

議 案 番 号		第 1 号			
議 案 内 容		市街化調整区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「研修所」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		神戸市消防局長			
申 請 場 所		北区ひよどり北町3丁目1番地			
地域 地区	用 途 地 域	市街化調整区域 （指定建蔽率60%，指定容積率100%）			
	防火地域他	指定なし			
工 事 種 別		増築			
建 築 物 用 途		各種学校（申請部分：車庫、研修所）			
規 模			申 請 部 分	申 請 外 部 分	合 計
	敷地面積				29,880.00 m ²
	建築面積	300.21 m ²	4,758.80 m ²		5,059.01 m ²
	延べ面積	423.91 m ²	9,546.28 m ²		9,970.19 m ²
	構 造	鉄骨造	SRC造、RC造 他		建蔽率 16.93 %
	階 数	2 階	11 階		容積率 29.92 %
	最高高さ	8.027 m	35.700 m		
備 考	・計画敷地の建築物により日影が生じる位置の用途地域 敷地北東側：市街化調整区域（容積率100%） ・平成8年2月14日「神戸市住環境等をまもりそだてる条例」の改正により既存建築物が不適格建築物になる。 ・前回の許可：平成22年8月30日 第3093号 ・既存不適格建築物の建築確認：昭和53年4月6日 第100号				

日影に関する 規 制 値	市街化調整区域	測定高さ	平均地盤面 + 4 m	
		規制時間 (容積率200%)	5 m : 4 時間	10m : 2.5時間
日 影 の 状 況	抵触部分（既存建築物） <u>北 側</u> 老人ホームがあり、既存の本館からの日影が10mライン、5 mラインの規制時間を超える部分がある。			
	増築部分 日影の規制時間内に収まっている。			
そ の 他	敷地周辺の状況 1. 北側 — 老人ホーム 2. 東側 — 道路を挟んで墓苑・火葬場 3. 南側 — 拘置所 4. 西側 — 公園			