

## 令和5年度第2回横須賀市建築審査会会議録

- ・日 時 令和5年8月22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2号館6階261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 斉藤俊都市計画課長、藤田将仁主査、宇野澤真紀子、吉田光平
- ・処分庁 水津宏之建築指導課長、小林健介係長、加藤航司、山口匠
- ・傍聴者 0名

### 1 開 会

○本日の会議録の署名委員は、吉岡委員となった。

### 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項の規定に基づく認定

申請場所 横須賀市緑が丘地内

[建築指導課：山口]

ー資料とパワーポイントを用いて計画概要を説明ー

<質疑応答>

[A委員]

経過の確認だが、以前に一度審査会に諮った際に認定を受けたEV・駐車場棟の高さが低くなり、軽微な変更で手続きを行った。EV・駐車場棟（現エントランス棟）、新本館棟は竣工済みである。それから旧本館棟を解体、新分館棟をこれから建てる計画で、敷地全体としての状況が認定時と大きく変更されるということで軽微な変更ではなく再度認定を行うということでよいか。

[建築指導課：小林係長]

貴見のとおりである。

[A委員]

前回の審査会で認定した際に旧本館棟をできれば残してほしい等の要望があったが、そのあたりの状況も大きく変わっているため、処分庁からの事前相談の際に私の方から軽微な変更ではなく再認定とすることを判断した経緯がある。

[B委員]

色々経緯があるようだが、新本館棟はすでに工事が完了しているのか。EV・駐車場棟は高さを低くしてエントランス棟となり、新分館棟は、旧本館棟を除却した箇所に建築する

ということでよいか。

[建築指導課：山口]

貴見のとおりである。

[B委員]

当初の認定から実質変更となっているのは、エントランス棟と新分館棟である。高度地区の適用除外認定を受けるには、以前の認定時よりも敷地内の建物は低くなっているので支障はないと思われる。

[建築指導課：小林係長]

敷地内の状況が大きく変わるということで、審査会に何らかの形でご報告させていただくことを会長に相談したところ、再認定という形でお諮りすることとなった。

[A委員]

前回の認定では旧本館棟の解体は決まっておらず、歴史的価値のある建物であるということもあり、それをできるだけ残した使い方を考えてほしいという柳沢前会長の要望があったこともあり、旧本館棟があるために敷地内に駐車場のスペースがなく、EV・駐車場棟の認定を行った経緯もあり、入れ子式に計画が変わっていったので、軽微ではなく、一応審査会にお諮りする形とした。

[C委員]

最終的には駐車場は何台くらいできるのか。

[建築指導課：山口]

新規に40台、既存で3台あり、合計43台設けられる。

[A委員]

そちらに駐車場を計画することにより、周辺の道路の状況は問題ないか。

[建築指導課：山口]

一般車両は諏訪大神社側の公道から進入し、敷地内のエントランス棟のある側の通路を通る車両は病院の関係者の車となる。また、エントランス棟のある側の通路は、新分館棟の2階に児童福祉施設等が設けられることから、病院・施設利用者の送迎等の車両が利用する通路となる。

[A委員]

児童福祉施設とは放課後等デイサービスとか重度の障害を持つ子どもたちを扱う施設となる予定なのか。

[建築指導課：山口]

児童福祉施設等と総称したが、具体的には小規模多機能型居宅介護施設となる。

[B委員]

そちらも建築主の聖テレジア会、聖ヨゼフ病院が運営するのか。

[建築指導課：小林係長]

貴見のとおりである。元々病院の中で運営していた機能の一部を新築する建築物へ移す

計画である。

[B委員]

提案理由の中にある、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ものとして認めるとした結論に至ったので認定した、という経緯は良く分かるので、建物の用途上の内容で建築審査会に諮るという立てつけは理解できるが、それはあくまで都市計画法の話であって、建築基準法の話ではないということでしょうか。

建築基準法において高度地区の高さ制限は、都市計画で定められた高さ制限以下でないといけないという一文でしかないから、その大元である都市計画法において、市長が、その用途上やむを得ないかどうかの判断は建築審査会が適当であろうということこの要領を作ってもらっちゃるといふことか。

それであれば、高度地区の適用除外とは、この敷地が高度地区のエリアから外される都市計画の決定ではないのか。

[建築指導課：小林係長]

その計画に対して高度地区の適用を除外するかどうかなので、この敷地が高度地区の範囲から白抜きにするような都市計画変更ではない。高度地区の制限がかかったままで、この計画についてはその制限を緩和・除外することが適当であると認める認定である。

[B委員]

先ほど説明があったように、用途上やむを得ないとする判断について建築審査会の意見を聴くとのことだが、周囲の状況により都市計画上支障がないとの判断を、建築審査会がしてよろしいのか。

[建築指導課：小林係長]

以前市立病院の案件の際も棕委員から同様のご意見をいただいたが、現在の技術基準である都市計画上支障がないことの判断についてどこまで建築審査会のご意見を聴くかあいまいな部分もあるが、現状は都市計画上の様々な部分も含めて建築審査会のご意見も聴く立てつけになっている。

認定基準については、前回ご指摘を受けたことから、他の部分も含めて全体的に見直しを考えているところなので、運用の整理を進めていきたいと考えている。

[B委員]

建築審査会の委員が、この計画について都市計画上支障があるかないかの判断するのは建築基準法の範囲を超えているように感じる。用途上やむを得ないかどうかの判断において、都市計画上というかもっと広義的な用途の適正配置を勘案して、ということであるなら理解できる。

[D委員]

適用除外とすべき建物も減っているし、敷地全体的にも高さが減少しているので、特に問題はない。前回の認定もあり、今回の件に関して再認定をしない理由も特にない。

[E委員]

特に疑義もなく、問題ないと考える。

[B委員]

Googleマップのストリートビューで現地の過去の旧本館棟を確認してみた。前回の審査会では、この旧本館棟は文化的価値があるから残してほしいという議論があったのか。

[A委員]

残すのであればきちんとしかるべき処置を行い残してほしいという意見があった。そもそも斜面地に面しており、そのボリュームで大丈夫なのかといった色々な議論があった。

[建築指導課：小林係長]

景観協議等でもできれば残してほしいとの話はあったが、前回の認定後、事業者としては改修等含め管理していくことが難しいと判断し、解体の運びとなったと聞いている。

[D委員]

変更後の計画配置図を見ると新分館棟の南側と西側にRのついた線があり、それが旧本館棟の壁面のカーブと似ていると思うが、外壁だけ残しているのかと思ったがそういうわけでもないのか。

[建築指導課：小林係長]

その部分は旧本館棟の土台部分の名残りと思われる。敷地内に高低差があるので、残ってしまった土留めの部分と思われる。

[B委員]

周辺の建物に対して擁壁もあり結構高低差があるようだが、そちらからの圧迫感はある必要はないのか。

[建築指導課：小林係長]

新本館の認定当初より、周囲に対して圧迫感を感じるような建物にならないよう計画されている。

[A委員]

もう少し敷地内に緑を配置し、外構を整えた計画として最終的にはきちんと作ってほしいが、それが無いからといって同意できないというものでもない。

[会長]

それでは、本件について再認定することとしてよろしいか。

[各委員]

<異議なし>

[会長]

それでは、議案1について認定することとする。

### 3 その他（非公開）

#### ○ 田浦駅前ニュータウン計画について（報告）

－処分庁より資料とパワーポイントを用いて計画概要を説明－  
以前より事前相談している案件についてその後の経過を報告し、各委員の意見を伺った。

[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5年9月19日(火)13時30分から横須賀市3号館3階第301会議室を予定。