

平成 30 年 度

第 3 回 浜松市建築審査会

会 議 録

平成 31 年 2 月 6 日

浜松市役所本館 5 階 51 会議室

平成30年度 第3回 浜松市建築審査会会議録

1 日 時 平成31年2月6日(水) 午前9時30分

2 場 所 浜松市役所本館5階 51会議室

3 審議案件等の概略及び審議結果

(1) 建築許可に係る同意について

- ・第一種住居地域内において日影規制の許可を必要とする建築物の増築(小学校)

審議結果 同意

(2) 報告

- ・建築基準法に基づく包括許可
- ・工業専用地域内における住宅の建築許可

(3) その他

4 出席者

*浜松市建築審査会

会 長
委 員
委 員
委 員
委 員

村田 和彦
松本 直己
神谷 守
中野 江里香
藤村 有希子

*特定行政庁建築行政課

建築行政課長
建築安全グループ長
建築安全グループ
建築安全グループ

大村 兼資
足土 真一
伊藤 浩
鈴木 裕人

*事務局建築行政課

建築行政課長補佐
建築総務グループ長
建築総務グループ

鈴木 吉弘
石塚 正通
早津 陽一郎

5 傍聴人

(報道関係者) 1名

6 会議録

1. 開会

事務局 本日は5名の委員での審議となります。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)

事務局 本会議は公開とします。

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)

事務局 報道の為の写真撮影及び音声録音について承認します。

現時点で、傍聴を希望される方は見えられていませんが、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。

それでは、以降の進行は、村田会長にお願いします。

2. 議題

(1) 建築許可に係る同意について

- ・第一種住居地域内において日影規制の許可を必要とする建築物の増築(小学校)

村田会長 只今から、平成30年度第3回浜松市建築審査会を開会します。

本日は、委員の半数以上が出席している為、「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神谷委員と中野委員にお願いします。

それでは、議題について事務局より説明をお願いします。

事務局 **資料に基づき、物件について概要説明**

説明概要

該当条項 法第56条の2第1項

(日影による中高層建築物の高さの制限)

建物概要 用途 小学校

構造規模 R C 造 地上4階建て

建築面積 4,380.91㎡

(申請 2,371.76㎡)

延べ面積 8,995.22㎡

(申請 5,427.76㎡)

用途地域 第一種住居地域、第二種住居地域

特定行政庁 **資料に基づき、処分庁意見について説明**

本計画敷地は、建築基準法第56条の2第1項の規定に基づく条例の施行(昭和63年6月1日)に伴い、日影規制区域に属することとなり、敷地内にはそれ以前に建築された日影規制に関する既存不適格建築物が存在しています。

本計画は、不適格日影を生じさせている建築物と同一棟の増築でありませんが、不適格な日影時間の部分を増大させるものではなく、計画部分単体においては日影規制に適合している為、許可の対象としました。

特定行政庁
許可担当

資料に基づき、物件について説明

申請者は、既存不適格の日影が生じている計画敷地北側の土地所有者を対象に建築計画の説明を行っています。

その際、実際に生じる日影図（平均地盤面から±0mの高さで測定したもの）を用いて建築計画の説明を行っており、直接お会いできた方からは本計画のご理解を頂いたとのことでした。また、遠方及び不在の方へは建築計画の資料を郵送及びポスト投函にて対応し、これまでにご意見は出されていないとのことです。

本計画は、計画部分単体においては日影規制に適合しており、不適格な日影時間の部分を増大させるものではなく、これまでの周辺の居住環境を悪化させるものではないと判断したことから許可の対象としました。

説明は以上です。

【審議】

村田会長 この件について、ご意見、ご質問等をお願いします。

神谷委員 本計画は、不適格な日影時間を増大させるものではないが、不適格な日影時間が全て解消されるものでない為、許可申請手続きが必要であるとの解釈で良いでしょうか。

特定行政庁 その通りです。

松本委員 本計画敷地内の建築物の日影は、第一種住居地域内に生じている為、建築基準法においては平均地盤面から4mの高さにおいて測定されます。計画敷地北側の土地所有者へ建築計画の説明を行った際、建築基準法における日影規制は、実際に生じる日影時間（平均地盤面から±0mの高さ）で測定されるものではないことに関する意見は出されていますか。

特定行政庁 申請者は、計画敷地北側の土地所有者に対し、実際に生じる日影図（平均地盤面から±0mの高さで測定したもの）を用いて説明を行い、本計画のご理解を頂いている状況です。

建築基準法における日影規制の測定方法に関する詳細な説明は行っていない為、“建築基準法の日影規制”と“実際に生じる日影”との比較に関するご意見は出されていません。

松本委員 日影規制に関する既存不適格建築物である既存校舎の地上4階建て部分は、本計画においては残存となりますが、不適格な日影時間の解消に向けた将来計画はありますか。

特定行政庁 今後、将来人口の統計及び児童の推計を基に既存ストックの見直しが図られ、校舎の減築計画が示された際は、既存校舎の地上4階建て部分を優先して減築を行う方針であるとのことでした。

藤村委員 将来、既存校舎の地上4階建て部分を優先して減築を行う方針であることは、建物寿命を考慮しても良いことだと思います。

村田会長 計画敷地における日影規制に関する既存不適格建築物の将来計画が明確

であり、不適格な日影が生じている計画敷地北側の土地所有者より本計画のご理解を頂いている状況であることから、処分庁の意見に『同意』ということで委員の皆様よろしいですか。

全員同意

(2) 報告

- ・ 建築基準法に基づく建築許可

事務局 **資料に基づき報告**

- ・ 工業専用地域内における住宅の建築許可

特定行政庁 許可担当 1月の建築審査会でご審議頂きました「工業専用地域内における住宅の建築計画」に関し、2月5日に申請者より『許可申請の取下げ届』が出され同日付けで受理したことをご報告させていただきます。

資料に基づき以下について報告

- ・ 浜北区根堅の工業専用地域において原則、住宅用途の建築許可申請の俎上に載せることが可能なエリアについて
- ・ 静岡県内において更地における住宅の建築許可を取扱った事例について

(3) その他

- ・ 事務連絡

事務局 来月（3月）の建築審査会は、非開催となる予定であることをご連絡させていただきます。

3. 閉会 午前10時30分