

平成26年度第4回木更津市建築審査会 会議録

日時 平成26年12月17日(水) 午後3時から

場所 木更津市役所本庁舎 6階委員会室

出席者 白石委員、柳澤委員、湯谷委員、倉田委員、家永委員

事務局(都市整備部次長、建築住宅課長、副参事、審査担当総括、担当)

傍聴者 2名

1. 案件

案件1 建築基準法第56条の2第1項の規定に基づく許可について

その他 次回の審査会で審議予定の案件についての概要説明

次回の開催予定日について

2. 議事録

(事務局) 委員5名全員の出席があり、開催の条件を満たしていることを報告した。

案件1

※事務局において申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要(主要用途、構造、階数、高さ、建築面積及び延べ面積)を説明

(質疑応答)

(委員) スライドにて表示された写真については、いつ撮影されたものか。

(事務局) 撮影時間については、12月上旬の午後2時前後に撮影したものとなる。

(委員) 日影のかかる住宅については、いつごろ建築されたものか?

(事務局) 一番東側の空き家が本校舎と同時期の昭和45年、残りの3件がそれ以降に建築されている。

(委員) 将来、日影のかかる住宅の持ち主が替わった場合に、新しい住民から日照権についての苦情等が出た場合にはどうなるのか。

- (事務局) 建築基準法としては既存不適格のために違反とはならないので、苦情等が出た場合にはその旨を申し出た方に対して説明することになる。また、日影規制の趣旨等を考慮すると、確かに影は落ちるものの受忍の限度内であると考え
- (委員) 日影については、後から建てる方が先に建てた方に対して訴訟を起こす等ということは難しいのではと考える。
- (委員) 案内図を見ると北側の道路が一部拡幅されているようだが、この道路について将来的な拡幅の予定はあるのか。
- (事務局) 拡幅については開発行為が行われたことによるものであり、この道路自体に拡幅の予定があるものではない。
- (委員) 東日本大震災の際には、体育館の天井が崩落するという事故が多く発生したが、今回の屋内運動場の天井はどのようにするのか。
- (事務局) 今回の屋内運動場についても現在は天井が張っており、仕上げ材が落ちる危険性があるが、屋根の葺き替え後は天井を張らず、屋根の構造材がそのまま見える形となるので、そのような危険性については解消されることとなる。
- (委員) 今回工事を行う屋内運動場の天井高は8 mと低いが、もっと高くすることはできなかったのか。
- (事務局) 本来であればバレーボール等を行うのに必要とされる天井高は10 mとされている。しかしながら、今回許可申請がなされた場所は、第一種低層住居専用地域となっており10 mという高さの制限があり、今回の屋内運動場も新築時にはその制限に抵触しないように計画されていた。高さの制限については12 mまでであれば認定を取得すれば高くすることも可能であるが、12 mを超えると高さについても許可が必要となってくる。今回の計画においては、天井を葺き替える事から、やむを得ず高さが高くなってしまいが、近隣への影響等を考慮し高さを12 m未満に抑えたため、天井高も低くなっている。

審議の結果、同意される。

その他 次回の審査会で審議予定の案件について、概要を説明した。

次回の開催予定日は、平成26年2月9日(月)とした。