

令和7年度第1回横須賀市建築審査会会議録

- ・ 日 時 令和7年10月21日（火） 午後1時30分から午後2時40分まで
- ・ 場 所 横須賀市役所3号館3階 301会議室
- ・ 出席委員 三輪会長、中田委員、柏原委員、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、鈴木、守
- ・ 傍聴者 0名

1 開 会

○本日の会議録の署名委員は、中田委員となった。

2 議 事

（1）審議案件

○議案1 建築基準法第44条（道路内の建築制限）第1項第4号の許可について

[建築指導課：鈴木]

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]

Yデッキ横のエレベーターを撤去し、その代替として再開発ビルの中にエレベーターができるのか。外部から使用できるのか。24時間稼働するのか。

[建築指導課：小林係長]

貴見のとおりである。時間については、京急線の始発から終電の時間までは少なくとも稼働すると聞いている。

[A委員]

現在の稼働時間は何時か。

[建築指導課：鈴木]

朝の5時から日をまたいだ夜中の1時までである。

[A委員]

現在と同等の時間を稼働するといった考えでよろしいか。

[建築指導課：鈴木]

同等以上で稼働すると確認している。

[A委員]

新しく設置されるエレベーターの電気代、管理、清掃関係等は誰が担うのか。

[建築指導課：小林係長]

維持管理等については再開発ビルの方で行うと聞いている。

[A委員]

Yデッキの他のエレベーターについては清掃等を県土木事務所が全然行わないので、商店街で担っている。そういったことがないようにしていただきたい。

バリアフリーについてはそのエレベーターで対応しているということで理解した。

[B委員]

新しく計画しているエレベーターが、撤去予定のエレベーターから少し離れたところにあることが気になっているが、地上から駅に向かう方々の動線にもなるかと思うが、そのあたりの動線計画も特に問題ないとの判断か。

[建築指導課：小林係長]

再開発組合と県土木事務所の方でその辺りのことについて協議したと聞いている。Yデッキ上で駅改札から再開発ビルへの歩行者空間を広げるために、既存のエレベーターを撤去する必要があったと聞いている。そのため、現在のエレベーターの位置とは変わってしまうが、再開発組合と県土木の協議の中でバリアフリー上の動線は問題ないとされている。

[B委員]

現在そのエレベーターがどのくらい使われているのか気にはなったが、そのように協議されたということで承知した。

[C委員]

パース上でツインタワーみたいなものができているが、これは何か。

[建築指導課：鈴木]

現在もエレベーターの近くに2本あるもので、Yデッキの構造物の一部である。

[C委員]

了解した。

Yデッキの床レベルを変えずに、再開発ビルの2階レベルをYデッキに合わせて、基本フラットで移動できる計画であるとの理解でよろしいか。

[建築指導課：小林係長]

貴見のとおりである。

[C委員]

再開発ビルの3階以上の部分の雨仕舞はどのようになるのか。先ほどから議論にあるエレベーターへの動線で、新しいエレベーターへ誘導する際に、半分くらいは雨にあたってしまうのか。動線が延びた分そのあたりの配慮はどのようになっているのか。

[建築指導課：小林係長]

3階部分が張り出しているので、動線上は屋根がある形になっている。ただ風で吹き込んでくる部分は出てきてしまうかと思う。

[C委員]

3階の張り出し部分に入ってしまうえば雨は避けられるということか。

今回はあくまでもデッキの部分が道路上空に出てきてしまうことの許可であり、それに伴い、利便性やメンテナンスを含めて協議内容について質問があったが、再開発ビル完成後に調整でもめることのないよう、しっかりと公と民で連携し協議していただきたい。

他にご意見等はあるか。元々あったものであり、段差が解消されるなど現状より改善されるのではないかと考える。

[D委員]

先ほどご説明あった雨水対策についてももう少しお聞きしたい。短時間でのゲリラ豪雨がしばしば問題になっているので、かなりデッキ上にも水がたまり、建物の中に入ってきたり、階段に流れ落ちたりすると考えられる。デッキ自体に傾きがあればそちらに流れていくかと思うが、そのことに対する対策等があればお聞かせ願いたい。

[建築指導課：鈴木]

設置されるデッキ及び公共用歩廊の雨水対策については、デッキが2層構造になっていて、デッキの下部に雨水を溜める空間がある。デッキの隙間から雨水が流れ込み、下部の空間に集水され豪雨等に対して考慮された排水管へ流れ込み、縦樋を経由して排水される計画がなされていると聞いている。勾配については、建物側ではなくYデッキ側に集水される計画であるとのことである。

[建築指導課：小林係長]

お手持ちの資料の「部分詳細図(1)」に立体歩行者通路の詳細図があるかと思うが、そちらご覧いただくと、躯体の上に置床式のスラブがあり、躯体とデッキの間に雨水が溜まるため、デッキ上には水が溜まらない計画になっているのがご確認いただけるかと思う。

[D委員]

そのたまった水が排水管の方に流れていくかと思うが、そのところがむしろ問題になってくる場合もあり、その辺りの議論や話し合いはいかがだったかお聞きしたい。

[建築指導課：小林係長]

雨水量をどのくらい見積もって計画したかについては我々も把握していないが、近年の豪雨についても見込まれた計画であると思っている。かなり余裕を持った排水計画がなされていると聞いている。

[D委員]

そういった部分についてはきちんと話し合いがもたれたという認識でよろしいか。

[建築指導課：小林係長]

設計者から余裕を持った雨水計画をしていると伺っているので、昨今の豪雨にも対応できる計画であると認識している。

[D委員]

了解した。

[A委員]

エレベーターの所有は現在は県土木事務所であり、今回計画されているものは再開発ビ

ルとなると思うが、所有者が変わるとなると、再開発ビルの都合でエレベーターが撤去されること等ないか心配があるが、その辺はどういった取り決め等なされているのか。

[建築指導課：小林係長]

エレベーターやデッキを含めた立体歩行者通路の計画については、今後再開発組合が県土木事務所と協定を結ぶと聞いており、その内容に今の懸念事項についても含まれていると考えている。

[C委員]

この街区については地区計画がかかっている、将来的には隣の街区にデッキが繋がって延伸していく計画との認識でよろしいか。

[建築指導課：水津課長]

隣の街区にはまちづくり協議会という名前で権利者組織が設置はされているが、活動については不明である。しかし横須賀中央のまちづくりとして2階レベルでの延伸が可能なように位置づけはされていると聞いている。

[C委員]

街全体としては、駅改札口から2階レベルでもう少し先まで延伸していく計画ということで、私の中ではエレベーターは通過点の一つとしての認識である。その認識でよろしいか。

[建築指導課：水津課長]

貴見のとおりである。

[C委員]

であれば、テナントの一部のエレベーターというよりは公共的な意味合いのあるものとしていかなければならない認識なので、そのあたりは管理体制をしっかりと継続していただきたい。今後もし延伸されるのであれば、この歩行者通路の計画を規範としてしっかりと調整していただく中での今回の計画かと思う。このことは敷地の外での話なので、今回の議案からは外れるが、連続しているのでそのようにお伝えいただけたらと思う。

今回は委員からのご意見も色々いただいているが、それらも含め、引き続き諸々の協議を市にしっかりお願いしたい。

[会長]

それでは、他に意見がなければ本件について同意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について同意することとする。

3 その他

[建築指導課：小林係長]

建築基準法第43条第2項の認定及び許可に係る審査基準について、本基準は令和2年4月に作成し、運用させていただいているが、3ページの「第1章総則 4その他」に基準の5年ごとの見直しについての記載がある。今年の4月を以ってこの基準の運用が5年を迎え、見直しの時期となっており、処分庁の方で内容について検討した結果、特に見直しを行う箇所はないと判断したので、今年の改正等を行わず今後もこの運用としていきたいと考えている。

このことについて審査会委員の方からもご意見等あればお聞きしたい。

[会長]

ご意見等ある方はご発言をお願いしたい。

[各委員]

<特になし>

[会長]

それでは、基準の見直しについて了承した。

以上をもって本日の審査会は閉会とする。

○次回は、令和7年11月18日(火)13時30分から横須賀市消防庁舎4階災害対策本部室を予定。