

令和 4 年 度

第 1 回 浜松市建築審査会

会 議 録

令和 4 年 4 月 1 3 日

浜松市役所本庁・北館 1 階 1 0 1 会議室

令和4年度 第1回 浜松市建築審査会 会議録

1 日 時 令和4年4月13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

第1種住居地域内において許可を必要とする建築物の新築
(自動車販売店舗兼自動車修理工場)

審議結果 同意

3. その他報告等

- ・令和3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	松本 直己
	委 員	寒竹 伸一
	委 員	中野 江里香
	委 員	若杉 早苗
	委 員	内山 勝徳
	委 員	河合 晴夫
*特定行政庁建築行政課	建築行政課長	鈴木 成幸
	建築安全グループ長	石野 裕也
	建築安全グループ	伊藤 浩
	建築安全グループ	益田 晃宏
*事務局建築行政課	建築行政課長補佐	大橋 直哉
	建築総務グループ長	鈴木 貴子
	建築総務グループ	寺田 里枝子

5 傍聴人

なし

6 議事録

1. 開会

事務局 職員自己紹介及び建築行政課長 挨拶
(配布資料の確認)

松本会長 只今より令和4年度第1回浜松市建築審査会を開会します。
本日は私を含め6名の委員が出席しているため、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。
本日の議事録署名人は若杉委員と内山委員にお願いします。
議事に入る前に、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)

松本会長 公開といたします。
続いて、傍聴人より報道の為に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)

松本会長 傍聴を希望される方が、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。

2. 議題

(1) 建築許可に係る同意について

- 第1種住居地域内において許可を必要とする建築物の新築
(自動車販売店舗兼自動車修理工場)

松本会長 本日は、第1種住居地域内において許可を必要とする建築物の新築(自動車販売店舗兼自動車修理工場)について審議します。
それでは議題について事務局より説明をお願いします。

【説明】

審議物件の基本情報について説明

事務局 対象条項 建築基準法第48条第5項(第一種住居地域の建築物の用途)
計画概要 申請者 静岡ダイハツ販売株式会社
代表取締役社長 山本 浩二
申請敷地 浜松市北区初生町1274-1の一部、1274-7、
1274-8、1274-9、1274-10、1282-1、1282-2、
1282-3、1283
用途 自動車販売店舗兼自動車修理工場
構造 鉄骨造
階数 2

敷地面積 1,642.51 m²
建築面積 595.07 m²
延べ面積 932.04 m²
用途地域 第一種住居地域
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、第一種住居地域の用途規制が適用されているため、原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50m²を超えるものは建築できない敷地ですが、用途地域が指定される以前から工場（作業場）として建築され、昭和48年10月26日付けで住居地域に指定されたため、用途に関する不適格建築物となった後、建築基準法第48条の許可を昭和54年度と平成14年度の2回受け増築、建替えを行った経緯があります。

本計画は、老朽化に伴う建築物の建替え及び設備の入替えを行うものです。計画建築物の延べ面積（932.38m²）は、既存（577.40m²）と比べて増加しますが、作業場の面積は149.65m²から148m²と小さくなります。

建替えにより自動車修理工場の作業場内の空調設備を整えることでシャッターを閉めると共に、外壁の防音性能を高めることで騒音を減らし、また、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、周辺に対する影響の改善が図られ、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（2）及び（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、適用法令及び計画内容等について説明

（計画内容説明の前に、許可にかかる手続きについて説明）

（資料及び図面等に基づき、計画内容を説明）

【審議】

松本会長

この件について、ご意見、ご質問等をお願いします。

若杉委員

事業内容説明書の中で「排ガス・悪臭」についての記載がありません。事前の近隣住民からの意見では排ガス、悪臭に関する意見があります。そのあたりには、どのような対応をされますか。

特定行政庁
許可担当

現状の施設では、シャッターを開放して作業を行っていますが、今回の計画では、空調設備を設置し、シャッターを閉ざして作業を行うようになるため、排ガス・悪臭も改善されます。

若杉委員

作業場の空調の室外機により、まとまった排ガスや臭気が、より外部に拡散されるのではないですか。

特定行政庁
課長

一般的には、排ガスや臭気が空調設備の室外機によって排出されず、周囲に影響を及ぼす影響は少ないと考えております。

- 特定行政庁
許可担当 今回、排ガス換気設備を新たに設置します。機器の性能については、確認を行います。
また、屋外で行う積載車での作業も改善を図り、周辺住民に理解いただき作業を行っています。
- 河合委員 作業時は、シートシャッターを閉め、スチールシャッターは閉めないことを再度周辺住民に説明してください。また、シートシャッターを開けている時間は最小限となるように気を付けてください。
- 寒竹委員 シートシャッター、スチールシャッターの利用目的を明確にしてください。
- 特定行政庁
許可担当 承知しました。
- 中野委員 空調機の騒音について再度説明をお願いします。
- 特定行政庁
許可担当 騒音規制法に準じた規制値以下となることを確認しています。また、室外機の騒音については、別途、環境保全課の届出が必要な事項のため、適正に処理されるものと判断しています。
- 寒竹委員 シャッターの大きさはどのように決められていますか。開口部の面積は最小限にとどめられているのですか。
- 河合委員 車検場に設置されている5m幅のシャッターについては、陸運局の規定により必要な大きさです。
- 特定行政庁
課長 整備工場通路前面にある5.5m幅のシャッターについては、4×6リフトへ自動車が入庫できるように想定しての寸法と思いますが、確認します。
- 河合委員 今回の計画の作業場は許可準則の規定値以下となるよう設計上配慮がされている計画かと思います。
- 特定行政庁
許可担当 今回の計画では、整備工場内の作業場と通路を床材仕様やグレーチング等により区分けし、現状の施設より、周辺環境への配慮を含め、労働環境を改善した設計と考えています。
- 松本会長 それでは、本日ご指摘を受けた点、ご指導、確認等をお願いします。
- 特定行政庁
許可担当 確認いたします。
- 松本会長 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)

松本会長 それでは本件につきましては、同意といたします。

2. その他報告等

・令和3年度建築審査会実績報告

事務局 令和3年度における建築審査会の開催実績は3回でした。建築許可に係る同意をした案件は、道路内への上空通路設置に関する許可及び1年を超える仮設建築物に関する許可の合計3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4年3月2日）以降、本日の審査会までの包括許可件数は、2件（建築行政課：2件、北部都市整備事務所：0件）であり、許可の内容は、接道許可に関するものです。

・次回開催予定連絡

事務局 5月の開催はありません。
今後の開催については、開催が決まりましたら、後日、開催通知とともに連絡いたします。

松本会長 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30分