

令和 5 年 度

第 1 回 浜松市建築審査会

会 議 録

令和 5 年 4 月 1 2 日

浜松市役所本庁・北館 1 階 1 0 1 会議室

# 令和5年度 第1回 浜松市建築審査会 会議録

1 日 時 令和5年4月12日(水) 午前9時30分

2 場 所 浜松市役所本庁・北館1階 101会議室

## 3 次第及び審議結果

1. 開会

2. 議題

・建築許可に係る同意について

第2種中高層住居地域内において許可を必要とする建築物の用途変更  
(引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場(店舗付住宅))

### 審議結果 同意

3. その他報告等

- ・令和4年度建築審査会実績報告
- ・建築基準法に基づく包括許可報告
- ・次回開催予定連絡

## 4 出席者

*浜松市建築審査会	会 長	松本 直己
	委 員	寒竹 伸一
	委 員	藤村 有希子
	委 員	中野 江里香
	委 員	江口 晶子
	委 員	河合 晴夫
	委 員	内山 勝徳

*特定行政庁建築行政課	建築行政課長	鈴木 成幸
	建築安全グループ長	石野 裕也
	建築安全グループ	伊藤 浩
	建築安全グループ	玉川 陽介

*事務局建築行政課	建築行政課長補佐	大橋 直哉
	建築総務グループ長	鈴木 貴子
	建築総務グループ	和田 晃

## 5 傍聴人

なし

## 6 議事録

### 1. 開会

事務局 新職員自己紹介及び新委員自己紹介  
(配布資料の確認)  
建築行政課長 挨拶

松本会長 只今より令和5年度第1回浜松市建築審査会を開会します。  
本日は私を含め7名の委員が出席しているため、浜松市建築審査会条例第4条に基づき、本審査会は成立となります。  
本日の議事録署名人は藤村委員と河合委員にお願いします。  
議事に入る前に、本審査会の会議公開について、委員の皆様にお諮りします。本会議を公開することにご異議ございませんか。

委員 (異議なし)

松本会長 公開といたします。  
続いて、傍聴人より報道の為の写真撮影及び音声録音に関する承認の申し出があった場合、承認することにご異議ございませんか。

委員 (異議なし)

松本会長 傍聴を希望される方が、会議中に見えられた場合は、そのまま入室させていただきます。

### 2. 議題

#### (1) 建築許可に係る同意について

- ・第2種中高層住居地域内において許可を必要とする建築物の用途変更  
(引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場(店舗付住宅))

松本会長 本日は、第2種中高層住居地域内において許可を必要とする建築物の用途変更(引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場(店舗付住宅))について審議します。  
それでは議題について事務局より説明をお願いします。

#### 【説明】

#### 審議物件の基本情報について説明

事務局 対象条項 建築基準法第48条第4項(第二種中高層住居専用地域の建築物の用途)

計画概要	用途	引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場 (店舗付住宅)
	構造	鉄骨造
	階数	2
	敷地面積	248.90 m <sup>2</sup>

建築面積 114.98 m<sup>2</sup>  
延べ面積 202.38 m<sup>2</sup>  
用途地域 第二種中高層住居専用地域  
防火地域 指定なし

特定行政庁  
課長

#### 処分庁の意見について説明

申請地は昭和37年12月時点で住居系地域に指定されており、建築基準法上（昭和34年以降）、引火性溶剤を用いたドライクリーニング工場が規制された地域となっています。

申請建物は平成18年に店舗（クリーニング店）付住宅として確認申請を受けた建物であり、当時（H19年開業）から引火性溶剤を用いたドライクリーニング工場を営んでおりましたが、建築基準法上の許可は未取得の状況でした。

平成21年の大手事業者の用途違反をきっかけに、全国で実態調査が行われ、申請建物も含めた数多くの建築物が用途違反であることが判明した状況となっています。

国は違反解消の手段として平成22年9月に技術的助言を發出させ、48条ただし書き許可の積極的な活用を指示し、浜松市は、平成24年に引火性溶剤を用いたドライクリーニング工場について、許可の取扱いを制定したところです。

申請上は用途変更となっておりますが、現在の営業内容の変更はなく、引火性溶剤を用いたドライクリーニングに対して、安全側となる措置を行うことで、用途許可をする申請となります。

本計画は、洗濯機及び乾燥機の更新、その他安全対策を計画すると共に、作業場は49.32m<sup>2</sup>とし、50m<sup>2</sup>以下とすることで、本市許可の取扱い第4の「1. 規模等」「2. 安全対策」「3. 環境対策等」に関する許可要件を全て満たしております。

その他、利害関係人に公開による意見聴取において反対意見等もありませんでした。

上記内容から第二種中高層住居専用地域における住環境を害するおそれがないものと判断し許可の対象としたものです。

特定行政庁  
許可担当

#### 資料に基づき、経緯、許可の取扱い及び申請内容等について説明

（申請内容説明の前に、経緯及び許可にかかる手続きについて説明）  
（資料及び図面等に基づき、申請内容を説明）

#### 【審議】

松本会長  
藤村委員

この件について、ご意見、ご質問等をお願いします。

建物内のボイラーからの離隔や周辺の通路などで消防との協議は終わっていますか。

特定行政庁  
許可担当

意見聴取会に出席している消防局予防課と環境保全課とは、事前に協議をしています。消防からの指摘としては仕上げ材についてありましたが、そこも消防法について満足するように指導をしています。各法律についても適合状況について確認をしています。

- 藤村委員 改修平面図の作業場の面積計算の数値が追えませんでした、49.32㎡であっているということでしょうか。
- 特定行政庁 許可担当 良いです。
- 松本会長 作業場としての区画割りのために、仕切り壁のようなものはいらないのでですか。
- 特定行政庁 許可担当 現状の作業場と店舗との境界部分には固定ハンガーがあり、実際の運用上返却前の衣類をかけるハンガーで区画が分かれるため仕切り壁は設けなくても問題無いと判断しました。
- 寒竹委員 防火措置として確保する50cmや1mはなぜその数値なのですか。
- 特定行政庁 許可担当 技術的助言が発出されたときに国からのQ&Aが示されました。その中で、50cmの離隔距離は空気が留まらない様にするため、空気が留まると揮発した溶剤がたまり、引火して爆発する恐れがあります。空気が対流するように50cmを確保し、最終的には換気扇から外に出る形となります。
- 1mの離隔距離は電気設備があるときは火花が飛ぶことがあるので、火花が飛んだ際に溶剤に引火しないように、1mを超える範囲に電気設備を移設するか、1m以内に電気設備がある場合は防爆措置を行う基準となっています。
- 寒竹委員 断面的な基準、垂直方向への基準はありますか。
- 特定行政庁 許可担当 溶剤が空気よりも重いため、洗濯物の投入口から上部15cmまでは離隔距離を取る必要がありますが、それを超える範囲の制約はありません。
- 内山委員 意見聴取会の利害関係者はどのように決めましたか。
- 特定行政庁 許可担当 建築基準法の国からの質疑応答集の中で、利害関係者は敷地の境界線からおおよそ50mの範囲内に土地と建物を所有する者と考えると回答があるため、これを参考として、浜松市では利害関係者を敷地境界から50mの範囲にある土地と建物の所有者としています。
- 内山委員 対象者の特定はどのように行っていますか。
- 特定行政庁 許可担当 公図写しに50mの範囲を記してもらい、範囲内の各地番を登記簿謄本等で確認した建物と土地の所有者の一覧を申請書に添付してもらいます。
- その後、浜松市が内容を確認の上、範囲内の所有者全員に対して意見聴取会の案内として、意見がある場合は出席するように通知しました。
- 松本会長 平成18年の時はドライクリーニング店として確認が下りているのですか。その時に使用する溶剤は確認されていますか。

- 特定行政庁  
許可担当 クリーニング店として確認が下りています。溶剤の使用についてはおそらく確認されていないと思います。
- 松本会長 ドライクリーニング工場の問題は過去に大きく報道されたようですが、爆発事故のような事故はありましたか。
- 特定行政庁  
許可担当 全国的には火災などの事故が数件あったと認識しています。浜松市では事故があったという記録がないため、おそらくありません。
- 寒竹委員 事故が起きた時にすぐに規制の見直しがなかったのが不思議に思います。報道前にも事故があったはずですが。
- 特定行政庁  
課長 建築基準法では規制がされたことで、今は建築不可となっています。石油関係の認証を行う部署と国交省とのやり取りがうまくいかなかったため、迅速な行動に移れなかったのだと考えます。市役所でも建築の許可とクリーニングの営業許可の窓口が別々で、やり取りがうまくいってなかったこともあります。家庭では洗えない物を洗えるところとして、公衆衛生の面で欠かせないものとなっているため、特例ではありますが、建築基準法の許可としたものと考えています。
- 松本会長 用途規制の疑いがあるものの件数が99件と41件がありますが、それぞれどのような件数なのでしょう。
- 特定行政庁  
許可担当 99件が当初の平成22年の調査時点での件数です。その後の報告を求める過程で、既存不適格であることが分かったり、違反ではなかったり、廃業したりということがあり、現在残っているのが41件です。
- 松本会長 包括許可で改善されたのは何件でしたか。
- 特定行政庁  
許可担当 昨年度は5件の申請があり、その内2件は許可が下り、3件は審査中です。3件についても4月中には許可となる見込みです。数件の相談が今後も続いていく予定です。
- 河合委員 改修後に排気ダクトが店の正面の中央につながっているが、排気ダクトから臭いはでないのですか。
- 特定行政庁  
許可担当 現状は、実際に現状の排気ダクトの正面を通っても、洗剤のせっけんの臭いはありましたが、石油系特有の臭いはありませんでした。現況も店の内部外部ともに臭いがなかったため、臭いは問題ないと思います。
- 中野委員 溶剤の保管方法の件で、溶剤が機械に内蔵するのであれば、溶剤との離隔距離がゼロとなり、より危ないように感じるのですが、保管方法として認めてもよいのですか。
- 特定行政庁  
許可担当 保管方法に関する基準は、個別の容器に保管する際の基準と、溶剤を投入して使用する機械に対する基準があります。  
例えば、一定の温度に達すると自動に停まるような性能を有すること

という基準があります。各基準に対する機械の性能はカタログなどで確認しているため、問題無いと判断しました。

特定行政庁 課長 当時の発覚した時は、機械の横に保管容器があり、危険な状態であったため、容器を別に保管する場合の離隔距離を定めた基準となっております。

松本会長 その他にご意見、ご質問等が無ければ、同意してよろしいですか。

(異議なし)

松本会長 それでは本件につきましては、同意いたします。

## 2. その他報告等

### ・令和4年度建築審査会実績報告

事務局 令和4年度における建築審査会の開催実績は2回でした。建築許可に係る同意をした案件は、第1種居住地域内における建築物の新設に関する許可の2件です。

### ・建築基準法に基づく包括許可報告

事務局 前回の審査会（令和5年3月1日）以降、本日の審査会までの包括許可件数は、6件（建築行政課：6件、北部都市整備事務所：0件）であり、許可の内容は、接道許可に関するものです。

### ・次回開催予定連絡

事務局 5月の開催はありません。  
今後の開催については、開催が決まりましたら、随時、開催通知とともに連絡いたします。

松本会長 以上をもちまして、建築審査会を閉会いたします。

## 4. 閉会 午前11時00分