

令和5年度第1回浦添市建築審査会 議事録

1 日 時

令和5年12月19日（火） 午後3時00分から午後5時00分まで

2 場 所

浦添市役所本庁舎 9階講堂

3 出席者

【委員】

前原会長、伊志嶺委員、仲宗根委員、池間委員、親泊委員、入江委員

【事務局】

砂川建築指導課長、呉屋審査係長、大城係員、松田技査

【傍聴人】

0名

4 議 事

(1) 議案第1号

(仮称)浦添港川計画(カーミーゼー隣接地ホテル)

- ・建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可
- ・建築基準法第48条第6項ただし書の規定に基づく許可
- ・建築基準法第52条第14項第2号の規定に基づく許可

(2) 議案第2号

浦添市多目的運動施設新築工事等

- ・建築基準法第55条第4項第1号の規定に基づく許可

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

6 審議結果

(1) 議案第1号

ア 審議の概要

ホテル及び附属自動車車庫の建築に係る建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可、同法第48条第6項ただし書の規定に基づく許可

及び同法第52条第14項第2号の規定に基づく許可について

イ 審議の結果：法第92条の2の規定に基づき、所定の条件を付して同意

ウ 質疑応答

委員：護岸部分は元々事業者の所有地であり、新設通路部分も事業者の所有地であるという認識で良いか。

事務局：その通りである。

委員：配布資料に近隣説明会の報告とあるが、公聴会とは別に開催されたものか。また、この時の参加者や状況について教えてほしい。

事務局：公聴会とは別に令和5年10月20日に申請者によって事前に行われた近隣説明会である。参加者は17名。工事に関する説明会の実施を求める意見や、護岸園路やカーミーゼーへのアクセスに関する意見等があった。

委員：マリンスポーツなどの海を活用したアクティビティについてはどのように考えているか。利用者の安全性や環境保全の観点から伺いたい。

事務局：事前の近隣説明会の際にも同様の質疑が上がったが、現時点では未定。自然環境が豊かな場所であるため、今後、漁業組合との調整等を踏まえ検討していきたいと聞いている。

委員：申請敷地周辺には多様な自然環境があり、地域の人々や様々な活動団体が利活用している場所であることから、地域とのかかわりが特に重要であると考え。ホテルの運営にあたっては、地域自治会や活動団体等との緊密な連携を検討していただきたい。特に、ホテルのプライベートビーチのような形態とならないよう、地域の人々の利活用に配慮していただきたい。

委員：護岸園路に固定式のベンチがあったが、緊急車両の通行に支障はないか。

事務局：公園整備を所管している美らまち推進課より、緊急車両の通行も考慮したベンチ配置であることを確認している。

委員：平面図と断面図に不整合が見受けられた。

事務局：不整合が無いよう修正を求める。

委員：申請書類の建蔽率について、加算された根拠条文を記載すべき。

事務局：浦添市建築基準法施行細則第24条第1号に該当。根拠条文の追記を求める。

委員：津波発生時の一時避難場所とあるが、その他の災害時における本建築物の位置づけについて伺いたい。

事務局：ホテル側の運営による場所であり現時点で詳細の部分は未定であるが、本市防災部局と協議の上、可能な限りの連携協力を求めている。

委員：自動車車庫も避難施設の位置付けとして考えて良いか。

事務局：避難施設としてはホテル棟を主体として考えているが、避難の際には敷地全体が活用されるよう協議を進めていく。

委員：海側に生じる日影による生態系調査や対策などは検討されているか。現地に行った際、カニが確認できたので気になった。

事務局：今回の許可申請の中では生態系へ影響調査は求めている。ただし、申請敷地周辺は浦添市里浜の保全及び活用の促進に関する条例において里浜として位置付けられている地域であることから、同条例に基づき指導等をおこないたい。

委員：容積率緩和の許可については、将来的にも第二種住居地域内で容積率200%を保持できるよう、市に対して、同意の付帯条件を課す必要があると考える。

(2) 議案第2号

ア 審議の概要

第一種低層住居専用地域内における建築基準法第55条第4項第1号の規定に基づく許可について

イ 審議の結果：法第92条の2の規定に基づき、所定の条件を付して同意

ウ 質疑応答

委員：許可条件については、前回許可通知時と同内容になるか。

事務局：同内容となっている。

委員：建築物の高さについて説明いただきたい。

事務局：申請書に記載している31.85mは、領域ごとに地盤面を算定し、それぞれの領域の高さの中で最大の数値となっており、最高高さとなっている。スライドの表記については、変更前の高さの表記と比較できるように最低地盤面となる競技場からの高さを表記している。

委員：法律上の建築物の最高の高さは、31.85mでよいか。

事務局：その通りである。

委員：当該施設については、スポーツチーム等の拠点となるような施設としての使い方は検討されているか。

事務局：琉球コラソンとの連携を検討しているとのこと。ハンドボールリーグが、今後プロリーグ化が予定されており、プロ化の条件として一定基準のアリーナ整備が必要となる。その基準に合うよう整備を予定している。

以上