

平成25年度第2回 我孫子市建築審査会会議録

日 時 平成25年9月27日（金）14時から
場 所 我孫子市議事堂第1委員会室
出席者 委 員 吉田会長、田中委員、永嶋委員、樋口委員
事務局 5名
傍聴人 0名（公開）

会議の概要

1. 開会
開会宣言
2. 挨拶
菊地課長より挨拶
3. 議題（詳細・別紙議事録参照）
会長が議長となり進行。
4名出席 我孫子市建築審査会条例第4条第2項の規定により会議が成立していること、また、同条第4項の規定により、会議を公開としたことを会長から報告。
同意案件1件
建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可の同意について（1件）
決定事項 許可について同意
その他
なし
4. 連絡事項
会議録は、我孫子市建築審査会条例施行規則第2条の規定により、事務局で作成し吉田会長が照合の後署名することを確認した。
5. 閉会
閉会宣言

会議の公開について

議長：我孫子市建築審査会条例第4条第4項の規定により、本日の会議につきましては、私の判断にて公開とさせていただきます。議題に入る前に、事務局は本日の傍聴者の状況を報告してください。

事務局から、傍聴者がいないことの報告を行った。

議題(1)について

(1) 建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可の同意について(1件)

資料：案件第1号資料、スライド：同左

事務局から資料に基づき説明を行った。

事務局：議題の(1)「建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可の同意について」説明します。平成25年7月31日付けで許可申請がありました。

案件の説明の前に、建築基準法第44条について説明します。法令集62ページの法第44条をお開きください。

建築基準法第44条は道路内の建築制限が規定されています。

道路内の建築制限の基本的な目的は通行の安全性なので、その目的に反しない範囲で、例外的に道路内に建築できるものとして第1号から第4号に規定する4種類が定められています。

本案件は、第2号に該当する建築物のため許可にあたっては本審査会の同意が必要となります。

今回の許可申請につきまして、資料の1ページ目にて説明します。

スライドをご覧ください。

申請者は、「我孫子市長 星野順一郎」及び「東日本旅客鉄道株式会社 執行役員千葉支社長 石川明彦」の連名です。

建築物主要用途は、「駅の通路、公衆トイレ、バス待合室」です。

敷地の地名地番は、我孫子市南新木二丁目23-3一部であり、これは道路の一部となります。

許可条項は、建築基準法第44条第1項第2号です。

許可基準については、スライド画面のとおり前回の建築審査会でご審議いただき5月から施行していますが、申請建築物は、許可基準の1計画建築物の用途のうちの「公衆便所、バス停留所上屋、駅の通路・階段部分(通行の用に供する道路の部分の上空に設ける渡り廊下の部分に該当しないものに限る。)」に該当します。

また、2所轄の道路管理者及び警察署長の通行上支障がない旨の意見が添えられていること。についても、道路管理者である我孫子市道路課、警察及び消防部局との通行上支障ない旨の協議も整っていることを確認しています。

資料の1ページ目に戻りまして、申請理由を読み上げますと、「本計画は、市道認定を受けた道路(駅前広場)内に橋上駅舎の一部を建築するため許可が必要となるものです。橋上駅舎化による駅南北の移動円滑化とともにエレベーター・エスカレーター設置によるバリアフリー

化により利便性や安全性を向上させます。公益上必要な建築物であり、道路管理者、警察及び消防部局との通行上支障ない旨の協議が整ったものであるため許可申請するものです。」

建築物の概要は表のとおりです。新木駅に2階建ての橋上駅舎が計画されており、その建築物の一部が道路上にはみ出る為に本許可申請が必要で、申請部分の欄に記載のとおりとなります。

資料2ページ目には申請者からの申請の理由書を付けています。説明は省略しますが、公益上必要な建築物である趣旨が述べられています。

申請のイメージがわかりやすいように3ページ目の完成イメージ模型写真で説明します。

手前は道路でいわゆる駅前広場です。緑部分が道路となります。

その上に建築物の一部が建築されます。赤い部分です。今回はこの部分が許可申請の部分となっています。

現地の様子ですが、建築計画地に対して東方向と北方向の写真を示しました。既存の通路等は撤去されます。

資料4ページ目は、案内図です。JR成田線の新木駅周辺の様子がわかります。

資料5ページ目は、配置図です。道路境界線を緑で示しています。建築物のうち赤部分が申請部分です。

資料6ページ目は、1階平面図です。階段・エスカレーター、バス待合室、エレベーターが配置されています。歩道のうち通行可能な部分は、黄色の部分となります。有効幅員の最少は4.2mであり、新木駅の乗車人員から換算した通行量の想定も検討されており、この建築物による通行上の支障はないものと判断できます。(ピーク時で4.2m間口に1分あたり10人通過)

資料7ページ目は、2階平面図です。1階ピロティの上部に公衆トイレがあります。

資料8ページ目は、立面図です。2階部分にいくつか窓が設置されていますが、道路に向けて物が投げ込まれないように、窓が開かないものにするよう指導しています。

資料9ページ目は、断面図です。

以上のように、申請内容からも申請建築物は用途上も通行上の支障も問題ないと考えられます。

議題の(1)の説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長：ありがとうございました。

ただ今、事務局から説明がありましたが、原則、建築基準法では道路内に建築ができないことになっております。地下や法第44条の許可を受けたもの以外は建築できません。そのうちの公益上をやむを得ず、通行上支障がないと理由で今回許可申請がなされたものであります。このことにつきまして委員の皆様からご意見ご質問をお受けしたいと思っております。

委員：許可基準の中には、道路管理者と警察署長の意見が添えられていることとなっておりますが、手続き上は審査会の同意が終わってから意見書が添えられるのですか、それとも、既に意見書が添えられて申請が出されているのですか。

事務局：申請の段階で議事録として道路管理者や警察署の意見をつけてもらっています。

議長：どのような内容ですか。

事務局：はい。まず道路管理者については、我孫子市の道路課の担当と6月25日に協議した記録が添付されております。道路課としてはトイレがピロティの上にあるということを懸念してお

ります。柱が1階の地面に出てくるわけですが、その柱の位置についてですとか、今ある植栽はどのように処理するのかということについての質問がされています。植栽については全て抜いて別に計画します。また、郵便のポストがあるのですが、撤去する予定となっており、通行上支障がないとの判断がなされている議事録をいただいています。

議 長：警察署はどうですか。

事務局：我孫子警察につきましても6月27日に交通課庶務規制係の方と協議がされています。内容につきましては工事中の利用者の交通動線の安全の確保ですとか、施工者が決まり次第詳細な計画を行うとの回答をしています。

議 長：工事中の安全への配慮ですか。消防はいかがですか。

事務局：消防については7月8日、消防本部の警防課の担当と協議しています。警防課内でも協議内容の記録を取っており、通行上支障がないとのこと。

議 長：確認申請の際にどのみち消防は同意が必要になってくるわけですよね。

事務局：確認申請の段階でも消防同意が必要です。

委 員：同意をするにあたって書類上のことを我々が審査の対象とするかどうかが一番問題になると思います。警察署長等の同意の書類があるということと担当者との協議記録がついているということとは全く違うのではないのでしょうか。書類上、書面として相手に要求した上で、我々がここで同意するかしないかという検討をするのか、または、そういう書面がないと当然許可が出せないのこの後書面は求めるという前提のもとで我々が同意するかしないかという検討をするのかという問題があるのではないのでしょうか。

議 長：この案件の場合は連絡協議会までは必要ないのでしょうか、道路管理者、警察署、消防署と協議をしていただいたということですね。問題があったとしても、同意するにあたって指導があるかもしれない。そういった内容が書かれた書面があれば、許可の同意を検討する際に非常に有効ではないかということでしょうか。

委 員：管理者、署長の意見を添えられていることが許可の基準になっているわけですよね。議事録は申請者側が作ったものであるから、管理者、署長の意見が添えられている書面は必要になってくるのではないかと思います。ただ、それがどの段階で必要になるものなのかをはっきりさせておく必要がないのかという疑問なのです。

事務局：法第44条第1項第2号には、「特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの」とありますが、「支障がないと認めて」という範囲の中で我々は議事録の提出を求めたりしています。

議 長：特定行政庁である我孫子市が公益上必要であって通行上支障がないと認めるわけですよね。認めたから建築審査会から同意を取りたいということですよね。同意のための審査をするにあたって、これまで警察、消防等と協議をされたのであれば、協議の資料としてつけた方が、より安全に審議ができるのではないかと。4号のアーケードなどの許可のときは、連絡協議会という一同に会したところでの審議が必要になってくるわけですが、2号は必ずしも義務化ではないが、通行上支障がないという文言があるので、せつかく協議をされたのであれば参考につけていただくと、こういうことではいかがでしょうか。

委 員：手続きとして書面を要求した上で支障がないと認めて審査会の同意を得て許可するということなのかということ。5月に決めた許可基準にある警察署長等の意見が添えられていることというのは、担当者の議事録が添えられていることとは違うということ。申請者の議事録が真正であるとは限らないからです。今の議論を聞いているとそういった事務处理的な整理

が必要になってくるのではないかと思います。

委員：少なくとも我々が同意をするかしないかを判断するにあたって、管理者、警察署長などの意見が添えられているかということも検討する必要がありますよね。そうしないと何に同意するのが分からなくなってきました。ただ、役所が判断したことに同意することなのでしょう。極端に言えば追認しろということなのでしょう。我々が判断することの対象になっている事項の一つにこういった方々の意見が添えられているかどうかということがあるのだと思います。そういう意味では我々は管理者や警察署長の意見があるかどうかというものを見なければいけないと思います。

議長：意見が添えられていることというのは、事務局が内容をわかっているかということではなくて、我々の方にもそういった情報がなくて、最終的な同意を判断する上で不十分であるということになってしまうのです。

委員：望ましいとか望ましくないとかいうレベルのことではなくて、法的に正しいかどうかという判断になってくると思います。

議長：善意に解釈するとマイナスの意味の意見ではなかったのですが、結果としてつけなかったのではありませんが、もっと具体の意見としてこれはこうしてほしいという意見があったとしたら、そのときは我々がきちんと知らされた上で審議をすることにする。今後につきましてはそういうことでよろしくをお願いします。

委員：少なくとも、管理者、警察署長が主体となって作成した文章は要求する必要はあるのではないのでしょうか。

委員：それがどの段階かということですね。

委員：それは提示してもらいたいですね。

議長：最終同意ですからね。

委員：同意してから許可するわけですから、同意のあとでも良いのではないのでしょうか。事務処理としてはきちんとしておいた方が良くと思います。前回基準を作成したときに議事録の添付と読み替えることを前提として作成したのかどうかということにもよりますが。

議長：添えられていることとなっていますので、その内容を添付していただくということにしたいと思います。今回も意見があれば添えていただいていたと思いますので、今後この点はよろしく願いいたします。

委員：先ほど、消防のことがでましたが、これは許可基準の3の「その他通行上支障がないよう必要な措置」にかけておっしゃったのでしょうか。

事務局：特に許可基準には盛り込まれてはいないのですが、申請者側から積極的に我々の方に提出してきたものです。

委員：許可基準として検討する必要はないということですか、それとも、3番にかけて検討したということですか。

事務局：本来必要はありません。

議長：防火地域になり、100㎡を超えていますので建築基準法では耐火建築物が要求されますが、耐火建築物になっているのでしょうか。

事務局：面積が575㎡ほどありますので、耐火建築物としなくてはならない建築物となります。

議長：そうすると隣地側に面する1階が3m、2階が5m以下の範囲は延焼の恐れのある範囲になるわけですね。また、これは新木駅南側地区地区計画の区域内になると思いますが、地区計画は建築条例化されているのでしょうか。

事務局：我孫子市の地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例がありまして、そこで壁面線の位置の制限があります。場所によって違いますが、この地区は1号壁面線、2号壁面線とありまして、1号壁面線については道路から3m離しなさいという規制があります。ただ、今回の建築物が道路区域と道路区域内を連続する建物計画となっております、今回の建築物が道路内に建築できる許可対象の建築物であることから、条例の9条の建築物の壁面線の位置の制限には該当しないものとして取扱いたいということです。

議長：元々道路内にあるものだから、敷地内にあるものとは別なのだという考えですね。

事務局：はい。このことにつきましては、地区計画の担当である都市計画課と事前に協議を行い、確認を取っております。

議長：用途については、これは駅の通路、公衆トイレ、バス待合室なのですが、建物の主要用途としては駅舎ですよ。ただ、申請に係る部分がこの用途であると。これ連続しているわけですね。

委員：先ほど、工事中の安全の配慮とありましたが、具体的にはどういうことを心配されているのですか。

事務局：詳しくは議事録には載っていないのですが、ピロティーの上にトイレを造るということで、かなりの歩行者空間に工事範囲が及んでくることとなります。その場合、仮囲いをするわけですが、歩道自体は囲いの中になってしまいますので、利用者が通れなくなることが推測されます。その場合推測ですけれども車道の一部に歩行者空間を臨時的に設けていくことになるかと思えます。その計画が詰まった場合は警察と再協議をするという内容になっています。

委員：バス待合所ということはバスが入るということですので、工事中の歩車道の境界についての計画はきちんと詰めていただかないといけないと思えます。

議長：駅広場の大きさは十分なのですか。

事務局：十分ですので、臨時的にバスの停留所を後ろにずらしてもバスが停車するのに十分なスペースが確保できるはずですよ。

議長：そういったことも含めて、資材の搬入の際ですとかコンクリートの打設の際ですとか、工事車両の駐車位置であるとか、そういったことの安全確保が必要ですね。その辺は申請者側に十分確認するようにしてください。もともと歩行者がそんなに多い駅ではないとのことですが、歩道のほとんどが工事エリアになるので安全エリアの設置の仕方を注意する必要がありますね。

委員：電車が到着するときの朝晩は迎えの車の出入りが非常に多いので、車道を利用するにしても相当注意が必要かもしれないですね。当然人を立てて安全管理をするのでしょけれど、夜遅くまで車が出入りしますので、工事業者には十分注意を喚起しておく必要があるのではないかと思います。

議長：特定行政庁として安全計画書を提出させた方が良いかもしれませんね。通常の建築確認でも大規模のものは安全計画書をださせる場合がありますが、この場合は規模は小さいのですけれど、通路の面等が心配ですので、特定行政庁として安全計画書を出させるとより良いと思えます。

委員：それは今回の同意にあたっての条件付ということですか。それともご要望ですか。

議長：要望というと弱くなりますね。特定行政庁は許可にあたっては相当な権限がありますから、審査会において工事中の安全について強い意見があったということであれば、先方は条件とまで言わなくても安全計画書を出してくると思えます。

委員：市の方では許可にあたって安全に対する配慮を条件として付すというお考えはありますか。

事務局：場合によっては必要かと思えます。警察から要望されていることもありますので、場合によっては条件として付けることも検討したいと思います。

議長：一般的な建築の許可の条件というと竣工した後の使われ方についての条件が多いのですが、工事が何か月かかるか分かりませんが、今回は特定行政庁として出すように指示していただくということにさせていただきませんか。工事中に事故があると許可自体にも問題がないとは言えなくなる場合もありますのでよろしく願いいたします。さっき、開口部は嵌め殺しという説明がありましたが、延焼の恐れのある範囲は網入りガラスの嵌め殺しになるわけですね。

事務局：はい、網入りガラスの嵌め殺しか防火設備になります。

議長：他に何もなければ、同意をするということによろしいですか。

委員：(異議なし)

議長：それでは同意することにします。

以上