

令和元年度

第1回 浜松市建築審査会

会議録

令和元年5月8日

浜松市役所本館5階 51会議室

令和元年度 第1回 浜松市建築審査会会議録

1 日 時 令和元年5月8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

- (1) 事務局 自己紹介
- (2) 都市整備部次長(兼建築行政課長)挨拶

2. 議題

- (1) 建築許可に係る同意について
 - ・第一種低層住居専用地域内において高さの許可を要する建築物の増築
(小型自動車競走場 申請部分:観覧場)

審議結果 同意

(2) 報告

- ・平成30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
- ・建築基準法第43条第2項第1号の規定に基づく認定基準について
- ・建築基準法第48条ただし書きによる建築許可の取り扱いについて
- ・浜松市建築審査会条例の一部改正について

(3) その他

- ・次回開催予定連絡

4 出席者

*浜松市建築審査会	会 長	村田 和彦
	委 員	松本 直己
	委 員	神谷 守
	委 員	中野 江里香
	委 員	藤村 有希子
*特定行政庁建築行政課	建築行政課長	瀧口 克也
	建築安全グループ長	足土 真一
	建築安全グループ	伊達 孝雄
	建築安全グループ	鈴木 裕人
*事務局建築行政課	建築行政課長補佐	鈴木 吉弘
	建築総務グループ長	金子 亮太
	建築総務グループ	平松 晃帆

5 傍聴人

なし

6 会議録

1. 開会

職員の自己紹介

都市整備部次長(兼建築行政課長) 挨拶

事務局 本日は5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。
現時点で、傍聴を希望される方は見えられていませんが、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。
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

- ・第一種低層住居専用地域内において高さの許可を要する建築物の増築
(小型自動車競走場 申請部分：観覧場)

村田会長 只今から、令和元年度第1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松本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 法第55条第3項第2号

(第一種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度)

建物概要 用途 小型自動車競走場 (申請部分：観覧場)

構造規模 鉄骨造

建築面積 18,752.34㎡ (申請 1,562.03㎡)

延べ面積 20,215.90㎡ (申請 2,698.60㎡)

用途地域 第一種低層住居専用地域、第一種住居地域

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

計画地は、昭和42年に現在のメインスタンドが建設され、平成12年の増築の際には、高さが12mを超える計画であったことから、建築基準法第55条第3項第2号の規定による許可を受けました。

本計画は、メインスタンドの老朽化による建替えです。メインスタンドは、観覧席及び審判室として使用するため、用途上やむを得ないと認められます。加えて、今回の建築によって建築物の高さが現在よりも低くなるとともに、建築の位置から敷地境界線まで十分な離隔があることから、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認められるため、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、物件について説明

昭和42年に現在のメインスタンドが建設され、平成12年に一部増築するため、建築基準法第55条第3項第2号の許可を得ています。

今回の計画は、そのメインスタンドが老朽化し耐震診断の結果、想定される東海地震に対する耐震性が不足しているため建替えを行うものです。申請する建物の最高高さは14m、現メインスタンドの最高高さは17.8mなので3.8m低い建物となります。

事業に先立ち、近隣の自治会町への説明を行いました。特に意見、要望等は出ませんでした。

建物高さについても、平成18年小型自動車競走法告示により、審判席の位置がゴールライン全域を俯瞰できる場所に設置することと定められており、現状のトラックの位置から設計するとGLから11m程度の高さに設置せざるをえなくなるため、必然的に建物高さは今回計画程度となります。

また、建物から敷地境界線までの離隔も十分に確保されているとともに、発生する日影についても、冬至の8:00を除き全て敷地内に収まる計画となっております。

以上より敷地周辺への影響はなく、近隣の良好な住環境を害するものではないと考えます。

【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 他の建物も古くなっていると思われませんが、メインスタンド以外の建替えの計画はありますか。
- 特定行政庁 現時点ではありません。ただし、設備改修等は適宜実施しております。
- 神谷委員 本計画は事業決定（議決）されていますか。
- 特定行政庁 されています。
- 松本委員 自治会への説明の際に、今後の施設の方針について意見はありましたか。
- 特定行政庁 特にありませんでした。騒音等の苦情も特になかったことでした。
- 松本委員 建物の規模は小さくなるのですか。
- 特定行政庁 収容人数が既存の2952人から計画では1328人となります。
- 村田委員 都市計画上の位置付けはどうなっていますか。
- 特定行政庁 第一種風致地区、都市公園となっています。公表されている浜松市都市公園整備プログラムにおいて、当該公園は令和7年以降に整備していく計画となっています。具体的な整備時期や計画は現時点では不明です。
- 村田委員 浜松市は公園を縮小していく方針をとっていると思いますが、災害時の位置付け等を含め、計画段階から公園部局も議論に入っていますか。

- 特定行政庁 公園課、緑政課を含めて協議を行っております。また、当該公園も一部公園区域の縮小を行っております。
- 村田委員 オートレース場自体は今後も存続して運営していくことは決まっていますか。
- 特定行政庁 浜松市都市公園整備プログラムにおいて、公園の整備は、令和7年以降に検討となっておりますが、それまでは存続となっております。浜松市への収入もあるため、当面は継続していくこととなっておりますが、公園の整備と併せて将来的な方針を改めて検討する事になります。
- 中野委員 建築基準法55条第3項2号の「学校その他の建築物」という表現がありますが、適用できる用途は限定されるのでしょうか。また、先ほど令和7年以降に方針を再検討という回答がありましたが、浜松のオートレース場の長期的な見通しはどうなっているのでしょうか。
- 特定行政庁 建築基準法48条において建設できる用途を対象としています。今回のオートレース場の場合は用途の既存不適格の登録を受けており、既存高さ以下の建替えという条件であるため、許可の対象としています。
- 村田委員 既存不適格における高さ規制について、緩和規定はありますか。高さが既存より高くなるような場合には、特定行政庁として許可しないということですか。
- 特定行政庁 用途規制については、緩和規定がありますが、高さ規制については緩和規定がありません。また、既存より高くなるような建替えについては、建築基準法の主旨に反するため、原則として許可しません。
- 特定行政庁 オートレース場の存続については、本計画を部長級で組織される資産経営会議に諮っており、存続の庁内合意はとれております。また、全国に7場あるオートレース場の状況を鑑みても浜松市のオートレース場は必須とされております。仮に今後、公園の計画の中で廃止の方針となった場合でも、今回の観覧場は公園施設として改修して使用できるような計画となっております。
- 藤村委員 公園とオートレース場は兼用できないのですか。
- 特定行政庁 トラックをそのまま公園用のトラックに活用することは形状等により難しいと考えられます。
- 藤村委員 建築の立場から見た際に、今回の計画は、審判席の必要高さから考えても必要最低限の高さで設計されています。高さの許可はやむを得ないと判断できるのではないかと考えられます。
- 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

(2) 報告

・平成30年度建築審査会実績報告

事務局 平成30年度審査会にかけさせていただいた案件は4件でした。うち、同意をいただいた案件は2件でした。

平成30年度のすべての許可件数は135件でした。うち審査会同意件数は126件で、そのうち124件は包括許可によるものでした。

- ・建築基準法に基づく包括許可報告

事務局 前回の審査会（平成31年2月6日）から今回の審査会までの包括許可件数は北部都市整備事務所と併せて29件でした。

- ・建築基準法第43条第2項第1号の規定に基づく認定基準について

事務局 建築基準法の改正（平成30年9月25日施行）により、「建築基準法第43条第1項のただし書（許可）」は廃止され、新たに「建築基準法第43条第2項第1号（認定）及び第2号（許可）」が制定されました。これに伴い、改正前に許可として運用していたもののうち一部については、認定として運用しています。

この度、認定に係る基準の明確化及び手続きの簡略化を目的として「建築基準法第43条第2項第1号の規定に基づく認定基準」を制定し、令和元年5月1日より運用を開始します。

- ・建築基準法第48条ただし書きによる建築許可の取り扱いについて

事務局 平成31年3月7日に一部条文を改正しました。内容は第2条第2項の基本事項において、「都市計画において支障がないもの」という表記を「都市計画において著しい影響がないもの」と変更しました。

- ・浜松市建築審査会条例の一部改正について

事務局 平成31年3月15日に一部条例を改正しました。内容は第2条第2項の委員の任期を「2年」から「3年」と変更しました。現在の委嘱期間については、予定通り令和2年8月31日までの2年間で変更ありませんが、再任をお願いさせていただく際には3年の任期で委嘱させていただきたいと考えております。

(3) その他

- ・次回開催予定連絡

事務局 今年度も原則、月の第一水曜日の午前中に建築審査会を開催いたします。次回は6月5日(水)を予定しております。議題については、第48条の用途許可が1件、地区計画における用途許可が1件、相談が来ておりますので、次回審査会に諮らせていただきたいと思いますと考えております。

3. 閉会 午前10時40分