

令和2年度

第1回岡山県建築審査会次第

1 議 事

【付議案件】

建築基準法第48条第5項ただし書き許可（第一種住居地域内の建築物の制限）

- ・岡山県知事が計画する岡山県美作県民局勝英地域事務所の庁舎用非常用発電機室（建築基準法施行令第130条の9第1項の表に定める数量を超える危険物の貯蔵に供する建築物）の建築について 【資料1】

【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）

- ・10件（平成31年1月1日から令和2年4月30日まで） 【資料2】

【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） 【資料3】

2 その他

【事務局からの連絡事項】

次回審査会の日程調整

岡山県建築審査会資料 (付議案件)

建築基準法第48条第5項ただし書き許可
(第一種住居地域内の建築物の制限)

岡山県美作県民局勝英地域事務所
庁舎用非常用発電機室(危険物の貯蔵)(岡山県)

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	都市計画図	.....	P 4
5	付近見取図	.....	P 5
6	配置図(建築物)	.....	P 6
7	配置図(危険物貯蔵)	.....	P 7
8	平面図	.....	P 8
9	立面図、断面図	.....	P 9
10	発電設備(参考イメージ)	.....	P10
11	現況写真	.....	P11
12	法令根拠説明資料	.....	P12

岡山県建築審査会審査事項

審査事項	岡山県知事 伊原木隆太が「岡山県美作県民局勝英地域事務所の庁舎用非常用発電機室(令第130条の9第1項の表に定める数量を超える危険物の貯蔵に供する建築物)」を建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	岡山市北区内山下二丁目4番6号 岡山県知事 伊原木 隆太
敷地の地名地番	美作市入田五反田291-3 その他28筆
申請建築物	
申請理由	県内すべての県民局及び地域事務所に庁舎用非常用発電設備を整備し、災害発生後72時間の発電能力を備えることとしており、そのための燃料の貯蔵が必要となる。 勝英地域事務所では、燃料を軽油(第二石油類)とするが、第一種住居地域では5,000Lを超える貯蔵は認められない。今回、燃料貯蔵メインタンク(6,000L)及びサービスタンク(950L)で計6,950Lの軽油を貯蔵する庁舎用非常用発電機室を建築することから許可を申請するものである。
敷地面積	26,585.73㎡
用途	庁舎(発電機室)
建築面積	52.80㎡ (申請以外の部分3,631.24㎡) 合計3,684.04㎡
延べ面積	52.80㎡ (申請以外の部分7,139.59㎡) 合計7,192.39㎡
構造	鉄骨造
階数	1階
最高の高さ	4.97m
危険物の貯蔵量	メインタンク 6,000L サービスタンク 950L 計6,950L (申請以外の部分685L) 合計7,635L
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	美作市入田に位置し、用途地域は第一種住居地域に指定されている。敷地は周囲の土地より高い位置にある。附近には東側に住宅や店舗等があり、他は山林に囲まれている。
道路状況	敷地北東側で市道と接している。市道は国道374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	今回、敷地内(本館北側)に庁舎用非常用発電機室(危険物の貯蔵に供する建築物)を建築するが、当該施設の配置及び周辺の建物との位置関係、安全対策等を勘案すると、第一種住居地域における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	大規模災害時における災害対策拠点としての機能維持のため、72時間は外部からの供給なしに非常用電源を稼働できるよう、あらかじめ燃料等を備蓄しておく必要があり、公益上やむを得ないと認められる。
建築審査会の意見	

美作市入田における岡山県知事が建築する庁舎用非常用発電機室
(建築基準法施行令第130条の9第1項の表に定める数量を超える危険物の貯蔵に供する建築物)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：令和2年6月3日（水）13:30～13:50
- 2 場 所：勝英地域事務所 別棟2階大会議室（美作市入田291-2）
- 3 出席者：利害関係者・・・・・・2名（うち発言者1名）
- 4 意 見：
意見）発電機が作動した場合の振動や騒音等の影響はどの程度か。

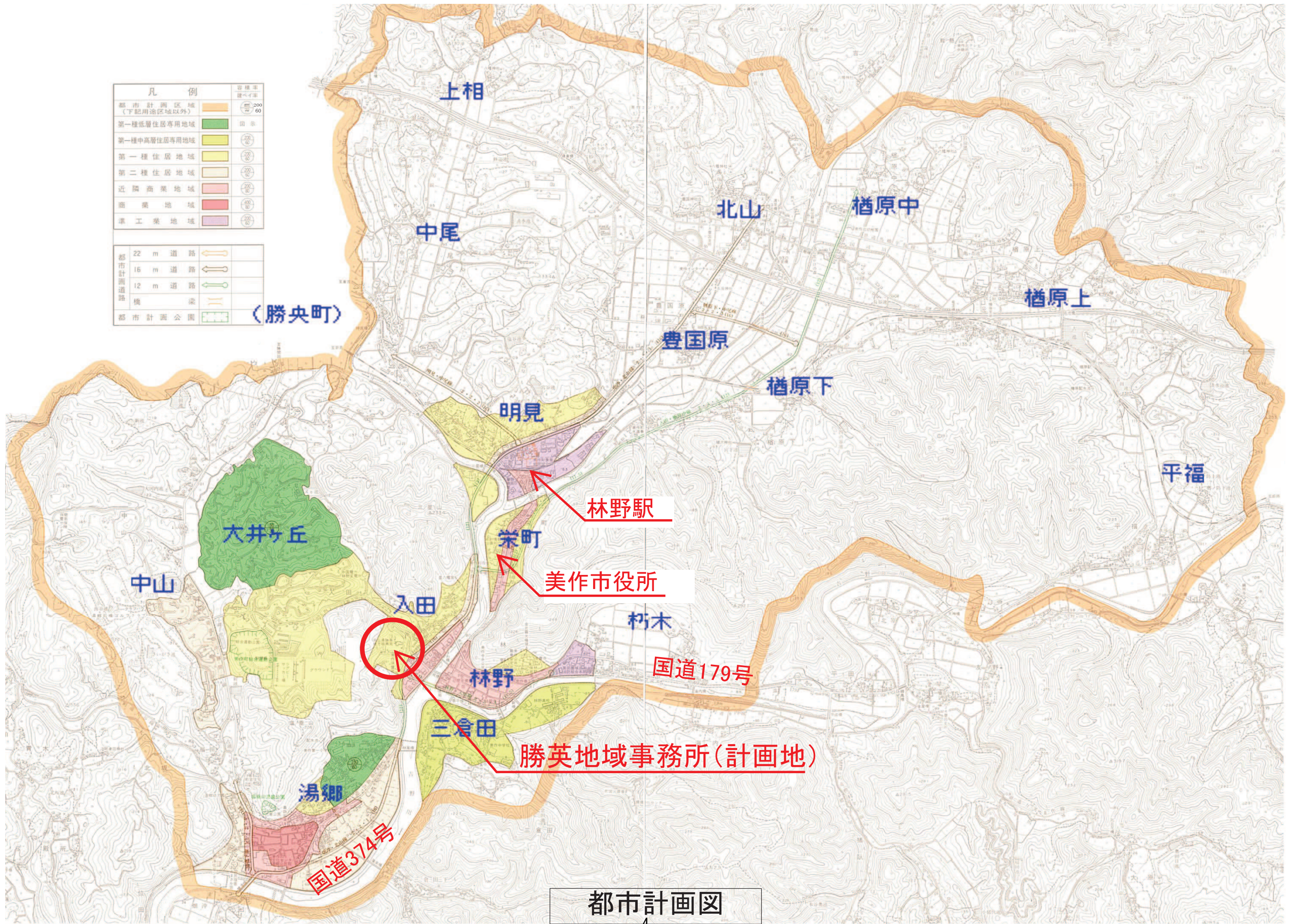
回答）騒音は、防音壁で減衰して建物の外に対しては車のエンジン音程度かそれよりも小さい。
振動は、発電機の基礎に振動を吸収するゴムを設置するので、外部に伝わることはない。
その他、燃料を燃やした際に若干の臭いが出るが、微量であり、害は無いと考えている。

理 由 書

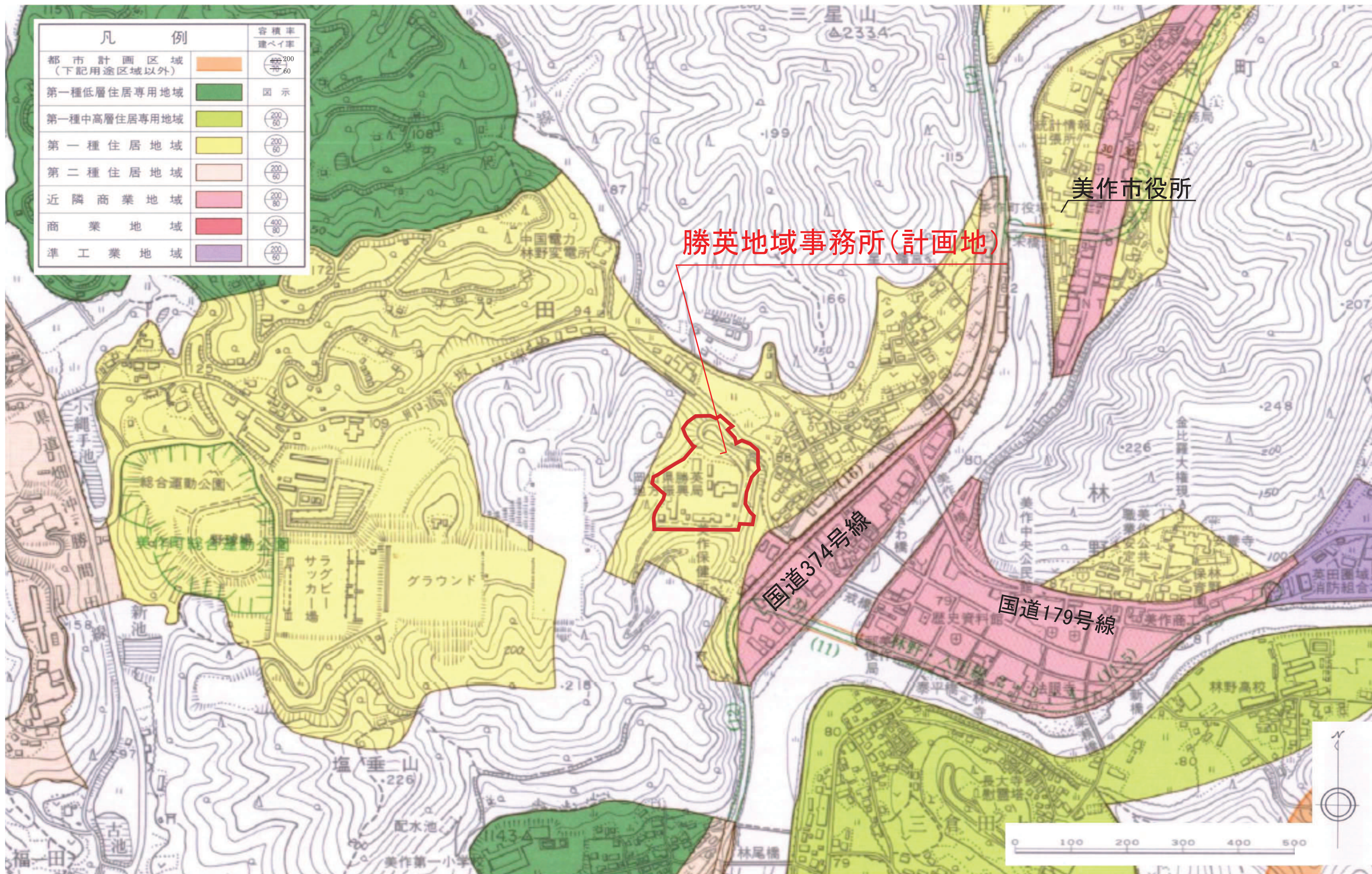
項 目	対 応
危険物の種類	軽油（第4類危険物第2石油類）
用途	庁舎用非常用発電設備の燃料
連続発電可能時間	72時間
最大貯蔵量（今申請）	6,950L（第一種住居地域における貯蔵量の上限超過）
① 電気使用実績から必要な発電設備出力を計算し、330kVA 低圧ディーゼル発電機を選定 ② 330kVA ディーゼル発電機の燃料使消費量 76.4L/h（メーカー資料）×72時間≒5,500L ③ 上記使用容量にタンクの死水水位（形状から実際には使えない容量）及びメーカー標準タンク容量等を考慮し、メインタンク 6,000L、サービスタンク 950L（合計 6,950L）を選定した	
敷地内の既存タンク容量	(1) 岡山県防災行政無線用 非常用発電設備燃料貯蔵タンク：490L（軽油） (2) 岡山県情報ハイウェイ接続拠点用 非常用発電設備燃料貯蔵タンク：195L（軽油） ※ 今申請量を加え、敷地内で合計 7,635L 貯蔵することとなる。
安全対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 発電設備の建物は、耐火建築物とする。 ・ 火災発生時は、粉末消火器（大型及び小型消火器を専用箱に入れて設置）で消火活動を行う。 ・ 発電機室は施錠を行い、関係者以外の立入を禁止する。 ・ 発電設備の専門業者により、点検（月1回）を行い、漏油の有無などの異常がないか確認を行う。 ・ 消防用設備等の専門業者により、法定点検（6か月ごとに機器点検、1年ごとに総合点検）を行う。 ・ 地域事務所において、避難・通報・消火訓練を、年1回以上実施する。 ・ 燃料タンク及び燃料配管は目視可能な状態であり、発電機運転中に破損等で漏油があった場合は、異常警報が発報し発電機を緊急停止させて漏油の拡散を防止する。
火災発生時の対応	直ちに消防へ通報するとともに、必要に応じて地域事務所長を隊長とする自衛消防隊を設置し、消火活動にあたる。
近隣対策	近隣に被害を与えるような規模の火災等が発生した場合は、必要に応じて地域事務所職員及び消防が近隣へ（メガホンや拡声器等により）連絡・避難を呼びかける。
公益上やむを得ない理由	「大規模災害時における地方公共団体の業務継続の手引き」（平成28年2月内閣府（防災担当））において、人命救助の観点から重要な「72時間は、外部からの供給なしに非常用電源を稼働可能とする措置が望ましい。」とされており、大規模な災害が発生した場合には物資の調達や輸送が平常時のようには実施できないと想定されることから、災害対策拠点として72時間は外部からの供給なしに非常用電源を稼働できるよう、あらかじめ燃料等を備蓄しておく必要がある。
既存発電設備とは別に、庁舎用非常用発電設備が必要な理由	既存発電機の発電容量が小さいうえに、供給可能エリアは専門機器に限られているため、庁舎管理用の電源が不足している。庁舎の維持管理及び事業継続のためには、庁舎の電源を確保する非常用電源を整備する必要がある。

凡 例		容積率 建ぺい率
都市計画区域 (下記用途区域以外)		200 60
第一種低層住居専用地域		100 40
第一種中高層住居専用地域		200 60
第一種住居地域		200 60
第二種住居地域		200 60
近隣商業地域		200 60
商業地域		200 60
準工業地域		200 60
都市計画道路		
22 m 道路		
16 m 道路		
12 m 道路		
橋		
都市計画公園		

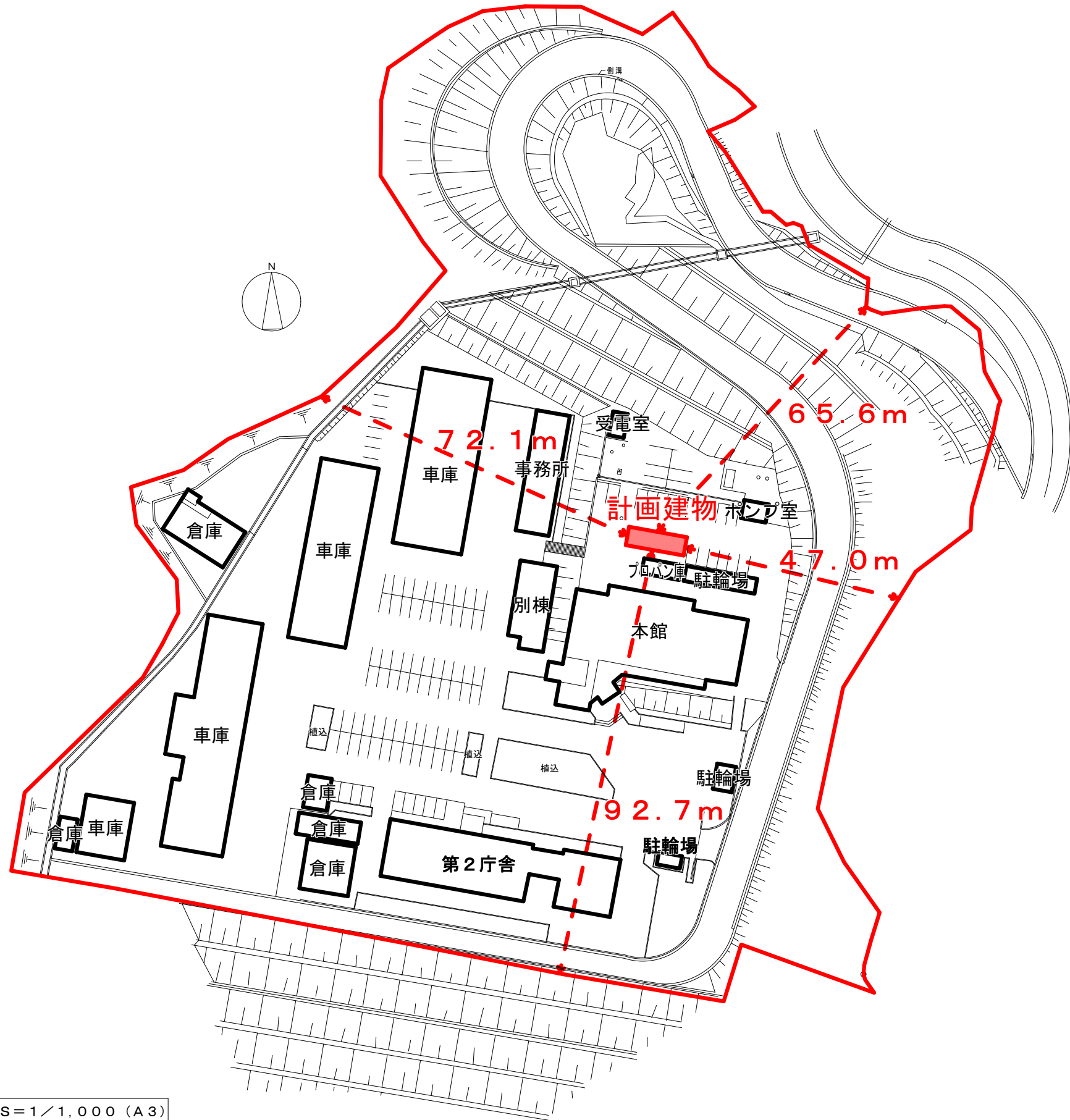
(勝央町)



都市計画図

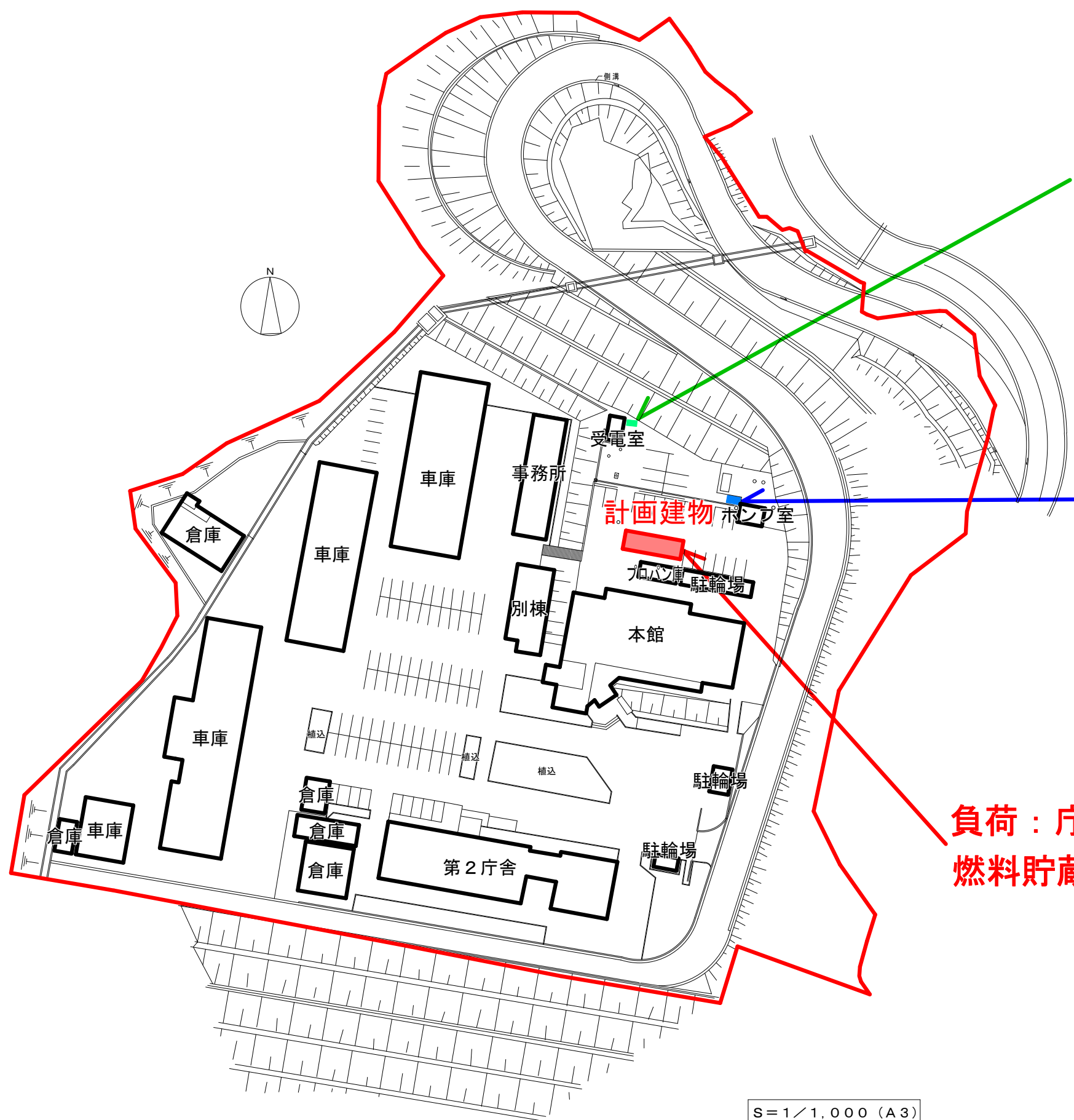


付近見取図



S=1/1,000 (A3)

配置図 (建築物)



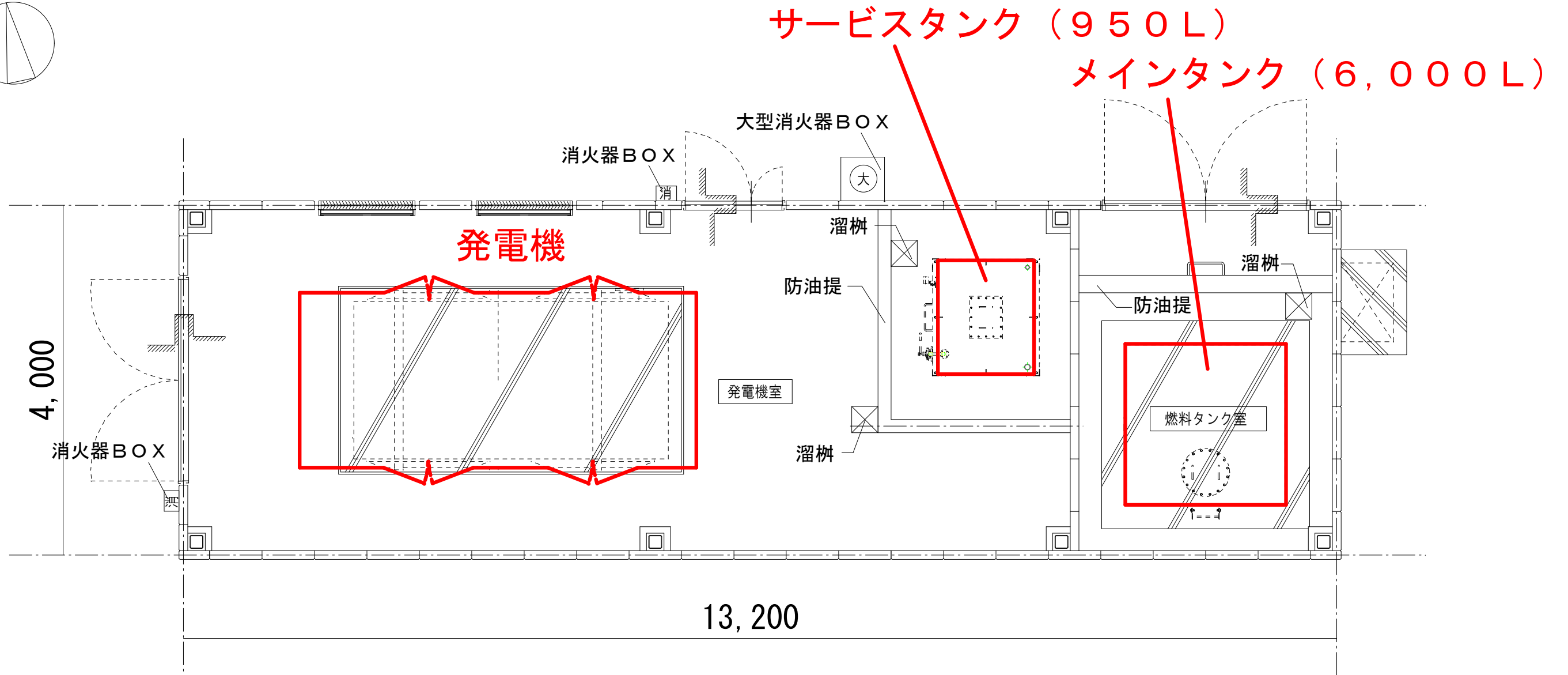
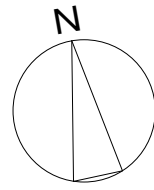
負荷：岡山情報ハイウェイ接続拠点用電源
 燃料貯蔵タンク容量：195L（軽油）

負荷：岡山県防災行政無線用電源
 燃料貯蔵タンク容量：490L（軽油）

負荷：庁舎用非常用電源
 燃料貯蔵タンク容量：6,000L+950L（軽油）

S=1/1,000 (A3)

配置図（危険物貯蔵）

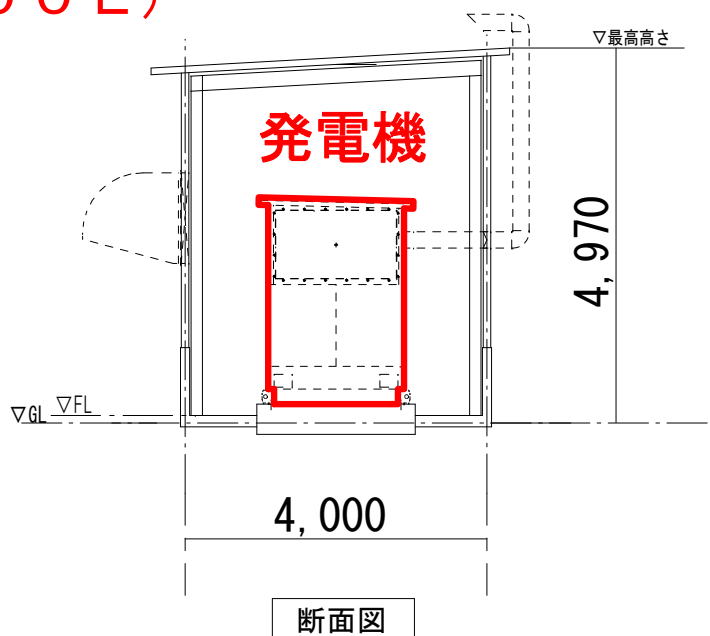
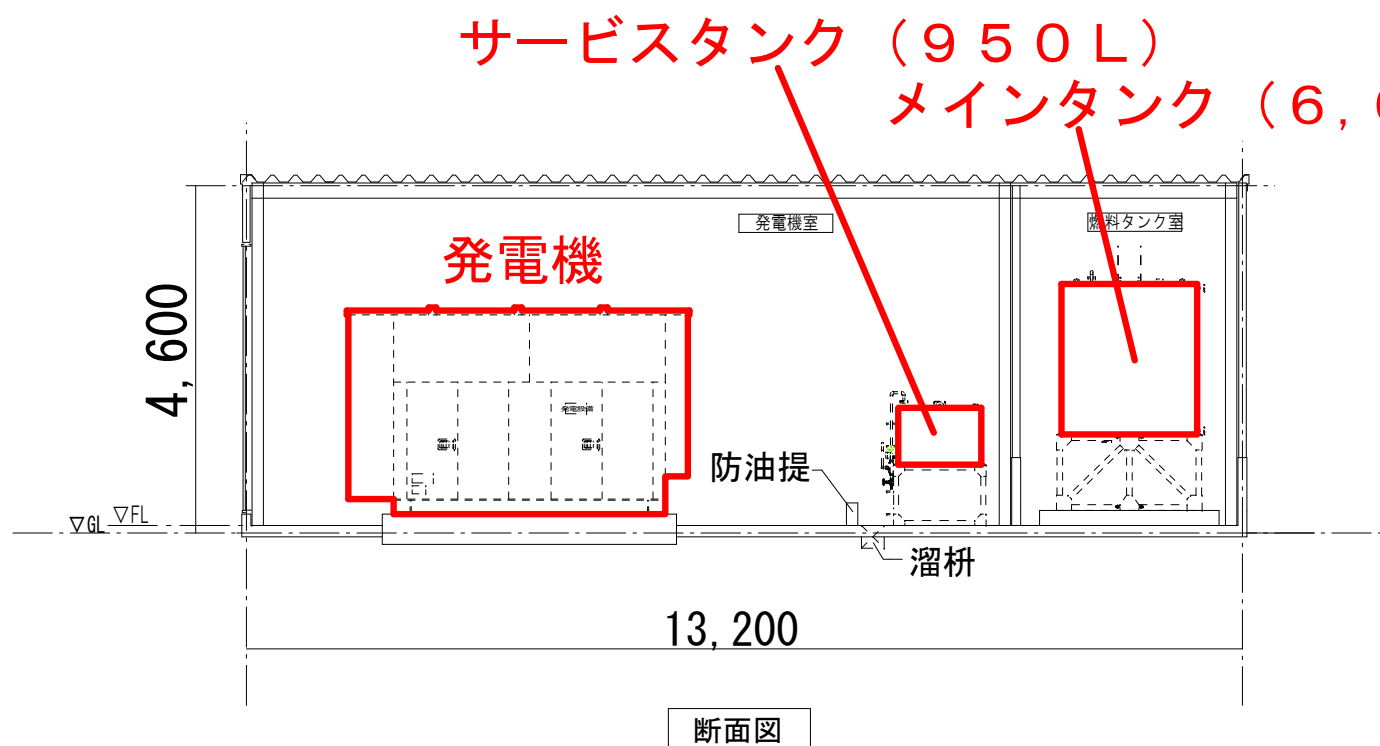
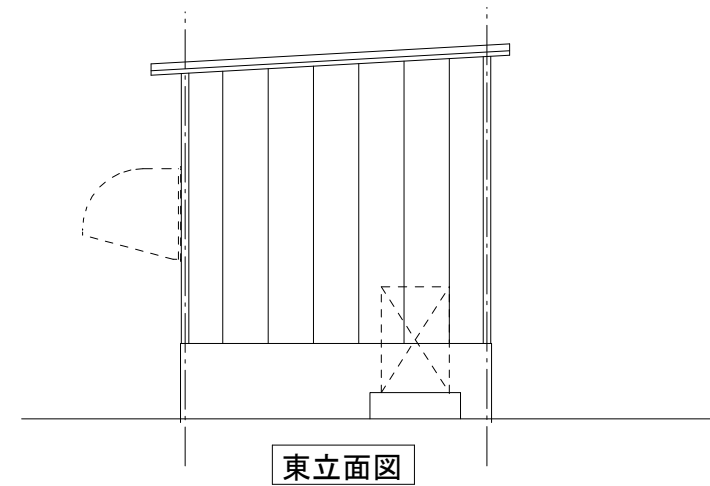
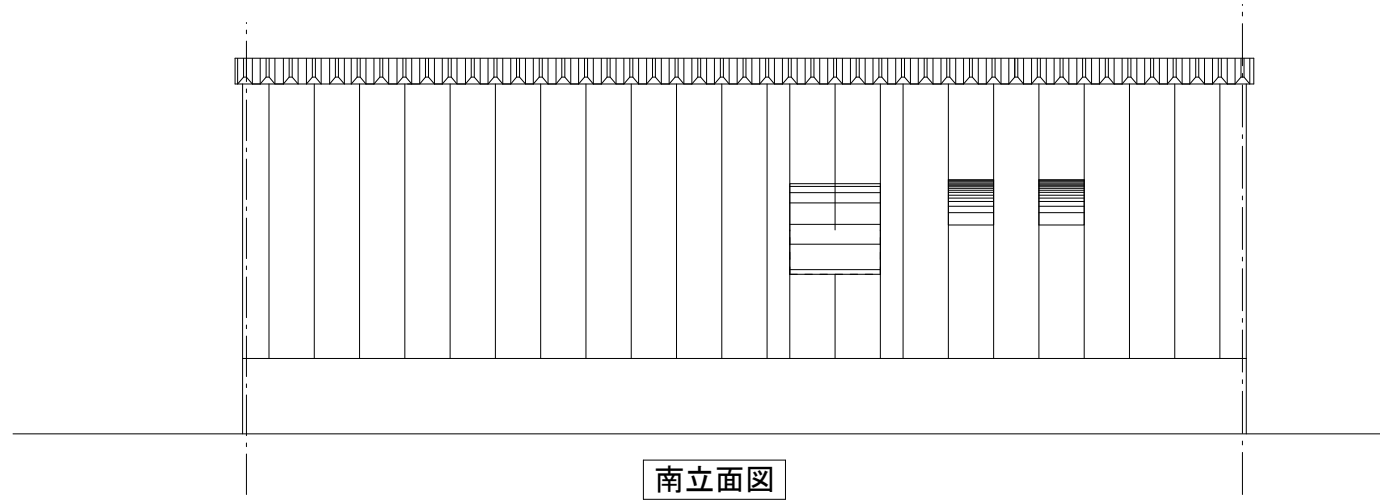
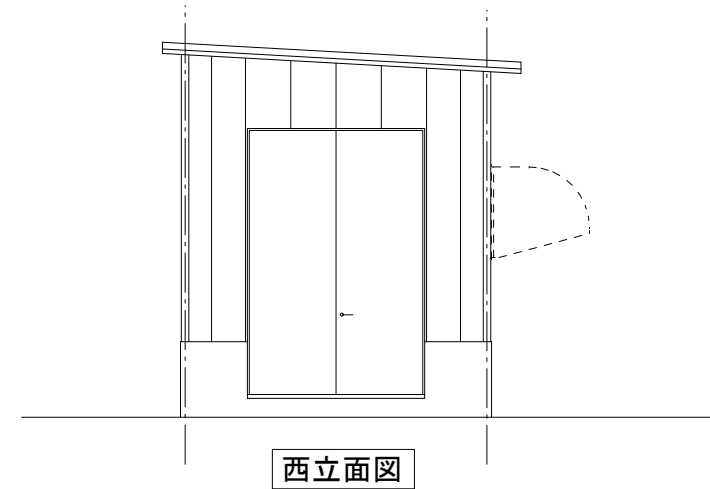
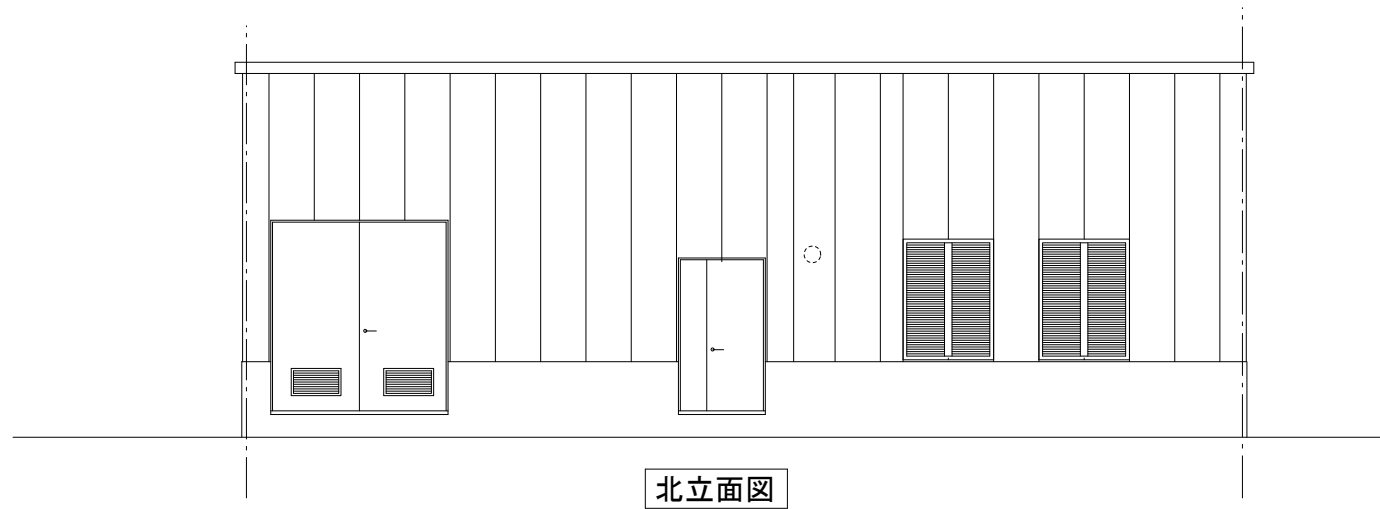


S = 1 / 50 (A3)

■ 外部仕上表			
部 位	仕 上 表	部 位	
屋 根	フッ素カラーガルバリウム鋼板製折板ハゼ90 厚0.6	その他	大型消火器BOX ヤマトプロテックス YBX-50A同等以上 1台
	スーパーフェルトンII等 FP030RF-0050 30分耐火		消火器BOX SUS製10型 杉田エース同等品以上 2台
外 壁	ALC厚100 複層塗材E 建設省告示第1399号 一時間耐火		大型消火器50型 1本 消火器10型 2本
巾 木	コンクリートの上モルタル補修	特記事項	・防塵塗料塗 カラートップH ABC商会同等品以上
鉄骨部	耐火被覆 吹付ロックウール厚25 FP060BM-9408 梁 一時間耐火 FP060BM-9406 梁 一時間耐火 FP060CN-9458 柱 一時間耐火		・SUS製足掛けタラップ Φ22×400×250 大和建工材 A122R同等品以上
			・支柱 □-100×100 H900 四国化成 タフポール Aタイプ同等品以上

■ 面 積			
延べ床面積	13.2 × 4.0	計	52.80m ²
建築面積	13.2 × 4.0	計	52.80m ²

平 面 図



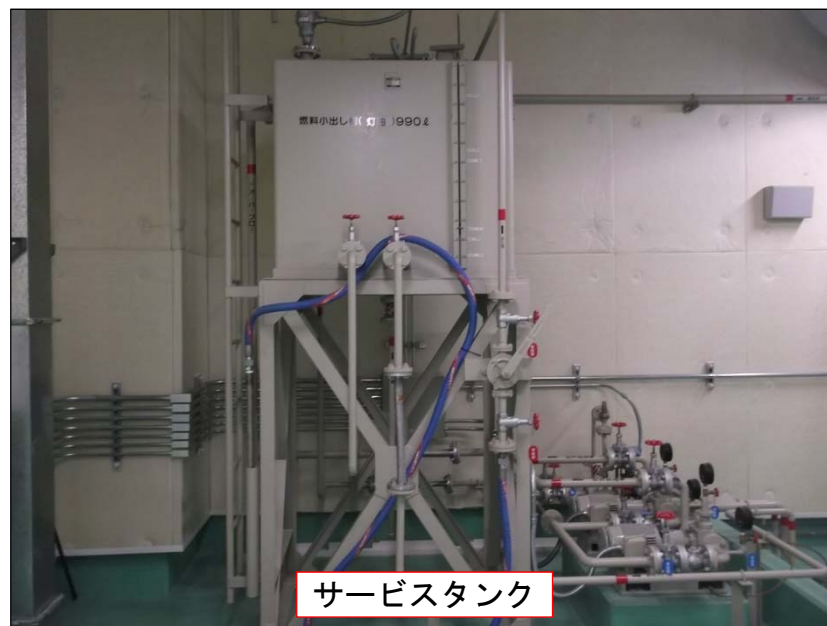
S=1/100 (A3)

立面図、断面図

◆パッケージ型ディーゼル発電機



◆燃料タンク（メインタンク、サービスタンク）





現況写真

法令根拠説明資料

第一種住居地域内において、建築基準法施行令第130条の9第1項の表に定める数量を超える危険物の貯蔵に供する建築物の計画であるため、建築基準法第48条第5項のただし書許可を要する案件となる。
 (5,000ℓを超える軽油の貯蔵に供する建築物 (A = (1,000×10) ÷ 2 = 5,000ℓ))

■ 建築基準法第48条第5項

第一種住居地域内においては、別表第二(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。

建築基準法第48条第15項

特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可(次項において「特例許可」という。)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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

法別表第2 用途地域等内の建築物の制限

(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 二～四 略
(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 二～六 略
(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物	一～三 略 四 (る) 項第一号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品(「危険物」という)の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの
(る)	準工業地域内に建築してはならない建築物	一 (1) 略 (2) 消防法第2条第7項に規定する危険物の製造

消防法第2条第7項

危険物とは、別表1の品目欄に掲げる物品で、同表に定める区分に応じ同表の性質欄に掲げる形状を有するものをいう。

消防法別表1

第四類 引火性液体	一～三 略 四 第二石油類
--------------	------------------

消防法別表第1 備考第14号

第二石油類等とは、灯油、軽油その他1気圧において引火点が21度以上70度未満のものをいい、塗料類その他の物品であって、組成等を勘案して総務省令で定めるものを除く。

■ 建築基準法施行令第130条の9(危険物の貯蔵又は処理に供する建築物)第1項

法別表第2(と)項第四号の規定により政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は、次の表に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供する建築物とする。

	危険物	準住居地域
(3)	第一石油類、第二石油類、第三石油類又は第四石油類	A/2

Aは、(3)に掲げるものについては第116条第1項の表中「製造所又は他の事業を営む工場において処理する場合」の欄に掲げる数量を表すものとする。

第116条第1項の表

危険物の規制に関する政令別表第3の類別欄に掲げる類、同表の品名欄に掲げる品名及び同表の性質欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量欄に定める数量の10倍の数量

別表第3

第四類 第二石油類	非水溶性液体	1,000ℓ
	水溶性液体	2,000ℓ

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31年1月1日～令和2年4月30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

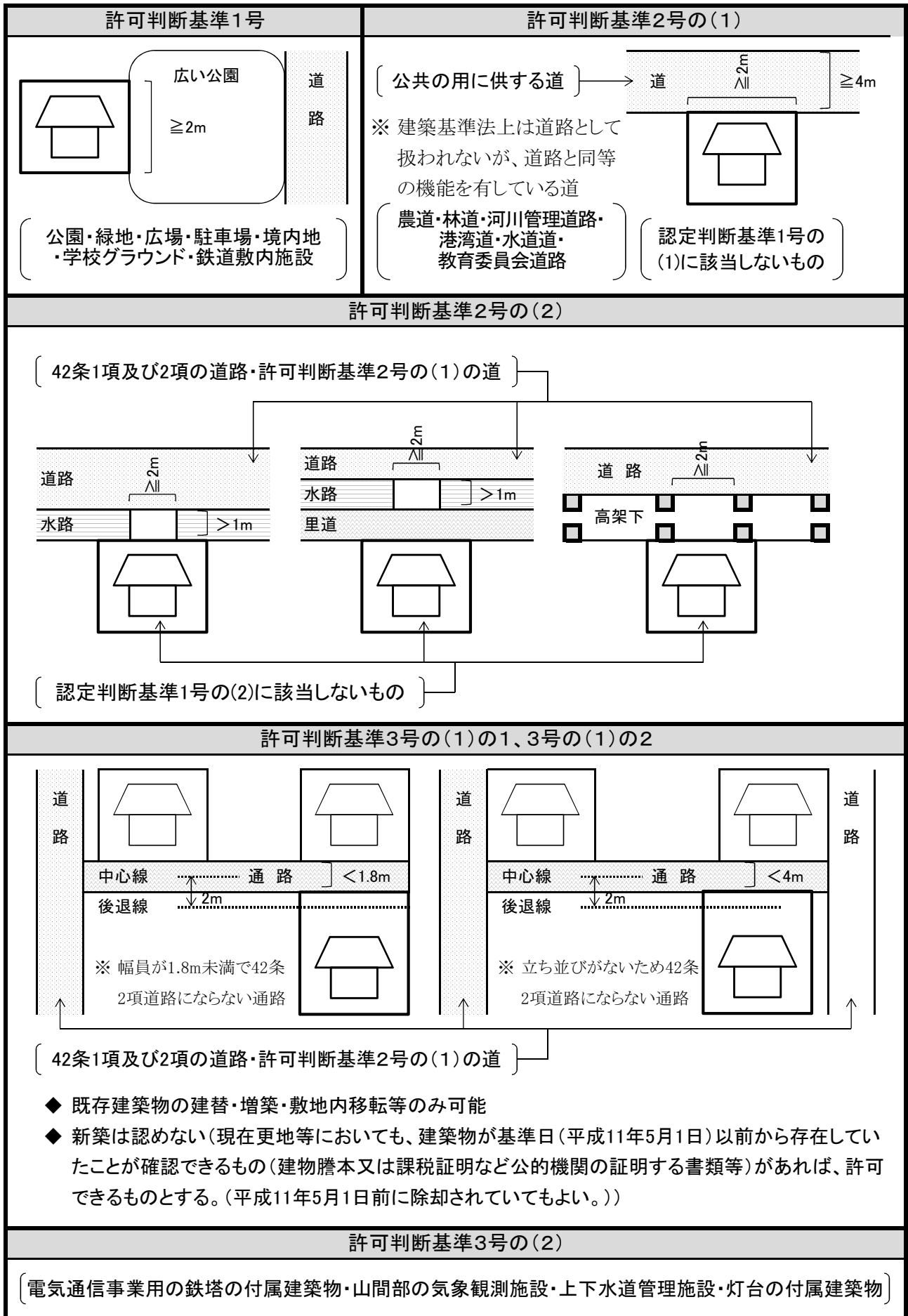
2. 法第43条（敷地等と道路との関係）第2項第2号の規定による許可のうち、「岡山県建築基準法第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準（判断基準）」のうち、当該申請に適用される次の判断基準を満たすもの。

(1) 許可判断基準2号の(1)

(2) 許可判断基準2号の(2)

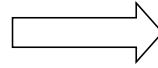
(3) 許可判断基準3号の(1)の1

許可判断基準イメージ図



報告案件

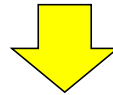
○ 建築基準法第43条第2項(敷地等と道路との関係)



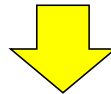
特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可した場合、適用除外



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31年1月1日～令和2年4月30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31年1月1日～令和2年4月30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 10 件

(1)判断基準2号の(1) (4m農道)	
勝央町	1 件
計	1 件

(2)判断基準2号の(2) (水路ばさみ)	
備前市	1 件
浅口市	1 件
早島町	1 件
矢掛町	1 件
真庭市	1 件
計	5 件

(3)判断基準3号の(1)の1 (住宅建替)	
備前市	2 件
浅口市	1 件
鏡野町	1 件
計	4 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

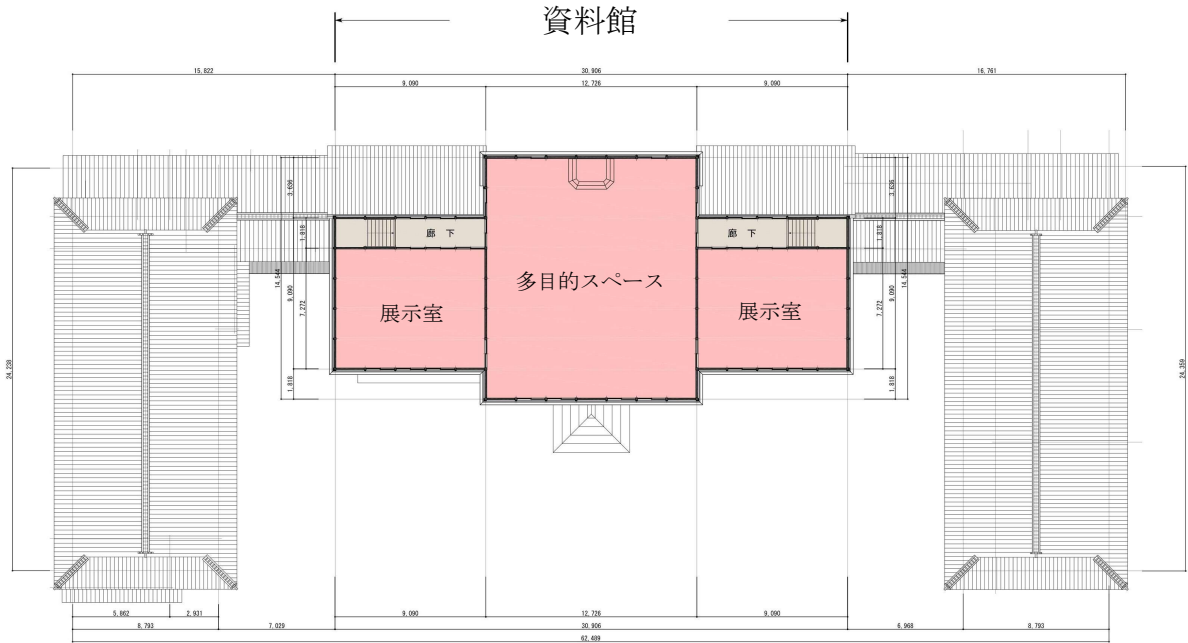
吹屋の町並みの裏手にある旧吹屋小学校は平成24年3月の廃校までは、現役で国内最古の木造校舎であり、明治中後期における小学校建築の建築史において高い価値を有している県の指定重要文化財である。

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。

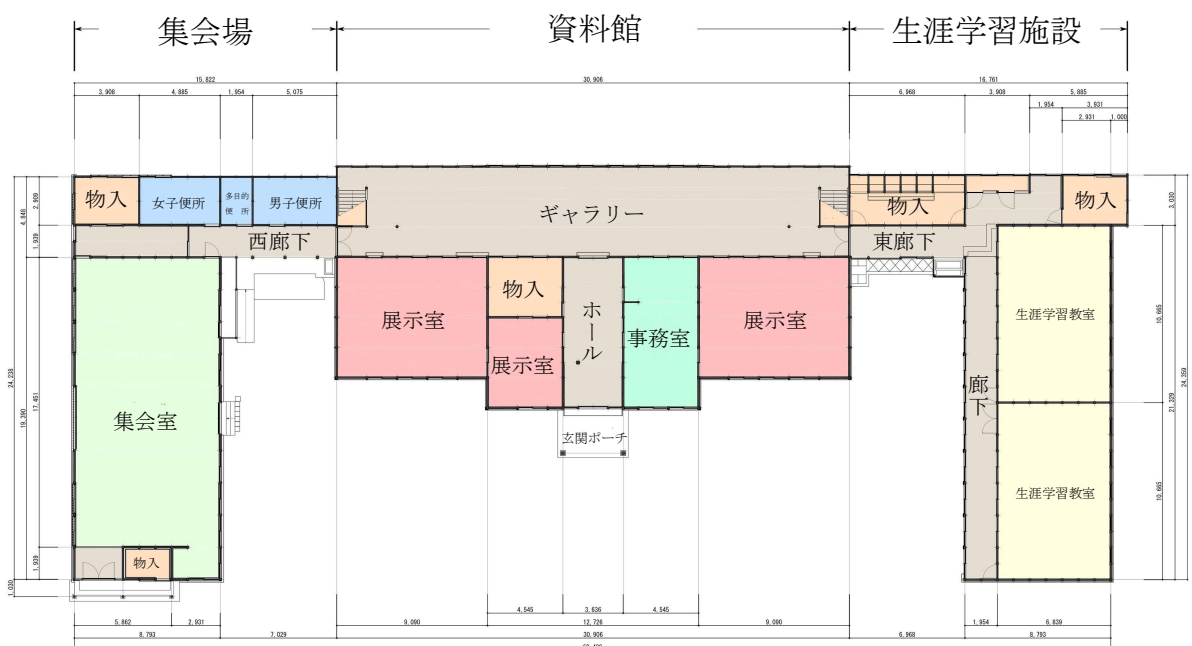
校舎の活用については、「学びの拠点」を活用基本方針とし、中核機能として「吹屋学の拠点機能」、「博物館・資料館の機能」及び「学びを中心とする交流体験機能」の3つを持たせる。（※具体的な活用方法は次ページ参照）



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 保存修理工事概要

設計資料や外観等から不可視部分の構造を想定し、限界耐力計算により耐震補強設計を行っており、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。

当初、令和2年3月末までの工事期間であったが、2年間工期を延長して保存修理工事を行っている状況にある。

2 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。

現時点で令和2年度の修理委員会の開催はできていないが、修理状況により開催する予定である。

3 進捗状況

素屋根を架設後、解体工事を実施し、基礎は石積み解体後、新たに鉄筋コンクリート造の直接基礎（べた基礎）を設置し、その上に解体前と同様に基礎石積みを実施している。

木部の施工は、古材を最大限利用するとともに、古材の中でも繕いをすることで利用できるものも使用したうえで、足りないものは新材を利用している。

耐震補強として、屋根面の構造用合板張り、荒壁パネルの設置に加え、鉄骨補強を行っている。

現在は瓦葺きや床板・天井板張り、間仕切り壁等の内装工事を行っている。

4 今後の工事予定

躯体が出来上がってきた中で、意匠復元と機械設備の設置について、委員会で協議しながら進める。

(参考) 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	奈良女子大学研究院教授	委員長
宮本慎宏	香川大学工学部准教授	

旧吹屋小学校校舎補保存修理工事
資料館（本館）



資料館 外観



資料館 土台据付



資料館 軸組組立



資料館 耐震補強造作



資料館 屋根組立



資料館 野地板張り



資料館 構造用合板張り



資料館 瓦葺き



資料館 荒壁パネル設置前



資料館 荒壁パネル設置後



資料館 小舞設置



資料館 2階床板張り



資料館 束石設置



資料館 1階床下地



資料館 床板張り

旧吹屋小学校校舎補保存修理工事

生涯学習施設（東校舎）

東廊下



生涯学習施設 外観



生涯学習施設 土台据付



生涯学習施設 軸組組立



生涯学習施設 軸組組立



生涯学習施設 軸組組立



生涯学習施設 屋根組立



生涯学習施設 野地板張り



生涯学習施設 構造用合板張り



生涯学習施設 瓦葺き



生涯学習施設 荒壁パネル設置



生涯学習施設 小舞設置



生涯学習施設 天井板張り



生涯学習施設 束石設置



生涯学習施設 1階床下地



生涯学習施設 小屋裏隔壁

旧吹屋小学校校舎補保存修理工事

集会場（西校舎）

西廊下



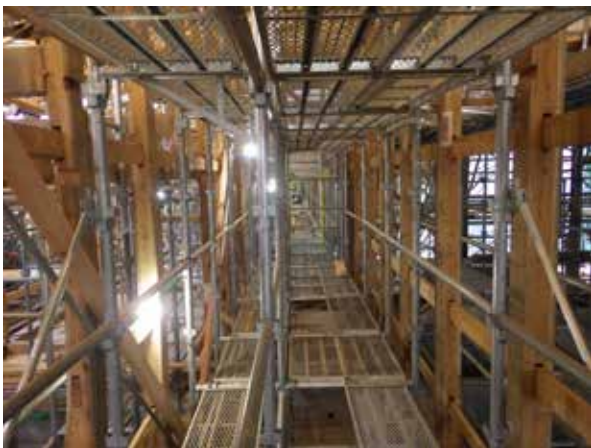
集会場 外観



集会場 土台据付



集会場 軸組組立



集会場 軸組組立



集会場 屋根組立



集会場 野地板張り



集会場 構造用合板張り