

平成30年度

第2回岡山県建築審査会次第

日時：平成31年1月23日（水）10時00分～

場所：ピュアリティまきび

1 開 会

2 会議の成立（条例第3条第1項）

3 会長・会長代理の選出（建築基準法第81条第1項及び第3項）

4 公開又は非公開の決定

5 議事録署名人の指名（運営要領第5条第2項）

6 議 事

【付議案件】

（1）建築基準法第48条第5項ただし書き許可（第一種住居地域）

・真庭市長が計画する「勝山学校給食共同調理場」の増築及び用途変更について

・・・・・・・・【資料1】

【報告案件】

（1）建築基準法第43条第2項第二号（旧第43条第1項ただし書）許可

（敷地と道路との関係）

・7件（平成30年9月1日から平成30年12月31日まで）・・・・・・・・【資料2】

【その他】

（1）建築基準法第3条第1項第三号指定（適用の除外）物件の進捗状況

（旧吹屋小学校の保存修理工事）

・・・・・・・・【資料3】

7 そ の 他

【事務局からの連絡事項】

（1）平成30年7月豪雨の被害及び住宅の応急復旧対策の状況

（2）次回審査会の日程確認

8 閉 会

岡山県建築審査会資料
(付議案件)

建築基準法第48条第5項ただし書許可
(第一種住居地域内における用途規制の例外許可)

勝山学校給食共同調理場 (真庭市)

目 次

1	岡山県建築審査会審査事項	.....	P 1
2	公開による意見の聴取議事録	.....	P 2
3	建築許可申請の理由書	.....	P 3
4	付近見取図・都市計画図	.....	P 6
5	配置図	.....	P 7
6	真庭市小・中学校給食施設整備(給食配送計画図)	.....	P 8
7	真庭市小・中学校給食施設整備(計画表)	.....	P 9
8	平面図(改修前)	.....	P10
9	平面図(改修後)	.....	P11
10	立面図	.....	P12
11	断面図	.....	P13
12	工場調書	.....	P14
13	器具リスト	.....	P15
14	騒音対策図	.....	P16
15	騒音測定図	.....	P17
16	現況写真(撮影方向)	.....	P18
17	現況写真	.....	P19

岡山県建築審査会審査事項

審査事項	真庭市長 太田昇が「勝山学校給食共同調理場」の一部を用途変更及び増築することについて	
適用条文	法第48条第5項ただし書 (第一種住居地域内における用途規制の例外許可)	
申請者住所・氏名	真庭市久世2927-2 真庭市長 太田 昇	
敷地の地名地番	真庭市三田190番地	
申請建築物		
申請理由	複数の学校に給食を調理して配送する共同調理場は、建築基準法では工場の扱いとなり、第一種住居地域では認められない。今回の工事は、勝山中学校敷地内に平成18年度に法48条の許可を受けて新築した勝山学校給食共同調理場について、給食を提供するエリアを拡大するにあたり、既存の調理スペースでは賅えないため、間仕切を移動し、食堂を狭めて、調理場(工場用途)を拡大するものであり、許可を受けた事項を変更することから、あらためて許可を申請するものである。 なお、あわせて共同調理場西側に自動車車庫を増築する。	
敷地面積	30, 437.00㎡	
用途	中学校(①学校給食共同調理場・②自動車車庫)	
建築面積	①用途変更47.38㎡ ②67.70㎡ (申請以外の部分4, 363.00㎡) 合計4, 478.08㎡	
延べ面積	①用途変更47.38㎡ ②99.19㎡ (申請以外の部分6, 499.03㎡) 合計6, 645.60㎡	
構造	①鉄骨造 ②鉄骨造一部RC造	
階数	①1階 ②1階	
最高の高さ	①5.93m ②4.78m	
周辺状況		
各区域・地域	都市計画区域内(非線引)、第一種住居地域(建ぺい率:60%、容積率:200%)、法22条区域	
敷地の周辺状況	敷地は真庭市三田に位置し、用途地域は第一種住居地域に指定されている。西側を除いて住宅地が点在しており、敷地西側は高くなっており、墓地等がある。附近には小学校や病院、商業施設や木材会館等がある。	
道路状況	敷地北側と南側で市道と接している。南側が主たる出入口であり、南側市道は国道313号線と接続している。	
申請を認める理由		
法第48条第5項 第一種住居地域における住居の環境を害する恐れがないと認める理由	平成19年から稼働している現施設について、周辺環境の問題や苦情等は起きていない。今回、内部改修により調理場部分を拡大するが、公共下水で排水され、騒音測定結果や当該施設の配置及び第一種住居地域との位置関係、動線計画、臭気対策等を勘案すると、住居の環境を害する恐れはないと認められる。	
法第48条第5項 公益上やむを得ないと認める理由	真庭市では給食業務について見直しを行い、既存施設を最大限活用しながら慢性的な人手不足やアレルギー児童・生徒への対応、老朽化した給食施設等、諸問題を解決していき、より安全安心で効果的な給食施設としていくために平成25年に「真庭市小・中学校給食施設整備計画」を策定した。その整備計画に基づき順次進められている共同調理場化であり、公益上やむを得ないと認められる。	
建築審査会の意見		

真庭市三田における真庭市長が建築する勝山学校給食共同調理場に係る
建築基準法第48条第15項の規定に基づく公開による意見の聴取 議事録

- 1 日 時：平成31年1月16日（水） 11：00～11：30
- 2 場 所：勝山文化センター 2階 第1会議室（真庭市勝山319）
- 3 出席者：利害関係者…2名（うち発言者1名）
- 4 意 見：
意見）下水計画はどうなっているのか。

回答）汚水管は、共同調理場西側を南に向けて引き、敷地南の市道の下水道本管に接続している。建築当初は合併浄化槽であったが、既に、以前から公共下水道に切り替わっている。

建築許可申請の理由書

真庭市は、平成の大合併により平成17年3月31日に9か町村（真庭郡勝山町、落合町、湯原町、久世町、美甘村、川上村、八束村、中和村及び上房郡北房町）が合併して誕生しました。

真庭市教育委員会では、平成23年1月に「真庭市立小・中学校適正配置実施計画」を策定し、小・中学校における児童・生徒の減少に伴う学校規模の適正化と教育環境の向上に努めています。

一方で真庭市内小・中学校の給食施設は、単独校調理場（方式）と共同調理場（方式）の2つの方式が存在しています。市内には21校の小学校と6校の中学校及び5園の幼稚園・こども園の計27校5園あり、単独校調理場が12施設、共同調理場が5施設（共同調理場を利用している学校・園：15校5園）あります。地区別では北房・勝山・久世・蒜山地区に共同調理場があり、落合・湯原・美甘はすべて単独校調理場で給食調理を実施しています。

平成27年度から5年をかけて地方交付税40億円という大幅な削減が実施され、真庭市も経費の縮減が必要となっています。真庭市教育委員会では、給食業務についても業務の見直しを行い、慢性的な人手不足やアレルギー児童・生徒への対応、老朽化した給食施設等、諸問題を解決していき、より安全安心で効果的な給食施設としていくための「真庭市小・中学校給食施設整備計画（以下整備計画）」を策定いたしました。

この整備計画に基づき、勝山学校給食共同調理場（第一種住居地域内）において、勝山地区に加えて美甘地区、湯原地区の小中学校に給食の調理・配送を賄えるよう、同施設を改修するものです。

改修内容は、間仕切壁を移動し、ランチルームを縮小して調理場面積を47㎡程度増加させ、必要な設備機器を増設すること及び配送車両用のプラットホーム上屋の増築です。

真庭市教育委員会としては、この整備計画に基づき、持続可能かつ安全で安定した給食提供の質を向上させるため、今回の計画については公益上必要なものと考えています。

1. 既存の勝山学校給食共同調理場整備の経緯

平成18年度に勝山地域の小中学校完全給食化を図るため、勝山中学校内の現敷地（第一種住居地域）に新築。

- ・平成18年9月12日 法第48条第5項ただし書許可
- ・平成18年11月7日 建築確認済
- ・平成19年3月15日 軽微変更届（許可設計時の厨房機器の仕様を変更

- し、原動機出力が増加したが、騒音目標値の範囲内であり再許可不要)
・平成19年3月28日 完了検査済証

2. 勝山学校給食共同調理場改修の必要性

現在、勝山学校給食共同調理場では勝山中学校、勝山小学校、月田小学校、富原小学校の4校の調理及び配送を行っています。この度、新たに湯原中学校（約64食）、湯原小学校（約120食）、美甘小学校（約64食）3校の調理及び配送を追加するには、現施設では困難であります。

整備計画においても既存施設を最大限活用した給食施設として整備を進めることとしており、必要食数に対応でき、学校給食衛生管理基準に適合した施設に適合した施設へ改良していくこととしています。また、現施設から湯原地区、美甘地区へも主要道路である国道で安全に配送することが可能であると考えています。（給食配送計画図参照）

周囲には、勝山小学校や地域医療の拠点でもある勝山病院も位置し、真庭市では災害時に勝山小学校、勝山中学校を避難場所に指定し、このエリアを災害時における面的な避難・活動拠点と考えています。

なお、現施設は厚生労働省の「大量調理施設衛生管理マニュアル」や文部科学省の「学校給食衛生管理の基準」に対応できており、改修後についても対応させる計画とします。

3. 安全及び住環境への配慮

(1) 安全への配慮

主要道路である国道313号線から現施設のある中学校の入口までは、生徒動線、学校職員動線、配送・納品業者動線が同じ経路を通っていますが、細心の注意及び最徐行を行うよう関係者に徹底し、安全に留意しています。（配置図参照）今後も同じ動線となりますが、これまで特に問題や苦情もなく、改修後も同様に安全に留意します。

学校敷地内では、校舎西側のみを給食調理場関係の車両通行エリアと考え、生徒・学校職員との動線の交錯がないよう明確にエリア分けをしており、改修後についても同様に計画します。また、学校内の車両の通行についても授業への影響を考え、最徐行を行うよう改修後についても関係者に指導します。

(2) 環境への配慮

現施設について、熱源は大気汚染の発生が少ない電気を主とし、厨房機器の用途に応じてLPG（プロパンガス）を使用しています。（改修後平面図参照）

電気の受電については、学校設備とは別に単独で引き込むことで、より割安な契約が可能となりランニングコストも抑えています。LPG供給については、

より安全性の高いバルクタンク方式を採用しており、改修後についても同様の計画としています。

調理場の排水は、平成20年4月より公共下水道に接続しています。

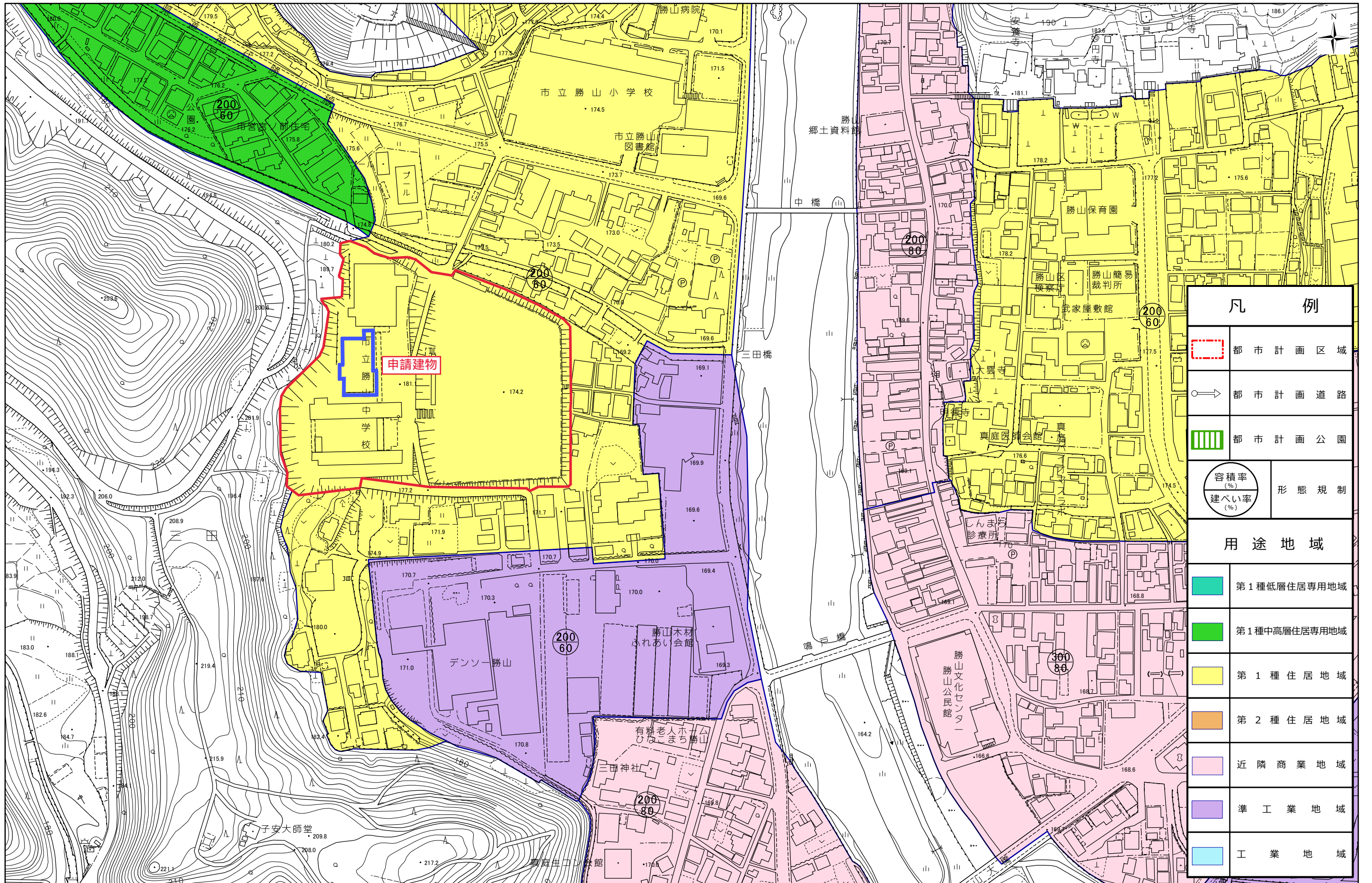
周辺環境への騒音対策については、調理場拡大に伴い増設する原動機付きの調理設備自体は騒音発生源ではなく、最も大きな音を発生するのが既設の排気ファンです。現在も、北の体育館と南の校舎棟で調理場を挟み込む配置により、周辺の住宅地との境界付近では、国道の通過車両やスーパー等の来場車両の喧騒音が支配し、学校調理場からの音は影響を及ぼさない状況にあります。調理場からの騒音源は、空調換気設備の中で一番音を出す排気ファンを建物天井裏に設置することや、低騒音低振動型（防振架台の設置）を可能な限り選択して外部への影響を抑えるようにしており、また、空調室外機を建物周辺にランチルーム系統（学校用・校舎側に配置）と調理場系統（体育館側に配置）に分け配置することで、授業への影響も抑えるようにしており、改修後についても同様です。

今回の改修では、一番音を出す既設の排気用送風機よりも大きな音源の設備の設置はなく、騒音規制法の基準により敷地境界線で60デシベル以下に騒音を抑える目標で計画していますが、平成18年の新築稼働後に、最も近接した西側敷地境界線及びグラウンド西側で騒音測定しており、当該地は空調室外機が目の前に列を成している場所ですが測定結果が50デシベルであることから、改修後についても同様に騒音を抑えることができます。

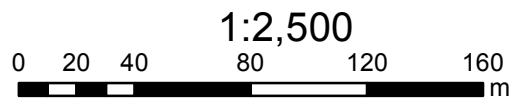
臭気についても、学校給食の製造であるため特に不快を覚える臭いの発生はなく、残飯等は屋内の生ごみ処理機で一旦処理してから処分することでこれまで問題が発生したこともないことから、改修後についても同様と考えています。

今回の計画は、現施設の内部改修により調理場部分を拡大するものですが、稼働時間は昼間に限られたもので、改修前と変更ありません。

つきましては、第1種住居地域ではありますが、近隣住居並びに学校の生活環境を害するおそれはない施設の改修と考えますので、御許可くださいますようお願いいたします。



凡 例	
	都市計画区域
	都市計画道路
	都市計画公園
	形態規制
用途地域	
	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	近隣商業地域
	準工業地域
	工業地域



付近見取図・都市計画図

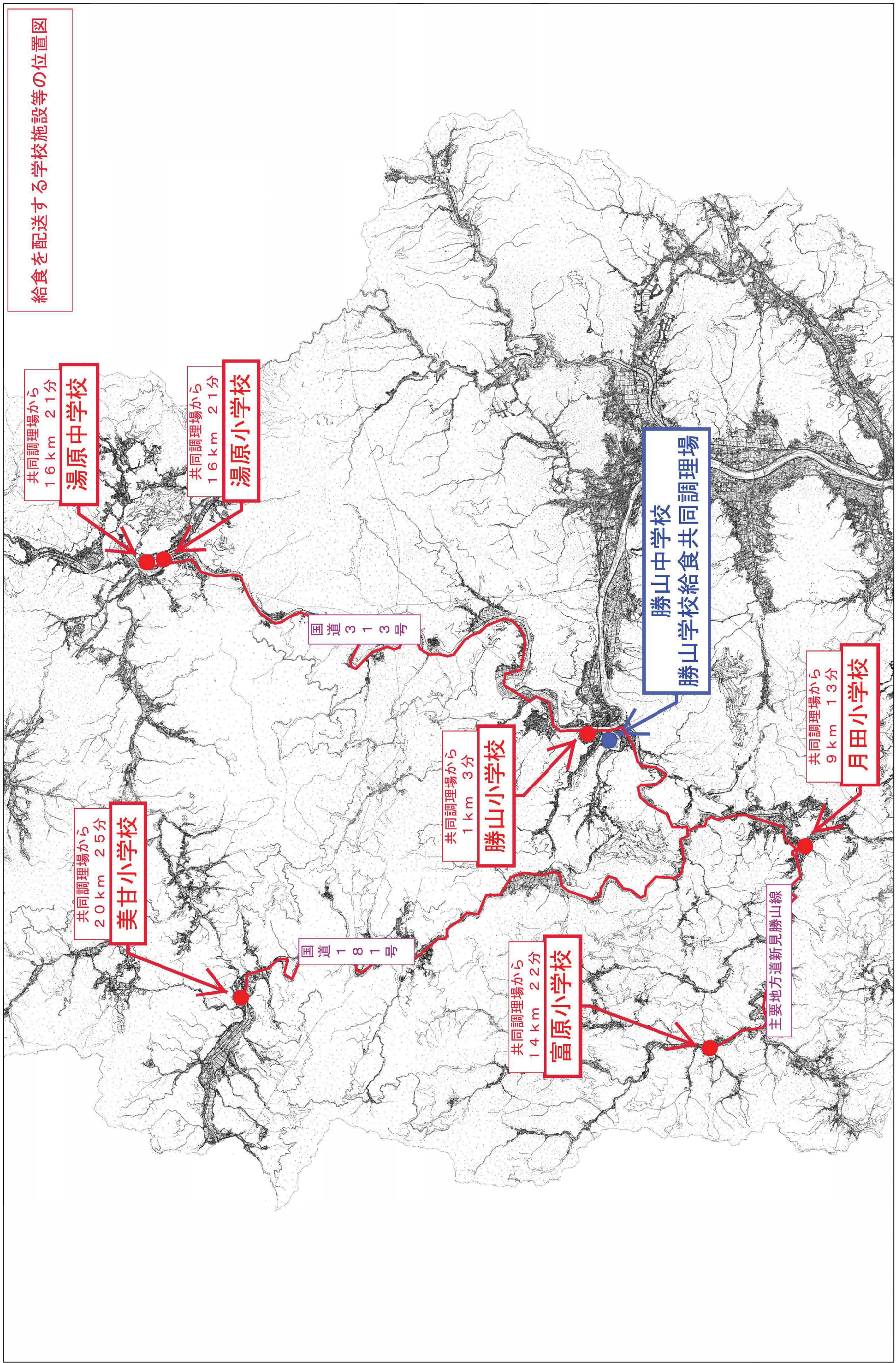


- 凡例
- : 既存建物を示す
 - : 用途変更建物を示す
 - : 増築建物を示す
 - : 建物・敷地出入口を示す
 - : 生徒動線を示す
 - : 学校職員動線を示す
 - : 配送車動線を示す
納品業者動線を示す

配置図 1/1000



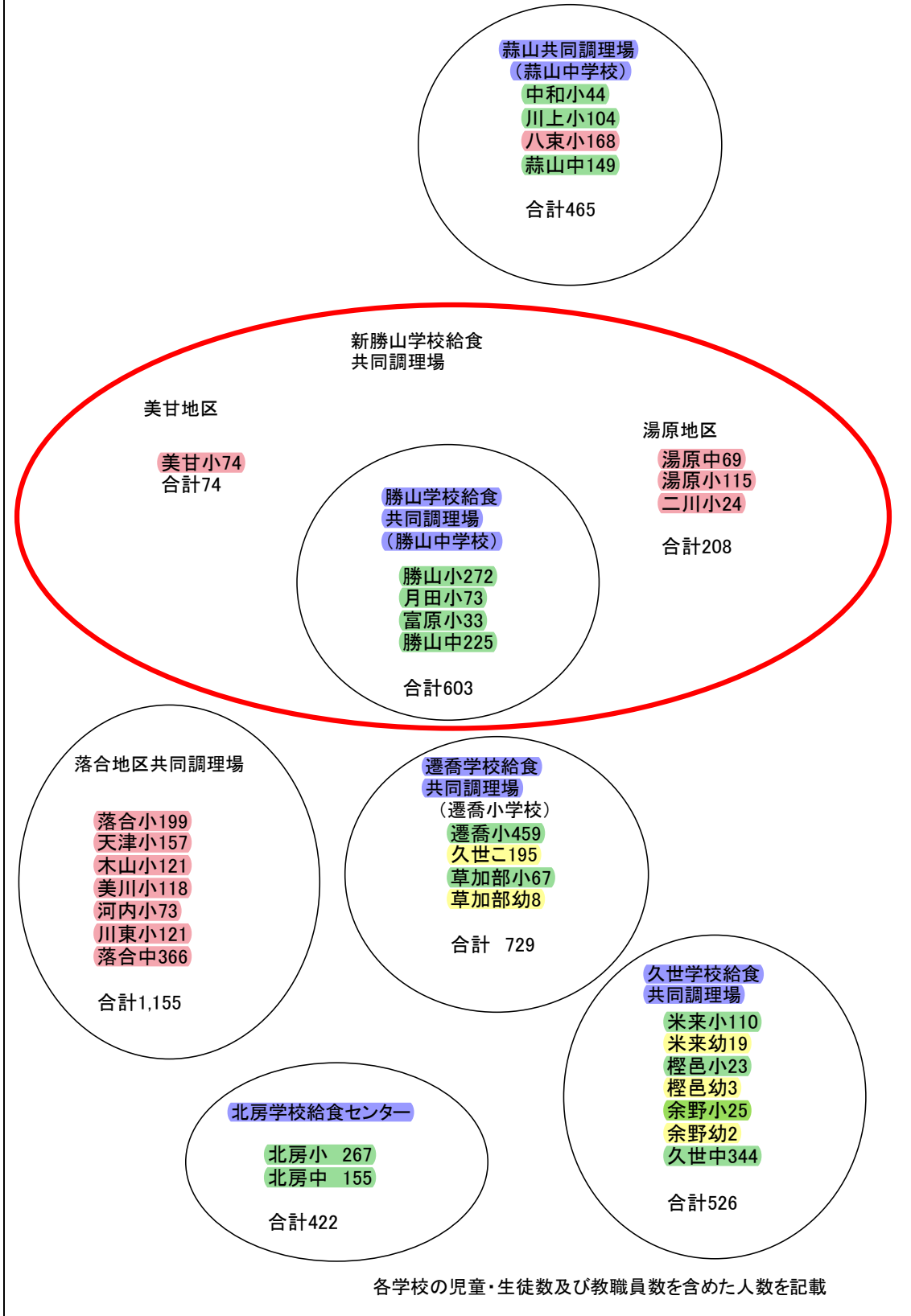
給食を配送する学校施設等の位置図



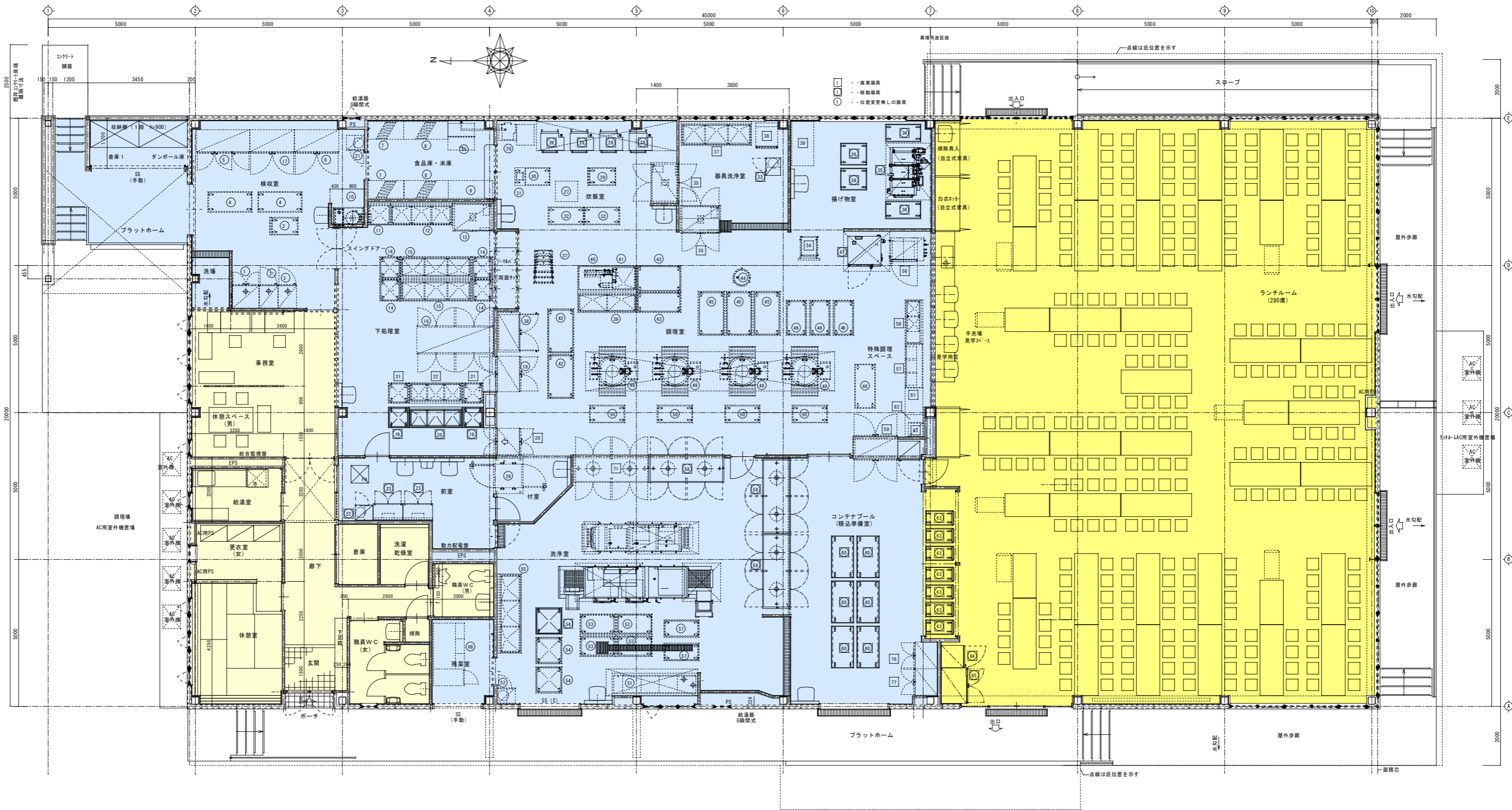
1:40,000

学 校 給 食 整 備 計 画

第2段階

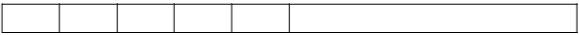


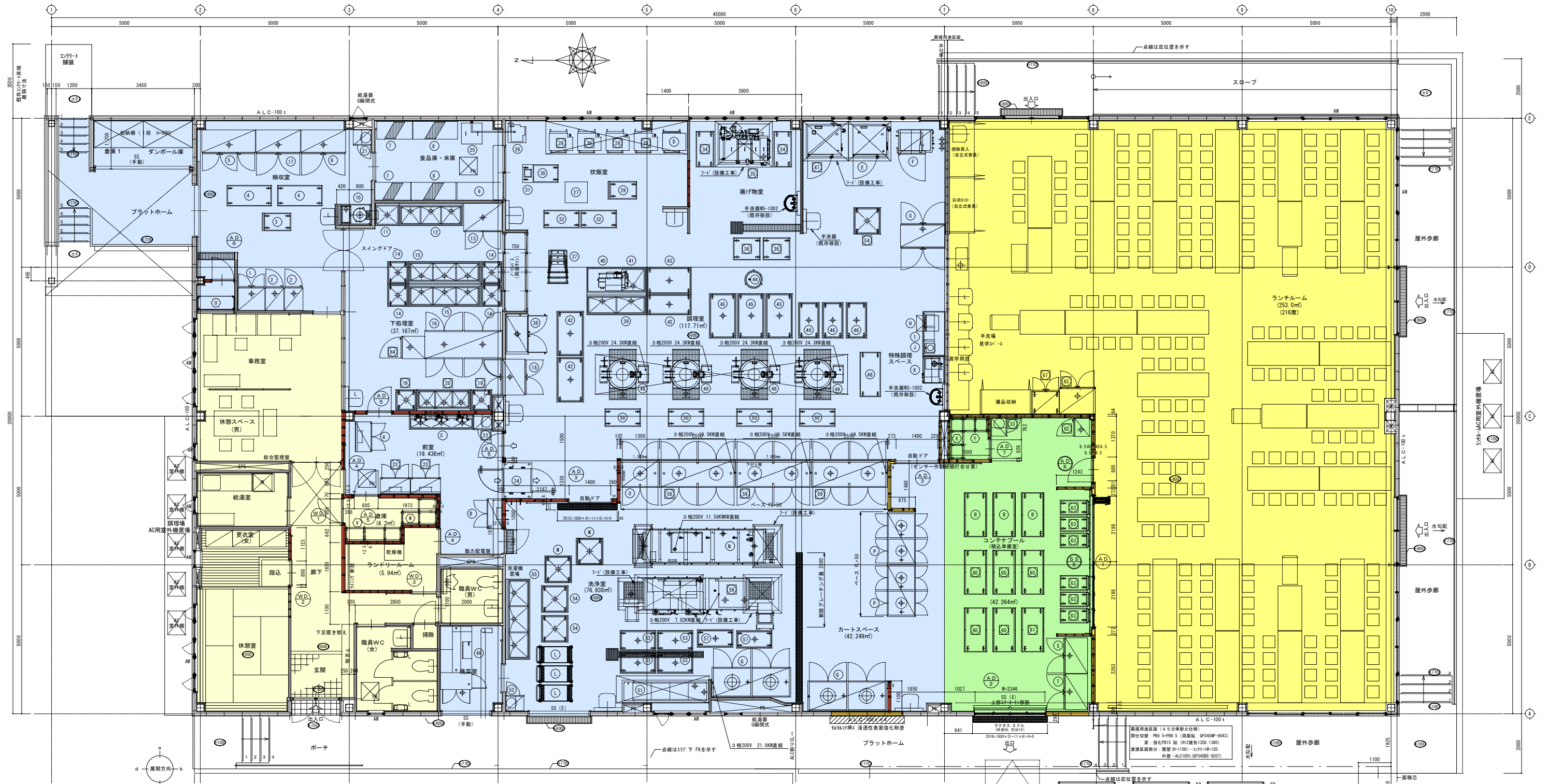
- 平成30年度単独調理場の学校：12校
- 平成30年度共同調理場施設：5施設
- 平成30年度共同調理場利用校：15校
- 平成30年度共同調理場利用園：5園



平面図 (改修前) 1/150

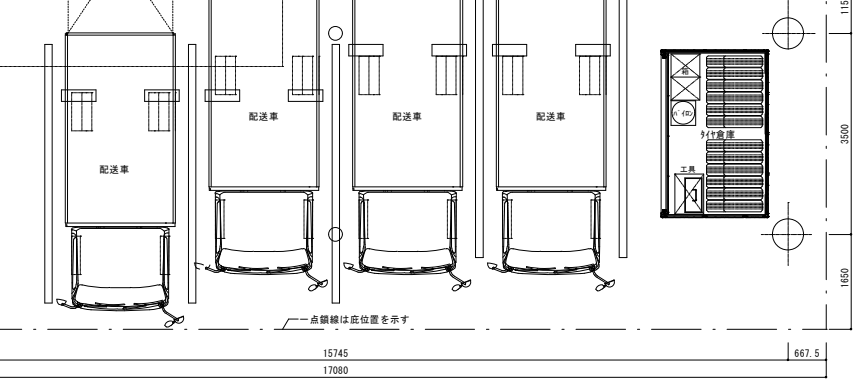
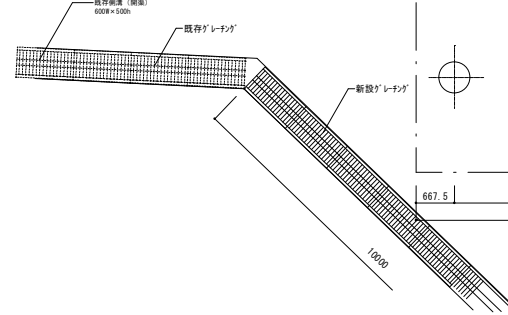
- ランチルーム部分を示す
- 調理場部分を示す
- 管理部門(調理場)を示す







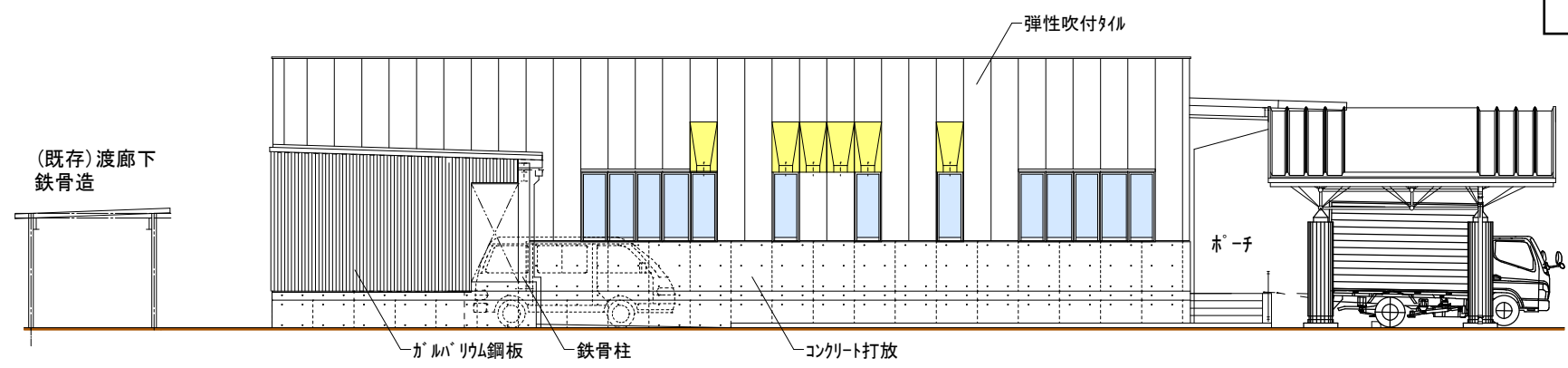
平面図（改修後）1/150

※ S6はX方向に-1.673m Y方向に+200mm

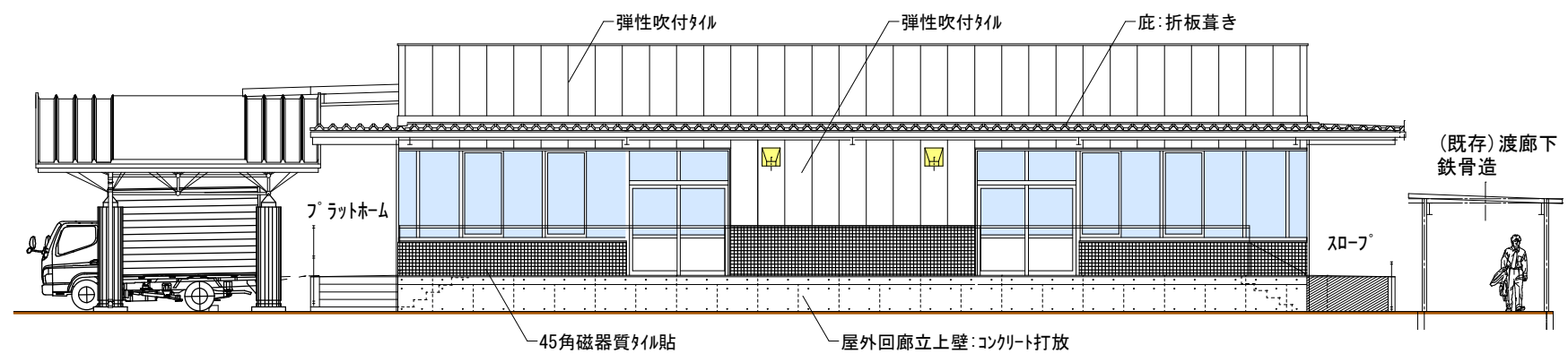


凡例

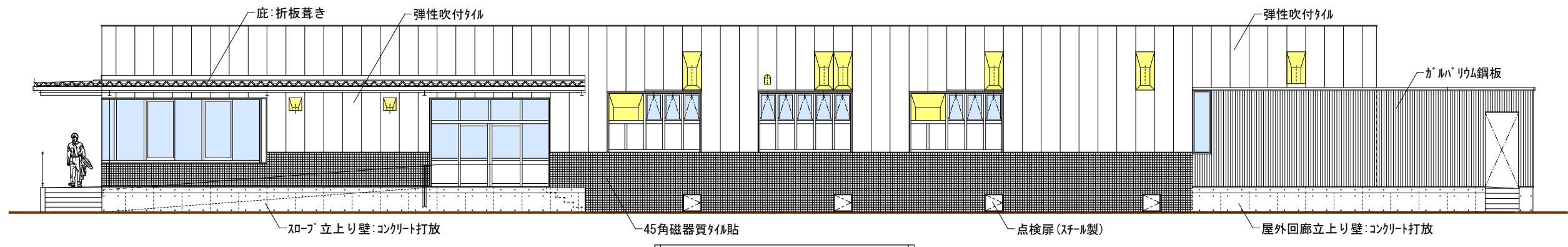
-  : 開口部 (窓・シャッター-SSを示す)
-  : 給排気口 (フード・ガリを示す)



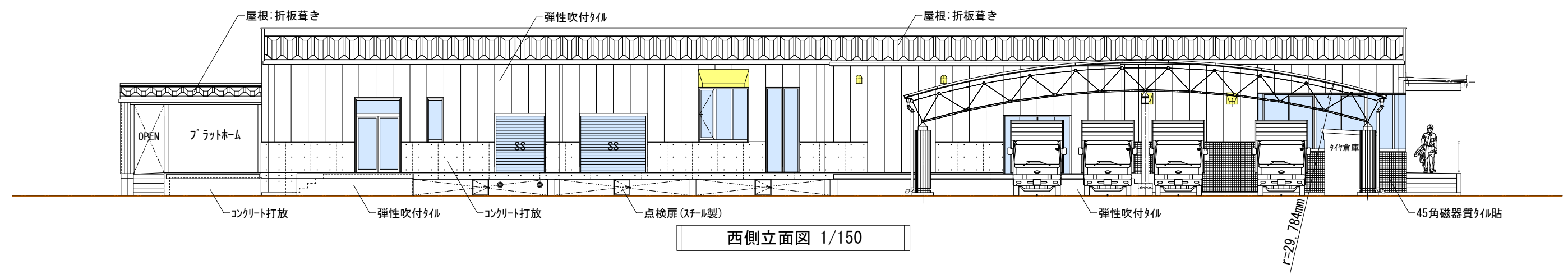
北側立面図 1/150



南側立面図 1/150

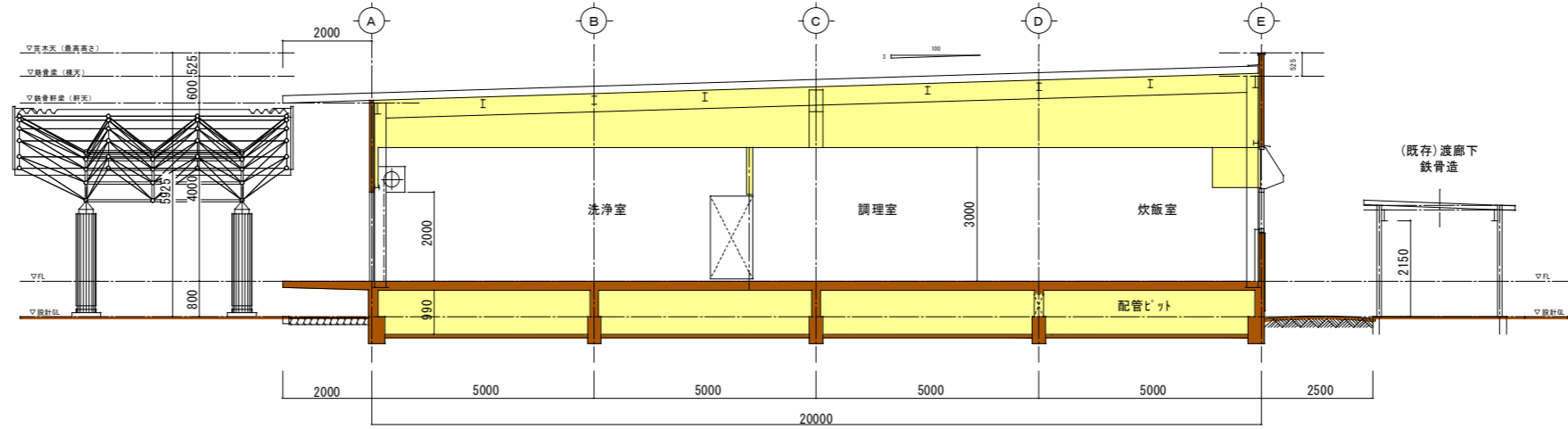


東側立面図 1/150

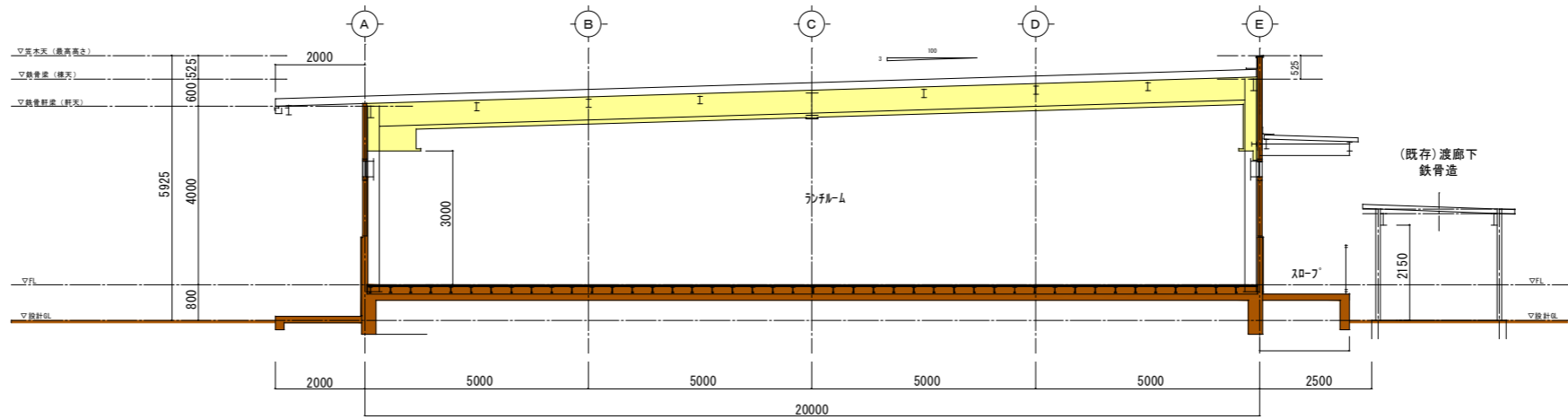


西側立面図 1/150

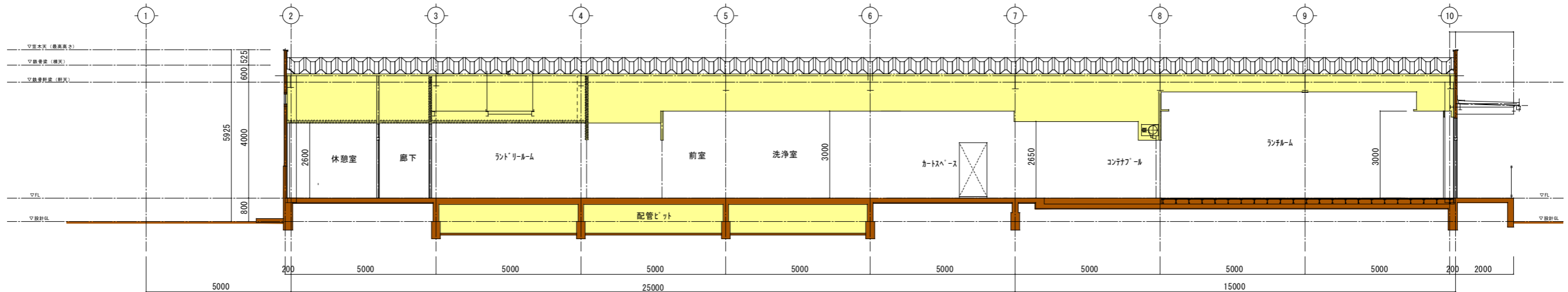
断面図



梁間断面図 (1) (・改修後) 1/150



梁間断面図 (2) (・改修後) 1/150



桁行断面図 (・改修後) 1/150

工 場 調 書

1	申請者住所	岡山県真庭市久世2927番地2				
2	申請者氏名	真庭市長 太田 昇				
3	設置場所	岡山県真庭市三田190番地				
4	工場名	勝山学校給食共同調理場				
5	原材料名	食 品				
6	製品名	食品加工(給食)				
工場 関 係	7	申請に係る作業及び設備の概要	学校給食の調理(別添)			
			既存部分	申請部分	申請による減少	合 計
	8	敷地面積		30437 m ²	0m ²	30437 m ²
	9	建築面積	934.46m ²	67.70m ²	0m ²	1002.16m ²
	10	作業所	432.97m ²	47.38m ²	なし	480.35m ²
		事務所	90.74m ²	3.36m ²	なし	94.10m ²
		倉庫	5.86m ²	なし	なし	5.86m ²
		厚生施設	なし	なし	なし	なし
		その他	303.74m ²	なし	50.74m ²	253.00m ²
		合計	833.31m ²	50.74m ²	50.74m ²	833.31m ²
	11	原動機	27.00kW			
	12	従業員数	11人			
危 険 物 関 係	13	常時貯蔵する危険物	14 製造又は他の事業を営む工場において処理する危険物			
		品 名	最大数量	品 名	最大停滞量	
		なし	なし	なし	なし	

既存・移設・移動品器具リスト

ガス仕様 L.P.G.

Main table for existing equipment listing items like refrigerators, freezers, and sinks with columns for dimensions, specifications, and electrical/gas requirements.

器具リスト

ガス仕様 L.P.G.

Table for new equipment listing items like sinks, food processors, and storage containers with columns for dimensions, specifications, and electrical/gas requirements.

Summary table for existing equipment capacity: 設備容量合計, Kg/h 18.7, KW 7,502, 261.54, 13,000.

新規購入器具リスト

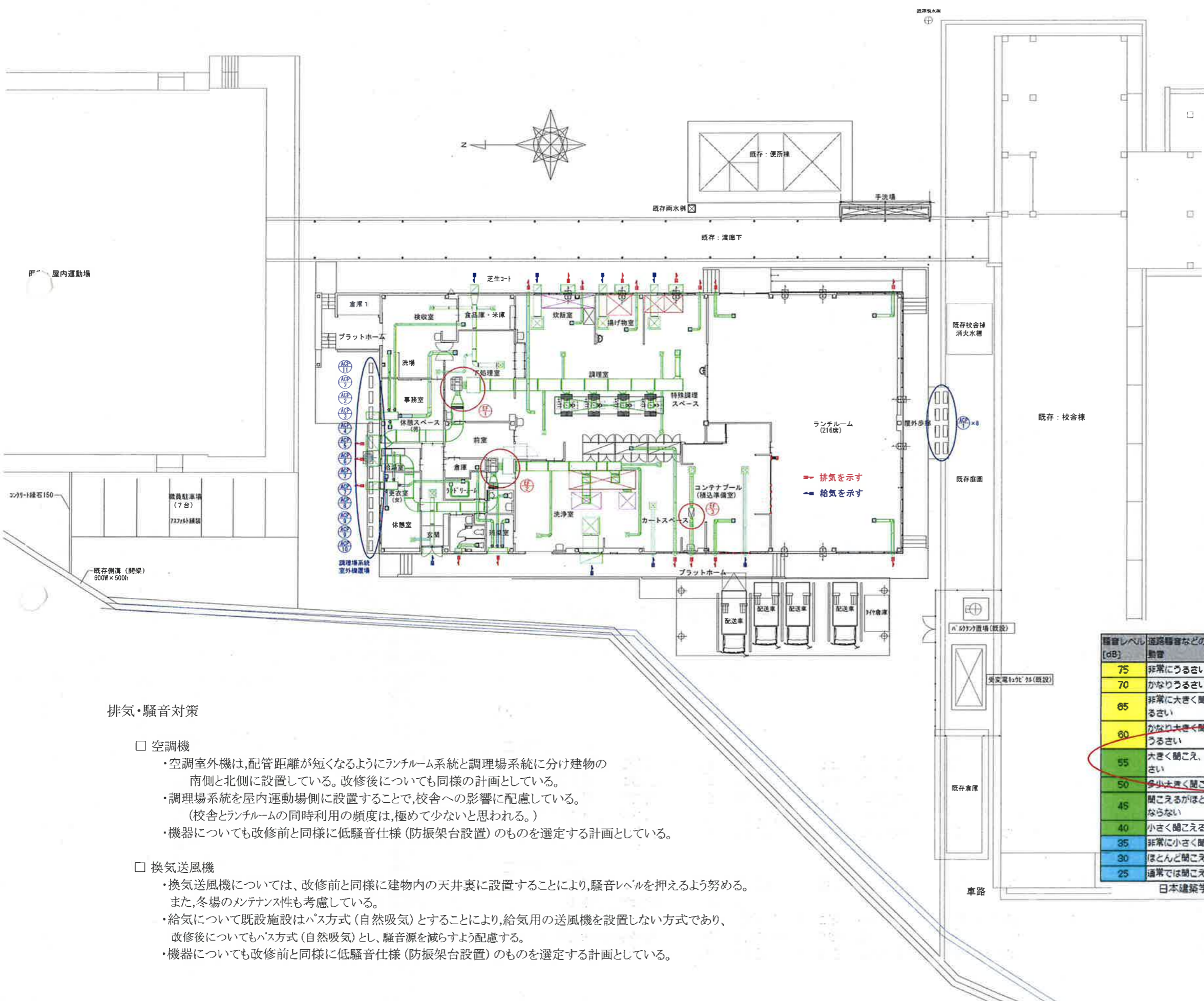
ガス仕様 L.P.G.

Main table for new equipment listing items like lockers, sinks, and food processors with columns for dimensions, specifications, and electrical/gas requirements.

Summary table for new equipment capacity: 設備容量合計, Kg/h 7.1, KW 7,446, 135.76, 14,000.

Summary table for existing equipment capacity: 設備容量合計, Kg/h 18.7, KW 7,502, 261.54, 13,000.

騒音対策図



騒音レベル
空調室外機

	冷房時 (db)	暖房時 (db)	空調系統
ACP 1	52	54	ランチルーム系統 調理場系統
ACP 2	50	53	
ACP 3	48	50	
ACP 4	46	47	
ACP 5	48	50	
ACP 6	56	57	
ACP 7	50	52	
ACP 8	46	47	
ACP 9	46	47	
ACP 10	45	46	
ACP 11	44	45	

換気送風機

	騒音レベル (db)	換気系統	設置場所
EF-1	83	調理系統	下処理室 天井裏
EF-2	78	洗浄室系統	前室 天井裏
EF-3	56	コンテナプール系統	コンテナプール天井裏

※ 建物内の天井裏に設置することにより、騒音レベルを60db以下に抑えるように努める。
 ※ 敷地境界線までは、離隔距離があるため、騒音の離隔距離減衰がさらに有効に獲得できる。

排気・騒音対策

- 空調機
 - 空調室外機は、配管距離が短くなるようにランチルーム系統と調理場系統に分け建物の南側と北側に設置している。改修後についても同様の計画としている。
 - 調理場系統を屋内運動場側に設置することで、校舎への影響に配慮している。(校舎とランチルームの同時利用の頻度は、極めて少ないと思われる。)
 - 機器についても改修前と同様に低騒音仕様 (防振架台設置) のものを選定する計画としている。
- 換気送風機
 - 換気送風機については、改修前と同様に建物内の天井裏に設置することにより、騒音レベルを抑えるよう努める。また、冬場のメンテナンス性も考慮している。
 - 給気について既施設はパス方式 (自然吸気) とすることにより、給気用の送風機を設置しない方式であり、改修後についてもパス方式 (自然吸気) とし、騒音源を減らすよう配慮する。
 - 機器についても改修前と同様に低騒音仕様 (防振架台設置) のものを選定する計画としている。

騒音レベル [dB]	道路騒音などの不規則な騒音	居室内の聞き騒音	共用設備 (自室外) からの騒音
75	非常にうるさい	うるさくて我慢できない	うるさくて我慢できない
70	かなりうるさい	非常にうるさい	うるさくて我慢できない
65	非常に大きく聞こえ、うるさい	かなりうるさい、かなり大きな声を出さないと会話ができない	非常にうるさい
60	かなり大きく聞こえ、うるさい	非常に大きく聞こえる、声を大きくすれば会話ができる	非常に大きく聞こえ、かなりうるさい
55	大きく聞こえ、少しうるさい	かなり大きく聞こえる、多少注意すれば通常の会話は可能	非常に大きく聞こえる
50	多少大きく聞こえる	大きく聞こえる、通常の会話は可能	かなり大きく聞こえる
45	聞こえるがほとんど気にならない	多少大きく聞こえる、通常の会話は十分に可能	大きく聞こえ、気になる
40	小さく聞こえる	聞こえる会話には支障なし	多少大きく聞こえる
35	非常に小さく聞こえる	小さく聞こえる	聞こえる
30	ほとんど聞こえない	非常に小さく聞こえる	小さく聞こえる
25	通常では聞こえない	ほとんど聞こえない	非常に小さく聞こえる

日本建築学会編 / 建築物の遮音性能基準と設計指針

「勝山学校給食共同調理場 騒音測定」

☆印1～4：騒音測定箇所（A特性にて測定）

空調機器・排気ファン・機器稼動時
騒音値 [dB(A)]

暗騒音値 [dB(A)]

※周辺への騒音目標値 60dB(A) 以下となっています。

50dB(A) / 45dB(A)

測定地点1 ☆

50dB(A) / 45dB(A)

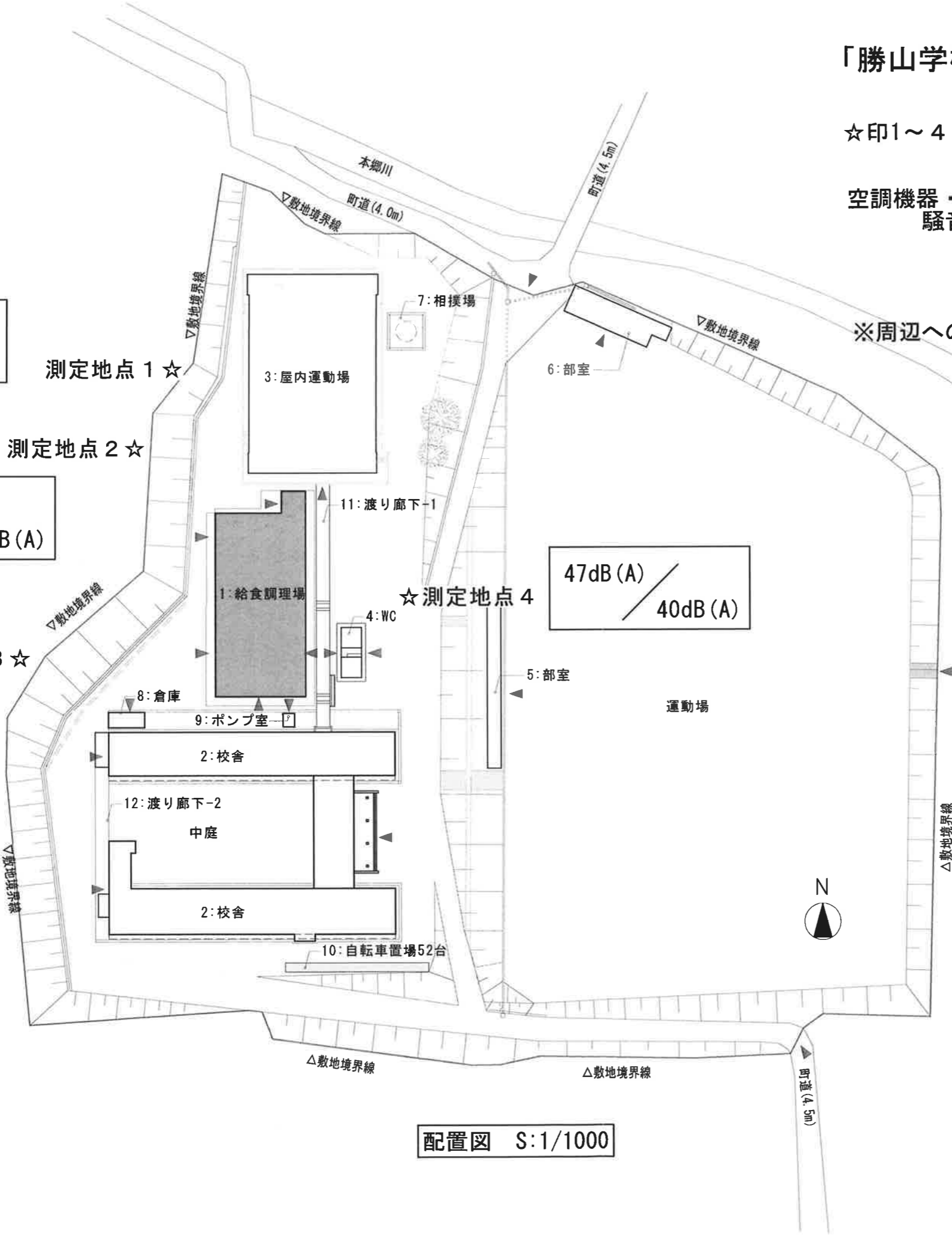
測定地点2 ☆

45dB(A) / 40dB(A)

測定地点3 ☆

47dB(A) / 40dB(A)

☆測定地点4



配置図 S:1/1000

現況写真(撮影位置)





外観写真

撮影方向①



外観写真

撮影方向②



外観写真

撮影方向③



外観写真

撮影方向④



外観写真

撮影方向⑤



外観写真

撮影方向⑥

関係条文

■建築基準法 抄

(用途地域)

第 48 条

5 第一種住居地域内においては、別表第 2 (ほ) 項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。ただし、前各項のただし書の規定による許可を受けた建築物の増築、改築又は移転（これらのうち、政令で定める場合に限る。）について許可をする場合においては、この限りでない。

16 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の 3 日前までに公告しなければならない。

別表第二 用途地域等内の建築物の制限（第 27 条、第 48 条、第 68 条の 3 関係）

(ほ) 第一種住居地域内に建築してはならない建築物

一 (へ) 項第一号から第五号までに掲げるもの

二 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

三 カラオケボックスその他これに類するもの

四 (は) 項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの（政令で定めるものを除く。）

(へ) 第二種住居地域内に建築してはならない建築物

一 (と) 項第三号及び第四号並びに (り) 項に掲げるもの

二 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるもの

三 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの

四 自動車車庫で床面積の合計が 300 平方メートルを超えるもの又は 3 階以上の部分にあるもの（建築物に附属するもので政令で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。）

五 倉庫業を営む倉庫

■建築基準法施行令 抄

(用途地域の制限に適合しない建築物の増築等の許可に当たり意見の聴聞等を要しない場合)

第 130 条 法第 48 条第 15 項の政令で定める場合は、次に掲げる要件に該当する場合とする。

- 一 増築、改築又は移転が法第 48 条各項（第 15 項及び第 16 項を除く。以下この条において同じ。）のただし書の規定による許可（以下この条において「特例許可」という。）を受けた際における敷地内におけるものであること。
- 二 増築又は改築後の法第 48 条各項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。
- 三 法第 48 条各項の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計を超えないこと。

■岡山県建築基準法施行細則 抄

(許可申請の添付図書等)

第 12 条 法第 43 条第 2 項第二号、法第 44 条第 1 項第二号若しくは第 4 号、法第 47 条ただし書、法第 48 条第 1 項ただし書、第 2 項ただし書、第 3 項ただし書、第 4 項ただし書、第 5 項ただし書、第 6 項ただし書、第 7 項ただし書、第 8 項ただし書、第 9 項ただし書、第 10 項ただし書、第 11 項ただし書、第 12 項ただし書、第 13 項ただし書若しくは第 14 項ただし書(法第 87 条第 2 項又は第 3 項において準用する場合を含む。)、法第 51 条ただし書(法第 87 条第 2 項又は第 3 項において準用する場合を含む。)、法第 52 条第 10 項、第 11 項若しくは第 14 項、法第 53 条第 5 項第三号、法第 53 条の 2 第 1 項第三号若しくは第四号(法第 57 条の 5 第 3 項において準用する場合を含む。)、法第 55 条第 3 項各号、法第 56 条の 2 第 1 項ただし書、法第 57 条の 4 第 1 項ただし書、法第 59 条第 1 項第三号若しくは第 4 項、法第 59 条の 2 第 1 項、法第 60 条の 2 第 1 項第三号、法第 60 条の 3 第 1 項第三号若しくは第 2 項ただし書、法第 67 条の 3 第 3 項第二号、第 5 項第二号若しくは第 9 項第二号、法第 68 条第 1 項第二号、第 2 項第二号若しくは第 3 項第二号、法第 68 条の 3 第 4 項、法第 68 条の 5 の 3 第 2 項、法第 68 条の 7 第 5 項又は法第 85 条第 3 項、第 5 項若しくは第 6 項の規定による許可を申請しようとする者は、申請書の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる図書又は書面を添えて知事に提出するものとする。

(許可事項等の変更)

第 13 条 前二条に規定する許可又は認定を受けた者は、当該許可又は認定を受けた事項の変更(知事が別に定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、当該許可又は認定の旨の通知書を添えて、前二条の規定に準じ改めて許可又は認定を申請しなければならない。

岡山県建築審査会資料
(報告案件)

建築基準法第43条第2項第二号許可
(敷地と道路との関係)

平成30年9月1日～平成30年12月31日

建築基準法第43条第2項第2号許可（一括処理）に係る基準等

建築基準法（抜粋）

（敷地等と道路との関係）

第43条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。）に2メートル以上接しなければならない。

一・二 略

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 略

二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

岡山県建築基準法第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準（判断基準）

許可判断基準1号	その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること	
許可判断基準2号	(1)	<u>その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道(幅員4メートル以上のものに限る。)に2メートル以上接すること</u>
	(2)	<u>敷地と道路との間に「河川等」が存在するもの</u>
許可判断基準3号	その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること。	
	(1)	1 <u>平成11年5月1日以前から存在する既存建築物の建替又は増築等によるもので、その敷地が幅員4m未満の通路に接するもの</u>
		2 従前と比べて避難及び通行の安全性等が損なわれないと考えられる平成11年5月1日以前から存在する既存建築物の建替又は増築等によるもので、その敷地が幅員4m未満の通路に接しするもの
(2)	その他公共・公益施設などの建築物で、その特性（用途、規模、位置及び構造）に応じ総合的に検討し、交通上、安全上、防火上、衛生上の目的を達する性能を有する通路にその敷地が有効に接するもの	

岡山県建築審査会同意一括処理基準（抜粋）

（目的）

第1 本基準は、岡山県建築審査会（以下「審査会」という。）への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものにつき一括処理できる範囲を定め、円滑な事務処理を行うことを目的とする。

（一括処理の方法）

第2 第3に掲げるものは、会長の専決同意を得た後に許可するものとし、直近に開催される審査会で報告するものとする。

（適用範囲）

第3 一括処理を適用できる事案の範囲は、次に掲げる基準のいずれかに該当するものとする。

1. 略

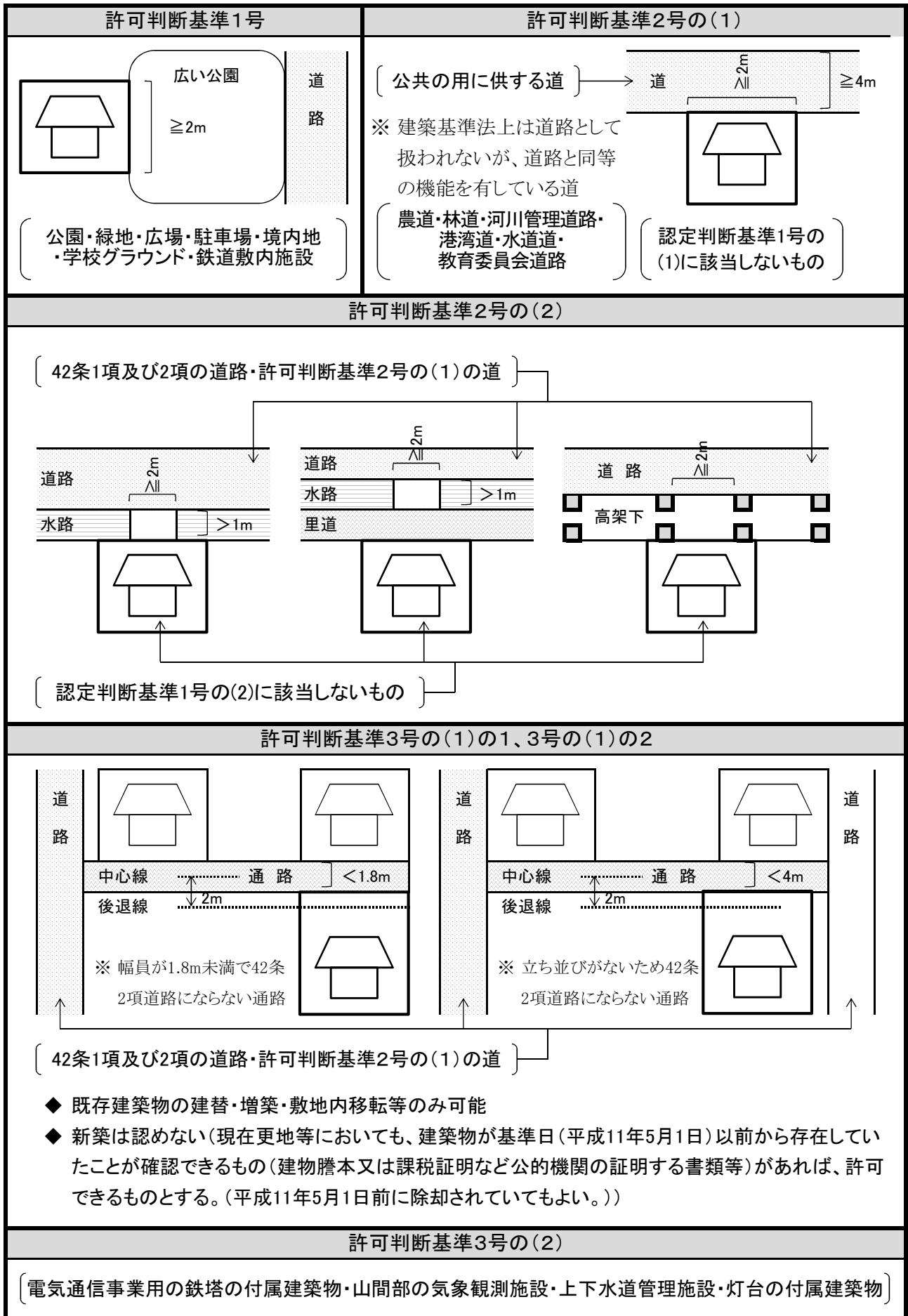
2. 法第43条（敷地等と道路との関係）第2項第2号の規定による許可のうち、「岡山県建築基準法第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準（判断基準）」のうち、当該申請に適用される次の判断基準を満たすもの。

(1) 許可判断基準2号の(1)

(2) 許可判断基準2号の(2)

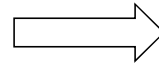
(3) 許可判断基準3号の(1)の1

許可判断基準イメージ図



報告案件

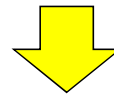
○ 建築基準法第43条第2項(敷地等と道路との関係)



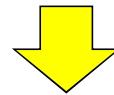
特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可した場合、適用除外



岡山県建築審査会への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものについては、円滑な事務処理を行うことを目的として、一括処理できる範囲を定めている。 → 岡山県建築審査会同意一括処理基準



一括処理を適用するものは、会長の専決同意を得た後に許可するものとし、直近に開催される建築審査会で報告するものとしている。
(岡山県建築審査会同意一括処理基準 第2)



今回の建築審査会は、

平成30年9月1日～平成30年12月31日の間に、一括処理を行い許可したものの報告を行うもの。

一括処理案件一覧表は別添のとおり。

報 告

岡山県建築審査会・一括処理案件 一覧表

【建築基準法第43条関係(平成30年9月1日～平成30年12月31日)】

岡山県建築審査会への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものについては、円滑な事務処理を行うことを目的として、一括処理できる範囲を定めている。(岡山県建築審査会同意一括処理基準 第3の2)

合計 7 件

(1)許可判断基準2号の(1) (4m農道)	
真庭市	2 件
美作市	1 件
計	3 件

(2)許可判断基準2号の(2) (水路ばさみ)	
井原市	1 件
計	1 件

(3)許可判断基準3号の(1)の1 (住宅建替)	
井原市	1 件
浅口市	1 件
里庄町	1 件
計	3 件

岡山県建築審査会資料
(その他)

建築基準法第3条第1項第三号指定
(適用の除外) 物件の進捗状況
(旧吹屋小学校の保存修理工事)

岡山県建築審査会審査事項

【審査事項】 岡山県指定重要文化財の旧吹屋小学校を建築基準法等の適用から外すことについて

【適用条文】 建築基準法第3条第1項第三号（適用の除外）

1 指定建築物概要

【名称】 旧吹屋小学校

【所在地】 岡山県高梁市成羽町吹屋1290番1

【建築年】 明治33年「東廊下・東校舎・西廊下・西校舎」
明治42年「本館」

【文化財指定】 平成14年 成羽町指定文化財（建造物） 「本館・東校舎・東廊下」
平成15年 岡山県指定重要文化財（建造物） 「本館・東校舎・東廊下」
平成16年 岡山県指定重要文化財（建造物） 「西校舎・西廊下」

【構造規模】 本館：木造2階 延べ面積766.75㎡
東校舎：木造平屋 延べ面積217.21㎡
東廊下：木造平屋 延べ面積34.62㎡
西校舎：木造平屋 延べ面積207.43㎡
西廊下：木造平屋 延べ面積39.75㎡



【仕上】 屋根：棧瓦葺き 外壁：化粧板張り・漆喰塗り 軒裏：化粧板張り

【基礎】 割石積布基礎

2 校舎の活用

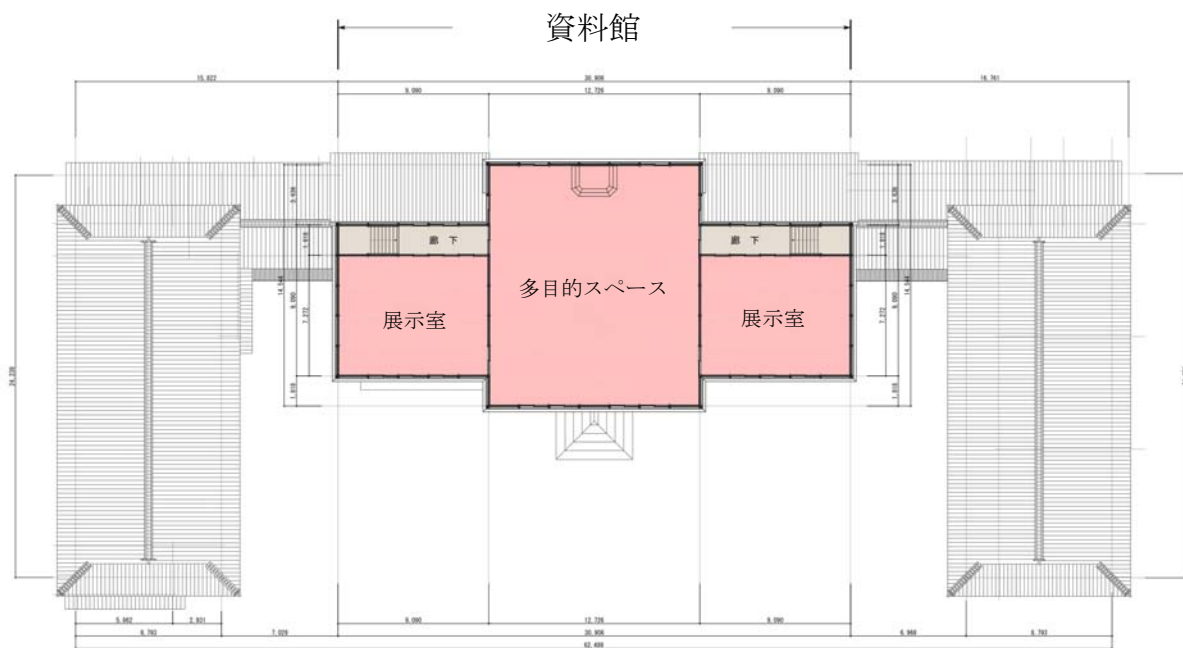
吹屋の町並みの裏手にある旧吹屋小学校は平成24年3月の廃校までは、現役で国内最古の木造校舎であり、明治中後期における小学校建築の建築史において高い価値を有している県の指定重要文化財である。

高梁市では吹屋全体を、町並み保存地区、点在する鉱山関係の施設、山や川といった豊かな自然とが相互に関連し合い、ひとつのまとまりを持った「まち全体ミュージアム」とし、その中心施設として校舎の保存修理及び利活用を行う予定としている。

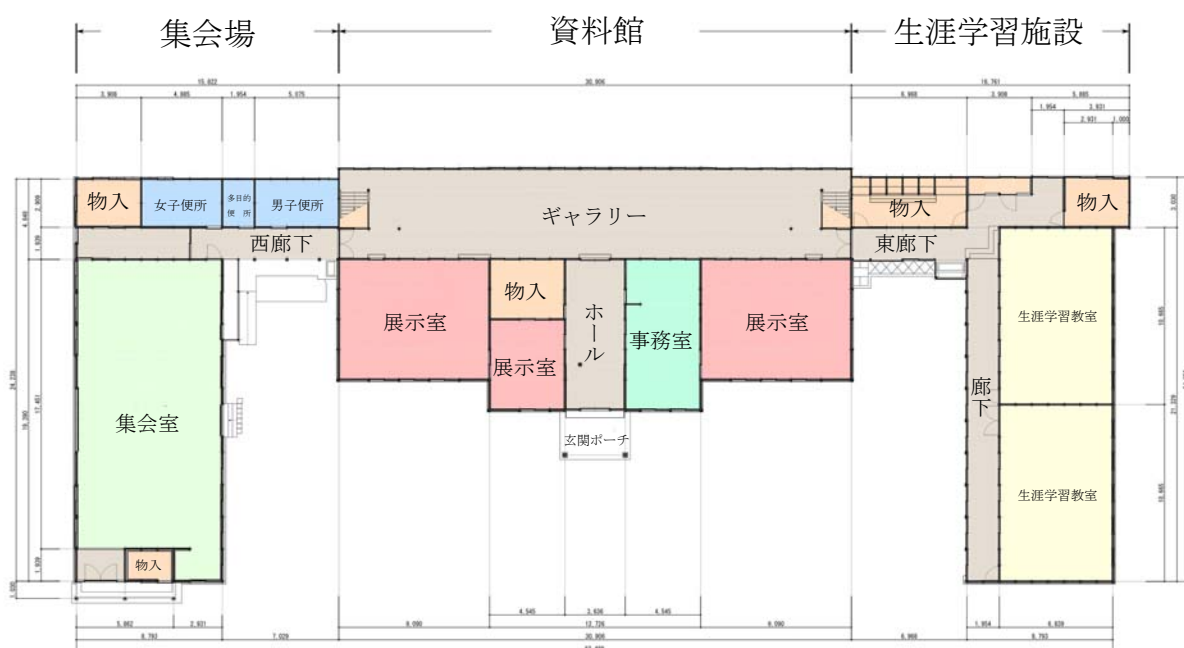
校舎の活用については、「学びの拠点」を活用基本方針とし、中核機能として「吹屋学の拠点機能」、「博物館・資料館の機能」及び「学びを中心とする交流体験機能」の3つを持たせる。また、工事は平成27年度に着手し、平成31年度までの5カ年で行う。（※具体的な活用方法は次ページ参照）



西校舎 西廊下 本館 東廊下 東校舎
 (集会場) (博物館・資料館) (生涯学習)



2階平面図 (計画図)



1階平面図 (計画図)

建築基準法第3条第1項第三号指定をした旧吹屋小学校の 保存修理工事進捗状況について

1 経緯

設計時点では、既往の資料や外観等から不可視部分を想定して構造設計を行っているが、構造体の劣化状態も不明確なことから、解体工事の際に調査を行い、工事内容を再検討しながら進めている。

そのため、建築基準法第3条第1項第三号の規定による法適用除外の指定に係る建築審査会での審議において、工事の経過について建築審査会開催時に報告することとしている。

2 工事進捗状況

(1) 前回報告時点（平成30年10月2日）の状況

昨年度の耐震補強設計の見直し（鉄骨補強材の追加等）により、高梁市旧吹屋小学校校舎保存修理委員会の了解を得た変更設計施工図に基づき、現在、木材補足材の加工、古材の繕いなどを行い、組み立ての準備を行っている。

(2) 現在の進捗状況

木材補足材の加工や古材の繕いと並行して、木軸組みや鉄骨補強材の組立工事を行っている。

(3) 今後の工事予定

構造体の工事と並行して、意匠復元の詳細について、保存修理委員会で協議しながら進める。

平成31年度末 工事完了

平成32年度～ 運営開始

(参考) 高梁市旧吹屋小学校校舎保存修理委員会

保存修理及び整備について検討を行うために設置された委員会であり、解体調査結果に基づき、工事内容を再検討している。

調査により把握した建築履歴及び部材の状態を基に、委員会で工事内容を再検討し、昭和25年頃の状態に復元する計画としている。

高梁市旧吹屋小学校校舎保存修理委員会委員名簿

氏名	所属	備考
臼井洋輔	備前市立備前焼ミュージアム館長	
清水重敦	京都工芸繊維大学教授	
戸田誠	吹屋町並み保存会副会長	副委員長
大林潤	奈良文化財研究所主任研究員	
藤田盟児	奈良女子大学大学院教授	委員長
宮本慎宏	香川大学工学部准教授	



写真1 資料館(旧本館)・生涯学習施設(旧東校舎)・集会場(旧西校舎) 正面



写真2 資料館(旧本館)土台の据付状況



写真3 資料館(旧本館)建方の仮設足場組立状況



写真4 生涯学習施設・東廊下(旧東校舎)土台の据付状況



写真5 生涯学習施設・東廊下(旧東校舎)建方の仮設足場組立状況



写真6 集会場・西廊下(西校舎)基礎石積み状況



写真7 集会場・西廊下(西校舎)土台の仮据付状況



写真8 土台の据付状況



写真9 木材の加工・繕いの状況



写真10 木軸組みの組立状況



写真11 鉄骨補強材の組立状況