

第24回焼津市建築審査会会議録

- 1 開催日時 平成27年3月19日(木) 10:00~11:00
- 2 場所 焼津市役所 会議室棟 203号室
- 3 公開の可否 可
- 4 傍聴者数 0名
- 5 出席者 (委員)
会長 伊村 善郎
会長代理 石割 誠
委員 田中 聡
委員 田中 悦子
委員 横田 恭子
(特定行政庁)
小花 宰 (都市基盤部次長兼建築指導課長)
鈴木 和幸 (都市基盤部建築指導課建築指導担当係長)
村松 晋 (都市基盤部建築指導課建築指導担当)
吉田 克則 (都市基盤部建築指導課建築指導担当)
鴨志田 稔 (都市基盤部建築指導課建築指導担当)

6 会議次第

(付議案件)

議第1号 建築基準法第56条の2第1項ただし書に係る建築許可

議第2号 建築基準法第43条第1項ただし書きによる包括的許可
基準に係る許可の報告

7 審議事項等

《小花都市基盤部次長》 挨拶

《伊村会長》 ただ今から第 24 回焼津市建築審査会を開催する。
初めに、本日の審査会は委員全員出席であり、焼津市建築審査会条例第 4 条により会議は成立する。

本日の会議録の署名人は私の他に田中悦子委員にお願いする。
本日の案件は焼津市長より付議されたものが 2 件ある。

(付議案件)

議第 1 号 建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書に係る建築許可

《伊村会長》 それでは議第 1 号「建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書に係る建築許可」について、処分庁より説明をお願いします。

《特定行政庁》 議第 1 号 建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書に係る建築許可について説明させていただく。
本件は、焼津港中学校の校舎に津波避難のための屋外階段を設置するにあたり、既存校舎が、建築基準法の日影規制について既存不適格であることから、増築に際し同法第 56 条の 2 第 1 項ただし書きの許可を受けるものである。

(詳細を資料にて説明)

特定行政庁としては、申請建築物は既存不適格の日影を増長させるものではないことから、土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないものと認め許可したいと考える。

《伊村会長》 各委員の意見、質問等を問う。

《伊村会長》 別表 4 中、第一種低層住居専用地域の (1) に該当するとのことだが、どのように区分されているのか。

《特定行政庁》 静岡県建築基準条例により指定されており、各用途地域の容積率により区分されている。

- 《伊村会長》 計画日影図の建物の高さが基準時より数ミリ高いとのことであるが、その理由は。
- 《特定行政庁》 計画建物3棟を含めた平均地盤を算出した結果、数ミリ低くなったため、日影を算出する建物高さが高くなっている。
これは既存建築物の実際の高さが変わるものではない。
- 《伊村会長》 港中学校は、当許可により全て適法になるということか。
- 《特定行政庁》 そうである。
- 《横田委員》 東側のグラウンドは民間か。
- 《特定行政庁》 民間のグラウンドである。
- 《横田委員》 既存不適格の日影の範囲にある東側の住宅は、いつ頃建てられたものか。
- 《特定行政庁》 現在ある住宅は平成5年、平成14年頃に建てられている。
- 《横田委員》 既存不適格となっている部分は第一種低層住居専用地域であるが、仮に申請地のように第一種中高層住居専用地域であった場合でも不適格部分は生じるのか。
- 《特定行政庁》 今回は、第一種低層住居専用地域の日影規制で検討しており、第一種中高層住居専用地域における日影検討はしていないため把握をしていないが、この場合、測定高さが1.5mから4mになるため日影図としては日影が少なくなる。
- 《横田委員》 学校の日影が規定値を超えているということについて、東側の住宅所有者へ周知されているか。
- 《特定行政庁》 今回の申請に伴い周知をしているかは把握していないが、過去の用途地域指定時に法的なことを説明していると思われる。
- 《石割委員》 当許可を取得せずに平成10年、12年に建てられた小規模な倉庫を今回の申請に含む理由は。

- 《特定行政庁》 本来であれば、基準時以降の建築時に当規定が適用されるため、その当時に許可を取得すべきであったが、延べ床面積 10 m²以下の確認申請が不要な範囲の増築であり、当許可の必要性について認識がなかったと思われる。
特定行政庁としては、この建物が既存不適格の日影に影響するものではなく、かつ、その他実態的な規定に適合していることが確認できれば、これを含めて許可する方針としている。
- 《田中悦子委員》 日影に影響しない別棟の小規模な建築物でも当許可が必要なのか。
- 《横田委員》 建築基準法第 56 条の 2 は敷地全体で規制されているため許可が必要である。
- 《特定行政庁》 敷地内に建築物が複数棟ある場合の扱いについては、法第 56 条の 2 第 2 項に規定されている。これにより、敷地内に日影規制の対象建築物がある場合は、別棟の小規模な建物も当規制の対象となり、増築の都度、許可手続きが必要となる。
- 《伊村会長》 他に意見、質問がなければ、意見、質問を打ち切る。
議第 1 号について採決をとるが、異議ないか。
- 《各 委 員》 異議なし。
- 《伊村会長》 それでは、議第 1 号「建築基準法第 56 条の 2 ただし書に係る建築許可」について同意する。

議第 2 号 建築基準法第 43 条第 1 項ただし書による包括許可基準に係る許可の報告

- 《伊村会長》 議第 2 号「建築基準法第 43 条第 1 項ただし書による包括許可基準に係る許可の報告」について、処分庁より説明をお願いする。
- 《特定行政庁》 議第 2 号 建築基準法第 43 条第 1 項ただし書による包括許可基準に係る許可の報告について説明させていただく。
平成 26 年 2 月 22 日から平成 27 年 2 月 13 日までの期間中に包括許可基準により許可された件数の報告。

全体件数は54件、内訳は、包括的許可基準第2条(2)ア「臨港道路への接道」が1件、(2)イ「公共の用に供する道」が1件、(3)ア「河川占用による接道」が49件、(3)イの「十分な幅員を有する通路」が2件、(3)ウの「十分な幅員を有する通路」が1件。

《伊村会長》 議第2号について報告があったとおり同意する。

《伊村会長》 以上議第1号及び第2号について、焼津市長に審議の結果を報告することとする。
以上で審議を終了する。