

別添

## 8 議事

事務局

ただ今から令和7年度第2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。

本日は中村委員、久常委員が所用のため欠席でございます。

本日の会議の案件は、建築基準法第55条第4項第2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7年度第2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55条第4項第2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件でございます。

議案第1号は公開となっておりますが、締め切りを過ぎても傍聴の申込がなかったため、今回は傍聴人なしですね。

事務局

はい。申し込みはありません。

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号の概要について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、建築指導課から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。それでは委員の方から、御意見、御質問をお願いします。

委員 A 質問というよりかはお願いに近いのですが、2点ほど。1つは添付資料の図面、配置図なのですが、こちらに棟が複数棟ございますが、こちらの図面にも、それぞれ建築物の高さを表示していただいた方がわかりやすいと思います。断面図、立面図を見ればわかるのですが、全体的に、例えば日影図に表示されているようなところまでは、なかなか立面図、断面図では把握できませんので。日影図のレベルだと、少し煩雑になるかもわかりませんので、すっきりした形で、可能な限り表示していただければと思います。

あとついでに給食棟、②の給食棟については、凡例のいずれの場合にも該当しないのですが、これは既存ということで、グレーの色ということで理解しておけばよろしいですか。

というのが1点と、もう1点は、先ほどの説明の中で既存部分の許可の経過をちょっと説明いただいたのですが、たいへん棟数が多いので、もし、わかれば、今までの55条の許可の経緯とか、あるいは、10mを超えているけれども12m以下の数とか、この場合は認定の可能性もありますけれども、あるいはもっと古くて既存不適格だったというのあれば教えていただきたい。ついでに、今回解体するのは相当古いというので、耐震改修の一つになると思いますけれども、これが終わると改修が必要な棟というのが、残るのか、これで完全に改修が済むのか。

その2点をお願いいたします。

横内会長 はい。どうでしょうか。

特定行政庁 A 2点目に関しては、宮本中学校で55条の許可を取っている建物ということでよろしいでしょうか。

委員 A はい、そうですね。最新の許可のときに、既存まで全部遡って、判断して許可されていると思います。

特定行政庁 A そうですね。増築をするたびに、毎回既存校舎については許可を得るような形になりますので、前回のランチルームを増築した際に校舎棟と、10mを超えているのが校舎棟と体育館でしたので、その時には同じような許可を得ています。

委員 A 日影の許可もその時取られているのですか。

特定行政庁 A はい、そうです。

委員 A わかりました。

特定行政庁 A 耐震補強に関する話なのですけれども、今回はあくまでも老朽化や生徒増の対応での建て替えになります。耐震補強自体はすでに終わっております。

委員 A わかりました。ありがとうございました。

横内会長 さっき指摘があった2ページの給食棟、これはグレーに塗った方がいいのか。

特定行政庁 A はい、そうですね。こちらは既存校舎ですので、おっしゃるとおりです。

横内会長 で、委員 A の質問だけど、既存不適格はあるのですか。

特定行政庁 C 配置図でいったら、渡り廊下・階段棟の部分に、今回解体する既存校舎があるのですが、そこが既存不適格になります。残っている校舎B棟、C棟についても、(当時の新都市計画法制定による)用途地域が定まった昭和48年以前に建築しているので、既存不適格で10mを超えています。

委員 A では、もともと既存不適格だったのですか。

特定行政庁 C そうです。

横内会長 よろしいでしょうか。

委員 A はい。

横内会長 他に御質問いかがでしょうか。

委員 B 増築棟1階の生徒達の通路として空けるような形になっていると思うのですが、裏返すと、何か有事があったときに避難経路になるのかなというところで、増築する前の道の幅と比べて、増築後の幅で、有事があったときに充分かというところが気になりますが、いかがでしょうか。

横内会長 いかがでしょうか。

特定行政庁 A 増築前の、取り壊したスロープの幅員ということですよ。すみません、

今、手元に資料自体がないのですけれども、北側に残ったままのスロープがあると思うのですけれども、それと同程度の大きさになっていると思います。明確な比較というものはしていないのですけれども、幅としては既存のものと同じくらいの大きさは確保できていると考えています。

委員 B            はい、わかりました。

横内会長            他にいかがでしょう。では、わたくしから。この55条にはやむを得ないと書いてあります。高さについて。やむを得ないというのはどういうことでしょうか。つまり、既存と新築を一緒にしたいという風に言っていましたよね。高さを。一番に言うと、斜めだっていいのではないかといいのはあります。だから、「フラットにすることに大変意味があるから高さを許容してほしい」とか、「許可をしてほしい」とか、もっとはっきり言った方がいいのではないかと。何がやむを得ないか、極端に言えば、斜めだって使えるわけですよ。それは使い勝手が悪いというのはわかるのだけれども、もう少し説明した方がよかったです。

特定行政庁 A        実際、車いすで利用する方に対しては、フラットの方が使いやすいというのがありますので、説明が足りなかった部分があると思います。

横内会長            そもそも、生徒数が増えているというのは、何年か減ることになるのですよね、きっと。そうでもないのですか。

特定行政庁 A        今のところ、ピーク自体はもう少し先と聞いております。さらにその先になると減っていくこともあるかと思えます。

横内会長            何が言いたいかという、減ってきたときの公共施設は皆そうなのだけれども、次にどう使うか、というのがありますよね。生徒数が減ってきたとき、空き教室がいっぱいだとか。というときでも、これが有効だとか、という風に普通やっているのですかね。

特定行政庁 A        基本的には、改修することも想定して、簡易的な間仕切りで建て替えるときには作っているとは思いますが。あと、今回の北側の校舎の建て替えなので、けれども、まだ既存の校舎が真ん中に2棟残っておりますので、その時の建て替えの時に規模を調整するのかなと思えます。

横内会長            そうですね、わかりました。ほかに質問はありますか。

なければ、よろしいですか。学校ということですし、使い勝手も、12mということですから、そんなに際立って高くないという風になっていますので、同意してよろしいでしょうか。

各委員 異議なし。

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 それでは、これもちまして令和7年度第2回建築審査会を終了させていただきます。本日はおつかれ様でした。