

令和 6 年 度

第 2 回 浜松市建築審査会

会 議 録

令和 7 年 3 月 5 日

浜松市役所本庁・本館 5 階 5 1 会議室

令和6年度 第2回 浜松市建築審査会 会議録

1 日 時 令和7年3月5日（水） 午前9時30分

2 場 所 浜松市役所本庁・本館5階 51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

近隣商業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

・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	平野 健次
	委 員	栗田 芙友香
	委 員	寒竹 伸一
	委 員	河合 晴夫
* 特定行政庁（建築行政課）	都市整備部次長	
	兼建築行政課長	鈴木 成幸
	建築行政課長補佐	大橋 直哉
	建築安全グループ長	小野 憲吾
	建築安全グループ	足立 直也
	建築安全グループ	伊藤 浩
* 事務局（建築行政課）	建築総務グループ長	鈴木 貴子

5 傍聴人

（報道関係者）1名

6 議 事 録

1. 開会

事務局 (配布資料の確認)

平野会長 ただいまより、令和6年度 第2回浜松市建築審査会を始めます。
本日は、私を含め過半数となる4名の委員が出席のため、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。
本会議の会議録は、浜松市附属機関の会議録の作成及び公開に関する要綱第2条により事務局が作成し、第3条の規定する方法により事務局が確認させていただくとのことです。
議事に入る前に、浜松市建築審査会条例第7条に基づき、本審査会の公開について皆様に諮ります。本会議を公開することに、異議はありませんか。

委員 (異議なし)

平野会長 本審査会は公開とします。
続いて、傍聴人より報道のための写真撮影及び音声録音に関する申し出があった場合、承認することに異議ありませんか。

委員 (異議なし)

平野会長 報道のための写真撮影及び音声録音については承認します。
本日は、1名の方が傍聴を希望されていますので、今から入室していただきます。また、会議の途中で傍聴希望者が見えられた場合は、そのまま入室させていただきます。

2. 議題

建築許可に係る同意について

近隣商業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))

平野会長 議題、建築許可に係る同意について、事務局より説明をお願いします。

【説 明】

事務局 審議物件の基本情報について説明

対象条項 建築基準法第48条第9項(近隣商業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 地上3階
敷地面積 219.13㎡
建築面積 108.40 ㎡
延べ面積 248.50㎡
用途地域 近隣商業地域
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17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し、48条ただし書き許可の積極的な活用を指示しました。これを受けて浜松市は、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ています。

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、安全対策等を計画することで、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。

上記内容から近隣商業地域における近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便及び当該住宅地の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 (資料及び図面等に基づき、申請内容を説明)

【審 議】

平野会長
寒竹委員

この件について、ご意見、ご質問等をお願いします。

(質問1)

1階の天井高が、展開図と断面図で相違しているので、確認して正しい数値に訂正して下さい。

また、もしも業務用分電盤の移設後の位置が防爆処理の必要な範囲にかかることになった場合の対応はどうなりますか。

(質問2)

現況図はドライ乾燥機の扉が90度開いた図となっておりますが、改修後は90度以下になっています。その理由は何ですか。

(質問3)

現況図の溶剤冷却装置は、溶剤の漏出が想定される範囲が示されていますが、改修後は範囲が示されていません。その理由は何ですか。

特定行政庁 許可担当	(回答 1) 確認して正しく図面訂正します。 また、業務用分電盤が防爆処理の必要な範囲にかかることになった場合は、分電盤の向きを変えるとか造り変える等の対応を想定しています。 (回答 2) ドライ乾燥機の扉が 90 度開くと、溶剤の漏出が想定される範囲がアイロン台にかかるため、アイロン台とドアの離隔距離が 50 cm 以上確保されるようにドアの開き防止措置（ドアストッパー設置）を行うこととしました。アイロン台を移設する方法も検討したのですが、費用がかさむためこの方法としました。 (回答 3) この溶剤冷却装置は、装置本体は溶剤の漏出が想定される機器ではなかったので、離隔距離の範囲を示していませんが、設計者の考えとして、配管の接続部分からは漏出が想定されるため、接続部分からは離隔距離を確保しました。
寒竹委員	わかりました。
河合委員	換気扇を新設する位置は、現況写真のどこですか。
特定行政庁 許可担当	(添付資料の現況写真で設置位置を説明した。)
河合委員	わかりました。
平野会長	(質問 1) 換気扇を設置するということですが、給気口はありますか。 (質問 2) エレベーターがありますが、クリーニング業務上使用しているものではないという認識でよいですか。
特定行政庁 許可担当	(回答 1) 給気口を確認し、図面追記します。 (回答 2) よろしいです。2, 3 階の住居用です。
平野会長	わかりました。
平野会長	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。
委員	(異議なし)
平野会長	それでは本件につきましては、同意いたします。

3. 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6年12月4日）以降、本日の審査会までの包括許可件数は、5件（建築行政課：3件、北部都市整備事務所：2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 来年度4月以降の開催は予定表の通りです。
「開催無し」と正式に決まりましたら連絡させていただきます。
次回以降の審査会の開催は決まり次第連絡させていただきます。

平野会長 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