

第 93 回静岡市建築審査会会議録

- 1 日 時 令和 5 年 12 月 19 日(火) 午後 1 時 30 分～午後 3 時 00 分
- 2 場 所 静岡庁舎 新館 9 階 特別会議室
- 3 出席者 (委員) 荻野淳会長、加藤将和委員、石黒鮎子委員、鍋田さつき委員、
片山幸久委員、坂井美文委員、新庄剛和委員
(事務局) 建築指導課 増田主幹兼管理係長、井関主査、原主事
(処分庁) 建築指導課 浅場参与兼課長、本間指導係長、稲葉副主幹
(諮問機関) 都市計画課 松南課長、鈴木(克)主幹兼土地利用計画係長、
鈴木(利)主査
(関係課) 緑地政策課 松永主査
- 4 欠席者 0 人
- 5 傍聴人 0 人

6 議題等

(1) 議案審議

- 議案第 1 号 建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定による許可 1 件
議案第 2 号 建築基準法第 48 条第 4 項ただし書きの規定による許可 1 件
議案第 3 号 静岡都市計画高度地区計画書 3 (4) による許可 1 件

(2) 報告事項 (包括許可基準に基づく許可)

- 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可 1 件

7 進行記録

(建築指導課 増田主幹兼管理係長進行)

- ・本会議が建築審査会条例第 8 条の規定により公開となっていることを報告

(ここから荻野会長が会議進行)

- ・ 7 人の委員の出席があり審査会会議が成立していることを報告
- ・【議案第 1 号】の審議に入る前に、会議録の署名を加藤委員と石黒委員に依頼
《会議録の署名について、加藤委員と石黒委員が了承》

(【議案第 1 号】の審議へ)

(処分庁：建築指導課)

- ・[本間係長] が【議案第 1 号】について説明

申請場所	申請者	用途
駿河区	静岡市長 難波 喬司	倉庫 (防災倉庫)

【議案第1号】に関する質疑応答）

（質問等がなく議案第1号の採決へ）

・[荻野会長]

それでは議案第1号「建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可」について、議案のとおり同意することに異議のない方は挙手をお願いします。

（全員異議なし）

・[荻野会長]

全員賛成です。本件については異議なしと認め、議案第1号を原案のとおり承認します。

（続いて【議案第2号】の審議へ）

（処分庁：建築指導課）

・[本間係長]が【議案第2号】について説明

申請場所	申請者	用途
駿河区	法人	集会場付水泳場

【議案第2号】に関する質疑応答）

・[鍋田委員]が質問

今回、津波避難施設として想定されているということで、管理棟と集会場と現在の津波避難タワーが避難場所となっていると思います。津波避難タワーは7m、集会所は4階建てなので、避難する高さとして良いと思います。管理棟は2階のテラス席に避難できるという話でしたが、36ページの立面図を見ると、屋根だけあるような状態で高さが4mぐらいです。63ページのハザードマップにおいては、地震発生から10分後の津波の高さが4.66mの想定ということですか。

・[本間係長]が回答

今おっしゃった63ページの津波避難計画のオレンジの部分は、高さが低い浜辺の部分となり、津波の高さは4.66mとなります。そこから地盤面の高さが上がり、防潮堤の先が大浜公園の部分となり、逆三角形で示していますが、今回の管理棟の位置では1.81mが津波の高さとなります。建物の位置に応じて、それぞれの津波の高さが示されています。

・[鍋田委員]が質問

津波の想定がよくわかっておらず、水面が同じ高さで来るようなイメージがありますが、場所によって波の高さが変わるということですか。

・[本間係長]が回答

この図は津波が同じ高さで来ると想定したときに、その場所の地面の高さからどのぐらいの高さまで水が来るかというものを表しており、地盤面が高くなればなるほど相対的に波の高さは低くなるという考え方をしています。今回の大浜公園につきましては、西側の地盤が少し高く、東に行くと低くなるということで、集会場の方は津波の想定高さが2.53mですが、プールを建てる側に行けば、1m以下となっています。そういったことから今回の管理棟につきましては、津波避難ビルの指定とはなりません、実際に水が来た際には、この屋上部分の高さで、基準水位以上の十分な高さが確保されていることから、一時避難先としては、十分機能するものと判断しております。

・[鍋田委員]が質問

図面上の高さは、ハザードマップの想定の高さと同じということですか。

・[本間係長] が回答

そうです。

・[鍋田委員] が質問

もう一点、82 ページの建築許可の事前協議においての意見に対する回答書に「2 階バルコニーと屋上への避難は 24 時間可能とします」とあります。そうすると、集会場の屋上と管理棟のテラス部分は、24 時間誰でも入れるように年間的に使っていくと思いますが、防犯上や管理上の面で閉鎖することはないということですか。

・[本間係長] が回答

施錠やセキュリティの面はまだ計画段階ではありますが、前提としていつでも入れることを軸に現在考えております。

・[鍋田委員] が返答

わかりました。

・[新庄委員] が質問

今の津波の件で確認ですが、2 階バルコニーというのは、管理棟の 2 階バルコニーのことですか。

・[稲葉副主幹] が回答

回答している 2 階バルコニーと屋上は集会場の屋外空間となっている部分を指しています。津波避難ビルに指定する際には、24 時間避難できることが条件となるので、それに対応できるようになっています。管理棟についても実際は入れますが、この回答には入っていません。

・[新庄委員] が質問

面積が全然違っていたので気になりました。ここで言っているのは集会場の屋外空間ということですね。この面積は 440 m² ぐらいしかないのですか。

・[稲葉副主幹] が回答

そうです。

・[新庄委員] が質問

63 ページで、受け入れ面積が 2,166 m² と書かれていますが、これはどの部分の面積を指しますか。

・[稲葉副主幹] が回答

多目的ホールなどを含めた、日中の場合の面積になります。

・[新庄委員] が質問

61 ページで、今回は日影の影響は問題ないということで良いのですが、緯度が 34.94° となっている部分は 34 度 58 分という意味で合っていますか。

・[本間係長] が回答

こちらは、34 度 56 分を 10 進法で表しています。細かい話をすると、34 度 58 分がこの庁舎（市役所）あたりの緯度になるのですが、計画地はやや南に寄っているため、34 度 56 分になり、10 進法にすると 34.94° となります。これは国土地理院の地図からも確認しております。

・[新庄委員] が質問

それで通常使う数字と少し違っているということですね。

65 ページの事業内容説明書を見ると、井戸水を使っているのとのことですが、かなりの量となっても、循環させているため周辺への影響はないという認識で良いですか。また、新しい施設でも、井戸水を使いますか。

・[本間係長] が回答

井戸については別で掘るということで聞いているのですが、取水量につきましては所管している環境保全課がございますので、そちらと協議してその範囲内の中で取水するという事になります。

・[新庄委員] が返答

その辺りは協議の方が進んでいるということですね。わかりました。

・[荻野会長] が質問

質問ではありませんが、供用開始予定はいつ頃になりますか。

・[本間係長] が回答

令和7年の7月となります。

・[荻野会長] が返答

わかりました。

(この他質問等がなく議案第2号の採決へ)

・[荻野会長]

それでは議案第2号「建築基準法第48条第4項ただし書きの規定による許可」について、議案のとおり同意することに異議のない方は挙手をお願いします。

(全員異議なし)

・[荻野会長]

全員賛成です。本件については異議なしと認め、議案第2号を原案のとおり承認します。

(続いて【議案第3号】の審議へ)

(諮問機関：都市計画課)

・[鈴木(利)主査] が【議案第3号】について説明

申請場所	申請者	用途
駿河区	法人	集会場付水泳場

(【議案第3号】に関する質疑応答)

・[新庄委員] が質問

21 ページで、北方向の数字が出ていまして、高度地区の北側斜線のことだと思いますが、116mは長すぎると思ったのですが、16mではないですか。

・[鈴木(利)主査] が回答

16mです。修正します

・[新庄委員] が質問

もう一点確認がありまして、地盤面を算出して、設計 GL+90 と書かれていますが、その地盤面からの高さが19mということですか。

・[鈴木(利)主査] が回答

はい。高度地区は建築物の地盤面からの高さになります。

・[新庄委員] が質問

34 ページで計算式の表の下に地盤面の算定があり、これが+0.0925mなので90mm上がるということですね。

その下の平均地盤面算定というのは何のことを指しますか。

・[鈴木(利)主査] が回答

こちらは敷地全体の日影の検討用に算出している数値が書かれています。

・[新庄委員] が返答

集会場の部分だけを見ると+90mmになっていて、日影は敷地全体の-10mmで検討してあるのですね。わかりました。ありがとうございます。

・[荻野会長] が質問

本件とは関係ないのですが、直近の高度地区の許可事例があれば教えていただきたいです。

・[鈴木(利)主査] が回答

前回10月の審査会の方で付議させていただいた城内中学校のエレベーターの建築が1件と、ここ数年では、清水区谷津の方に浄水場があり、そちらも建物の一部の許可する案件となります。過去の件だと県立総合病院などがあり、病院や学校といった公共の用途に関する許可事例が多いかと思えます。

・[荻野会長] が返答

わかりました。ありがとうございます。

・[石黒委員] が質問

議案第2号の時に質問した方が良かったかもしれないのですが、周辺住民の方を多く集めて公聴会を開き、質問を受けてお答えになったということだったのですが、これを計画するにあたり、反対意見というのはなかったのですか。

・[本間係長] が回答

この計画自体に対する反対意見はありませんでした。その中でこうした方がいいのではないかというような提案を含んだ意見や、心配事といったものはありましたが、概ねこの事業が進むことを、ある程度認めた上での発言が多かったです。

・[石黒委員] が返答

ありがとうございます。良かったです。

・[鍋田委員] が質問

最初の計画では15.44mだった集会所が、ピロティを作ったことで16mを超えて18mとなっているのですが、企画段階では、3階建てで計画されていたのですか。

・[鈴木(利)主査] が回答

PFI事業の公募で提案があった際には、既に津波も考慮した現在の計画になっていたと思われれます。私も本来計画というのを、確認しているわけではないのですが、全体の収益も含めた事業計画といった部分で必要な施設面積などを考えて計画している中で、本来一層上げなくても良かったところを、より公共の安心・安全確保のために階数を上げたというような経過であると聞いております。

・[鍋田委員] が質問

公募のときにはもう既に4階建てで計画されていたということですか。

・[鈴木(利)主査] が回答

はい。提案があったときには、既に今の計画となっております。

- ・[鍋田委員] が質問

順番的に公募から法令を守ってという流れになると多分 16m以下で計画すると思うのですが、16mを超えていたから、都市計画の許可が必要になるといった流れになったのですか。

- ・[鈴木(利)主査] が回答

実は公募にあたりまして、関係課への事前協議を整えた上で提案するということが事業担当課の要件としてありましたので、公募で決定するよりも前の公募期間中の段階で、今回の事業者様から計画の提案がありました。そちらの事前協議の際に高度地区の許可基準に関して、いくつかの種類がある中で、今回の計画の内容であれば、先ほどの許可基準が適用できるのではないかという形で話しております。

- ・[鍋田委員] が質問

事前の話し合いの段階で、計画が上がってきていたということですね。

- ・[鈴木(利)主査] が回答

そうです。関係課の協議を経て提案するという公募でした。

- ・[鍋田委員] が返答

わかりました。ありがとうございます。

(この他質問等がなく議案第3号の採決へ)

- ・[荻野会長]

それでは議案第3号「静岡都市計画高度地区計画書3(4)による許可」について、議案のとおり意見なしということでよろしいでしょうか。よろしければ挙手をお願いします。

(全員意見なし)

- ・[荻野会長]

全員賛成です。本件については意見なしとし、議案第3号を原案のとおり同意します。

(続いて「包括許可基準に基づく許可に係る建築計画の報告」の審議へ)

(処分庁：建築指導課)

- ・[荻野会長]

次第2の(2)「包括許可基準に基づく許可に係る建築計画の報告」です。これは、令和5年9月21日から令和5年11月20日までの期間における包括許可に関するものです。処分庁より報告をお願いします。

- ・[稲葉副主幹] が【包括許可(1件)】について説明

【資料により包括許可(1件)について説明】

- ・[荻野会長]

只今の報告について、何かご質問ありますか。

【特に質問なし】

- ・[荻野会長]

以上をもちまして第93回静岡市建築審査会会議を終了します。

会議録署名人

会長

委員

委員