

議案番号	第 1 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「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 局長			
申請場所	垂水区舞多聞西5丁目			
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，第四種高度地区、地区計画（学園南地区）		
工事種別	増築			
建築物用途	小学校（増築部分：小学校）			
規模		申請部分	申請外部分	合計
	敷地面積			25,996.00 m <sup>2</sup>
	建築面積	313.53 m <sup>2</sup>	5,516.19 m <sup>2</sup>	5,829.72 m <sup>2</sup>
	延べ面積	281.83 m <sup>2</sup>	13,384.16 m <sup>2</sup>	13,665.99 m <sup>2</sup>
	構造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	建蔽率 22.42 % 容積率 53.32 %
	階数	1 階	5 階	
	最高高さ	3.610 m	19.047 m	
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成30年に敷地西側の用途地域が第一種中高層住居専用地域から第一種低層住居専用地域に変更になったことより既存建築物が不適格建築物になる。</li> </ul>			

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100%)	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>西 側</u> 道路を挟んで戸建住宅があり、10mラインで日影の規制時間を超える部分がある。			
	増築部分 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。			
そ の 他	敷地周辺の状況 1. 北側 — 道路を挟んで、戸建住宅 2. 東側 — 斜面地・道路を挟んで、戸建住宅 3. 南側 — 公園 4. 西側 — 道路を挟んで、戸建住宅			