

第 87 回静岡市建築審査会会議録

- 1 日 時 令和 4 年 4 月 19 日(火) 午後 1 時 30 分～午後 2 時 20 分
- 2 場 所 静岡庁舎 新館 5 階 災害対策室
- 3 出席者 (委員) 高田雅司会長、横山孝志委員、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、神谷照枝委員
(事務局) 建築指導課 増田管理係長、井関主査
(処分庁) 建築指導課 浅場参与兼課長、本間指導係長、
指導係大瀧主任技師
- 4 欠席者 0 人
- 5 傍聴人 0 人

6 議題及び結論

(1) 議案審議

- ア 議案第 1 号 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可
イ 議案第 2 号 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可

(2) 報告事項(包括許可基準に基づく許可)

- ア 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可 5 件
イ 建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定による許可 0 件
ウ 建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定による許可 0 件
エ 引火性溶剤を用いるドライクリーニングを営む工場に係る
建築基準法第 48 条の規定に基づく包括許可 1 件

7 進行記録

(高田会議進行)

- ・ 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、第 2 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》
- ・ [本間係長] が、**【議案第 1 号】** について説明
＜ **【議案第 1 号】** に関する質疑応答 ＞
- ・ [横山委員] が質問
許可申請理由書に、「当該飲食・物販施設の運営により、各店舗の利用者数や売り上げ等を市へ提供し、公園センターの規模や運営形態、収益施設としての在り方を検討することを目的としている」とあるが、この申請は市から依頼されているものですか。

- ・[本間係長] が回答

元々民間から施設運営の希望があったのですが、制限がある場所なので協議が必要です。10年後を目途に市でも公園施設・物販等の施設を建設予定ですので、市と協議する中で相互に情報提供していくという条件の下、許可をしています。市から要望したものではありませんが、公益性という観点から市に情報を提供することについて文書で取り交わしていると聞いています。

- ・[鍋田委員]が質問

10年後には当該申請建築物を取り壊し、新たに建設するのですか。

- ・[本間係長] が回答

公園整備課が公園整備計画を持っていますが、10年後にこの建物を解体し公園施設を造る計画で所有者と取り交わしています。

- ・[大瀧主任技師] が回答

補足します。現在の申請地は申請者が土地の所有者です。以前この土地で営業していた店舗を辞め、事業を新たに再開する希望があったので申請をすることとなりました。市の計画で公園センターの建設予定があるので、建設の参考となるような情報を集約し計画を策定するために今回の申請に至っています。

- ・[片山委員]が質問

他法令の関係で厳しい制限もあると思いますが、申請または許可の状況を教えてください。

- ・[大瀧主任技師] が回答

公園内なのでいくつかの許可が必要です。まず、日本平が国指定の名勝地に指定されているため、文化財保護法に関する許可をとっています。こちらは協議申請済みです。他、県立自然公園に該当しますので県立自然保護法条例の許可が必要で、こちらも協議申請済みです。他、市街化調整区域なので都市計画法に基づき開発許可の申請が必要となり、こちらも協議申請済みです。有度山の風致地区にも該当しますが、協議申請済みです。他、公園内での建設ということで都市計画法53条の許可もとっています。関係法令等についてはすべて協議申請済みです。

- ・[片山委員]が質問

全体の緑化計画について教えてください。ハーブ園や建物があるので意匠や景観について教えてください。

- ・[大瀧主任技師] が回答

資料の写真をご覧いただくと、現在ハーブ園がありますが、このハーブ園を活かしつつ芝生の部分に4つの建物を建設し、憩いの場を提供する計画となっています。

- ・[片山委員]の意見

現況を活かしつつ、必要なものだけ建設するということですね。

- ・[大瀧主任技師] が回答

ハーブ園を活かす予定です。

- ・ [鍋田委員] が質問

申請者が土地を所有し、店舗を建設し、10年後に公園センターが建設される際にはこの店舗を解体しますが、その後店舗は公園センターの中に入りますか。

- ・ [大瀧主任技師] が回答

まだ、決定していません。公園センターは国に認定をとっている状況で現在のところ公園センターに何を付設するかは決定していません。申請者は、建物の解体と土地を市へ売却することについて公園整備課と取り交わしています。

- ・ [鍋田委員] が質問

この土地に公園センターを建設しますか。

- ・ [大瀧主任技師] が回答

そうです。

- ・ [浅場課長] が意見

確定ではありませんが、10年後を見据えてこのような公園整備計画があります。今回の申請建築物は道路に面していませんが、公園の位置づけである4メートルの空地を確保して道路に接続できるので、接道要件を満たすということで許可を議案にあげています。日本平の来客者や需要で計画は今後変わる可能性があります。需要に合ったものが適格に判断され計画が進行すると思われれます。

- ・ [高田委員] が意見

申請者との約束の下に計画が進んでいるということですね。

その他質問等ありますか。

(この他質問等がなく議案第1号の採決へ)

- ・ [高田会長]

それでは議案第1号の建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について、議案のとおり承認してよいでしょうか。

《異議なし》

全員が賛成です、審査会が同意することに決定しました。

- ・ [本間係長] が、【議案第2号】について説明

(【議案第2号】に関する質疑応答がなく採決へ)

- ・ [高田会長]

それでは議案第2号の建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について、議案のとおり承認することに異議のない方は挙手をお願いします。

《全員挙手》

全員が賛成です、審査会が同意することに決定しました。

続いて、次第(3)包括許可基準に基づく建築計画許可の報告です。お手元の資料3の報告に関するものです。処分庁より説明をお願いします。

- ・ [大瀧主任技師] が説明

【資料により包括許可について説明】

- ・[高田会長]
合計6件の包括許可基準について報告がありました。何かご質問ありますか。
【特に質問なし】
- ・[高田会長]
以上をもちまして第87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