

令和6年度第1回横須賀市建築審査会会議録

- ・ 日 時 令和6年5月21日（火） 午後1時30分から午後3時15分まで
- ・ 場 所 消防局会議室 消防第3会議室
- ・ 出席委員 三輪会長、吉岡委員、棕委員、笹田委員、小林委員
- ・ 事務局 斉藤都市計画課長、牧野主査、宇野澤、吉田
- ・ 処分庁 水津建築指導課長、小林係長、加藤、守
- ・ 傍聴者 3名

1 開 会

○本日の会議録の署名委員は、棕委員となった。

2 議 事

（1）審議案件

○議案2（非公開）高度地区における適用緩和及び適用除外の運用基準の改正内容について

[都市計画課：宇野澤]

ー資料とパワーポイントを用いて計画概要を説明ー

○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

[建築指導課：小林係長]

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>

[会長]

補足として、処分庁には日影について近隣住民より意見が出ていることについて建築審査会で報告するように伝えていた。

また、商業地域のため日影の規制はないもののどのような検討を行って今回の計画に至っているのか説明をお願いした。

[A委員]

適用緩和の（2）第3種高度地区の適用について、本文の「建築審査会の意見を聴いた上で市街地環境の整備改善に資すると認める」とあり、市街地環境の整備改善に資するか否かについて技術基準あるいは建築審査会の意見を聴いた上で市長は判断されるということの理解でよいか。

[建築指導課：小林係長]

貴見のとおりである。

[A委員]

市街地環境の整備改善に資すると判断する要因はどこにあるのか。

処分庁の説明では、技術基準Ⅰに適合していることが市街地環境の整備改善に資すると認められるように聞こえた。技術基準Ⅰは定量的なもので最低限の基準だと思うが、市街地環境の整備改善に資するとはどの点になるのかももう一度説明をお願いしたい。

[建築指導課：小林係長]

先ほどの議案の説明の部分と関連するが、高度地区の適用緩和及び適用除外の考え方として第一に技術基準に適合していることが市街地環境の整備改善に資すると考えている。建築審査会の委員の方々には、裁量部分が含まれる部分である広場状公開空地や歩道状公開空地の配置などについて市街地環境の整備改善に資するものとして適合しているか判断いただきたい。

技術基準の定量的な部分、裁量的な部分、既存との比較などを総合的に建築審査会で判断してもらうことが、従前の基準の方針であると考えている。

今回の案件も歩道状公開空地や空地の在り方の計画について周辺に対してどのように良い影響を与えるのか説明を行わせてもらった。例えば敷地の主になる出入口の周辺は、人と車が混雑していたが、道路拡幅や歩道状公開空地を設けることで人と車の動線が明確化される計画になっている。また、以前までは道路で無理にUターンをしていたが、敷地内でUターンできる計画となっていることも周辺に対して配慮がなされていると考えている。他にも、今まで歩道がなかったところに歩道状公開空地が設けられる計画であり、歩行者が安全に通行できるようになっている。

病院の機能を維持しながらの建替えに伴い、既存の建物を残しつつ順番に建替えていかなければならないという制限がある関係で南側に大きな空地ができてしまうが、ただ空地を設けるだけではなく車両の動線計画や災害時の緊急車両の受け入れスペースなど有効に活用できる計画になっているところも市街地環境の整備改善に資するものと考えている。

更に、市民が主に利用する中核病院である共済病院であるが、老朽化がかなり進み、旧耐震の建物であることによって大地震が発生した場合にはいつ崩壊してもおかしくない状況であるため、耐震性を確保できる病院に建替えることが周辺の住民の方々に対して整備改善に資する計画といえるのではないかとということも併せてお伝えしたい。

[A委員]

本件は、商業地域で日影の規制はかからないが、周辺住民の方からの要望もあって、日影について確認をしたのか。

[会長]

基本的には、商業地域のため日影については問題にならないが、一部住民の方から日影についての意見がでていたので、報告をしてもらうこととなった。

[建築指導課：小林係長]

意見がでた住民に対しては事業者も個別に説明を行っており、病院の機能を維持していかなければならないという制限のなかで、歩道状空地を設定することによりや建物をできるだけ意見があった住民の建物から離す検討を行っていることは確認しているので、これ以上はやむを得ないと処分庁としては判断している。

[A委員]

商業地域で日影について規制はないが、あえて確認を行うことで市街地環境の整備改善に資するということか。

[建築指導課：小林係長]

本件に関して、日影の確認は求められていないが、あくまで任意の検討で行っている。

住民説明会の場でも日影に関する図面を用いて説明を行っていると聞いており、意見が出た住民に対しても個別に影響の範囲も含め説明をしていると聞いている。

[会長]

市街地環境の整備改善に資すると判断するのは、まず1点目は、公開空地が増え、道路環境が改善されることでよいか。

[建築指導課：小林係長]

貴見のとおりである。

[会長]

2点目は、既存の病院の機能が增強されるということで、災害時に受け入れもより可能になることの理解でよいか。

[建築指導課：小林係長]

貴見のとおりである。

[会長]

冒頭の説明について、1点目が、公園の眺望点における高さの規制があり問題はないようだが高さに関する制限については、建築審査会の中でどう判断されたか求められるため、高さに関する数値などを分かりやすく図面に表記してもらいたい。

2点目が中央診療棟の高くなっている部分をサプライ棟へ移し、日影をできるだけ敷地内で納めることはできなかったのかと気になっていたが、説明では隣地斜線の制限に伴い高くすることができなかったとあったが、どの部分で隣地斜線が厳しくなっているのか。

[建築指導課：小林係長]

敷地とサプライ棟が一番近い部分が隣地斜線が厳しく、現在の計画以上に階数を増やすなど高さを上げることはできなかった。

また、補足としては病院としての動線計画から機能を分散させることは避けたいため、本来同じ棟内にあるべき機能をサプライ棟に移すことは病院としては難しいと聞いている。更にセットバックの計画について補足すると、室外機置場をできるだけ道路から離し、騒音対策としても考慮した結果、室外機置場となるセットバック部分が敷地中央を向いて

いる現在の計画に至っている。

[会長]

検討を行った結果の計画であると理解した。

[建築指導課：小林係長]

先ほど話のあった眺望点の高さの記載について、図面番号14の立面図に制限高さについて記載しているのでそちらで今回については確認してもらいたい。

[会長]

眺望点の高さ記載については承知した。ただ、斜線制限に関しても今後は記載するように指示をお願いする。

[建築指導課：小林係長]

承知した。

[B委員]

議案1のレジュメの3ページ目で「＜周辺の市街地環境の整備改善に資する計画について＞」の内容の読み方について、A委員からも指摘があったように、技術基準Ⅰに適合しているかは、数字の定量的な問題であり適合することが大前提としてあって、レジュメの①～⑤については、技術基準Ⅰの繰り返しの部分も一部含むが、市街地環境の整備改善に資すると認める行政庁の考え方を記載していると考えてよいのか。

基準の改正後には、運用の仕方が変わり、あらかじめ市長が市街地環境の整備改善に資すると認めた案件に関して審査を行っていくことが明確になると思うが、現行の基準であっても、資料の内容は行政庁の考え方を整理し、まとめたものであるという理解でよいのか。

[建築指導課：小林係長]

まずは行政庁として技術基準Ⅰの適合及び市街地環境の整備改善に資すると判断できるかを確認し、その内容を資料にまとめている。その内容について建築審査会の委員の方々に判断してもらいたいと考えている。また、原則は技術基準に沿った内容での審査を行ってもらいたい、案件ごとの周辺環境や立地が異なるため、委員の方々の総合的な意見を伺いたいと考えている。

[B委員]

建築審査会にかける前の段階での行政庁の技術基準Ⅰ及び市街地環境の整備改善に資するに関する評価について判断を資料の①～⑤でまとめているという理解でよいのか。

[建築指導課：小林係長]

貴見のとおりである。

[B委員]

質問になるが、議案1のレジュメ3ページ目の③の「建築物の外周部に免震機能を持たせるスペースを確保する必要があるため、建築可能な敷地の範囲がさらに制限されている。」とあるが、平面図上でどこにその必要な外周部の機能のスペースがとられているの

か読み取れず教えてほしい。

[建築指導課：小林係長]

構造図がないため、平面図上で伝えるのは難しいが、図面番号5の平面図で犬走りや免震側溝と記載があり、地盤と建物の間に僅かに隙間を設けることで地震があっても建物が地面と同じ揺れ方をしない構造になっている。

[B委員]

理解した。

[A委員]

耐震性能の向上において、市街地環境の整備改善に資すると判断しているのは良いと思うが、さらに災害時の避難場所としてのスペース確保などはないのか。

[建築指導課：小林係長]

あくまで病院のため、災害時には病院としての機能を優先することを考え、避難場所ではないけれど患者の受け入れスペースを敷地内に確保する計画になっている。

[A委員]

3ページの「＜周辺の市街地環境の整備改善に資する計画について＞」と技術基準との関係からすると、この表現だと技術基準Ⅰにすべてに適合することで市街地環境の整備改善に資する計画だと読めてしまうため、違和感がある。

[会長]

今後基準の見直しを図り分かりやすくなっていくと思うが、資料として誤解を招く文章であるため、もう少し完結に作成したほうが良いと思う。

[建築指導課：小林係長]

承知した。

[C委員]

騒音についての対策や配慮は、なにかあったか。

[建築指導課：小林係長]

住民説明の中では、救急車両の音などについて意見があったようだが、救急車両が住宅地に入った際には音を小さくするなどの対策をすると聞いている。また、室外機などではできるだけ住宅地から離れた計画にする配慮を行っている。

[C委員]

救急車は、現在地下に入っていると思うが、建替え後は地下ではなく地上入るということでしょうか。

[建築指導課：小林係長]

図面番号18のピンクの矢印が救急車の動線になる。今までは地下であったが、中央診療棟の一部に救急用の出入口を設け、基本的には北側から入って中央診療棟で患者を下ろす計画になっている。感染症の患者に関しては感染出入口がある地下に搬送すると聞いている。

[C委員]

承知した。

[三輪会長]

それでは、他に意見がなければ本件について認めることとしてよろしいか。

[各委員]

＜異議なし＞

[三輪会長]

それでは、議案1について認めることとする。

○その他

[建築指導課：加藤]

ーパワーポイントを用いて報告ー

[建築指導課：加藤]

令和6年2月20日付建築審査会で審議した追浜県営団地について、三輪会長から駐車場の出入りの方法について、団地駐車場の車両の出入口を戸建て分譲地側にも設け、駐車場内を一方通行にすることで、車の入口と出口が分かれることにより、歩行者の安全性が向上するのではとの意見をもらっており、設計者と県の県営団地担当者へ伝え、検討した結果を報告する。

前面道路は車両が行き止まりとなるため、交通量が限られ安全面に関して大きな問題にならないことや戸建分譲の新設道路は、戸建に住む方の道路であり戸建に住む方以外の通行は避けたいとの考えから現行の計画のまま進めたいとの結果になった。

[三輪会長]

承知した。

以上をもって本日の審査会は閉会とする。

○次回は、令和6年6月18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。

会議録署名委員