

令和 7 年 度

第 1 回 浜松市建築審査会

会 議 録

令和 7 年 9 月 3 日

浜松市役所本庁・北館 1 階 101 会議室

令和7年度 第1回 浜松市建築審査会 会議録

1 日 時 令和7年9月3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. 開会

2. 議題

- ・建築許可に係る同意について
道路内において許可を必要とする建築物の新築(上空通路)

審議結果 同意

3. その他報告等

- ・令和6年度建築審査会実績報告
- ・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 (会長代理)	寒竹 伸一
	委 員	片山 友見
	委 員	栗田 芙友香
	委 員	江口 晶子
	委 員	河合 晴夫
	委 員	内山 勝徳
*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
	建築確認検査	
	グループ長	伊達 孝雄
*事務局(建築行政課)	建築安全グループ	大石 竜伯
	建築総務グループ長	小野 憲吾
	建築総務グループ	和田 晃

5 傍聴人

(報道関係者) 1名

6 議事録

1. 開会

事務局 職員自己紹介
(配布資料の確認)
建築行政課長 挨拶

平野会長 ただいまより、令和7年度 第1回浜松市建築審査会を始めます。
会議の成立要件の確認ですが、本日は、私を含め、7名全員の委員が出席されておりますので、浜松市建築審査会条例第4条に基づき、本審査会は成立していることを報告いたします。
続きまして、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、後日、事務局が確認させていただくとのことです。
それでは、議事に入ります前に、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、皆様にお諮りいたします。
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)

平野会長 公開とすることに「異議なし」とのことでしたので、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、承認することにご異議ございませんか。

委員 (異議なし)

平野会長 「異議なし」とのことでしたので、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のでご了承願います。

2. 議題

建築許可に係る同意について

道路内において許可を必要とする建築物の新築（上空通路）

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44条第1項第4号（道路内の建築制限）
計画概要 用途 上空通路
構造 鉄骨造
階数 地上1階

建築面積 18.42 m²
延べ面積 18.42 m²
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
課長

処分庁の意見について説明

本計画は、既存上空通路が完成した昭和54年から築46年を迎え、経年による老朽化により、施設運営上、安全性への懸念が拭いきれないことから、既存の上空通路の西側に新設上空通路を設置し、新設上空通路が完成後、既存の上空通路を撤去するものです。

新設する上空通路の設置により道路交通の視界を妨げることもなく、上空通路自体の安全性についても十分な配慮がされているため、安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められます。

また、浜松市道路上空通路等連絡協議会においては、設置にあたり支障はないとのことで出席者全員の意見が一致したため、許可の対象と致しました。

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
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)

断面図にて既存の寸法だと通路から垂直方向に5.5m以上とありますが、道路に対して垂直方向ではないのですか。道路に対して垂直だと5.5mなかったということでしょうか。また、基準を教えてください。

(質問2)

断面図が縦断方向で描かれていますが、写真からは横断方向にも傾斜があるように見えます。図面には「道路中心高さ(水上側)」とありますが、5.51mは最も不利な高さでみているのでしょうか。

特定行政庁
許可担当

(回答1)

当時の図面表記を写しており、図面によると5.5mはないと想定されます。基準としては道路の構造令では車道で4.5m以上、道路の占有許可基準では5.0m以上とされており、0.5mの離隔距離の余裕をみて5.5mとしています。0.5mの基準はないですが、道路管理者からも5.5m以上が妥当であると言われていました。

(回答2)

設計者からは不利なところで見ていると聞いていますが、図面の整合性については確認します。

寒竹委員

わかりました。

平野会長

図面に一番不利な部分の地点とその地点での離隔距離が5.51mであることを明記し、整合性を確認してください。

- 河合委員 (質問)
断面詳細図にて、アルミ庇と廊下の屋根が離れているのは別棟扱いにするためですか。隙間から雨が降りこむことも考えられますが、別棟扱いにするためであれば仕方ないです。
- 特定行政庁 許可担当 (回答)
別棟扱いとするためです。平面上の庇の重なり幅よりも断面上の庇と屋根の離れが大きい場合は別棟扱いとできる基準があります。
- 河合委員 わかりました。
- 平野会長 重なり幅と離れの寸法を記載してください。
- 寒竹委員 (質問 1)
通路部分の壁の仕上げが両端と中央とで違うのはなぜですか。全体を開放状態にすることはできないのでしょうか。
- (質問 2)
風致地区や景観条例の届出はクリアしていますか。
- 特定行政庁 許可担当 (回答 1)
上空通路の部分は、道路への落下物が無いように完全に壁面にしてあります。両端部分はそれぞれの敷地内の面積を増やしたくないことと、部材を軽くしたいため、開放性のある部材にしています。
これは、設計者（申請者）の意図で仕上げを変えています。
- (回答 2)
風致地区は対象ですが、条件はクリアしています。また、景観条例の届出はまだ行っていませんが、届出対象になることは確認しております。
- 寒竹委員 わかりました。
- 平野会長 景観条例を含め諸手続きは問題ないように進めてください。
- 平野会長 (質問)
今回の上空通路は、今年度改正（施行）された建築基準法第 6 条第 1 項第 3 号（新 3 号）の建築物と言うことで良いですか。
そうであれば仮使用の手続きは不要となりますか。
- 特定行政庁 許可担当 (回答)
今回の計画は新 3 号建築物となり、仮使用は不要です。
- 平野会長 仮使用をすると手続きや制約が増え、問題が出てくる恐れもあるため心配で確認しました。
計画通り仮使用なしで進められるように、協議しておいてください。
- 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、同意といたします。

3. その他報告等

・令和6年度 建築審査会実績報告

事務局 令和6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で、準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と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でした。

・令和6年度 建築許可受付・許可件数報告

事務局 令和6年度の建築許可の受付件数は27件、許可件数は26件、審査会取扱い件数は2件、包括許可を含め審査会同意件数は19件、意見聴取会の開催件数は2件となっています。

・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7年3月5日）以降、本日の審査会までの包括許可件数は、全13件（北部都市整備事務所は0件）で、許可の内容は接道許可と日影許可、道路内建築許可です。また、令和7年度から、許可業務はすべて建築行政課で処理するようになりました。

・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。
次回開催予定は10月1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10時30分