

令和元年度

第4回 浜松市建築審査会

会議録

令和元年12月4日

浜松市役所本館5階 51会議室

令和元年度 第4回 浜松市建築審査会会議録

1 日 時 令和元年12月4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. 開会

2. 議題

(1) 建築許可に係る同意について

・敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例

【病院(医療ガス機械室)】

審議結果 同意

・第一種中高層住居専用地域内において日影規制の許可を要する建築物の増築

【共同住宅(駐輪場)】

審議結果 同意

(2) その他

・建築基準法第43条第2項2号による包括許可基準の改正について

・建築基準法に基づく包括許可報告

・前回審査会の報告事項(建築基準法施行令第137条の7の取り扱いについて)

3. 閉会

4 出席者

*浜松市建築審査会

会 長
委 員
委 員
委 員
委 員
委 員
委 員

村田 和彦
松本 直己
神谷 守
中野 江里香
仲村 秀子
藤村 有希子
森川 恭徳

*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

瀧口 克也
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
金子 亮太
平松 晃帆

5 傍聴人

(報道関係者) 1名

6 会議録

1. 開会

事務局 本日は7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。
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) 建築許可に関わる同意について

- ・敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例【病院（医療ガス機械室）】

村田会長 只今から、令和元年度第4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仲村委員と藤村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 建築基準法第59条の2第1項
(総合設計制度)

建物概要	用途	病院（医療ガス機械室）
	構造規模	鉄筋コンクリート造 平屋建
	建築面積	9,752.14㎡（申請部分28.15㎡）
	延べ面積	62,595.91㎡（申請部分28.15㎡）
	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 **資料に基づき、処分庁意見について説明**

本計画敷地は、第2種中高層住居専用地域に属するため、基準容積率が200%と定められていますが、平成9年度に建築基準法第59条の2第1項の規定による許可（容積率緩和）を受けた後、3回に渡って同許可を受けており、現在の容積率（=274.51%）は、基準容積率（=200%）を超えています。

本計画は、敷地内の空地に、井水ろ過装置の設置及び医療ガス機械室の増築を行うものであり、「総合設計許可準則及び総合設計許可準則に関する技術的基準（H23.3.25 付国住街第186号）」に適合しているとともに、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認められることから、許可の対象としました。

特定行政庁 資料に基づき、物件について説明
許可担当

【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。
- 松本委員 市内で他に建築基準法第59条の2第1項の規定により許可を行っている案件はありますか。
- 特定行政庁 今回の他に過去に4件許可しています。
- 中野委員 井水ろ過システムは災害時以外も使用しますか。井水のみ供給量ほどの程度ありますか。
- 特定行政庁 災害時に限らず、普段から使用します。井水のみ供給量については、こちらでは把握していません。
- 中野委員 医療ガス機械室について、防火安全上支障がないと判断した理由を教えてください。
- 特定行政庁 今回計画の医療ガス設備は、酸素・窒素等の通常空気中に存在する気体を圧縮し貯留するためのものであり有毒ガス等の発生はありません。また、機械室は周囲に延焼の恐れのある建物の無い空地に設置するため、安全上支障が無いと判断しました。
- 森川委員 工期はどのくらいですか。
- 特定行政庁 2020年1月中旬から2020年5月中旬を予定しています。
- 藤村委員 機械室の防音対策は何の基準に基づいていますか。
- 特定行政庁 コンプレッサー自体の騒音が50dB程度です。鉄筋コンクリート造の上屋に加えグラスウール、防音扉等の設置を行うため、外部への騒音の影響はほとんど発生しないと考えられます。騒音規制法の規制値である夜間45dB未満についても満足するものと考えられます。
- 村田会長 井戸は既存のものを使用するのですか。地下水位への影響は考えられませんか。
- 特定行政庁 井戸は既存のものを使用するため、現状の地下水位への影響は少ないと考えられます。
- 村田会長 図面上計画の擁壁は、既存擁壁と干渉しているように見えますが、構造上問題はありますか。
- 特定行政庁 擁壁の構造については別途確認申請の中で審査が行われます。
- 村田会長 ご意見、ご質問等が無ければ、同意してよろしいですか。

全員同意

- ・第一種中高層住居専用地域内において日影規制の許可を要する建築物の増築

【共同住宅（駐輪場）】

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 建築基準法第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	共同住宅（駐輪場）
	構造規模	鉄骨造 平屋建
	建築面積	330.93㎡（申請部分16.31㎡）
	延べ面積	1,406.29㎡（申請部分16.31㎡）
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	防火地域	指定なし

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建築物が存在します。

しかしながら、当初建築時の敷地設定が不明確であり、平成16年3月31日付で一部敷地の減少もあったことから、現状の敷地設定では不適合の日影を生じさせる状況となりました。

本計画は、不適合の日影を生じさせている建築物と別棟の増築であり、増築部分単体では日影規制に適合していること、また、今回の建築によって不適合な日影時間の部分を増加させるものではなく、周囲の居住環境を害するおそれはないことから、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**

【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 今回計画の敷地設定の経緯について詳細に教えてください。

特定行政庁 施設としては今回計画の1号棟と南側の2号棟と一体管理をおこなっていますが、確認申請上は1号棟が建っている筆のみを建設敷地として設定しています。当初建築時も同様の敷地設定をしていたと考えられますが、その敷地の一部が平成16年に分筆され隣地の駐車場として利用されるようになり、当初建築時の敷地形状と今回敷地で相違が生じています。結果、現状として日影規制に適合しない敷地となっております。

神谷委員 当初の確認申請は確認できなかったのですか。

特定行政庁 確認処分がなされたことは確認できましたが、当時の申請書類が残っていなかったため、建設当時の詳細な敷地は確認できませんでした。

松本委員 当初の敷地から分筆された土地（110-25）は現状どのように使用されていますか。

特定行政庁 北側の国家公務員官舎の駐車場として使用されています。今後も同様に使用されていくと確認しています。

松本委員 今回計画敷地及び建物はもともと何の用途で使用されていましたか。

特定行政庁 国家公務員の官舎として使用されていました。

松本委員 既存駐輪場を解体しなければいけない理由は何ですか。

特定行政庁 宿舎の近くに駐車場を整備する必要が生じたため、干渉する駐輪場を撤去し、建替えることになりました。

村田会長 ご意見、ご質問等が無ければ、同意してよろしいですか。

全員同意

(2) その他

- ・ 建築基準法第43条第2項2号による包括許可基準の改正について

特定行政庁 令和元年6月25日に改正建築基準法が施行されたことに伴い、包括許可基準に定める建築基準法の条ずれ及び一部建築基準法施行令に移行された条項表記を改めるため、改正を行うものです。内容に変更はありません。

村田会長 ご意見、ご質問等が無ければ、承認してよろしいですか。

承認

- ・ 建築基準法に基づく包括許可報告

事務局 前回の審査会（令和元年7月3日）から今回の審査会までの期間における包括許可件数は北部都市整備事務所と併せて22件でした。

- ・ 前回審査会の報告事項（建築基準法施行令第137条の7の取り扱いについて）

特定行政庁 建築基準法施行令第137条の7第二号において緩和対象となる建築種別は、全国的にも各行政庁ごとに判断が異なっている状況です。浜松市としては、新たに建築する建築物の規模が、基準時の床面積より増加するのであれば、基準時床面積に対しては「増築」であると捉え、基準時の床面積の1.2倍までの規模であれば、既存不適格建築物に対する緩和が適用できると判断しています。

- ・ 次回開催予定連絡

事務局 次回建築審査会は令和2年1月8日（水）に本庁舎5階51会議室にて開催予定です。案件は建築基準法第44条第1項の道路の上空通路の建築許可について予定しています。

3. 閉会 午前11時10分