

平成26年度第2回 久留米市建築審査会 議事録

日時 平成26年7月16日(水) 15:00~16:05

場所 市庁舎3階 307会議室

出席者 [審査会] 大森会長・武藤委員・廣畑委員・大貝委員・吉村委員・石塚委員・趙委員
[事務局] 本山課長・井上補佐(司会)・中司主査・辻・森・花田

1. 議事審議 【建築基準法第56条の2第1項ただし書き許可「第一種住居地域において日影制限時間を超える保育所の新築工事」について】

2. 審議内容

【第1号議案】

委員：敷地を目一杯使用して建築するように見受けられるが、計画地を園庭側にずらす事はできないのか？

事務局：日影の影響が出ないよう神社側と交渉したが、建物を神社側に張り出すなどと言われ、了解を得られなかった。容易に撤去可能なウッドデッキのみ神社所有地への設置を認められている。

委員：3階の倉庫を屋上に変更し、更に屋上の階段室を切り捨てた効果の要因は何か？

事務局：倉庫を切り捨てる事で3時間の日影時間を建築基準法の適用範囲内に納める事ができた。階段室は、日影時間を算出する上での対象となっていないが、周辺環境への影響を最小限に抑える配慮をしたという努力を示すために切り捨てている。

委員：この国有施設は恒久的と考えてよいか？現在国有施設の見直しを進めている最中であり、売却対象となっている施設もあるが、同施設は売却対象にならない重要な施設と考えてよいか？

事務局：恒久的な施設として考えてよい。また、同施設は数年前の増築に伴って併設されていた駐車場が減少しており、本計画地西側の駐車場を売却するような事は考えにくい。

委員：数年のうちに移築するような事もないと解釈してよいか？

事務局：はい。

委員：現建築物も規制時間を超過した日影時間が生じているのではないかと？

事務局：現状の建物は南北で分かれており、北側は事務用途として高さを10m以下に抑えており、日影規制の適用除外となっている。

委員：敷地を目一杯使用して建築しようとしているが、建ぺい率や容積率は問題ないのか？

事務局：神社所有地の園庭も含めた敷地面積となるため、問題ない。

委員：子供の送迎はどのようにするのか？また、食材の搬入はどのようにするのか？

事務局：まず子供の送迎は送迎車を利用するため、神社所有の駐車場を一時的に借用する事になる。食材は北側道路から搬入する。

委員：検収室から搬入するという事でよいか？

事務局：よい。

事務局：当然路上駐車は好ましくないため、神社の駐車場に停めて敷地内から搬入するよ

う指導したい。

委員：建替えの際に仮設建築を行うのか？

事務局：仮設建築を計画しており、間もなく申請が出てくると思われる。

委員：仮設予定地は同じ敷地になるのか？

事務局：別の敷地を選定している最中である。

事務局：本計画地より300m北東側に予定しており、本件に同意いただければ来年3月までに完成、4月から使用開始となる。

委員：仮設の際は児童福祉法による園庭の設置義務は適用されるのか？

事務局：適用除外と思われるが、児童福祉法の担当部署の判断となる。

委員：県では既存不適格の小中学校に日影規制に影響の無い増築をする場合、日影規制の緩和をする事はあるが、新築の場合はあまりない。本件は、現状を見る限りでは居住環境を害する恐れがないと判断でき、かつ、少子化対策や待機児童解消といった理由もある為、許可できると思われる。

委員：国の所有する駐車場は、公的機能を持った施設だからと言って半永久的に存続し続けるかわからない。その為、後々問題となる可能性がある。今後の国の動向を把握すべき。しかし、本件は待機児童解消等といった国の施策でもある為、致し方ないと考える。

事務局：国の動向を条件に許可する事が良いとは言えないという両委員のご指摘はもっともである。今回の申請地は、周辺に与える影響や保育園という用途を総合的に判断しやむを得ないと事務局としては考えている。

委員：申請建築物は、市の認可保育園であり、継続してこの敷地で保育園を営んでいたことが重要な点である。

事務局：その通りである。

委員：本件は、建替えであること、日影制限における不適合部分が駐車場部分であること、その駐車場は国有施設の重要な部分であること、以上が条件として挙げられる。他に意見はないか？他に意見が無いのであれば、第1号議案については、議案のとおり同意するという事でよいか？

委員一同：はい。

委員：第1号議案【建築基準法第56条の2第1項ただし書き許可「第一種住居地域において日影制限時間を超える保育所の新築工事」について】は、同意することとする。

3. 建築基準法第43条第1項ただし書き許可実績報告について 報告