

## 会 議 録

会議の名称		令和5年度第1回つくば市建築審査会		
開催日時		令和6年(2024年)3月26日(火) 開会 13:15 閉会 14:30		
開催場所		つくば市役所2階 防災会議室2		
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、 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、根本 一夫都市計画部次長、 中島 隆志建築指導課長、木村 賢次建築指導課長補佐、 林 奈緒係長、小林 雅広主査、堤 幹太技師		
公開・非公開の別		<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 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) 桜井 直美委員 大内 一義委員	確定年月日	令和6年4月22日
会議次第	1 開会 2 会長及び職務代理者の互選について 3 会議録記名人の指名 4 議案審議 建築同意第1号 5 報告 敷地と道路との関係に関する許可について 6 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。

<会長及び職務代理者の互選>

<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1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、建築基準法第48条第6項の規定に基づく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。それでは皆さんの方から、御質問等ございましたらお願いいたします。

○委員

住民説明会をやられて、先ほど出席者が30名。その後に開いた公聴会については出席者0というような状況が説明されたわけですが、建築基準法上の規定では公聴会をもって手続き上の担保にしているという実態があるわけですが、前もって開かれたこの住民説明会、これはどういう経緯で開かれたものですか。

市の要請で実施されたのか、研究所の方で独自にやられたのかその辺はどうでしょうか。

○事務局

住民説明会というのは、法的な手続きではありません。公聴会については、法律的に行政庁が許可しようとする時には公聴会を行って、建築審査会の同意を得て許可するという手続きの流れになります。許可しようとするときには公聴会を行うわけなのですが、その前の事前の説明会をやっていただくよう事業者へ話をしております。許可の本申請をもらう前に、地域住民等の御意見をいただいた中で、どんな意見があったか、その中で反対意見や要望があった場合、そういったものに対して事業者はどのような対応をしているかというのを踏まえて、許可をできるかどうかということを検討しております。そのため、住民説明会も重要視しております。

○委員

危険物の保管例の写真があり、この例では保管しているケースが施錠されていないようですが、危険物の種類によっては施錠して保管しているものもあるということですか。

○事務局

はい、施錠して保管しているものもあります。

○委員

もう1点なのですが、事故等が起こった際の初期消火は、事故等の発見者が行うのでしょうか。

○事務局

事故等への対応の流れとしては、事故の発見者は、池の台管理部の総務課長、会計課長、安全衛生管理室長と保安監督者に連絡して、火災の場合は、あわせて消防に連絡します。

初期消火は、事故等の発見者も行いますが、池の台管理部の3名と保安監督者が連携して対応に当たります。

○委員

事故等の発見者が連絡をして、連絡を受けた管理部の方が何名か現場に派遣して対応に当たるという流れでしょうか。

○事務局

はい、そのとおりです。

○委員

薬品というのは研究所では必要だけど、火災で急激に燃え上がったり、危険なものですので、事故とか災害への対応について、ここで書かれてる内容は慎重な姿勢でいいと思いました。そのように、自分の扱っているものの重要性と危険性を認識していると、市民の方と信頼関係ができると思います。

それから、建築指導課の日頃の管理も大切ですが、建築指導部局だけでなく、消防、何より事業者の管理が大切ですから、そういうことが確認できました。

○事務局

消防部局と連携をとり、今後の立入り検査時の同行や報告の情報提供等を検討させていただきます。

また、建築指導課では現在は年1回危険物について法12条5項を求めていますの

で、適切に管理できていると考えております。

○委員

2点確認させてください。住民説明会の日程が平日の昼間ということで、出席できる人が限られてくると思いますが、出席できなかった人から何か問い合わせ等ありましたか。

○事務局

事業者から出席者以外から問い合わせを受けたという報告は聞いておりませんので、そういった問い合わせはなかったと考えております。

○委員

もう1点は、今回の危険物の最大のリスクと考えているのは火災でしょうか。それとも危険物の漏出等による身体への影響でしょうか。

○事務局

危険物で一番増えるのが、特殊引火物とアルコールになりますので、最大のリスクとしては火災と考えております。

○議長

はい。それでは、結論として同意をするということでよろしいでしょうか。

○委員

<異議なし>

○議長

ありがとうございます。

それでは議事を進めさせていただきます。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。

○議長

ありがとうございます。本案件は審議事項ではありませんが、何か御意見等いかがでしょうか。

○委員

都市計画法第 43 条と建築基準法第 43 条があります。要するに開発許可制度、建築許可制度において、許可を得て、建築すること、開発することができる。開発許可はおそらく憲法とか公共の福祉の観点から立地は認めるということです。

次に、建築指導課がこの建築審査会で交通上、安全上、防火上、衛生上、支障ないかのチェックをするという二重構造になっています。

それで今私たちが 2 番目のチェックを行っているところですので、その時に交通上、安全上、防火上、衛生上というのは、建築物の構造も大事ですが、建築しない部分の敷地内の通路とか空地、これが交通上、安全上、防火上、衛生上大事で最後の砦なのかなと思っています。この後、人が入居しないで空き家だけになったら、交通上、安全上、防火上、衛生上どうなるんだというのが考えるところです。新築することによって、人が住み、その方が、この敷地を交通上、安全上、防火上、衛生上大丈夫なように管理することが望ましいと思います。

まとめますと、都市計画法と建築基準法がうまく連携していくことが必要だと考えております。私は開発審査会にも出席しているんですが、そこで出てる懸念は家を建てても空き家にならないかということがあります。家を建てた後に暮らしてもらえるよう、たとえば新しい家なら耐震性の高い建築物になるだろうというようなことを思ってもらうことが必要だと思います。

人が住むことによって、交通上、安全上、防火上、衛生上の管理が期待できると思いますので、開発審査会と建築審査会で連携して考えていくことが重要であると思っております。

○議長

空き家にならないかどうかというのは大事なことだと思います。最近は災害が増えてきていますので、自分の住む家の耐震性を向上したいという需要が増えてくるのかなと思います。

○委員

説明のあった案件の中で、敷地に接してる道路の幅員が3.6m程度あって、通り抜けているものがありますが、建築基準法の道路として扱われないのは、市道の認定等が無い道路ということですか。

○事務局

市道の認定はありますが、未供用で、建物の立ち並びが無く、一般交通がされていないので、建築基準法上の道路ではないという判断がされました。

○委員

この道路に接した申請は今回が初めてということですか。

○事務局

はい、今回が初めてです。

○事務局

補足ですが、この道路は現在、通り抜けているような状況になっています。

つくば市が行政庁になった平成9年10月1日以降、一本一本調査して2項道路かどうか判断しています。その2項道路を判断をする上で、平成9年の道路台帳を参考にしているのですが、一般の交通に供されてない現況の無いような道路だったということなので、道路台帳や現場の状況などをもとに判断しました。

○委員

市道の図で見ると市道の番号が薄く道路に書いてありますけど、つまり道路法の道路であるけども、未供用ということで、道路管理者は管理しているのかどうか

心配だと思っています。

私たちがこの場でどうするかといったら、写真とか、何かを見て判断する、あるいはその周辺の立ち並び状況を見て、例えば道路状になっていて確かに通行していた、あるいは消防隊とかごみ収集車はここを通るだろう、というふうに、ある意味で道路状として見なしていくという事実認定が要るんじゃないかなと思います。写真とかなにか証拠があれば理屈が組み立てられると思います。この道路は、市道の供用など制度上は追いついてないが、道路状らしいと、そういうものであるというふうに我々が判断をする、あるいは、行政がそう判断したので我々建築審査会は問題無しとしていく、そういう仕組みが要るかなと思います。

○事務局

現地はアスファルト舗装されていて、通行上支障がない状況になっております。

○議長

写真があると分かりやすいので、次回以降検討お願いします。

○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5年度第1回つくば市建築審査会を閉会いたします。

なお、次回の開催予定は、令和6年5月28日火曜日、会場は市役所会議室を予定しておりますので、よろしく申し上げます。本日はお疲れ様でした。

<閉会>

令和5年度第1回つくば市建築審査会会議次第

日 時 令和6年(2024年)3月26日(火)  
午後1時15分～

場 所 つくば市役所2階 防災会議室2

1 開 会

2 会長及び職務代理者の互選について

3 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項ただし書) 資料No. 1

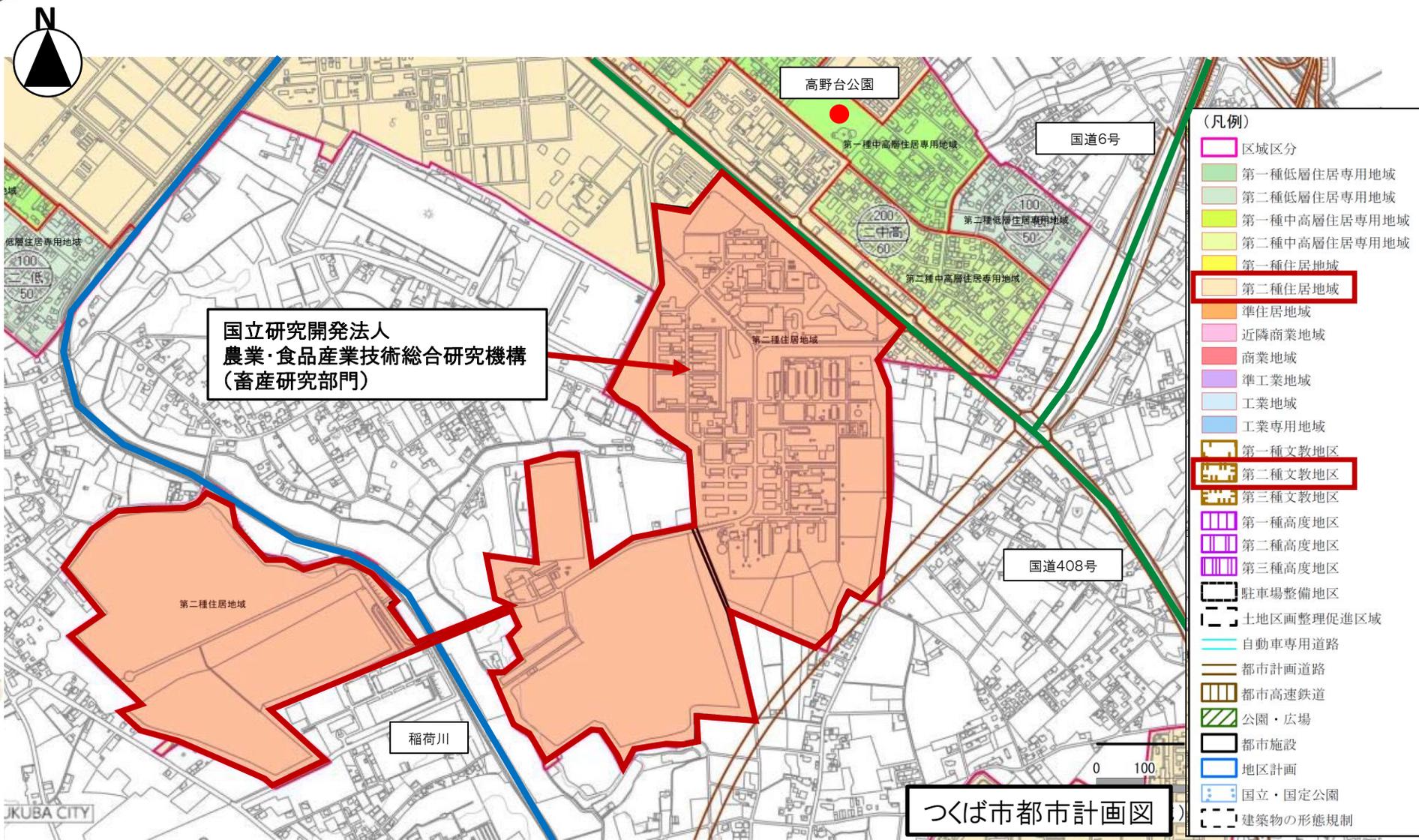
4 報 告

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

5 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    | 茨城県つくば市観音台3-1-1                       |
| 2 | 申請者氏名    | 国立研究開発法人 農業・食品産業技術総合研究機構<br>理事長 久間 和生 |
| 3 | 建築物の位置   | 茨城県つくば市池の台1-1 他10筆                    |
| 4 | 建築物等の概要  |                                       |
|   | (1) 主要用途 | 研究所                                   |
|   | (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 | 935,279.88 平方メートル                     |
|   | (4) 建築面積 | 41,837.04 平方メートル（既存建築物）               |
|   | (5) 延べ面積 | 55,197.15 平方メートル（既存建築物）               |
|   | (6) 既存棟数 | 122 棟                                 |
| 5 | 危険物の指数   | 6.259                                 |
| 6 | 意見の聴取期日  | 令和6年2月20日（火）                          |
| 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                                    |



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6年(2024年) 3月 26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	
第1号	基準3	つくば市北条	指定なし	農業用倉庫	木造	令和5年5月15日
					1階	
					99.97㎡	
第2号	基準3	つくば市寺具	指定なし	一戸建ての住宅	木造	令和5年11月9日
					1階	
					112.62	
第3号	基準3	つくば市下萱丸	指定なし	一戸建ての住宅 (自動車車庫)	鉄骨造	令和5年11月15日
					1階	
					67.14	
第4号	基準3	つくば市要元猿壁	指定なし	一戸建ての住宅	鉄骨造	令和6年2月20日
					2階	
					122.26	

包括承認基準の別	基準概要	施行規則
許可基準-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2号

報告第1号

報告第4号

報告第3号

凡 例	
種 別	単位(㎡)
行政区域	
市街化区域	
第一種低層住居専用地域	50 50
第二種低層住居専用地域	50 50
第一種中高層住居専用地域	50 100
第二種中高層住居専用地域	60 200
第一種住居地域	60 200
第二種住居地域	60 200
準住居地域	60 200
近隣商業地域	60 200
特別用途地域	60 200
第一工業地域	60 200
第二工業地域	60 200
工業専用地域	60 200
自動車専用道路	
都市計画道路	
都市高速鉄道	

1:55,000

0 250 500 1000 2000m