

平成27年度 第3回 奈良市建築審査会会議録

| | | |
|------|---|--|
| 開催日時 | 平成27年10月22日（木曜日） 午後2時から | |
| 開催場所 | 奈良市役所 北棟2階 第16会議室 | |
| 議題 | <p>【審議案件】</p> <p>1. 議案第27006号 建築基準法第56条の2第1項ただし書許可について（奈良大学附属高等学校）</p> <p>2. 議案第27007号 日影による中高層の建築物の高さの制限に関する許可の取扱いの改正について</p> <p>【報告案件】</p> <p>3. 議案第27008号 建築基準法第43条第1項ただし書許可について</p> | |
| 出席者 | 委員 | 岡田会長、梶委員、工藤委員、辻口委員 【計4人出席】 |
| | 特定行政庁事務局 | 喜多都市整備部長、宮本都市整備部次長、京谷建築指導課長 中井建築指導課長補佐、伊藤建築指導課指導係長、今井 |
| 開催形態 | 公開（傍聴人1人） | |
| 決定事項 | <p>議案第27006号 「本件は、同意します。」</p> <p>議案第27007号 「本件は、承認します。」</p> <p>議案第27008号 「本件は、了承します。」</p> | |
| 担当課 | 都市整備部 建築指導課 | |

議事の内容

| | |
|---|---------|
| 1. 議案第 27006 号 〔質疑・意見の要旨〕 | —事務局説明— |
| <p>岡田会長： ただいまの事務局からの説明で何かご意見ございませんか。 日影図について、地盤の算定について教えてください。</p> <p>特 庁： 学校敷地の平均地盤高さより北側隣接地地盤高さの方が高くなっています。緩和規定を適用し、その高低差から 1.0m引いたものの二分の一を平均地盤高さに加えた高さとなっています。</p> | |

岡田会長： 日影の規制を超えている箇所には住宅は建っていますか？
特 庁： 現状は更地です。
岡田会長： 将来的には建物が建つ可能性はありますか？
特 庁： 用途地域が第一種低層住居専用地域ですので、建物が建つ可能性はあります。
工藤委員： 特に問題はないと思います。今後、増築がある場合、許可申請は必要ないのですか？
特 庁： 本審査会で同意をいただいております一括同意基準に基づきますと、新たに規制を超える日影が生じなければ、許可申請は必要ですが、許可後、本審査会に事後報告させていただくこととなります。
梶委員： 日影の規制を超えている G 棟は学校敷地の平均地盤より高い位置に建っていることはないですか？
特 庁： ほぼ平均地盤の高さに位置しています。
梶委員： 平均地盤より高い場所に位置しているということであれば、実際に生じる日影は日影図より伸びるのではないかと思ったのですが、その可能性はないですね。
辻口委員： 特に問題はないと思います。
岡田会長： 欠席の委員から今回の案件について何か意見はありましたか？
特 庁： 欠席の中山委員、澤井委員、向井委員からは、今回の全案件について特段問題はないと伺っております。
岡田会長： そうですか。
それでは、同意とさせていただきますよろしいですか？
委 員： それで結構です。
岡田会長： それでは、議案第 27006 号については、同意させていただきます。
次の議案について、事務局より説明をお願いします。

2. 議案第 27007 号

〔質疑・意見の要旨〕

—事務局説明—

岡田会長： ただいまの事務局からの説明で何かご意見ございませんか。
増築等の際に、平均地盤の算定の結果、以前よりも平均地盤が下がった場合は、本審査会で審議することもないのでですね？
特 庁： 新たな建物を建築する際に、平均地盤が以前よりも下がった場合、図面上では、日影の規制を超える部分を増やすこととなりますので、本審査会でご審議していただくこととなります。
岡田会長： 新たに建築する建物が日影規制を超えるものについては、特定行政庁で日影図の審査を行い、本審査会に諮るかどうかを検討されるのですかね？
特 庁： 新たに日影規制を超えるものについて、周辺の居住環境を害するおそれがないと認めた場合は、本審査会でご審議していただくこととなります。
岡田会長： 取扱い（案）の内容で、異なる用途の増築については、この限りではないとなっておりますが、説明をお願いします。
特 庁： 今回のような既存不適格建築物の場合、既存不適格となった時点の用途と建築物の用途が変わっている場合は、この限りではないということです。
ただし、日影の規制が設けられているのは住居系の用途地域ですので、巨大な商業施設等といった建築物の用途を取扱うことはありません。
岡田会長： 取扱い（案）の改正をすることで、許可申請の手続きにおいて、申請者の負担も軽減されるということですね。
梶委員： 実際に生じる日影について変化がないということに着目した改正案だと思います。
岡田会長： それでは、承認とさせていただきますよろしいですか？
委 員： それで結構です。
岡田会長： それでは、議案第 27007 号については、承認させていただきます。
次の議案について、事務局より報告をお願いします。

3. 議案第 27008 号

〔質疑・意見の要旨〕

—事務局説明—

岡田会長： ただいまの事務局からの説明で何かご意見ございませんか。

計画の建物以外で通路に面して他の建物はありますか？

特 庁： 許可基準の中に、立ち並びの建物が存在するという条件がありますので、通路に面して他の建物が立ち並んでいます。

岡田会長： 今回の計画地は更地ですか？

特 庁： 1 件については更地でした。

岡田会長： 住宅が建って、人口が増えれば奈良市にとってもいいことだと思います。他に意見がなければ、了承とさせていただいてよろしいですか？

委 員： 結構です。

岡田会長： それでは、議案第 27007 号についても、了承させていただきます。

岡田会長： 以上で本日の議案が全て終了しましたのでこれで審査会を閉会します。お疲れさまでした。

※特庁・・・特定行政庁