

会 議 録

会議の名称		令和 7 年度第 1 回つくば市建築審査会		
開催日時		令和 7 年(2025 年) 5 月 27 日(火) 開会 10:00 閉会 11:30		
開催場所		つくば市役所 2 階 会議室 202		
事務局(担当課)		都市計画部建築指導課		
出席者	委 員	大澤 義明委員(会長)、佐野 幸恵委員、飯田 直彦委員、江原 秀明委員、桜井 直美委員、大内 一義委員		
	事務局	大里 和也都市計画部長、中山 正人都市計画部次長兼都市計画課長、木村 賢次建築指導課長、菊池 陽一建築指導課長補佐、田中 佑典係長、岩瀬 敦子主査		
公開・非公開の別		■ 公開 □ 非公開 □ 一部公開	傍聴者数	0 人
非公開の場合はその理由				
議 題		建築同意第 1 号 第二種住居地域内における危険物の貯蔵に伴う許可について		
会議録記名人		大澤 義明委員(会長) 飯田 直彦委員 江原 秀明委員	確定年月日	令和 7 年 9 月 3 日
会議次第	1 開会 2 議案審議 建築同意第 1 号 3 閉会			

< 開会 >

< 定数報告 >

つくば市建築審査会条例第5条第2項の規定によりまして、会議開催の定数に達している。

< 会議録記名人の指名 >

< 傍聴希望 >

○事務局

事務局より、傍聴の希望について御報告させていただきます。本日の審査会前に、傍聴希望の申し入れはございませんでした。

< 議事 >

○議長

それでは建築同意第1号について事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

〔事務局説明〕

配布資料に基づき、第二種住居地域内における危険物の貯蔵に伴う許可について説明を行った。

○議長

はい、ありがとうございました。それでは、御意見御質問をいただきたいと思います。いかがでしょうか。

○委員

大学全体の区域を、北、中、南、西と4地域に分けて、それぞれその危険物の量の上限などを徹底されている。全体ではなく、4分割する設定は当初からと思われるが、どのような経緯があったのでしょうか。

○事務局

当初の許可のときから分かれていたと認識しています。例えば、北地区と中地区でいいますと、物理的に県道で敷地が分断されているので、道路で分断されている毎にブロック分けがされたと考えています。

○委員

道路で分断されているということは、どういうことかなと思ったのですが、例えば南と西の間ってというのは、公道があるのでしょうか。

○事務局

南と西の間は、つくば市道のペDESTリアンデッキによって分断されています。

○委員

当初からそういう区域を分割して、それぞれ毎に危険物の量を設定して、オーバーする計画があれば、その都度、審査会にかけてきたということで理解をいたします。

○議長

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

○委員

危険物の数量に着目して見てみますと、事務局から説明がありましたように、今回は指数が2.35ということです。少ないから多いからどうだということもありますが、厳格に押さえておくべきポイントがいくつかあると思います。

今回も理由書の中で2つ3つ書いてありますが、多分一番のポイントになるのは公益性があるかどうかということです。それと万が一のときの、緊急時の対応がどうなっているか、それと今回は緑地に着目して周りにあるということで、一定の保安距離というのでしょうか。それに加えて、許可後の対応がどうなっているかということ。

これらが非常に大きなポイントで、今回の事案についても、そこはきっちり押さ

えられているため、指数から考えても、特段問題ないというのが意見です。

加えまして事務局の説明にもありましたが、地区計画が定まっているというのが、ひとつ大きなポイントだろうと思います。

皆さんご存じのように、各研究機関が一団地の官公庁施設から独立行政法人に移ったとき、各研究機関の用途、建蔽、容積及び、緑地の割合について地区計画を決定しています。先ほどの報告だと約 47%の緑地ということです。他から見てもかなり大きな緑地があるのかなという印象を持ちました。加えて建物の用途も、地区計画の中で、研究施設教育施設に限るということで担保がとられている。最近は、よく民間の研究施設と共同研究をするというようなこともありますので、そういうことを踏まえて考えても、用途が限定されているというのは、こういう規制の面から見ても非常に大きなポイントになるんだろうと思います。以上のような点から考えても、本事案に関しては、問題ないと感じているところです。以上です。

○議長

ありがとうございます。質問なのですが、指数が 2.35 っていうのは、他と比べて、相対的にどのくらい高いのかはわかりますでしょうか。

○事務局

市内で過去に危険物の許可を受けている施設でいいますと、2.35 は低い方です。10 前後ぐらいの指数というのが平均的です。

○議長

はい、ありがとうございます。

公益性、リスク管理、よく整理をしてもらった方がいいと思います。研究学園都市ですので、個別を見るだけではなくて全体で見ていくことを、ぜひご検討いただければと思います。

○委員

周りの方からの質問が 10 件あったということですが、それはどういった方法で質問がきて、どういった形で答えられたのですか。

○事務局

問い合わせについては、事故発生時に地域住民への連絡はどのようにしてもらえるかというものと、緊急事態発生への対応マニュアルがあると思いますが、内部での訓練はきちんとされているのかなどの質問がありました。

○委員

特にその結果、計画には反対意見はなかったということなので大きな問題なかったのかなと思ったのですが、ただ問い合わせで10件あったということなので、やっぱり住民は心配しているのかなという印象としては持ちましたので、質問させていただきました。

○事務局

住民説明は、申請者側で、郵送により計画の説明資料等を送り、電話もしくは意見書を郵送、またはメールで受付し回答するという方法です。その中で、4名の方から10の質問がありました。どちらかというと、建築基準法の危険物や事業説明が主な質問であったと伺っています。

○委員

メールとかだけでなく電話とかいくつかの方法で、意見を求め、収集されたということで、よいのではないかなと思いました。

○議長

はい、ありがとうございます。他はどうでしょうか。

○委員

先ほどの数量の上限ということで、研究所ではない大学の体育芸術専門学系に、こういう危険物があるということは、資料をいただいたとき驚きました。

敷地の中の貯蔵所などを建築基準法がどうコントロールするかということを考えると、地区計画や緑地を適切に管理されているか、消防部局では、円滑に消防活動ができるのかなどの検討が必要であると思います。

消防部局はシミュレーション組んでいると思いますが、この図面を見てどこに危険物があって、あるいはどこに、火災発生可能性が高くて、119番が来たら、何分以内に現場に駆けつけたいということから、東大通りと南のつくば市道から入ってくるのだということだと思います。心配な方に対して資料の補足ができるような、何か資料を用意していくといいかなというふうに感じました。以上です。

○事務局

消防の進入に関しましては、本計画について消防部局も確認していると思いますので、消火活動に問題ないと考えています。

○委員

安全管理体制ということで、大学としては、かなりしっかりした体制をとられているということはわかりました。気になるのが、やはり大学周辺に住んでいるのも学生さんってということと、研究室で実験されるのも学生さんがメインになるかなというところですね。

日中は先生方いらっしゃるかもしれませんが、夜間帯になると多分学生のみで、実験している。その時に、安全衛生教育は職員等の採用時に行うと書いてあるのですが、例えば研究者に所属されている学生さんへの対応とか、あるいは周りにお住まいになっている学生さんも含めて、考えていただけるといいと思います。以上です。

○事務局

今のお話はもっともであると思いますので、申請者の方にお伝えしておきたいと思います。

○議長

それでは、皆様のご意見を聞く限り反対の御意見はないので、同意ということによろしいでしょうか。

○委員

（異議なし）

○議長

はい、ありがとうございます。それでは、結論としては同意と認めます。

○事務局

長時間にわたりまして、熱心な御審議、誠にありがとうございます。以上をもちまして、令和7年度第1回つくば市建築審査会を閉会いたします。

なお、次回開催予定は、令和7年7月22日火曜日、会場は、市役所会議室を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

本日は誠に疲れ様でした。

<閉会>

令和7年度第1回つくば市建築審査会会議次第

日 時 令和7年(2025年)5月27日(火)
午前10時00分～

場 所 つくば市役所2階 会議室202

1 開 会

2 議 事

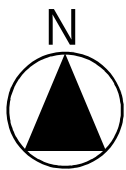
建築同意第1号 第二種住居地域内における危険物の貯蔵に伴う許可について
(建築基準法第48条第6項) 資料No.1

3 閉 会

第二種住居地域内における危険物の貯蔵に伴う許可について

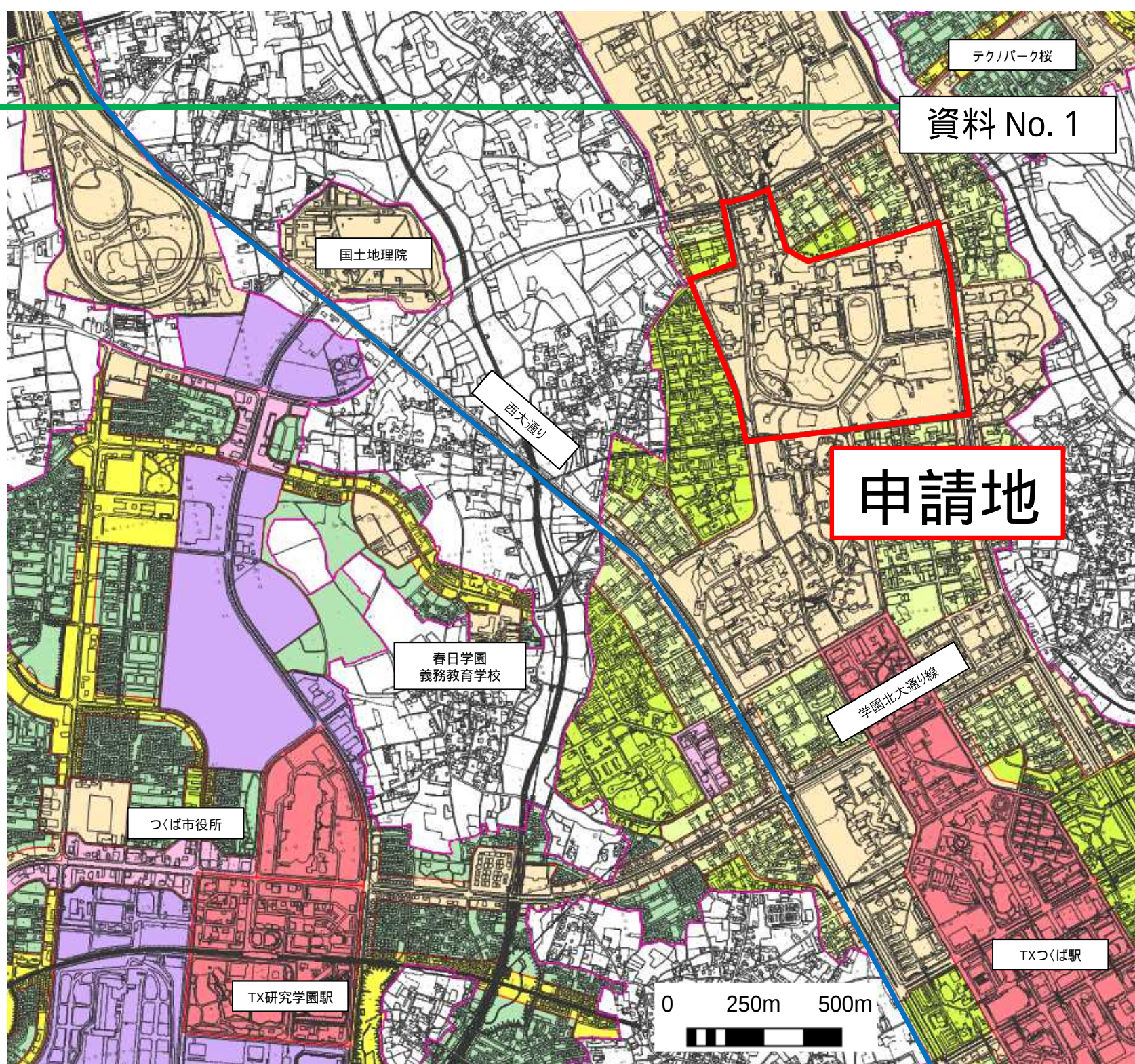
- | | | |
|---|----------|----------------------------------|
| 1 | 申請者住所 | 茨城県つくば市天王台1-1-1 |
| 2 | 申請者氏名 | 国立大学法人筑波大学
国立大学法人筑波大学長 永田 恭介 |
| 3 | 建築物の位置 | 茨城県つくば市天久保3丁目1番1 他7筆（南地区） |
| 4 | 建築物の概要 | |
| | (1) 主要用途 | 大学 |
| | (2) 工事種別 | 建築行為なし（危険物の貯蔵数量の増加） |
| | (3) 敷地面積 | 531,759.11 平方メートル |
| | (4) 建築面積 | 53,577.39 平方メートル（既存建築物） |
| | (5) 延べ面積 | 126,230.92 平方メートル（既存建築物） |
| | (6) 既存棟数 | 67 棟 |
| 5 | 危険物の指数 | 1.3198（許可前の指数）
2.3459（許可後の指数） |
| 6 | 意見の聴取期日 | 令和7年（2025年）4月23日（水） |
| 7 | 意見の聴取事項 | 第二種住居地域内における危険物の貯蔵に伴う許可に関すること。 |
| 8 | 意見の聴取出席者 | 0名 |

都市計画図



(凡例)

- 区域区分
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域**
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 第一種文教地区
- 第二種文教地区**
- 第三種文教地区
- 第一種高度地区
- 第二種高度地区
- 第三種高度地区
- 駐車場整備地区
- 土地区画整理促進区域
- 自動車専用道路
- 都市計画道路
- 都市高速鉄道
- 公園・広場
- 都市施設
- 地区計画
- 国立・国定公園
- 建築物の形態規制



テクニパーク桜

資料 No. 1

申請地

西大通り

春日学園
義務教育学校

つくば市役所

TX研究学園駅

学園北大通り線

TXつくば駅

0 250m 500m