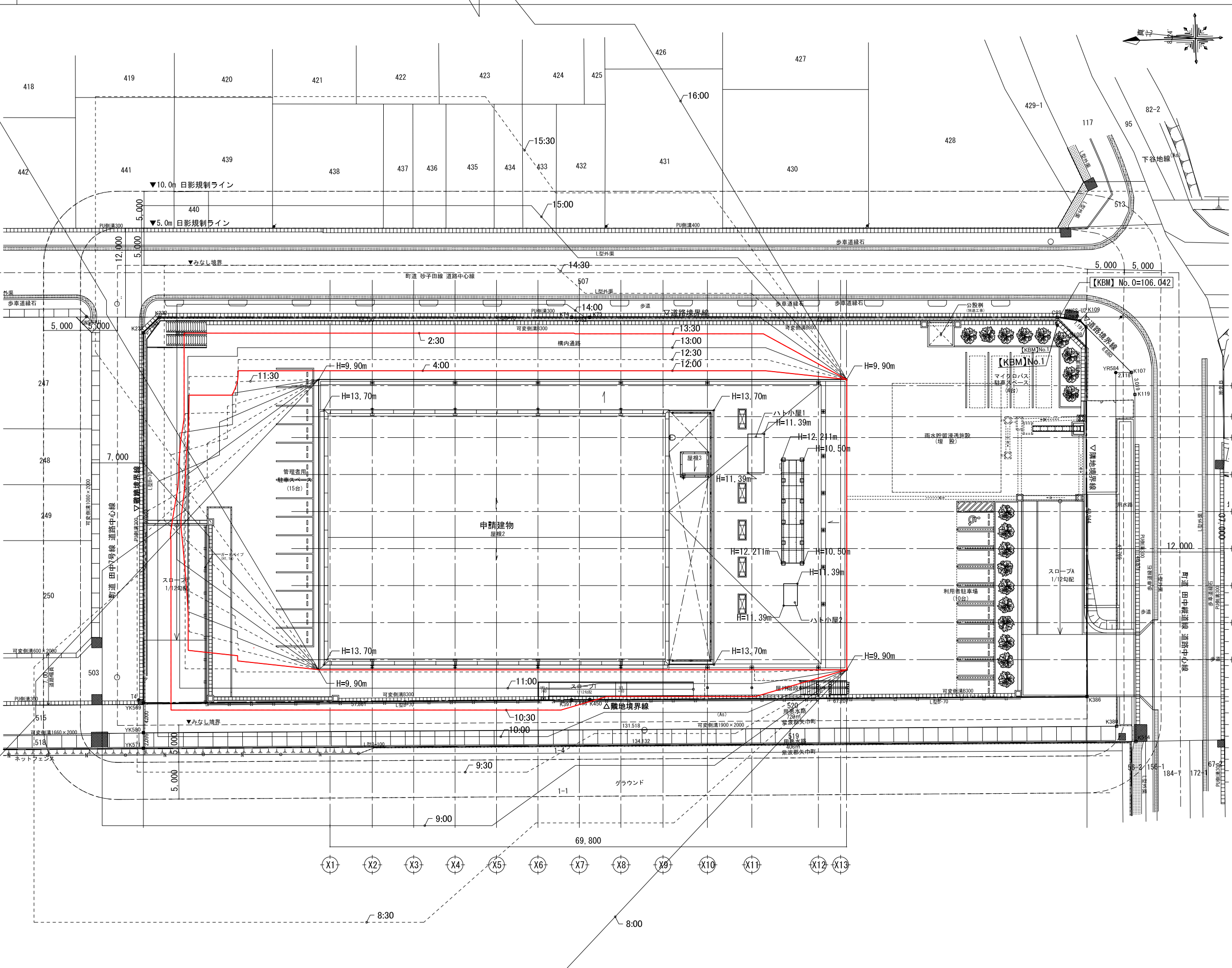
C-C' 断面図

※KBM = 【KBM】 No. 0 = 106.042

凡例	工事名称			岩手県立盛岡地区統合新設校体育館新築(建築)工事		種別	A-027
	図面名称			断面図		通し番号	
	設計番号	作成日	縮尺	2024.03	1/200 (A1) 1/400 (A3)		

1 日影図(等時間日影・時刻日影)

S=1/250



2 測定概要

場所：紫波郡矢巾町大字南矢幅第9地割284番、285番1  
 敷地の用途地域：第一種中高層住居専用地域  
 北緯：39度36分30秒  
 東経：141度9分30秒  
 測定面の高さ：平均地盤面(106.342) + 4.0m  
 日影規制時間：5.0~10.0m 4.0時間、10.0m~ 2.5時間

測定日：冬至日  
 測定時間：午前8:00から午後16:00

3 基準倍率表

時刻	方位角[度]	倍率	X	Y
8:00	-52.9848	9.9813	-6.8287	-7.2797
9:00	-42.0118	3.9389	-3.1923	-2.3073
10:00	-29.4289	2.6048	-2.3929	-1.0293
11:00	-15.2398	2.1056	-2.0791	-0.3325
12:00	0.0000	1.9675	-1.9562	0.2109
13:00	15.2398	2.1056	-1.9605	0.7680
14:00	29.4289	2.6048	-2.1185	1.5157
15:00	42.0118	3.9389	-2.6272	2.9348
16:00	52.9848	9.9813	-5.1200	8.5680

凡例	工事名称	岩手県立盛岡地区統合新設校体育館新築(建築)工事			図名	日影図			縮尺	1/250 (A1) 1/500 (A3)		図号	A-204
	図面番号	作成日	2024.03	縮尺	1/250 (A1) 1/500 (A3)		図号			消し番号			