

令和 5 年 度

第 2 回 浜松市建築審査会

会 議 録

令和 5 年 7 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2回 浜松市建築審査会 会議録

1 日 時 令和5年7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1種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（店舗付き住宅））

審議結果 同意

3. その他報告等

・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

会長代理

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

玉川 陽介

建築安全グループ

森田 聖也

*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

5 傍聴人

（報道関係者）2名

6 議事録

1. 開会

事務局 (配布資料の確認)

寒竹会長代理 只今より令和5年度第2回浜松市建築審査会を開会します。
本日は私を含め6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江口委員と内山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)

寒竹会長代理 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)

寒竹会長代理 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1種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(店舗付き住宅))

寒竹会長代理 本日は、第1種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(店舗付き住宅))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5項(第一種住居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
(店舗付き住宅)
構 造 鉄骨造
階 数 2
敷地面積 261.96 m²
建築面積 130.34 m²
延べ面積 234.68 m²
用途地域 第一種住居地域
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48年10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。

申請建物は昭和63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月に技術的助言を発出させ、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、溶剤蒸気の滞留範囲にある電気設備の防爆措置を行うことにより、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。

上記内容から第一種住居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】

寒竹会長代理
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。

意見聴取会の内容について教えてください。

事務局

意見聴取会は6月14日に北部協働センターで開催し、利害関係人の参加者は1名でした。今回の計画について説明したところご質問は多少ありましたが、意見はありませんでした。

藤村委員

完了検査を受けているか等、建築に関することや消防法上問題ないことは既に確認、協議済みですか。

特定行政庁
許可担当

事前にその他関係機関との協議は済んでおります。

寒竹会長代理

この物件は建築確認申請と完了検査を受けているという理解でよろしいですか。

特定行政庁
許可担当 対象の建築物は建築確認済みですが、申請理由書の記載にあるとおり、検査済証は確認できていないものです。

今回は建築行為が無いため、確認審査はありませんが、法適合の確認は許可申請にあたり、建築士が事前にチェックしております。

寒竹会長代理 完了検査を受けていないとのことですが、別件で対象建物の現地調査をした際に、例えば構造や消防法の基準に不適合な箇所が見受けられた場合、そこは遡及しますか。

特定行政庁
許可担当 この手続きは用途制限に適合していないことに対して、対応を別途することで許可していくものです。建築基準法への適合はこの物件に限らず、すべての建築物共通であるため、違反の状況が見受けられたときは、是正指導します。対象建物では現状での違反は見受けられていません。

中野委員 質問が2点あります。

1点目は、騒音について、騒音を計測したところ基準値以下だったとのことですが、計測方法や交通量、気象、窓の開閉など、どういう条件で何回くらい測定し、どのように基準適合と判断したのか教えてください。

2点目は、今回対象のドライ洗濯機の近くに、換気扇やコンセントがあり、平面図では一部基準をクリアとなっていますが、どういう理由で基準をクリアとなっているのか説明いただきたいです。

特定行政庁
許可担当 まず1点目の騒音について、配置図のとおり4点で計測しておりますが、実際には他にもいくつかの場所で測定しております。計測の条件は配置図下部の記載のとおり、営業時間の機械が稼働している13:30頃で、普段と同じような状況で計測しています。対象地は、自衛隊基地が近いため航空機の音が入らないような時間で計測しています。また、基本的に窓は閉めた状態で計測しております。

2点目について、本日配布させていただいた資料のA4横使いの資料(以下、「展開図」と記載)をご覧ください。この図が基準を分かりやすくしたのですが、青いラインはドライ機から幅1m、取り出し口から上方15cmとなっております。この範囲内にある電気設備は防爆処理をする必要があります。今回の計画では、範囲内にある換気扇を防爆仕様とし、コンセントは撤去します。平面図では分からないのですが、ブレーカーやもう1つの換気扇については、防爆措置を行う範囲より上方にあるため、現況のままでも基準をクリアしていると判断しております。

寒竹会長代理 平面図をみたところ、一部コンセントが青塗されていないため間違えやすいです。

特定行政庁
許可担当 申し訳ございません。訂正させていただきます。

寒竹会長代理 防爆措置を行う範囲の上方ラインは、ドライ機開口部より15cm上とのことですが、平面図では分かりません。説明された展開図でも開口部の位置がどこか分かりません。開口部の位置が図に記載してあれば誰が見ても分かりやすいため、申請者の方にも開口部の位置を示すように言っ

てほしいと思います。

特定行政庁
許可担当

申請-15に写真があり、ガラスの部分が開口となります。

寒竹会長代理

写真を見る限り、ブレーカーの位置が開口の15cm上部にあるかわかりづらいです。これは申請者が作成した図ですか。

特定行政庁
許可担当

前回の審査会で立面的な状況が分からないということがあったため、事務局で急遽作成したものです。開口部の位置については展開図に寸法線とともに記載するなどして対応していきます。

寒竹会長代理

申請者が提出した資料に高さが分かる資料が無ければ、事務局が確認し作成しないといけないのですか。本来そういった図面は添付すべきものではないでしょうか。

特定行政庁
許可担当

現場に行って高さは確認しております。高さ関係が分かるような資料は定型的な提出物の中には入っていないため、今回は事務局が作成しました。

寒竹会長代理

高さ要件があるのに、高さを確認できる図面が申請者側から提出が無いというのはどうなのかと思うため、今後検討していただけたらと思います。

特定行政庁
課長

今後、提出図面でどのように対応するか検討していきます。

寒竹会長代理

「〈別添1〉安全対策に関する要件」の「2. 洗濯機・乾燥機の安全対策(3)」に「②・③・④の機能は設けられている」とありますが①についてはどうなっていますか。

特定行政庁
許可担当

(3)については、いずれかの機能が備わっていれば基準適合と判断することとなっております。今回の機械については①の機能は設けられておりません。

寒竹会長代理

別のページでは機能が無いものには無いと書いてあります。例えば、2ページ目の「(2)溶剤の管理」では「①・②は対象無し。」と書いてあります。①の機能が無いのであれば同じように書いておくべきではないですか。

特定行政庁
許可担当

事前にチェックする中で言葉が揃っていない箇所を訂正しましたが、漏れておりました。

寒竹会長代理

対象無しなのであれば書くようにしてください。

特定行政庁
許可担当

承知しました。

寒竹会長代理 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)

寒竹会長代理 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

・ 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4月12日）以降、本日の審査会までの包括許可件数は、8件（建築行政課：8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 8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。また、令和2年9月から令和5年8月末までの任期の松本会長、藤村委員、中野委員は、本日の会議が最終となります。3年間お疲れ様でした。

寒竹会長代理 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10時30分