

令和 6 年 度

第 1 回 浜松市建築審査会

会 議 録

令和 6 年 1 2 月 4 日

浜松市役所本庁・北館 1 階 1 0 1 会議室

令和6年度 第1回 浜松市建築審査会 会議録

1 日 時 令和6年12月4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. 委員の委嘱

会長及び会長職務代理者の選任について

- ・会長の互選 (会長 平野 健次 氏)
- ・会長職務代理者の互選 (職務代理者 寒竹 伸一 氏)

2. 議題

(1) 建築許可に係る同意について

- ・準住居地域内において許可を必要とする建築物への用途変更
(原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡をこえるもの)

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	片山 友見
	委 員	栗田 芙友香
	委 員	寒竹 伸一
	委 員	江口 晶子
	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) 2名

6 議 事 録

1. 委員の委嘱

(開会に先立ち、職員の自己紹介)

委員委嘱式

(委員の自己紹介)

都市整備部長(代理 都市整備部次長) 挨拶

事務局 それでは、会長の選任を行います。
 会長については、建築基準法第81条第1項の規定により委員による互選となっています。どなたか、いかがでしょうか。

互選により、平野委員を会長に選出

事務局 会長が決まりました。平野委員よろしくお願いします。
 この後は、会長が会議の議長として進行していただきます。

平野会長 **平野会長挨拶**

平野会長 それでは、規定に基づき議長として、進行役を務めます。
 まずは、建築基準法第81条第3項の基づき、会長が会議に出席できない時の職務を代理していただく方を、委員のうちからあらかじめ互選により決めていきます。どなたか、いかがでしょうか。

互選により、寒竹委員を会長職務代理者に選出

平野会長 本日は、私を含め過半数となる6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委員の皆様にご諮りします。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 本審査会は公開といたします。
 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には、承認することにご異議ありませんか。

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。

平野会長 本日は、2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

(1) 建築許可に係る同意について

- ・ 準住居地域内において許可を必要とする建築物への用途変更
(原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡をこえるもの)

平野会長 議題 1、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7項（準住居地域の建築物の用途）		
計画概要	用 途	自動車販売店舗、自動車整備工場	
	構 造	鉄骨造	
	階 数	1	
	敷地面積	3,643.10 ㎡	
	建築面積	864.64 ㎡	
	延べ面積	816.30 ㎡	
	用途地域	準住居地域	
	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

当該申請敷地は、準住居地域の用途規制が適用されるため、原動機を使用する自動車修理工場で作業場の床面積の合計が150 ㎡をこえるものは建築できません。

本計画は平成19 年に建設した既存の自動車修理工場が管理車両台数の増加により、既設の作業場では十分な整備点検を行うことが出来ず、適正かつ円滑な運用に支障が生じたことから、不足した規模・機能を補充するため、既存施設の自動車販売店舗の一部を作業場へ用途変更するものです。

用途変更に伴いシートシャッターの設置や新設する外壁の防音性能を高めることで騒音対策を講じ、平成5 年6 月25 日技術的助言（建設省住街発第95 号）の自動車修理工場に係る許可準則にも適合していることから、周辺環境に配慮した計画であると判断できます。

以上により、計画後の周辺環境に対する配慮がなされ、住居の環境を害するおそれがないものと判断し、「建築基準法第48 条ただし書による建築許可の取扱いについて」第4 の3（5）に該当するため、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、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 この件について、ご意見、ご質問等をお願いします。
- 片山委員 面積表に作業場とその他が分けられていますが、その他の部分を作業場に含めないのはなぜですか？
- 特定行政庁
許可担当 建築基準法の中で用途地域上、原動機を使った作業場の面積に制限を受けるため、該当する部分とその他の部分を分けています。
- 片山委員 わかりました。
- 寒竹委員 洗車機の位置を移動する理由は何ですか。
- 特定行政庁
許可担当 平成19年から使用している洗車機の更新と、敷地内の車の移動経路の見直しによる位置変更と聞いています。
- 寒竹委員 わかりました。
防音壁はもともとないのに、今回設置する理由は何ですか。
- 特定行政庁
許可担当 当初計画時には防音壁はなかったのですが、騒音検討により基準値を超えてしまうという結果となったため、防音壁を設置することとなりました。
- 寒竹委員 わかりました。
防音壁新設により見通しや景観への影響があると思いますが、市は関知しないところですか？例えば、洗車機はもっと東側へ寄せた方が良くように思います。
- 特定行政庁
許可担当 この地域は地区計画の規制がかかっていますので、景観担当部局と協議し、防音壁は道路境界から1m後退して設置する計画となっています。
洗車機を東に寄せていない理由の一つとしては、敷地東側に接している河川沿いの遊歩道に配慮しているということもあります。
- 寒竹委員 わかりました。
- 河合委員 外壁の色も変えないということですか。
- 特定行政庁
許可担当 そのとおりです。
- 平野会長 二点確認したいです。
まず一点目は、騒音は予想値がありますが、完成後、環境部で現地測定に行きますか。
- 特定行政庁
許可担当 環境保全課に確認しました。この施設は、既に騒音規制法に関する届出を行っている施設で、今回、原動機の種類や作業場の部分が変わることで変更の届出を行います。その手続きの中では現場確認は行いません。
併せて現地測定結果についても確認したところ、現地測定時には自分の音以外の周囲の音も拾ってしまうもので、問題あるかどうかは、周辺住民の方々はどう感じているのかを重要視しているので、今回は問題な

いものと判断されています。

平野会長 わかりました。

二点目は、今回のように確認申請が不要な案件の場合、完了検査がないが、現場が許可申請の通りできているかを確認する手続きについて、考えはありますか。

特定行政庁 建築基準法の許可制度上、現場確認をするという規定はなく、一般的
許可担当 には設計、施工に携わった建築士にその責任は委ねられていると考えま
すので、現場確認は考えていません。

特定行政庁 完了の現場確認を義務化することまでは出来ませんが、計画に無理
課長補佐 がありそうなものなどがあれば、その状況に応じて報告を求めるという
対応は出来ると考えています。

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。

(異議なし)

平野会長 それでは本件につきましては、同意といたします。

3. その他報告等

・令和5年度建築審査会実績報告

事務局 令和5年度における建築審査会の開催実績は2回でした。
建築許可に係る同意をした案件は、第2種中高層住居専用地域において許可を必要とする建築物の用途変更と第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に関する許可の2件です。

・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7月12日）以降、本日の審査会までの包括許可件数は、36件（建築行政課：33件、北部都市整備事務所：3件）であり、許可の内容は、接道許可と日影許可に関するものです。

・次回開催予定連絡

事務局 今後は予定表の通り審査会を予定しております。それによると、次回開催予定は1月8日ですが、今のところ案件がありません。「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