

議案番号	第 2 号			
議案内容	第一種中高層住居専用地域内における 日影による中高層の建築物の高さの制限を超える「中学校」の増築			
抵触条項	日影による中高層建築物の高さの制限（法第56条の2第1項）			
許可根拠規定	土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないもの （同条ただし書き）			
申請者	神戸市教育委員会 教育長			
申請場所	西区押部谷町			
地域地区	用途地域	第一種中高層住居専用地域 （指定建蔽率60%，指定容積率200%）		
	防火地域他	防火地域の指定なし，第三種高度地区		
工事種別	増築			
建築物用途	中学校（増築部分：中学校）			
規模		申請部分	申請外部分	合計
	敷地面積			17,823.82 m ²
	建築面積	41.03 m ²	3,063.22 m ²	3,104.25 m ²
	延べ面積	101.79 m ²	6,518.70 m ²	6,620.49 m ²
	構造	鉄骨造	鉄筋 コンクリート造	建蔽率 17.41 %
	階数	4 階	4 階	容積率 36.97 %
	最高高さ	15.23 m	15.58 m	
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和53年8月1日「神戸市中高層建築物の日影による高さ制限に関する条例」の施行により既存建築物が不適格建築物になる。 ・前回許可 昭和60年12月25日第3104号（法第56条の2） 			

日影に関する 規 制 値		測定高さ	(1 中高) 平均地盤面 + 4 m (1 低専) 平均地盤面 + 1.5 m	
	第一種中高層 住居専用地域	規制時間 (容積率200%)	5 m : 4 時間	10m : 2.5時間
	第一種低層 住居専用地域	規制時間 (容積率80%)	5 m : 3 時間	10m : 2 時間
日 影 の 状 況	<p>抵触部分 (既存建築物)</p> <p>北 側 道路を挟んで共同住宅があり、5 mライン、約10mラインともに日影の規制時間を超える部分がある。</p>			
	<p>増築部分</p> <p>(E V) 日影の規制時間内に収まっている。 (プール附属棟) 高さが日影の測定面より低くなるため、日影に影響しない。</p>			
そ の 他	<p>敷地周辺の状況</p> <p>1. 北側 — 道路を挟んで共同住宅、及び山林</p> <p>2. 東側 — 戸建住宅、道路</p> <p>3. 南側 — 戸建住宅、及び道路を挟んで戸建住宅、クリニック</p> <p>4. 西側 — グループホーム、駐車場、及び道路を挟んで児童館、保育所</p>			