

第235回山形県建築審査会 議事録

日 時：平成26年3月10日(月)

場 所：山形県自治会館601会議室

【午後1時30分開会】

出 席 佐藤委員、山田委員、黒沼委員、粕谷委員、松木委員、鏡委員

欠 席 高澤委員

事務局 建築住宅課：大江、高橋、鈴木、仁科 都市計画課：寒河江

(建築住宅課長の挨拶後、事務局より審査会成立の報告があった。)

佐藤会長

議事録署名人を山田委員と黒沼委員に依頼します。

議第1号「建築基準法第43条第1項ただし書きの包括同意について」です。包括同意ですので報告事項となります。事務局から説明を求めます。

事務局

(前回の第234回山形県建築審査会以降に許可された3案件について報告した。)

佐藤会長

ただいま事務局から説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。(質問なし)

佐藤会長

次に、議第2号「建築基準法第56条の2第1項ただし書きの包括同意について」です。包括同意ですので報告事項となります。事務局から説明を求めます。

事務局

(前回の第234回山形県建築審査会以降に許可された4案件について報告した。)

佐藤会長

ただいま事務局から説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

山田委員

みゆき会病院についてですが、今ある既存建物を減築して日影を減らすということですが、建物の減築とはどこのことでしょうか。

事務局

日影の制限については、建物の高さよりも幅が問題になります。東西に長い建物が日影上不利になります。みゆき会病院については既存東棟の一番北側にあるベランダ部分の手すりや屋上の立ち上がりであるパラペットを減築しています。

山田委員

手すりということで、減らすことで避難上は問題ないのですか。

事務局

確認したところ避難安全上の問題はないということでした。雨仕舞い等の問題が心配でしたが、全く立ち上がりがなくなるわけでないという説明でした。今回は、増築部分の計画を見直すか、既存部分を見直すかという選択のなか、既存部分を一部取り

壊して日影規制のただし書き基準に適合した計画となりました。

山田委員

手すりは隙間があるのに影になるのでしょうか。

事務局

隙間があるようなもの対象にはなりません、屋上にある雨仕舞いのパラペットなどは対象となり、今回の計画ではこのパラペットが日影規制にかかったため、取り壊すことで対応したものになります。

通常建物を一部取り壊して、違う建物を建てようとした場合は、取り壊した後が既存不適格時点の影になりますので、一連の工事でなければ認められない許可になります。今回は一連の工事のなかで減築と増築を行う計画でしたので許可となっております。

佐藤会長

北側の土地を購入して、そこに新しい建物を、既存建物は残しながら建築し、工事が終了したら既存建物を解体するような手順でしょうか。

事務局

そのとおりで、既存の一部を残した状態で増築を行って、引越しをしてから既存部分の解体を行っています。

佐藤会長

他に、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

粕谷委員

みゆき会の件で、今回は増築ということですが、増築か別棟かで基準は違いますか。通路でつなげば増築となるのですか。

事務局

包括同意基準は、別棟と増築を分けて書いておりますが、別棟か同一棟かに関わらず、敷地単位での考え方になります。敷地単位では増築といいますが、増築する部分、別棟であれば増築する棟が日影を増加させないこと、干渉したときの影が既存不適格部分を増やさないこととなります。

粕谷委員

工事がどちらにあたるかで結果が異なるというものではないということですか。

事務局

そうです。

佐藤会長

県より提出されました議題については以上であります。

委員の皆様には慎重にご審議をいただき、ありがとうございました。

議事はこれで終了いたします。

事務局

その他としまして、「建築基準法第48条第6項ただし書き許可について」です。審査会同意が不要な案件として報告事項となります。事務局の説明を求めます。

事務局

(審査会同意不要の1案件について報告した。)

事務局

ただいま説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

佐藤会長

建築物には当たらないのですか

事務局

第二種住居専用地域内の工場で、工場部分が不適合であるとして過去に許可を受けた物件になります。工場を増築するとなれば審査会に諮るものになりますが、今回は工場とは関係のない車庫を建築する申請でしたので、建築基準法施行令に当てはめ、審査会同意は不要ということで許可になったものになります。

事務局

他に、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。(質問なし)

事務局

それでは、これもちまして第235回山形県建築審査会を閉会いたします。
ご審議、ありがとうございました。

【午後2時20分閉会】

山形県建築審査会長

議事録署名人

山形県建築審査会委員

山形県建築審査会委員
