様式２

第488回建築審査会会議録（要旨）

日　時	令和５年３月８日（水）午前10時30分～11時15分
場　所	静岡県庁西館４階第一会議室Ｃ及びオンライン形式
出席者	委　員　飯尾清三、亀井暁子、野末寿一、黄愛珍、井上泉、鈴鹿和子 処分庁　山田和彦（くらし・環境部建築住宅局建築安全推進課長） 事務局　星野浩二（くらし・環境部建築住宅局長） くらし・環境部建築住宅局建築安全推進課 小宮耕治（静岡県熱海木事務所都市計画課長）
議　題	建築基準法に基づく建築許可等について（審議１件、報告１件）

１　審議事項

第１号議案　建築基準法第48条第３項に係る建築許可

第１号報告　建築基準法第43条第２項第２号による包括許可の報告

２　議事内容

第１号議案

〇事務局

１　申請条項

建築基準法第48条第３項

２　申請場所

静岡県熱海市網代字宮町195、196、197、197-1、198-1、198-2、199、200-1、201-1、201-5、201-6、201-8、202-2、202-3、202-4、字大谷487-1、488、489、490-3、490-4、492、493、506-2

３　申請者住所氏名

静岡県熱海市中央町１番１号

熱海市長　齊藤　栄

４　建築物の用途

事務所・集会場

〇処分庁

本申請は、第一種中高層住居専用地域で規制されている、事務所及び集会場への用途変更を行うものである。

計画敷地は、第一種中高層住居専用地域に位置しており、市道網代本線などの建築基準法第42条第１項第１号道路が北側、東側で接している。

計画では、既存の小学校及び幼稚園を事務所、集会場へ用途変更をしているが、当該用途変更内容の建築物が許容されている近隣商業地域に敷地が近接していること、増築、除却等は行わず近隣敷地に対しての日影等についても現行法に対して適格であることを考慮し、周辺の住居環境に対する影響は少ないと認められる。

また本申請では公害対策として、駐車スペースの確保、近隣の施設に合わせた営業時間の設定、大音量を発生するようなイベントの規制、定期的な清掃による清潔な環境の維持などの対策を講じ、良好な住居環境の維持に努める内容となっている。

さらに、熱海市の総合計画や総合戦略でサテライトオフィスの誘致やコワーキングスペースなどの設置によるワーケーションを推進しており、本計画が廃校の有効活用になると考えられることから、用途変更は止むを得ないとして、市都市計画部局からも了承を得ている。

なお、市は用途地域の変更は必要と考えているが、変更には時間がかかるため、本許可申請に至っている。

以上のことから、建築基準法第48条第３項の規定に基づき、第一種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認められるため、許可したい。

〇意見等

出席委員全員許可に同意

第１号報告

〇事務局　建築基準法第43条第２項第２号による包括許可の報告　　18件