

# 令和4年度第1回浦添市建築審査会

## 議事録

### 1 日 時

令和4年9月16日（金） 午後4時00分から午後5時00分まで

### 2 場 所

浦添市役所本庁舎7階 702会議室

### 3 出席者

#### 【委員】

前原会長、伊志嶺委員、池宮委員、久高委員、親泊委員、安富祖委員

#### 【事務局】

山城建築指導課長、砂川審査係長、甲斐係員、新垣係員、名護係員

#### 【傍聴人】

0名

#### 【浦添市建築審査会条例第6条の規定に基づく説明者】

比嘉新施設建設課長、宮城建築係長

### 4 議 事

#### (1) 報告第1号

建築基準法第43条第2項第2号

#### (2) 報告第2号

建築基準法第43条第2項第2号

#### (3) 報告第3号

(仮称) 浦添市多目的運動施設

(建築基準法第48条第1項ただし書きの規定による許可及び、

建築基準法第55条第3項第1号の規定による許可 予定案件)

### 5 公開・非公開の別

議事事項のうち(1)から(2)まで浦添市建築審査会条例第7条の規定に基づき、一部公開、(3)について公開

### 6 審議結果

#### (1) 報告第1号

## 包括同意案件に関する報告（建築基準法第43条第2項第2号許可）

### ア 報告の概要

建築基準法第43条第2項第2号許可（自動車車庫：仲間1丁目）について、建築審査会審議の特例基準に適合していたため、許可した旨の報告を行った。

### イ 報告の結果：了承

### ウ 質疑等

委員：今回の申請は敷地の周辺に広い空地があるものではなく、里道と公園をみなし道路としているものと認識してよいか。

事務局：委員ご認識の通り、省令第10条の3第4項第1号の規定による「広い空地を有する建築物」ではなく、同項第2号の規定による「農道その他これに類する公共の用に供する道に2m以上接道する建築物」としての基準に適合するものである。

委員：車庫とあるが上物はあるか、里道の幅員はどの程度あるのか。

事務局：屋根があり地下と屋上部分に駐車可能な、一層二段の自動車車庫となっている。里道の幅員は、4m確保されている。

委員：道路が一部公園を通ることになっているが、安全対策はどうなっているか。また、施設内の給排水の処理計画を確認したい。

事務局：車路と並走して歩道が整備され、安全に配慮した計画となっている。排水計画については、下水道管が整備されていない為、施設内に浄化槽を設置して河川へ放流する計画である。

委員：本計画で里道を通る以前は、隣地の使用許可を取って使用していたが、今回の建設にあたってそれができなかった理由はなにか？

事務局：現在の青空駐車場へ行くために他人の土地を介して利用している。その部分は専用通路として既に建築確認が取れている。敷地の二重使用となってしまう為、本申請にある里道を通って許可をする経緯となった。

## （2）報告第2号

### 包括同意案件に関する報告（建築基準法第43条第2項第2号許可）

### ア 報告の概要

建築基準法第43条第2項第2号許可（一戸建ての住宅：当山1丁目）につ

いて、建築審査会審議の特例基準に適合していたため、許可した旨の報告を行った。

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

委員：申請敷地と道路との間に里道が存在している経緯について確認したい。

事務局：道路位置指定申請の際、当時の当該土地所有者から同意が得られなかったため、申請敷地と道路の間に里道を残し、道路が築造された。また、当時は道路と申請敷地に高低差があり、転落防止用のCB塀を設けていたが、その後、青空駐車場として利用する際、高低差を解消し、現在の状況となった。

委員：申請敷地の隣地も同様に道路との間に里道が存在しているが、当該隣地で建築を行う際は、再度許可が必要か。

事務局：本許可は、今回申請の建築物に対する許可であるため、隣地で建築を行う際は、再度許可が必要となる。

委員：当該里道の一部は申請敷地に含まれるか。

事務局：里道は申請敷地に含まれない。

委員：今回申請の建築物が将来、建て替えを行う際は再度許可が必要となるか。

事務局：本許可は、今回申請の建築物に対する許可である。建て替えの際は、新たに許可が必要となる。

### (3) 報告第3号

(仮称) 浦添市多目的運動施設

(建築基準法第48条第1項ただし書きの規定による許可及び、  
建築基準法第55条第3項第1号の規定による許可 予定案件)

ア 報告の概要

第一種低層住居専用地域内における多目的運動施設の建築に係る、建築基準法第48条第1項の規定による許可及び、建築基準法第55条第3項第1号の規定による許可について

イ 報告の結果：一

ウ 質疑等

委員：住民説明会での地域の反応について、確認したい。

説明者：大きな反応は無かったが、3年に渡る工事となるため、定期的に説明会を予定している。

委員：建築基準法第55条第3項第1項の規定による許可申請を予定していることについて、周辺への配慮等、計画しているか。

説明者：建物デザインや公園内園路等、敷地全体で取り組むよう検討する。

委員：新たな建物が建築されることによる、既設雨水幹線への影響について確認したい。

説明者：準備工事として既設埋設配管の整備を準備工事として行う予定であり、適切に計画し工事を実施する。

委員：計画地の地歴について確認したい。

説明者：ごみ置き場跡地を整備し、現在の状況となったと聞いている。

委員：運動公園内のPark-PFI等の活用及び用途地域の見直しの有無について、確認したい。

説明者：本多目的運動施設のスケジュールの変更が間に合わないと判断し、協議は行わなかった。なお、既設体育館解体後の跡地については、Park-PFI等の活用を検討しているため、用途地域の見直しは課題として挙げている。今後庁内協議を進めていきたい。

以上