

別添

8 議事

事務局

定刻となりましたので、ただ今から令和4年度第12回船橋市建築審査会を始めさせていただきます。委員の皆様方には、お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日の会議の案件は、建築基準法第44条第1項第4号に基づく許可申請公開1件、建築基準法第43条第2項第2号に基づく許可申請非公開1件、計2件となっております。

それでは会長、よろしくお願いいたします。

横内会長

ただ今から令和4年度第12回船橋市建築審査会を開催いたします。本日の議題は、お手元の議事次第にありますとおり、建築基準法第44条第1項第4号に基づく許可申請公開1件、建築基準法第43条第2項第2号に基づく許可申請非公開1件についてでございます。

横内会長

議案第1号は公開となっております。傍聴の申込はどうなっていますか。

事務局

ございません。

横内会長

それでは、議案第1号を議題といたします。議案第1号の許可申請書の朗読を事務局からお願いします。

事務局

「案件別概要第1号」朗読 記載省略

横内会長

ありがとうございます。

それでは、特定行政庁から計画概要の説明をお願いいたします。

特定行政庁A

「計画の詳細」説明 記載省略

横内会長

ありがとうございます。特定行政庁の判断をお願いします。

特定行政庁B

「特定行政庁の判断」説明 記載省略

横内会長

ありがとうございます。ご意見、ご質問をお願いします。

委員A 資料5、6ページに「国土地理院 地磁気測量」とありまして、磁北、真北のずれが記載されていますが、なぜこの案件は磁北の記載が必要なのでしょう
うか。

特定行政庁A 必ずしも磁北を記載する必要があるわけではございませんので、今回は設計者が図面を書く際に通常記載しているものをそのまま資料としております。

委員A 特に意味はないということですね。

特定行政庁A はい。特段、資料の作成にあたって設計者に依頼したわけではございません。

委員A 分かりました。
また、写真を拝見しますと、道路の反対側に植栽がありますよね。植栽がありますと、たとえば、梅雨など湿気でじめじめしたときに、鉄骨造の建物内は通気性が良いわけではないかと思っておりますので、かびたりする恐れがあるかと思っております。また、建物の上に高架がありますので、日当たりが悪く、じめじめして屋根が滑りやすくなるのではないかという懸念があります。建物の上に上って工事や補修作業などを行う場合、滑ったりして危ないのではないかと気になりました。

特定行政庁A ご質問いただいた内容に関しましては、建築物の維持管理のことになりますので、私どもから回答することが難しいのですが、計画地は海に近く、南側に高い建物はございませんので、通風などの条件が悪い場所ではないと認識しております。

委員A 建物から高架まで1500mmあるということは、立とうと思えば建物の上に人が立てますよね。暗い場所ですし、長い間使用していると屋根の上に苔が生えたりして、足を滑らせる危険性があるのではないかと感じました。

特定行政庁A 高架の維持補修や点検の方法につきましては、東日本高速道路株式会社が考えることですが、建物から高架まで1.5mあるということは、作業スペースを確保するという観点からだと思いますので、基本的には建物に上って作業するのではなく、高架の梁にゴンドラなどを吊り下げるような形で作業するのではないかと思います。

委員 A	高架の補修作業などを目的としてこの建物を使用するわけではないということですよ。
特定行政庁 A	はい。
委員 A	分かりました。
横内会長	ほかにご質問いかがでしょうか。
委員 B	この倉庫は何のために使用するのでしょうか。
特定行政庁 A	市道に穴が開いたり、壊れたときに道路を補修するための資材の保管場所として市役所の道路維持課が使用します。
委員 B	京葉道路の関係ではないのですね。
特定行政庁 A	はい。船橋市内の市道です。
委員 B	なぜ船橋市長が京葉道路の高架下の許可を申請しているのかなと思いましたが、京葉道路の関係ではないのですね。分かりました。
特定行政庁 A	これまでは、日の出という国道 357 号沿いのところに倉庫がありましたが、歩道を拡幅する計画によって移転を余儀なくされました。そこで、道路維持課が駐車場として借りていた土地に代わりの倉庫を建築することとなりました。
委員 B	分かりました。高架下も道路なのでしょうか。
特定行政庁 A	道路の区域は 3 次元で指定しているのではなく、地図上で 2 次元の形で道路として指定しております。初めに相談を受けたときは関係あるのかなと疑問に思いましたが、条文などをよく読みますと、高架下も道路の区域の一部であるということが確認できました。
委員 B	確かに二次元的に見れば道路ですよ。そうしますと、今回の建物は道路内の建築物になりますね。

特定行政庁 A | 一般的には駅前広場内にある交番などが建築基準法第 4 4 条第 1 項第 4 号の許可申請にあたるのですが、今回の申請は道路内ではあるものの高架下の空間ということで若干異質な感じではあります。

委員 B | 分かりました。

横内会長 | ほかにご質問いかがでしょうか。
あまり問題ないかと思しますので、同意するというところでよろしいでしょうか。

各委員 | はい。

横内会長 | それでは、同意することといたします。

議案第 2 号は非公開の審議であるため船橋市附属機関等の会議の公開実施要綱第 8 条第 3 項の規定により記載を省略します。

横内会長 | 議案が終わりましたので、令和 4 年度第 1 2 回船橋市建築審査会を終了いたします。