

令和7年度 第1回 新潟市建築審査会 会議録

日 時	令和8年1月29日(木) 午後1:30～午後2:50
場 所	新潟市役所本庁舎3階 対策室2・3
出席委員	川ノ口会長、櫻井委員、佐藤委員、長谷川委員、皆川委員、水澤委員(6名・出席) ※議案第2号は建築基準法第82条の規定により佐藤委員が離席
傍聴者	8名
事務局	新潟市建築部建築行政課

議 事

○ 1. 開会

○ 2. 議事

(1) 議案第1号

新潟市建築審査会専決同意基準の改正(審議)

(事務局)
概要説明

(川ノ口会長)

それでは、只今事務局からご説明いただいた件について、ご意見・ご質問がございましたらお願いします。

(意見・質問無し)

(川ノ口会長)

では、以上で議案第1号の審議は同意ということで終了します。

(2) 議案第2号

第二種中高層住居専用地域(新潟市中央区紫竹山7丁目210-18 外2筆)において新築する事務所の許可について(審議)

(事務局)
概要説明

(川ノ口会長)

それでは、只今事務局からご説明いただいた件について、ご意見・ご質問がございましたらお願いします。

(水澤委員)

折角の機会なので教えていただきたいのですが、50名程で会議ができる会議室があるということですが、会議の参加者は施設まで何で来られるのですか。公共交通機関でしょうか。

(事務局)

主に自動車で来ることを想定し、駐車場の台数は210台確保されています。

(水澤委員)

会議で集まる時間は限られるので、道が混雑することが予想されますが、周辺の交通量のピークと時間が重ならないから近隣への影響はないという理解でよろしいでしょうか。

(事務局)

はい、その通りです。朝の出勤時間帯ですとか、そういった時間を避けて会議の時間を設定するというところで伺っております。

(長谷川委員)

質問が2点あります。1点目で、出勤時間をずらすということですが、近くの小学校の登校時間と出勤で車を使う時間は重なるのでしょうか。周りに歩道があるので、それで安全を確保してくださいということなのかもしれないのですが、登校する児童の安全に関してどのように配慮するかということをお聞かせいただきたいです。それと一時避難場所ということでしたが、ハザードマップ上でこの辺りはどの様になっていますか。

(事務局)

通学の件については、今こちらのスライドで示すとおり、紫竹山小学校区の通学路の指定が青いラインで示したところになっておりまして、申請敷地周辺の道路については通学路としての指定はありません。ですが、近隣関係者への説明会でも渋滞が多いというところと、東側道路については幅員が狭いというところで、通行に支障があるというご意見もありましたので、敷地側の方に1.2メートルの幅員の歩行路を設けております。指定されている通学路以外は、小学生は基本的には通らないと伺っております。次に一時避難場所の件ですが、申請理由の中で道路の冠水について説明しましたが、こちらのスライドが冠水の確認されている道路になります。このオレンジ色で塗った所が、冠水が頻繁に起こるような道路になっています。洪水のハザードマップでは、申請敷地での浸水深が0.5から3メートル、津波のハザードマップでは浸水深が1メートル未満、また、周辺道路につきましては、一部1から3メートル未満、浸水のハザードマップにつきましては、浸水深が60センチメートル以下、周辺道路は一部80センチメートル程となっております。道路冠水想定箇所マップでも、80センチメートル未満ですが、冠水する恐れがあるというところで、他の避難場所に行くのは、冠水時では容易ではないと考えております。

(長谷川委員) 一応、3メートル規模の冠水が起きない限りは、一時避難場所として機能するというのでしょうか。

(事務局)

そうです。今回、避難場所となるところが 2 階以上であり、高さ 3 メートルを超えているので、避難場所の機能としては果たされるのではと考えております。

(櫻井委員)

他の委員からもご指摘ありましたが、この場所はやはり交通渋滞がよく起こる場所だということで、この敷地内に左折で入るのはいいと思いますが、右折出庫ということになると、逆に渋滞が懸念されるのですが。というのもこの近くに鳥屋野総合体育館もあり、ここの脇の道路から鳥屋野潟方向に向かう道路を南に行って、それから右折で桜木方向に行こうとすると、右折するのに難渋する交差点かと思うのですが。また、地図上だとあまり目立ちませんが、結構カーブしてしまっていて、見通し的にも運転者としては左右の確認がちょっと大変な場所かと思われます。あと、そもそもこの南側の道路の幅員が狭いということもあり、渋滞もよくする箇所でございます。なので、この右折出庫の件が気になったのですが、この辺りのこういった事実関係や前提で、右折出庫にしているのかお伺いしたいと思います。

(事務局)

敷地からの右折出庫につきまして、敷地内での渋滞で車がとどまるということは考えられますが、敷地内で渋滞が起こっても特に道路に影響はないと考えております。敷地を出るのに時間はかかるかもしれませんが、それが道路の渋滞には影響しないと考えております。それで、今回は右折出庫という形で弁天線側への渋滞を避けるということで、桜木方面への右折出庫となっております。

(櫻井委員)

春先の時期は全く出られないとか、あと鳥屋野総合体育館でイベントがあったりすると渋滞することがあると思いますので、例えば鳥屋野総合体育館でイベントがあるような場合ですとか、大規模な大会があるような時には、出退勤や会議の時間帯を避けるような形で工夫するとか、この場所の交通環境が悪化しないような注意というのが必要かと思ったり、この右折出庫をやってみていただいて、ちょっと上手くないということであれば、柔軟に対応するような形を取られるといいのかなと思ったところですので、ご参考にしていただければと思います。

(長谷川委員)

大体時間帯としたらいつ頃が一番交通量のピークとなるのでしょうか。

(事務局)

弁天線方面の交通量予測として、実際に交通量を計測してみたところ、一応 8 時台が可能交通容量と書かれているところの 650 台に対しまして、実際開設後、交通量が 812 台になるという予想になっております。一番この 8 時台が混むということで、この時間帯を避けて出退勤するという計画になっております。

(長谷川委員)

もう少し後の時間はわからないということでしょうか。16 時過ぎくらいです。多分退勤の時間に重なると、もう少し遅い時間でも混んでいるということでしょうか。もちろん朝もコンスタントに混んでいるとは思いますが。無いようでしたら、櫻井委員がおっしゃるように柔軟に対応するということが構いませんが。

(事務局)

桜木方面の方も計測しております。桜木方面ですと、朝の7時半から8時半のピークと夕方5時から6時半がピークという形になっております。可能交通容量650台に対しまして、夕方の桜木方面で673台という結果になっておりますので、こういった時間も出退勤を避けるというような形で管理をしっかりとさせていただくと聞いております。

(水澤委員)

一時避難場所として使用されるということですが、その使用にあたって屋外階段を追加したとの説明があったのですが、建物的に床面積が増えたというのは特にないわけですね。

(事務局)

建物的には2階に一時避難をさせるということで、会議室の面積等を避難に対応できるような形で広げており、今回の延べ床面積が1,500平方メートルを超える形で計画されているということになります。

(水澤委員)

一時避難場所が理由で1,500平方メートルを超えたということでしょうか。それとも、もともと超える予定だったのでしょうか。

(事務局)

事前相談の際には1,500平方メートルを超える予定でしたので、1,500平方メートルを超えない形で計画をしてくださいとお伝えをしていました。平屋で2棟建ての計画も当初はあったのですが、近隣説明に入りましたところ、一時避難場所がなくて困っているというようなお話がありまして、避難場所として2階以上の機能が合った方がいいという話があり、そういったところから面積を合算するとどうしても1,500平方メートルを超えてしまうというようなところに至ったと聞いております。

(水澤委員)

もともと許可案件だったものが、一時避難場所とすることによって、もう少し面積が増えて屋外階段を追加したということでしょうか。地元要望を踏まえて、今の形が出来上がったということによろしいでしょうか。

(事務局)

そのとおりです。

(水澤委員)

分かりました。ありがとうございました。

(川ノ口会長)

先ほど櫻井委員からの鳥屋野総合体育館でのイベント時等には、なるべく会議等の時間帯にあたらないようにすることについては、申し送りでよいですか。

(事務局)

承知しました。

(川ノ口会長)

特に反対意見はありませんでしたので、同意とします。以上で、議案第2号の審議は終了します。

(3) 議案第3号～第4号

新潟市中央区花園1-86-1外地内において新築する公衆便所及び公共用歩廊に係る道路内建築の許可について(報告)

(事務局)

概要説明

(川ノ口会長)

それでは、只今事務局からご説明いただいた件について、ご意見・ご質問がございましたらお願いします。

(意見・質問無し)

(川ノ口会長)

では、以上で議案第3号、第4号の報告は終了します。

(4) 議案第5号

新潟市西区北場1003外地内において新築する有料道路の料金徴収所に係る道路内建築の許可について(報告)

(事務局)

概要説明

(川ノ口会長)

それでは、只今事務局からご説明いただいた件について、ご意見・ご質問がございましたらお願いします。

(意見・質問無し)

(川ノ口会長)

では、以上で議案第5号の報告は終了します。

(5) 議案第6号～第52号

接道義務の特例許可について(報告)

(事務局)

概要説明

(川ノ口会長)

それでは、只今事務局からご説明いただいた件について、ご意見・ご質問がございましたらお願いします。

(意見・質問無し)

(川ノ口会長)

では、以上で議案第6号から第52号の報告は終了します。

○ 3. その他

次回の建築審査会の開催は今年7月を予定しております。

資料は個人情報が含まれますので回収させていただきます。

○ 4. 閉会