

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、つくば市道のペデスト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

メールとかだけでは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、皆さんのご意見を聞く限り反対の御意見はないので、同意ということで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

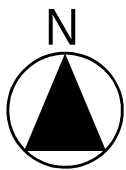
建築同意第1号 第二種住居地域内における危険物の貯蔵に伴う許可について
(建築基準法第48条第6項) 資料No.1

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

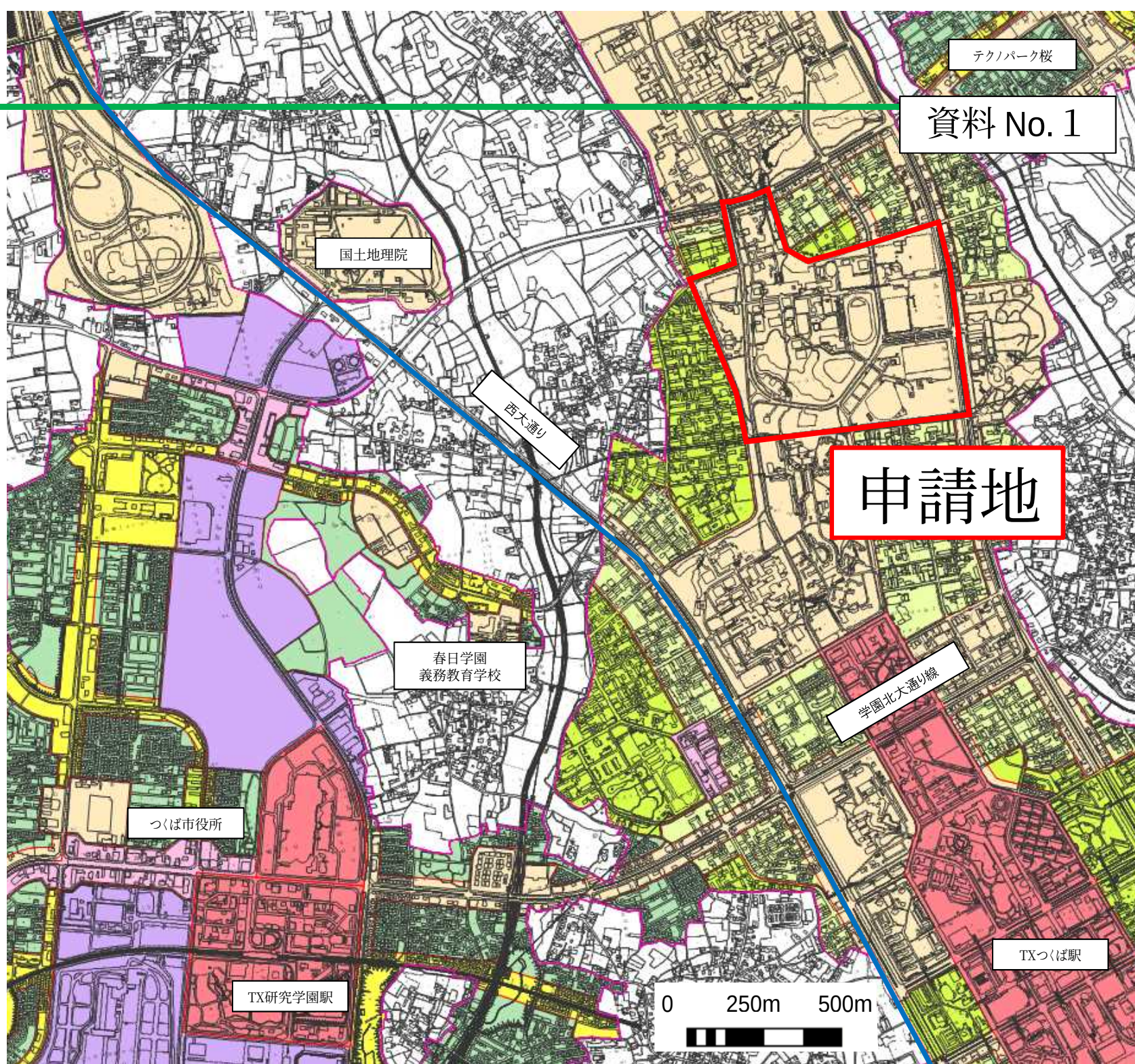
- | | | |
|---|----------|----------------------------------|
| 1 | 申請者住所 | 茨城県つくば市天王台1-1-1 |
| 2 | 申請者氏名 | 国立大学法人筑波大学
国立大学法人筑波大学長 永田 恭介 |
| 3 | 建築物の位置 | 茨城県つくば市天久保3丁目1番1 他7筆（南地区） |
| 4 | 建築物の概要 | |
| | (1) 主要用途 | 大学 |
| | (2) 工事種別 | 建築行為なし（危険物の貯蔵数量の増加） |
| | (3) 敷地面積 | 531,759.11 平方メートル |
| | (4) 建築面積 | 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



資料 No. 1

申請地

会 議 録

会議の名称		令和 7 年度第 2 回つくば市建築審査会		
開催日時		令和 7 年(2025 年) 7 月 22 日（火） 開会 10:00 閉会 10:50		
開催場所		つくば市役所コミュニティ棟 3 階 会議室		
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）、亀田 道子委員、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	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		
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 2 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） 桜井 直美委員 大内 一義委員	確定年月日	令和 7 年 9 月 25 日
会議次第	1 開会 2 議案審議 建築同意第 2 号 3 報告 敷地と道路との関係に関する許可について 4 閉会			

【 審議内容 】

＜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

本日の審査会前に、傍聴希望の申し入れはございません。

＜議事＞

○事務局

それでは、会議に入らせていただきたいと思います。

なお、つくば市建築審査会条例第5条第1項の規定により「会長が会議の議長」となっておりますので、大澤会長よろしく願いいたします。

○議長

建築同意第2号について事務局から御説明お願いいたします。

○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。それでは質疑、御意見いただければと思いますがいかがでしょうか。

○委員

意見ではなく要望のようなものです。提案理由について、本件は、建築基準法第48条第6項に該当しますが、許可の基準として、一つは第二種住居地域における住居の環境を害する恐れがないこと、もう一つは公益上やむをえないこと、の2点がうたわれています。

提案理由をみると、1段落目に公益上やむをえない点に該当することが書いてあり、3段落目も研究の多様化、高度化ということでこの点に付随する理由として読み取れます。最後の段落は、危険物の安全管理と緑地などがあり、住居の環境を害する恐れがないことの理由になるかと思います。

これは提案理由としてはよいと思いますが、許可指数が15を超えると非常に大きな指数となるので、1つの提案として、このような大きなところについては、地区計画として決定しており、この病院の地区にも適用されていることになっています。許可の基準にあたる1点目の住居の環境を害する恐れがないとする理由として、緑地あるいは建物の位置の制限が地区計画というルールにより担保されているということは、非常に大きな理由になるのではないかと考えているので、それについての記述も今後検討いただければという提案です。

○事務局

ありがとうございます。地区計画については、前回も御指摘いただいた話だと思いますので、今後、提案理由も含めて地区計画に関して検討していきたいと思います。

○委員

今回、危険物についての建築基準法上の許可ということで審議しているわけですが、それ以外の関係法令として、消防法などの手続きは問題ないという形で進められていると認識していますが間違いないでしょうか。

また、前回もお尋ねしましたが、再確認です。大学の敷地をいくつかの地区に分けて、それぞれの危険物の指数を計算しています。当初からそういう計画だと思うのですが、その分け方はどういう趣旨なのでしょう。全体としてみれば相当な量になると思われるが、敷地設定は安全管理のしやすさや把握のしやすさなどを考慮

して決めたということでしょうか。

○事務局

1点目については、今回の申請にあたっても事前に消防部局の同意を得ていますので消防の手続きに関しては、確認しながら進めています。

2点目の敷地については、道路で分断された地区を敷地としていていると考えています。本申請敷地である西地区の東側については、学生寮や看護師寮があり、建築基準法に基づく一団地認定という敷地を設定しているため、残りの部分が病院の敷地となっています。また、敷地南側で欠損しているところは、民間企業の建築物ということで敷地が分けられているという状況です。

○議長

大学の敷地は、いろいろな経緯があってこのような形になってきたと思っています。この危険物の指数というものは絶対数であって、面積等を考慮した数字ではないので、この指標を使っていいのかということも課題だと思います。

○委員

敷地内については、建築基準法上の道路がなく複数の建築物がある状況で、消防活動上、外周の道路から個人・法人所有の土地に入って消火活動や避難救助活動を行うことになる。そうすると、消防活動のための空地的なものが、敷地の中に毛細血管のように入ってくるような建築物の配置や土地利用になると理解しています。そして危険物についても分散配置して保安距離や量をコントロールするような仕掛けになっていくのではないかと考えています。

今後、危険物の総量が増えてきたときに、今は建築物を平面的にみていますが、危険物を貯蔵している配置図を立体的に見ていく必要が出てくるかと思っています。そのような資料を今後求めていく必要が出てくるのではないかと考えています。

○事務局

今回、平面的な資料しか提示していませんが、各階平面毎、部分毎に危険物の貯蔵場所等の資料は提出させていて、把握した上で、代表的なところに関しては現地

でも確認をしています。事務局としては、危険物の量や安全管理に関しての検討をした上で提案に至っています。

○議長

その他よろしいでしょうか。特に反対の意見はないので、同意ということによろしいでしょうか。

○委員

(異議なし)

<報告>

○議長

それでは審査会として同意として認めます。

続きまして3番の議事です。報告事項、敷地と道路との関係に関する許可について、事務局から御説明をお願いします。

○事務局

〔事務局説明〕

配布資料に基づき、建築基準法第43条第2項第2号許可について説明を行った。

○委員

これも意見ではないのですが、何回か前に報告案件についても現地の写真などを提示いただきたいとお願いしたと思います。そのところを次回以降、ご検討いただけないかという要望です。

○事務局

次回以降、写真等を入れるように検討します。

○委員

これは接道許可、建築基準法第43条の扱いです。建築では、通風、採光などの衛

生の観点を非常によく見ていますが、都市計画では公共公益サービスとの接続は大丈夫かな、というふうに見ると思います。上下水道、消防救急サービス、塵芥収集サービスは大丈夫か、そういう意味で、写真を使ってここに下水が通っているとか、ごみステーションはここです、といった説明があると安心できるかと思います。

○事務局

今回の1件目に関しては、配置図で確認できるように公共下水などは入っている状況です。2件目に関しては、農業用倉庫で水回りがないため下水等は不要な状況ではありましたが、お話いただいた都市計画の視点、都市施設の視点というものも勉強していきたいと思います。

○議長

それでは、以上となりますので事務局にお返しいたします。

○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した。以上を持ちまして、令和7年度第2回つくば市建築審査会を閉会いたします。

また、次回9月の開催予定についてお知らせいたします。規定では、奇数月の第4火曜日に開催するものとなっていますが、当日は祝日となっていますので、翌週の令和7年9月30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。本日はお疲れ様でした。

<閉会>

令和7年度第2回つくば市建築審査会会議次第

日 時 令和7年(2025年)7月22日(火)

午前10時00分～

場 所 つくば市役所コミュニティ棟3階 会議室

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 報 告

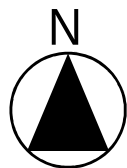
敷地と道路との関係に関する許可について
(建築基準法第43条第2項第2号許可)

資料No.2

4 閉 会

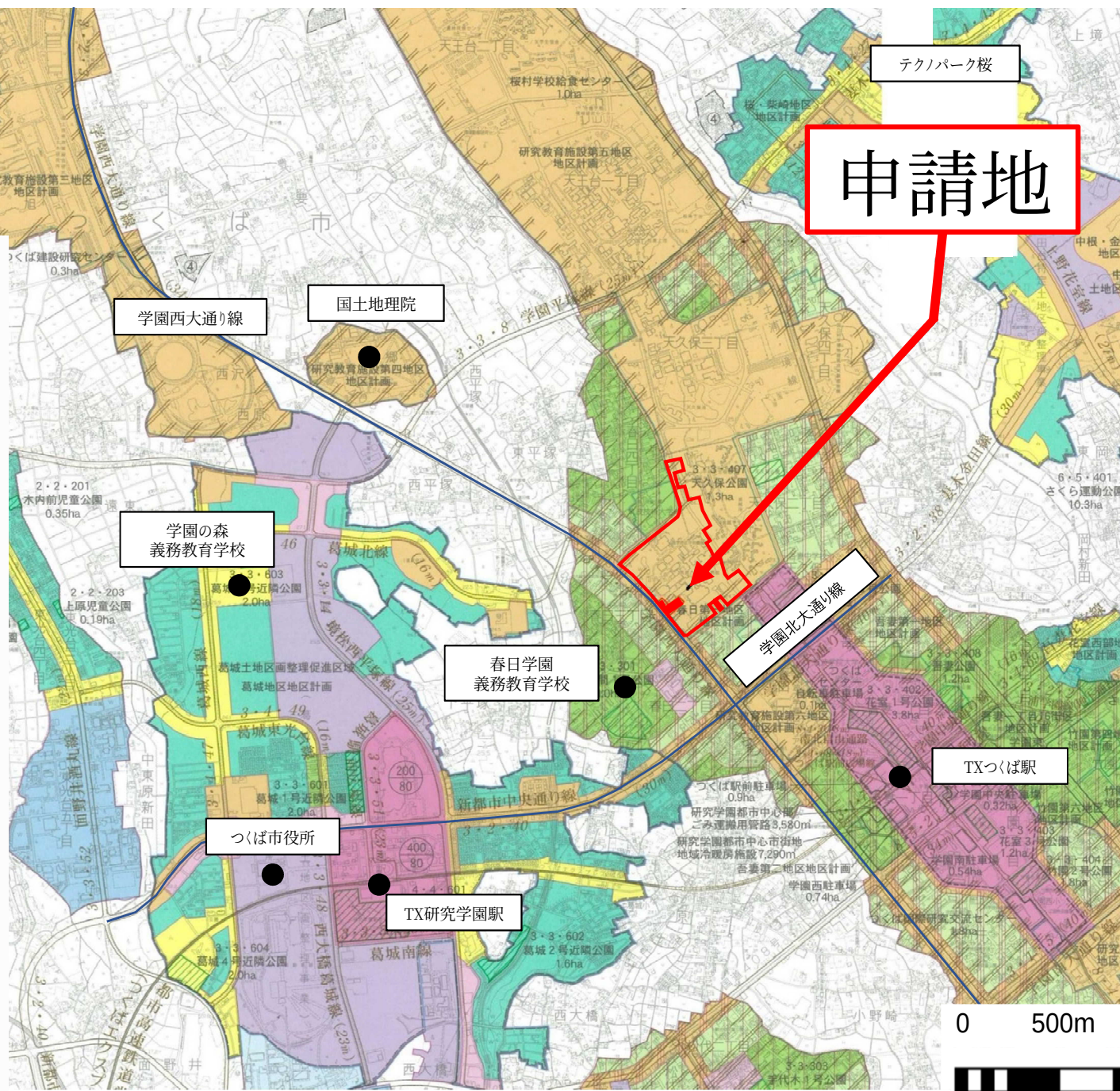
第二種住居地域内における危険物の貯蔵に伴う許可について

- | | | |
|---|----------|------------------------------------|
| 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2丁目1番1 他6筆（西地区） |
| 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 | 221,440.87 平方メートル |
| | (4) 建築面積 | 55,924.41 平方メートル（既存建築物） |
| | (5) 延べ面積 | 217,110.39 平方メートル（既存建築物） |
| | (6) 既存棟数 | 48 棟 |
| 5 | 危険物の指数 | 10.1433（許可前の指数）
15.4147（許可後の指数） |
| 6 | 意見の聴取期日 | 令和7年（2025年）6月25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 |



(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



0 500m 1km



建築報告

つくば市建築審査会

下記の建築物について、建築基準法（昭和25年法律第201号）第43条第2項第2号の規定により許可したので、報告する。

令和7年(2025年)7月22日

つくば市長 五十嵐立青

記

○許可の概要

報告	包括同意基準	建築物の位置	用途地域	用 途	構造	許可年月日
					階数	
					延べ面積	
第1号	基準3	つくば市上横場字西妻2383番16	指定なし	一戸建ての住宅	木造	令和7年5月21日
					2階	
					118.03	
第2号	基準3	つくば市細見字細見浦975番1	指定なし	農業用倉庫	鉄骨造	令和7年5月28日
					1階	
					95.12	

包括承認基準の別	基 準 概 要	施 行 規 則
許可基準ー3	幅員1.8メートル以上4メートル未満の公道のみに接する敷地	第10条の3第4項第3号



報告第1号

報告第2号

用途地域	面積(㎡)	割合(%)
行政官庁用地	10	0.1
市街化区域	10	0.1
第一種低層住居専用地域	10	0.1
第二種低層住居専用地域	10	0.1
第一種中高層住居専用地域	10	0.1
第二種中高層住居専用地域	10	0.1
第一種住居地域	10	0.1
第二種住居地域	10	0.1
準住居地域	10	0.1
近隣商業地域	10	0.1
商業地域	10	0.1
準工業地域	10	0.1
工業地域	10	0.1
工業専用地域	10	0.1
自動車専用道路	10	0.1
都市計画道路	10	0.1
都市計画水路	10	0.1
都市計画緑地	10	0.1

1:55,000

0 250 500 1000 2000m