

令和3年度第7回横須賀市建築審査会会議録

- ・日 時 令和4年3月15日（火） 午後1時30分から午後2時30分まで
- ・場 所 横須賀市役所3号館3階302会議室
- ・出席委員 三輪律江会長、吉岡津委員、小林康記委員、椋周二委員、笹田哲委員
- ・事務局 高野淳一都市計画課長、斉藤俊課長補佐、宇野澤真紀子、井上道貴
- ・処分庁 水津宏之建築指導課長、境高宏係長、小林健介
- ・傍聴者 0名

1 開 会

○本日の会議録の署名委員は、笹田委員となった。

2 議 事

(1) 審議案件

- 議案1 都市計画法等施行取扱規則第31条（高度地区の適用緩和及び適用除外）第3項規定に基づく認定
申請場所 横須賀市神明町地内

[建築指導課：小林]

ー資料「議案1」とパワーポイントを用いて計画概要を説明ー

<質疑応答>

[会長]

今回は、「高度地区の適用緩和及び適用除外に関する認定基準の適用除外（6）市長が建築審査会の意見を聴いた上で用途上やむを得ないと認めるもの」の案件である為、建築審査会から意見を出す認識でよろしいか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

[A委員]

議案を説明したのは、建築指導課か。

建築指導課は、都市計画法も所管しているか。

[建築指導課：境係長]

所管していない。

[A委員]

高度地区の適用緩和及び適用除外の高度地区の認定については、建築基準法第58条の高度地区のことを言っているのか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

[A委員]

建築基準法第59条第1項のただし書きには緩和規定等の定めがあり、同法第58条にはそういう定めの記載がないが、不明確なので説明して頂きたい。

[建築指導課：小林]

建築基準法第58条では、「高度地区内においては、都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない」定めとなっており、横須賀市の都市計画法等施行取扱規則の中で高度地区の適用緩和等が定められている。

[A委員]

今回は、高度地区についての認定手続き完了後、都市計画変更を行うのか。

[建築指導課：境係長]

都市計画法第9条で定めている高度地区の制限とは別に、横須賀市の都市計画法等施行取扱規則の中で、高度地区の適用緩和および適用除外を定めているので、この規則に則って計画されていることにより、都市計画変更は行わない。

[A委員]

建築基準法第58条の都市計画に定められた内容に適合しているか否かを建築主事又は、確認検査機関が判断するわけであるから、高度地区の適用緩和や適用除外は都市計画の内容において定められた前提で計画通知や確認申請が出されている認識である。

都市計画法の内容であれば、処分庁は都市計画課であり、建築基準法の内容であれば建築指導課と考えるが、認定基準の建て付けが非常にわかりづらいと考える。

[会長]

建築基準法第58条で規定されている都市計画の内容で判断すると考える。認定基準の適用除外（6）部分の建て付けは、わかりづらいのは確かである。

今回の案件は、建築審査会として「高度地区の適用緩和及び適用除外に関する認定基準の中の適用除外（6）」の内容に当てはまるかどうかを判断したいと考える。

[A委員]

建築物の高さの制限が最高限度15mである第1種高度地区の区域内で、当該病院の高さが34m程度の高さになり最高限度を超えること、病院という特殊な用途であることにより認定基準の適用除外（6）に該当するか否かについて意見を求められているという認識でよろしいか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

[A委員]

現状のうわまち病院よりも新病院は、建築物のボリュームを多く確保することや計画敷地の規模に制限があること、津波浸水区域内により地下が建築できないこと、このようなことで通常の病院を計画すると高さのボリュームが必要にならざるを得ないのは理解で

きるが、第3種高度地区の31mを超えることが疑問である。

最上階の階高6mある機械室が必要になるのか、理由を説明して頂きたい。

[建築指導課：境係長]

最上階に機械室だけでなく電気室も計画している。津波浸水区域内であり、昨今、増えている水害災害の対策も考慮して、病院という用途上、非常時に作動しなければならない為である。機械室等の階高の必要性については、病院建設担当課に確認する。

[会長]

津波浸水区域である為、水没しないように最上階に計画するのは、理にかなっていると考えるが、階高6mの妥当性に疑問がある。大型の病院であるから非常電源が必要なことと近隣への電気供給等を考慮するべきと考えるので、機械室等の高さの妥当性の確認を行い、議事録に残すこととしたい。

[建築指導課：境係長]

承知した。

[会長]

病院は、地震等の災害時でも常に電気が供給されている為、近隣の方々が集まる可能性が高く、今回の場所においても近隣に住宅があり、公園も隣接しているので非常時の機能の対策を検討しているか病院建設担当課へ聞いて頂きたい。

[建築指導課：境係長]

承知した。

[会長]

法律の建て付けについては、非常に難しいが、建築審査会と都市計画審議会の双方で審議されている案件である為、手続き上は問題ないと認識している。その点について、吉岡委員にご意見を伺いたい。

[B委員]

現状の手続きの流れで問題ないと認識している。建築基準法第58条に定められており、その中で都市計画法の内容に沿ったものであって、都市計画法等施行取扱規則の内容で議論をしているという理解で良い。

[会長]

令和3年2月の都市計画審議会では、神明公園の敷地を狭めるという議案であった。狭める理由の中で、公園の隣に病院を移転する予定の説明があった。また、周辺の都市公園についても見直しをすすめており、全体のバランスを考えた時に問題はなく、近隣住民等方からは、神明公園縮小への反対意見がなかった為、議案が可決している。

今回の建築審査会の案件は、神明公園と分離した土地利用の審議案件である。

令和3年2月の都市計画審議会では、公園を病院という用途に変更する事を諮問したわけではなく、神明公園から切り離れた後、残った敷地の土地利用において、将来的に市立病院という公益上必要な施設が建つという事の内容であった。

[会長]

他に質問、意見等はあるか。

[各委員]

<特になし>

[会長]

今回の案件は、「適正」という形で回答したいと考える。

今回も市長宛に、建築審査会から回答する形でよいか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

[会長]

建築審査会からの意見としては、一つ目、最上階にある機械室等の高さを含めた病院という用途を踏まえた建築物の高さの妥当性。二つ目、公園と一体利用するにあたって公園と病院の関連性に対して、病院建設担当課及び公園を所管する課等が、しっかりと連携し、適切なマネジメントを建設後も維持していくということ。

この2点を意見として挙げたいと考えるがよろしいか。

[各委員]

<異論なし>

[A委員]

審議結果は、「適正である。」という表現よりも、「用途上やむを得ない。」という表現のほうがよいと考える。

[会長]

前回の審議結果の内容はどのようなものか。

[建築指導課：境係長]

前回の審議結果は、「・・・その高さに支障はないものとし、適正であると認める。」という結果である。

[会長]

今回は「適正である。」という事だが、今回は、どういった表現がよいか。

[建築指導課：境係長]

「用途上やむを得ないと認める。」という表現でよいと考える。

[会長]

その内容を踏まえ、審議結果の文言については、会長に一任して頂き、回答したいと考えるがよろしいか。

[各委員]

<異論なし>

[会長]

以上をもって本日の審査会は閉会とする。

○次回は、令和4年4月19日(火)13時30分から横須賀市3号館3階第302会議室を予定。

会議録署名委員

○後日、市立病院建設担当課に確認した内容である。

「横須賀市 新市立病院 7階電気室、機械室の階高設定等について」

電気室の盤の上部にはラックを通す計画があり、機械室の機器の上部には配管やダクトを通す必要があることから、それぞれ梁下に一定の空間が必要である。

また、7階電気室及び機械室の屋上にはヘリポートを計画しており、7階屋外に設置する設備機器並びにそれらを保護する避雷設備がヘリの制限線に影響がないよう、屋上のヘリポートの高さを計画している。

これらにより、7階電気室及び機械室の階高6000は最低限必要な寸法である。