

第 99 回静岡市建築審査会会議録

- 1 日 時 令和 7 年 10 月 21 日 (火) 午後 1 時 30 分～午後 2 時 15 分
- 2 場 所 静岡市役所 静岡庁舎 本館 4 階 44 会議室
- 3 出席者 (委員) 野末寿一委員、内田久美子委員、田中香織委員、荻野淳委員、
宮城規秋委員、新庄剛和委員
(事務局) 建築安全推進課 望月主幹兼管理係長、奥田主任主事
(処分庁) 建築安全推進課 山内課長、横谷指導係長、小沼副主幹
- 4 欠席者 1 人 (宮原晃樹委員)
- 5 傍聴人 0 人

6 議題等

(1) 議案審議

議案第 1 号 建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定による許可 1 件

7 進行記録

(建築安全推進課 望月主幹兼管理係長進行)

- ・本会議が建築審査会条例第 8 条の規定により公開となっていることを報告

(ここから荻野会長が会議進行)

- ・ 6 人の委員の出席があり、建築審査会条例第 5 条の規定により、半数以上の出席があることから審査会会議が成立していることを報告
- ・【議案第 1 号】の審議に入る前に、会議録の署名を宮城委員と新庄委員に依頼
《会議録の署名について、宮城委員と新庄委員が了承》

(【議案第 1 号】の審議へ)

(処分庁：建築安全推進課)

- ・[横谷指導係長] が【議案第 1 号】について説明

申請場所	申請者	用途
清水区	法人	事務所

(【議案第 1 号】に関する質疑応答)

・[新庄委員]

配置図について、事務所棟の位置寸法を 1 ヶ所しか落としていませんが、現場で位置を確認していますか。

・[小沼副主幹]

こちらの建物は、高度地区に対して既存不適格でもあるので、現地で現況を確認し、建物位置を測定し、現地と図面が相違ないことを確認しています。図面には改めて寸法を記載し、現地と相違ないことを申請書の方でも示すようにします。

・[新庄委員]

高さの関係で、立面図にはエレベーター棟高さが 13.050m となっているが、日影図の方は、13.090m になっています。この違いは何ですか。

・[小沼副主幹]

立面図に記載している高さが、設計 G L からの高さになります。配置図に記載のある高さが、平均地盤面からの高さです。平均地盤面を算出しますと、設計 G L から -300 が、平均地盤面になるので、この設計 G L に 300 を足した数字が 13.350m となり、それを配置図には記載しております。

・[新庄委員]

立面図は設計 G L からの高さということですね。

・[小沼副主幹]

はい。立面図の下の方に設計 G L と地盤面との差を記載しています。

・[新庄委員]

日影図の高さは？

・[小沼副主幹]

日影図の高さは敷地内の全ての建築物の平均地盤面で算定します。既存の西側の倉庫の地盤面を加味しています。設計 G L -40 が平均地盤面の高さなので、40 加えた数字が最高の高さになります。増築部分に関しては 13.090m、既存の事務所棟は、15.190m になります。

・[新庄委員]

日影の倍率ですが、緯度が 35.017 度となっています。静岡市だと 34 度 58 分でやっているが、現地の緯度で確認しているということですよね。

・[小沼副主幹]

そうです。旧清水市の北緯が県の資料に示されています。

緯度は北緯 35 度 1 分なので、小数点で表示すると 35.017 度という数字です。

・[山内課長]

先ほどの補足です。地盤面、平均地盤面ですが、建物の高さというのは建物の全周が面する部分の地盤面の平均をとります。ただ、日影規制の算定においては、敷地内の全建物の周囲の地盤面の平均値で算定します。今、委員の方から言っていたことの指摘です。

もう一点は、磁北と真北の違いがあることの指摘をしていただいたということです。建築基準法では真北を指します。その違いを説明していただきました。

・[野末委員]

北側に住宅があるようですが、エレベーター棟が建つと、北側の住宅への通風への影響はないですか。住民の方へ説明をして特に問題ないということによろしいでしょうか。

・[横谷係長]

お宅へ伺い、建物の説明をして了解は得ている事と近隣とは良好な関係性ではある事は伺っておりますので、問題ないと考えております。

・[山内課長]

補足します。建築基準法には日影の関係で建築基準法 56 条の 2 があります。その他にも高さの規制はいくつかあります。法 56 条に道路斜線や北側斜線や隣地斜線の規制があります。通風の関係は隣地に対する規制なので隣地斜線等で影響します。これに関しては今回の建物は適法です。今回のものは影響がないと確認をしています。

・[野末委員]

そうですね。北側斜線の法令の関係で問題ないのは当然だと思いますが、当然許可の前提として周囲の居住環境を害する恐れがないことをどう解釈するか法令に定めがない。法令に適合しているとしても問題ないのかという事をフォローすべきだと思っているので、あえてちょっとその質問をさせていただきました。

・[山内課長]

ありがとうございます。民民の間で説明をされているということを十分考慮した上で、審議を上げさせていただいています。ご指摘ありがとうございます。

・[野末委員]

住民の方には、仕上がりを見せているのですか。

・[小沼副主幹]

パースや模型の提示はしていないかもしれませんが、図面を提示して立面図と平面図で説明はされています。

・[山内課長]

中高層建築物の建築計画に関する条例があり、住居系地域で 10m を超える建築の場合は、敷地内に建築計画を表示した上で、近隣に説明するということを義務付けております。説明は十分されていると報告されています。

・[野末委員]

わかりました。紛争にならないように。

・[山内課長]

はい。ありがとうございます。

・[宮城委員]

19 ページと 20 ページにこのオレンジで示した建物が建つ部分で、もう一つ近くに四角いオレンジの部分がありますが、ここは建たないのではないですか。2.5 と表示のある赤い線がある部分は何か意味があるのですか。

・[小沼副主幹]

13 ページの 1 階平面図に点線で書かれている部分で、2 階平面図には、先ほどの四角があります。ここは 2 階部分に庇がかかっていることを示しています。

・[宮城委員]

建物が建つのではないということですか。

・[小沼副主幹]

はい。

・[宮城委員]

ありがとうございます。

(他に質問等がなく議案第1号の採決へ)

それでは議案第1号「建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定による許可」について、議案のとおり同意することに異議のない方は挙手をお願いします。

(全員異議なし)

・[荻野会長]

全員賛成です。本件については異議なしと認め、議案第1号を原案のとおり承認します。

(「包括許可基準に基づく許可に関わる建築計画の報告」については、令和7年5月21日から令和7年9月20日までの期間における包括許可に関する案件がないため、処分庁からの説明はなし。)

・[荻野会長]

以上をもちまして第99回静岡市建築審査会会議を終了します。

会議録署名人

会長

委員

委員