

審議（会議）結果

審議会等名称	令和 8 年度第 2 回神奈川県建築審査会
開催日時	令和 8 年 8 月 4 日（火）10:00～12:00
開催場所	県庁新庁舎 9 階 議会第 6 会議室（横浜市中区日本大通 1） 及び職場、自宅等からのリモートアクセスによる Web 参加
出席委員	（会長）野澤康、（会長職務代理）三浦大介、 松下倫子、篠原奈緒子、榎本ヒカル、楠梨恵子、川原宏美
次回開催予定日	令和 8 年 11 月 6 日
所属名、担当者名	県土整備局 建築住宅部 建築安全課 審査会グループ 岡原
掲載形式	議事概要
議事概要とした理由	公正又は円滑な会議の運営に支障があると判断されるため
審議（会議）経過	1 建築基準法等に基づく個別同意案件について＜公開＞ 建築基準法第 43 条関係 2 件、同法第 44 条関係 1 件及び同法第 48 条関係 2 件が付議され、すべて同意された。 （1）議第 2－1 号 ・逗子市小坪地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について 処分庁横須賀土木事務所から、提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、以下のとおり質疑応答がなされた後、同意された。 《発言要旨》 （委員） 青地のところについて伺います。配置図 3 の黄色の部分（公道）ですが、これは公道というより青地ということよろしいでしょうか。また、この部分は今後も通路の状態を確保するということよろしいでしょうか。 （横須賀土木事務所） 黄色の部分の土地につきましては、着色としては基準法上の道（公道）となっておりますが、公図上の青地で関東財務局が所管しており、道路認定はされていません。関東財務局には、将来にわたって現状のまま通行することについて、支障ないという確認を得ており、基準法外の道（公道）と扱う形で、付議させていただきました。 （委員） 隣地が空地となっておりますが、そこも将来的には同じように 2 m 接道で建築が行われる可能性があると考えてよろしいでしょうか。

(横須賀土木事務所)

西側の空地につきましては、法 43 条の許可見込みがある土地と認識しており、将来的には計画が出てくる可能性はありますが、現時点では具体的な相談等はない状況です。

(2) 議第 2－2 号

- ・高座郡寒川町倉見地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
処分庁平塚土木事務所から、提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、特に質疑応答はなく、同意された。

(3) 議第 2－3 号

- ・海老名市河原口地内：建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号許可について
処分庁厚木土木事務所東部センターから、提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、以下のとおり質疑応答がなされた後、同意された。

《発言要旨》

(委員)

スポーツ施設が公益上必要な建築物という説明でしたが、駐輪場が公益上必要なものという位置づけでよろしいでしょうか。

(東部センター)

図面番号 2 の下側に駐輪場予定と書いているので、本件で駐輪場を整備すると誤解されてしまったかもしれませんが、今回申請しているのは、あくまでもスポーツ広場の付属施設の管理棟と倉庫ということで提案しています。

(委員)

管理棟と倉庫が公益上必要ということですが、建築基準法の公衆便所などに類するという規定になっていて、付属施設が法第 44 条 1 項 2 号に類すると言えるか少し疑問です。例えば、公衆便所は、広く一般の人が使えるものであって、付属施設というと、施設本体の運営施設に過ぎないわけなので、2 号に該当と言えるのかという点についてはいかがでしょうか。

(東部センター)

今回、公益上必要な建築物というカテゴリーの中で海老名市が都市マスタープランの中に位置づけられたスポーツ広場の整備にあたり、その広場に必要な管理棟と倉庫を建設するもので、広場を利用する方の公衆便所、広場を利用するための道具類を貸し出す事務所を設置するものなので、公益上必要な建築物に該当するとして提案しています。

(委員)

例示で公衆便所、巡査派出所を挙げて、これらに類すると言っているの、公共性・

公益性的なものがあれば、すべてここに放り込めるというわけではないと思うので、説明する上で整理していただければよかったですと思いました。参考にこれまでの事例というか適用例を紹介いただけますでしょうか。

(事務局)

確認の上、後ほどお知らせいたします。

(委員)

平面図にあるトイレは24時間利用できるような運用なのでしょうか。

(東部センター)

管理面の関係で、朝9時から夕方17時までの利用を予定しています。

(委員)

倉庫は、スポーツ広場で使う物を保管しておくものなのでしょうか。

(東部センター)

こちらの倉庫は、広場で利用するための備品をしまっておくための倉庫です。

(委員)

そうすると、スポーツ広場に行く時に、基準法上の道路をってからスポーツ広場に行くことになるということでしょうか。

(東部センター)

その通りです。

(委員)

駐車場がこの奥に多分予定されていて、車がどのようにして駐車場に行くのかよく見えないのですが、倉庫から物を持っていくのは借りる人で、その時の安全をどのように確保する予定になっているのか教えてください。

(東部センター)

車の利用につきましては、図面番号2の赤く囲まれた計画敷地の左側に駐車場予定と書いてあります。一般の自動車は、この駐車場利用について、この図面には出ておりませんが、図面の左側の方に別の市道があり、そちらから駐車場に入る計画となっています。駐輪場の方に車が入っていける車道がありますが、こちらはあくまでも管理のために使用する通路となっており、一般の自動車の通行は予定されていません。そのため、茶色く塗られた市道364号線につきましては、計画地の全面からすぐ相模川の河川敷となりますので、こちらの方に自動車の通行の往来はほぼないと考えています。

(委員)

さがみグリーンライン自転車道予定とありますが、これは高低差があって、物を運ぶ時に通る道路とは違うレベルにあるのでしょうか。

(東部センター)

こちらは、相模川の河川敷、堤防の一部となっており、今回の全面道路からいったん

自転車道と予定されている部分の堤防を越えて、広場の方に降りていくルートになります。

(委員)

そうすると、自転車道は物を運ぶ時に突っ切るのでしょうか。

(東部センター)

自転車道を横断する形になります。

(委員)

それは危ないので、スポーツ広場側にそういうものを用意した方が安全ではないかと思いますが、安全管理をどのようにされる予定なののでしょうか。

(東部センター)

まず、計画地を高速道路下に持ってきた理由ですが、河川敷の場合、大雨になると大雨の影響で水没してしまう危険性が高いので、より安全面を考えて、広場に近接したこちらの高架下の位置に配置した計画となっています。自転車道を横断することにつきましては、こちらの整備も今後の予定にはなりますが、生活道路として、多くの自転車が往来するということではなく、あくまでも河川敷をレクリエーション的に散策していただくための自転車が通行する程度と考えておりますので、この近くの県が管理している、河川敷の公園のこういった似たような自転車道につきましても、それほど交通量は多くないところなので、横断するにあたっては、自転車に気をつけて、歩行していただければ、それほど危険なところではないと考えています。

(委員)

サイクリングを本格的にやられている方もいるかもしれないので、将来的に自転車道を作る時に安全管理上工夫が必要であれば、そこは将来設けていただきたいと思います。それから、高架の柱が近くにありますが、メンテナンスをするためのスペースは、十分に確保できているのでしょうか。

(東部センター)

中日本高速道路から、そういったことも含めて、同意をいただいているので問題ありません。

(建築指導課)

先ほど委員の方からご質問があった公益上必要な建築物についての過去事例につきまして、今把握している範囲でお答えさせていただきます。過去で多かったものは、バス停の上家や派出所があります。その他、道路管理施設、例えば、倉庫や資材置き場といったものも過去に付議させていただいた実績があります。

(委員)

ありがとうございます。

(4) 議第2-4号

- ・足柄下郡箱根町箱根地内：建築基準法第48条第2項許可について

建築指導課から、提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、以下のとおり質疑応答がなされた後、同意された。

《発言要旨》

(委員)

最初が昭和60年ということで、擁壁の話がありましたが、開発許可で検査済証などを取っていたのでしょうか。

(建築指導課)

擁壁自体は、もともとこの本館が立地する前から存在していたものです。その後、開発許可を取得した履歴はあります。

(委員)

今回、造成工事が入ると思うのですが、今回は開発許可を取ったりするのでしょうか。

(建築指導課)

現況の周辺写真のとおり、すでに既存の管理棟は除却されており、その形跡が残っている状況です。この状況から特に造成行為を行わないため、開発許可不要で増築する予定です。

(5) 議第2-5号

- ・高座郡寒川町一之宮地内：建築基準法第48条第12項許可について

建築指導課から、提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、以下のとおり質疑応答がなされた後、同意された。

《発言要旨》

(委員)

この施設について、収容人数はどの程度を想定されているのでしょうか。

(建築指導課)

全体で約700人を収容できる計画で、スケートボード場の観覧席に400人程度、BMX場に300人程度を予定しています。

(委員)

それに対して駐車場は、約200台の駐車場に加えて約500台の臨時駐車場も設けるので十分という検討結果ということで間違いないでしょうか。

(建築指導課)

その通りです。

(委員)

アクセス図についての検討結果は、この500台も込みで検討された結果なのか、臨時駐車場を入れていない状態での検討結果なのか、どちらでしょうか。

(建築指導課)

臨時駐車場も含めての交通計画の検討です。

(委員)

騒音についてですが、敷地内から発生する騒音は書かれていますが、交通量が増えることに対する騒音に関しては、何か検討されているのでしょうか。

(建築指導課)

交通に関する騒音については、施設そのものから発する音ではないので、今回の騒音の予測値には加味していません。

(委員)

この施設を作ることによって増える交通量に対する騒音は、住民の方々への配慮をしなければいけないと考えます。その点については、追加で検証するなど行っていたのか確認させてください。

(建築指導課)

本施設は神奈川県生活環境の保全等に関する条例の規制がかかります。大会開催時が最も交通量が増え、スピーカー音としても大きな音が発生することになります。開催に当たっては、寒川町で要領を定め、事前に検証するなどして、運用していくと聞いています。実際、開催時において、適宜騒音に対して規制値を超えているかどうかモニタリングを行うなどして、遵守していくものと考えています。

(委員)

屋外のスケートボード場には観覧席はないのでしょうか。

(建築指導課)

屋外には観覧席の設置は予定していません。

(委員)

完全に練習場で一般開放ということでしょうか。

(建築指導課)

常時、一般開放する予定です。

(委員)

本施設の敷地は相模川と目久尻川に挟まれたところにありますが、遊水地などの機能は持っているのでしょうか。

(建築指導課)

遊水地としての機能は持っていません。水防活動の拠点として使えるかどうか協議している状況です。

(委員)

臨時駐車場は、河川敷に作るのでしょうか。

(建築指導課)

河川敷に作る事となっており、国と調整して、臨時駐車場として使えるようになって

ています。

(委員)

大きな大会が被るような場合は、フルでバス便を出すことになるのでしょうか。

(建築指導課)

ソフト面で運営上支障がないようにどのように開催していくのかを検討しながら、交通の部分については行っていくことになると思います。

(委員)

河川敷は当てにならないので、計画をしっかりと詰められた方がよいかと思いました。

(委員)

年 10 回ぐらい大会が開催されるということですが、大会がない日はどういう使い方になるのでしょうか。

(建築指導課)

大会がない日もオープンしているのですが、トップレベルの選手がレクチャーするイベントを開催するなど色々なイベントに活用していきます。

(委員)

イベントがない日も地域の皆さんが使える施設になるということでしょうか。

(建築指導課)

その通りです。

(委員)

騒音についてですが、営業時間の予定が平日は 11 時から 22 時、土日祝日は 10 時から 22 時、どちらも滑走終了時刻が 21 時半とありますが、屋内のスケートボード場、BMX 場だけではなく、屋外のスケートボード場も営業時間は一緒なのでしょうか。

(建築指導課)

屋外の練習場も同じ時間帯で営業する予定です。

(委員)

早朝に施設を使うことはないということでしょうか。

(建築指導課)

その通りです。

(委員)

客席数についてですが、屋内のスケートボード場は座席ですが、BMX は立見ということでしょうか。

(建築指導課)

その通りです。

(委員)

BMX 場の競技している部分と同じ高さで立って見るということでしょうか。それとも、高さを設けるのでしょうか。

(建築指導課)

BMX 場の競技する部分が少し高くなります。

(委員)

観覧エリアは、コの字型の部分と縦型の部分があり、警備員を配置し、混乱なく 300 名程度を入れられるということでしょうか。

(建築指導課)

その通りです。

(委員)

物販店舗が 1 箇所しかないのですが、飲食店や自動販売機について何か予定しているのでしょうか。

(建築指導課)

この施設内には小さな物販店舗しかありませんが、公園全体の整備としては、本施設の敷地の北側にやすらぎの公園を整備する予定で、その中に飲食店等を作る予定です。

(委員)

それは、周辺地図の緑の枠で囲まれた内側の部分ということでしょうか。

(建築指導課)

その通りです。

(委員)

近くに住宅地があり、夜、照明が遅くまでつくと思われますが、漏れ光対策について教えてください。

(建築指導課)

意見聴取会では、照明についての意見は特にありませんでしたが、配光角度を調整し、住宅地側に不要な光が漏れないような計画とします。

(委員)

交通アクセスについて、基本的に寒川駅から徒歩で来ることは想定していないのでしょうか。住宅地の中を通る人がいそうな気がして少し気になりました。

(建築指導課)

寒川駅から徒歩で来られる方も想定しています。むしろ、車両での来場を控えるよう促す予定です。

(委員)

なるべく大きな幹線道路沿いを通ってもらうように誘導するということでしょうか。

(建築指導課)

現時点で具体的な運営上の対策は示されていないのですが、お住まいの方々に迷惑にならないようにある程度来場ルートを限定した形で誘導していくことになるかと思います。大会開催時は、交通誘導員を各所に配置し、運営していくと聞いていま

す。

(委員)

徒歩の場合、Google マップで誘導してもらいながら現地に行くようなことが多く、当然住宅街の中に入っていく人は想定できるので、警備員を置いて誘導することについては徹底した方がいいと思います。

(委員)

出来上がってからの運用の時の話もいくつも出てきましたので、実際に運営管理される側で今日出た議論は取り入れていただきたいと思います。

2 建築基準法等に基づく包括同意案件について＜公開＞

建築指導課から、建築基準法第 43 条関係 3 件について報告をした。

(案件)

- ・ 中郡大磯町生沢地内 ： 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
- ・ 伊勢原市板戸地内 ： 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
- ・ 足柄下郡湯河原町吉浜地内： 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について

3 その他＜非公開＞

次回の審査会の開催時期等について申し合わせを行った。