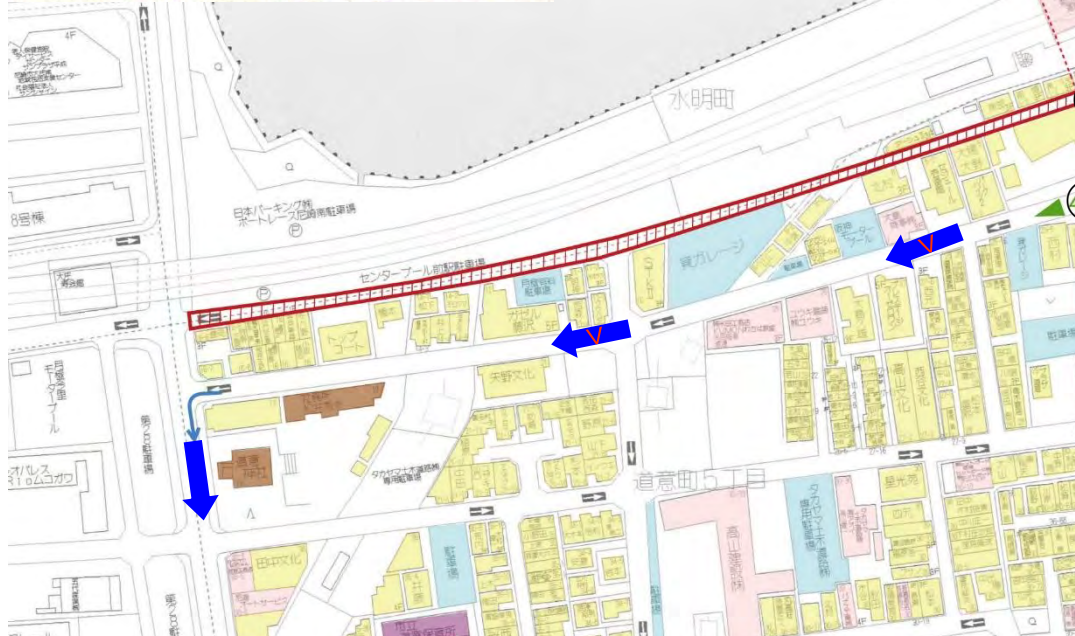
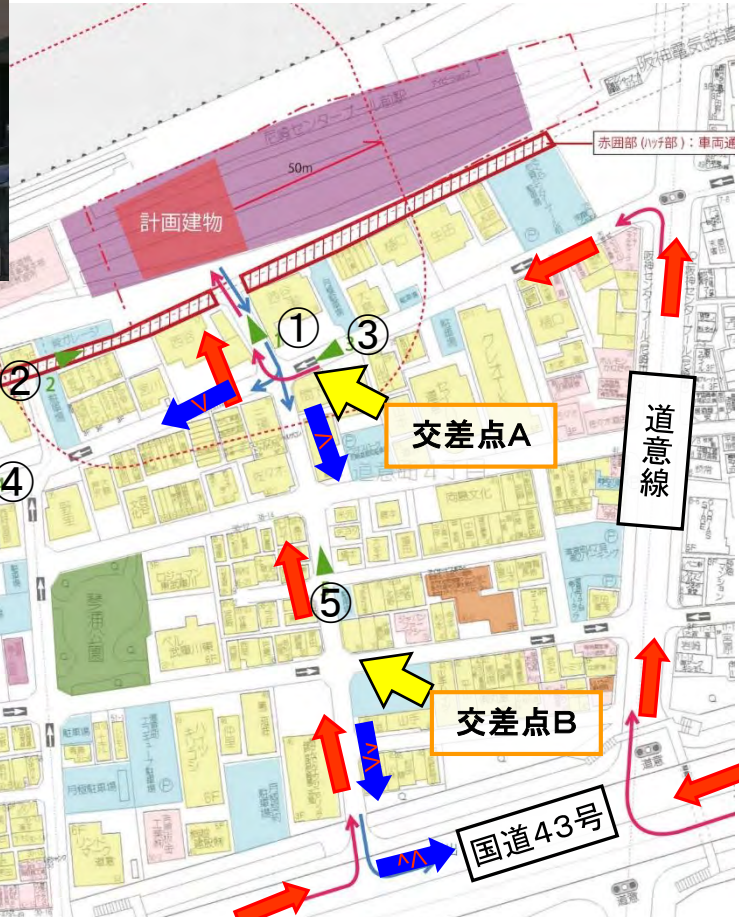


現況写真(東側)



搬入・搬出ルート図



神戸方面

大阪方面

周辺に対する影響について

- 交通混雑について

計画車両台数は10台程度／日と、周辺の交通に支障を及ぼす恐れがない。

- 騒音について

空調及び冷蔵庫の室外機・冷水チラーは、北側の競艇場に向けて配置され、南側の住環境への影響を抑えた計画としている。

<騒音規制値>

	昼間 (AM8:00~PM6:00)	朝(AM6:00~AM8:00) 夕(PM6:00~PM10:00)	夜間 (PM10:00~AM6:00)
第一種住居地域 (第二種区域)	60	50	45

騒音予測値は、規制値を大きく下回る数値となっている。

＜建築基準法第48条＞

第5項

第一種住居地域内においては、別表第二(ほ)項に掲げる建築物は、^①建築してはならない。ただし、**特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。**

第15項

特定行政庁は、前各項の^②ただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、その**許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、^③建築審査会の同意を得なければならない。**ただし、前各項のただし書の規定による許可を受けた建築物の増築、改築又は移転(これらのうち、政令で定める場合に限る。)について許可をする場合においては、この限りでない。

法第48条ただし書許可にあたっては、それぞれの用途地域の環境や利便を害するおそれがないこと、公益上やむを得ないことのほか、その場所での必要性、周辺に対する影響などを十分に検討し、利害関係を有する者の意見、建築審査会の同意が得られるか等、下記①～③を踏まえ、ただし書許可の適否等を判断している。

①特定行政庁が申請を受け付けている判断基準の例

- 申請建築物の用途、規模及び作業の内容から、周辺に対する影響が少ないと認められるもの
- 既存不適格建築物(用地地域が変更されて法第48条の規定に適合しなくなったもの)の建替え等であって、当該建替え等により周辺に対する影響の改善が図られるもの

②公聴会

- 利害関係を有する者の意見

③建築審査会の同意

- 上記①、②及び特定行政庁の許可の考え方の内容を踏まえ判断