

議案番号	第2号			
議案内容	第一種中高層住居専用地域内等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「小学校」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	神戸市こども家庭局長			
申請場所	東灘区本山南町8-2-1			
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	準防火地域，第四種高度地区		
工事種別	増築			
建築物用途	小学校（申請部分：児童福祉施設）			
規模		申請部分	申請外部分	合計
	敷地面積			9,800 m ²
	建築面積	245.47 m ²	1,972.03 m ²	2,217.50 m ²
	延べ面積	401.05 m ²	5,718.34 m ²	6,119.39 m ²
	構造	木造、鉄骨造	RC造、鉄骨造 他	建蔽率 22.64 %
	階数	2階	4階	容積率 61.96 %
	最高高さ	8.230 m	16.756 m	
備考	<p>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：第一種中高層住居専用地域内（容積率200%） 敷地東側：第一種住居地域（容積率200%） 敷地北側：第二種住居地域（容積率300%）</p> <p>前回の許可 平成26年9月25日 第3111号 既存不適格建築物の建築確認 昭和51年6月15日</p>			

日影に関する 規制値	第一種中高層 住居専用地域内 (容積率200%)	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
	第一種住居地域 (容積率200%)	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
	第二種住居地域 (容積率300%)	測定高さ	平均地盤面 + 4 m	
		規制時間 (容積率300%)	5 m : 5 時間	10m : 3 時間
日影の 状況	<p>抵触部分（既存建築物）</p> <p><u>北東側</u> 住宅があり、既存の小学校からの日影が10mライン、5mラインの規制時間を超える部分がある。</p> <p><u>東側</u> 駐車場があり、既存の小学校からの日影が10mラインの規制時間を超える部分がある。</p> <p><u>北側</u> 駐車場があり、既存の小学校からの日影が10mライン、5mラインの規制時間を超える部分がある。</p>			
	<p>増築部分</p> <p>日影の規制時間内に収まっている。</p>			
その他	<p>敷地周辺の状況</p> <p>1. 北側 — 道路を挟んで駐車場</p> <p>2. 東側 — 道路を挟んで駐車場</p> <p>3. 北東側 — 住宅</p> <p>4. 南側 — 道路を挟んで住宅</p> <p>5. 西側 — 社会福施設等</p>			