

令和5年度(2023年度) 第3回 熊本市建築審査会 会議録(要旨)

|      |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 開催日時 |     | 令和6年(2024年)2月29日(木) 午後1時30分～                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 開催場所 |     | 市民会館シアーズホーム夢ホール(熊本市市民会館) 2階 第5・第6会議室                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 出席者  | 委員  | 田中会長 中嶋委員 吉川委員 古賀委員 池上委員 野口委員 上野委員                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | 事務局 | 塩田首席審議員 兼 建築指導課長(幹事)、白石課長補佐(幹事)<br>木原技術主幹 兼 主査(書記)、宮坂主査(書記)、岡主任技師、丸山技師(文責)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | その他 | 北原教授(報告事項1 外部有識者)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 傍聴人  |     | 10人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 議案   |     | 建築基準法第48条第1項のただし書きの規定による許可の件 ※公開<br>(中央区神水本町 フリースクール)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 同意内容 |     | <p>■第一種低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ことについて</p> <p><u>敷地の位置</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地は道路に接道しており、上下水道等の基盤整備がなされている。</li> <li>・騒音や振動を発生する施設ではない。</li> </ul> <p><u>著しく異なる用途地域ではないか</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学校教育法第1条の規定による学校には該当しないが、小、中学校等の義務教育施設に準ずる(補完する)施設である。</li> </ul> <p><u>建築物の配置</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の位置について、敷地境界線からの外壁の後退距離を1.5m以上確保している。</li> </ul> <p><u>交通安全対策</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通量のうち、車については、敷地へ出入りする車両を必要最低減(敷地内駐車スペース11台)とし交通量の増加を抑える計画としている。</li> <li>・交通量のうち、人については、登下校する児童・生徒数は増加するものの、登校時間帯は、周辺の小中学校や高等学校と重複しない設定であり、登下校の時間帯(8:30～9:00、15:30～16:00)は、スタッフによる安全指導を行う計画である。</li> <li>・敷地の出入口について、道路境界線内側に停止線の設置、安全確認用ミラーの設置を計画している。</li> <li>・道路及び道等に通じる敷地内通路の幅は、約8mある。</li> <li>・門扉の設置を計画している。位置は、道路境界線から西方向(内側)へ約7.2m後退した位置としている。</li> </ul> <p><u>土埃対策・雨水対策</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・校舎には適宜雨樋を設置し、排水管を經由して適切に排水する計画としている。</li> <li>・敷地内通路は透水性アスファルト舗装仕上とする。</li> </ul> <p><u>騒音対策</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・断熱材に防音効果のある建材を使用する。</li> <li>・ボイラー設備、変電設備の設置はない。</li> <li>・事業ゴミは昼間収集する。</li> <li>・授業の開始・終了時のチャイムの使用なし。</li> </ul> <p><u>臭気対策</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゴミ集積場の位置は、道路境界線付近や近隣既存住宅からの距離を確保した位置としている。</li> <li>・ゴミ収集箱(蓋つき)を設置する。生ゴミは放置せず、ビニール袋にまとめ蓋つき容器に保管する。</li> <li>・給食室は、校舎1階南側に計画している(近隣既存住宅に面しない位置にするよう配慮している)。</li> </ul> <p><u>光害対策</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園や道にある高い外灯のような屋外照明設備の設置はなし。<br/>(日没後の暗い時間帯など、通行時の安全対策のために必要な照明の設置は行う。足元灯などの設置あり。)</li> </ul> <p><u>防火対策</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自主準耐火構造としている(建築基準法では耐火・準耐火の要求はなし)。</li> <li>・消防設備の設置 ※消防法の規定に適合する計画としている。<br/>自動火災報知設備(感知器、受信機、発信機)、消火器を設置する。</li> <li>・避難はしご 2階に1か所 設置する。</li> <li>・校舎西側から東方の道路へ避難する場合は、校舎の北回りのルートと南回りのルートを確保している。</li> </ul> <p><u>自然環境保護対策景観等への配慮</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存樹木保護(可能な限り伐採しない)</li> <li>・既存自然保護のための斜面への立入防止柵を設置する。</li> <li>・風致地区内の建築であるため、条例に基づく許可が必要。</li> </ul> <p>■公益上やむをえないことについて</p> <p>公益上やむをえない</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不登校児童・生徒を対象としたフリースクールであり、当該フリースクールに通った期間を出席扱いとされている。</li> <li>・小、中学校等の義務教育施設に準ずる(補完する)施設として必要な施設である。</li> </ul> |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>主な意見</p> | <p>○近隣住民は騒音を気にされている。確認だが、放送設備やチャイムは使わないということか。</p> <p>○消防法条の放送設備の必要性を確認したい。</p> <p>○交通に関して、送り迎えなどもあると思うが、交通整理をどのようにされるか。</p> <p>○通常時、当該地区外から人又は車の参集である。」とされているが、今回、送迎の送り迎えはないとのことだったため、サービス車両と人の参集のみとなったとの理解で良いか。申請地周辺の狭い市道の車の通行について、フリースクールへの見学者も来るということなので、回りに迷惑をかけないように見学者への注意喚起が必要ではないか。</p> <p>○送迎必要な場合は、周辺に駐車場を準備するののことだが、どのように準備するのか。</p> <p>○人の出入りに関する配慮についてはどうか。</p> <p>○江津湖の利用に関する配慮についてはどうか。</p> <p>○配置計画で、隣地のお住まいはどこにあたるか。</p> <p>○子どもが学校の目の前まで車で通学することはあるか。この学校に至る直接の道で、子どもが自動車で入る道はどこか。</p> <p>○歩いてきたとしても危険だという可能性があるが、その危険性についての課題は、さきほどから説明があったとおり、先生が一緒とかそういった対応になるのか。</p> <p>○メインの通学路はどこか。雨の日で増水の危険がある場合は、どうするのか。</p> <p>○この場所に建てることについて公益上やむを得ないとの理由を説明してほしい。</p> <p>○近くに消防署はあるか。消防車の侵入経路はどこか。</p> <p>○子どもたちの安全をどう守るのがとても大事である。チャイムは運営上使用しないとのことだが、緊急時の安全確保の面から、校内放送設備の設置について検討してもらいたい。</p> <p>○確認だが、公聴会の意見は、申請者へ届いていているか。住民の方々のご意見をまとめた資料は、資料として手渡す渡べきではないかと思う。近隣住民の意見がないがしろにしないということが大事である。建った場合に、申請者に住民の話を聞く意思があるということが大事になる。</p> <p>○騒音対策(使用材料による吸音性能の確保など)について再考してもらいたい。窓の性能も重要であるためペアガラスなどの透過損失が大きいものにするのを検討してもらいたい。さらに中間期は窓も開けられる可能性がある。音が建物外にできるだけでないような配慮が必要と考える。</p> <p>○審査の観点のなかに、景観対策、周辺環境に対する景観整備に関する観点もいれて、緑の対応もあるといいかと思う。</p> <p>○もちろん申請理由の中でこの場所がいいということはわかるし、法律的に問題ないからここに建てますという意見も分らなくはないが、地域の方々の生活もあるし、ライフスタイルもあるので、フリースクールをもし建てるとして、建てられた後も、自分たちが良ければいいではなくて、住んでいる方々の立場に立って、その方々の生活もよく考えた上で活動をしていただきたいと思う。それがこの第1種低層住居専用地域に建てるということだと思う。自分たちさえよければいいというふうにならないように考えてほしい。申請地周辺の環境が保たれたのは、地域の方々の努力がずっとあったからこそだと思うので、この自然はみんなの資産だということをよく考えて活動していただきたい。</p> |
| <p>報告事項</p> | <p>熊本市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例に基づく保存建築物の登録に関する報告 ※公開<br/>(建築基準法第3条第1項第三号の規定に基づく指定)</p> <p>熊本市道路内の建築制限に係る包括同意基準 ※公開<br/>(建築基準法第44条第1項第二号ただし書きの規定に基づく許可)</p> <p>熊本市建築物の敷地と道路との関係の許可手続き要領の規定に基づく包括同意による許可の報告 ※非公開<br/>(建築基準法第43条第2項第二号の規定に基づく許可)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>備考</p>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |