

検討に当たっての前提条件の整理について

建物用途（建築基準法）と用途地域（都市計画法）

静岡県建築安全推進課を訪問し指導・助言を受けた（30.02.07）

- ▶ 旧市民会館建設時に用途地域の指定はなく、現行制度に基づく手続きは経ていない。
- ▶ 建築基準法に市民ホールの用途は規定されていない。
- ▶ ステージ、客席を備えた建物は建物の形態として「劇場」と捉える。
※住居地域としての環境を乱す恐れのある使われ方も判断基準となる
（不特定多数の人たちが訪れ、駐車場等の混雑が住居地域としての環境を乱す）
- ▶ 浜松市天竜区の事例（H14） 劇場として確認申請が出ている。（天竜壬生ホール）

県の指示 既存のプラザおおりの状況を確認されたい。

プラザおおりは、「中核複合施設（福祉、保健、公民館機能及び図書館）」という用途で申請していた。

複合用途の中で公民館機能のホールが建築基準法第 48 条に該当するため、許可申請を行った。

手続きの流れは、確認申請前に建築許可を受けている。（S56.7月 建築許可）

市役所周辺に旧市民会館が有していた機能を再生する場合に必要な手続き

1. プラザおおりと同様に建築基準法の許可を受ける

県への事前協議が整ったものについて、地域住民を対象とした公聴会（住民意見の反映）を開催した後、県の建築審査会を経て判断される。

2. 用途地域の見直しを行う

地域住民を対象とした公聴会（住民意見の反映 都市計画法第 16 条）等を開催した後、県へ法第 23 条の規定による事前協議を行い、市の都市計画審議会、県知事協議を経て決定される。

【参考】隣接地域 市役所敷地が面する市道扇町祇園線の南側は近隣商業地域