

令和2年度 第4回 市川市建築審査会

令和2年8月24日(月)午後3時00分

会議録

議案第1号 (案件第1号)建築基準法第44条第1項第2号許可申請
(個別審査案件1件)

以下の議題の審議は非公開であったため、会議録等の公表はありません。

議案第2号 (案件第2号)建築基準法第43条第2項第2号許可申請
(個別審査案件1件)

議案第3号 (案件第3号)建築基準法第43条第2項第2号許可申請
(個別審査案件1件)

議案第4号 (案件第4号)建築基準法第43条第2項第2号許可申請
(個別審査案件1件)

議案第5号 (案件第5号)建築基準法第43条第2項第2号許可申請
(包括審査案件3件)

その他 (一任審査案件)
建築基準法第43条第2項第2号許可申請に係る同意報告
(建築審査会長一任審査案件3件)

令和2年度 第4回市川市建築審査会

日時：令和2年8月24日（月） 15時00分～

場所：市川南仮設庁舎 2階 2-1, 2-2 会議室

○事務局

定刻となりましたので、始めさせていただきます。

本日はお忙しい中、お集まりくださりまして誠にありがとうございます。

開催に先立ちまして、出席委員数のご報告等をさせていただきます。本日は山本委員より欠席とのご連絡をいただいております。従いまして7名の委員のうち6名の方が出席ですので、「市川市建築審査会条例」第5条第2項において、『会議の開催は、委員の半数以上の出席』と定めておりますことから、定足数に達しており、会議の開催が成立しております。

では、会長、よろしくお願ひいたします。

○議長（石塚会長）

令和2年度 第4回市川市建築審査会を開催いたします。本日の会議録署名人は、子安正宏委員にお願いします。早速ではございますが、まず、本日の会議の公開・非公開について事務局より、説明をお願いします。

○事務局

本日の案件ですが、議案第1号建築基準法第44条第1項第2号許可申請については、法人の財産権等を侵害するおそれがなく、非公開情報は含まれていないことから、市川市審議会等の会議に関する指針によりまして原則、公開になるものと考えられます。

議案第2号以降の議題につきましては、建築基準法第43条第2項第2号許可申請に関する案件であり、個人が特定できる情報などの「非公開情報」が会議資料等に含まれますことから、平成23年度第3回建築審査会における申し合わせによりまして、会議は非公開となりますので、ご確認いただきますようお願いいたします。以上でございます。

なお、本日、傍聴希望者はいらっしゃいません。

○議長（石塚会長）

会議の公開・非公開ですが、議案第1号については、『公開』、議案第2号以降の議題につきましては、非公開情報が含まれますので、平成23年度第3回建築審査会における申し合わせにより、『非公開』となりますが、何かご意見のある方はいらっしゃいますでしょうか。

【異議なしの声】

無いようですので、議案第1号は『公開』、議案第2号以降の議題については、『非公開』といたします。

○議長（石塚会長）

では、審議に入ります。

議案第1号、建築基準法第44条第1項第2号許可申請につきまして特定行政庁より説明をお願いします。

○建築指導課長

それでは、建築基準法第44条第1項第2号、道路内の建築制限の適用除外の許可申請、個別審査案件、案件第1号についてご説明させていただきます。それでは個別案件書をご覧ください。

案件第1号、受付年月日・受付番号、令和2年8月7日、許40。申請者住所・氏名、千葉県千葉市中央区長洲1-9-1、千葉県警察本部長 楠 芳伸。申請場所、市川市相之川4-7の一部。主要用途、巡査派出所。工事種別、新築。許可条文、建築基準法第44条第1項第2号、道路内の建築制限の適用除外。用途地域等、商業地域、容積率400パーセント、建蔽率80パーセント、防火地域、南行徳駅周辺地区地区計画A地区。申請内容、建物の用途、巡査派出所。建物の構造、階数、木造2階建て。最高高さ7.400メートル、敷地面積112.00平方メートル、建築面積47.56平方メートル、延べ面積91.12平方メートル、容積率対象延べ面積87.12平方メートルとなります。

許可を受ける施設、巡査派出所。公聴会の開催は、無しでございます。

始めに、建築基準法のご説明をいたします。スクリーンをご覧ください。

建築基準法第 44 条第 1 項では、建築物は道路内に建築してはならないと規定しております。

ただし、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で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場合は、この限りではないとなっております。

それでは提案理由の説明をいたします。次のページをご覧ください。

本計画は、東京メトロ東西線南行徳駅の駅前広場の道路用地内の巡査派出所の建て替えです。

昭和 56 年に建築された南行徳駅前交番は老朽化が進んでいることから、建て替え計画にいたしました。

計画建築物は、建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に規定する道路内に建築いたしますが、同法第 44 条第 1 項第 2 号の規定により、巡査派出所は公益上必要な建築物として例示されており、建築物の配置について、通行に支障がない旨、警察及び道路管理者と協議が整っていることから、特定行政庁が通行上支障がないと認めて許可することについて、建築審査会の同意をいただきたく提案するものです。

続きまして、計画建物の概要を説明いたします。スクリーンをご覧ください。

【スクリーン】

計画地は、市川市の南部に位置し、赤丸で示したところが申請場所であります。

拡大図で場所の確認をお願いいたします。東京メトロ東西線南行徳駅の北口にある駅前広場にある青色の部分が、今回の申請地でございます。

現地につきまして写真でご説明いたします。

写真 1、写真 2 は、42 条 1 項 1 号、市道 9128 号の駅前広場側から申請地を見たもので既存の交番が建っております。青色の点線が申請地となります。

次に写真 3、写真 4 は申請地の南西側の 42 条 1 項 1 号、市道 9129 号から見たものとなります。青色の点線が申請地となり、赤色の線で示したところが道路となります。市道の幅員は歩道込みで 11 メートルでございます。

続きまして、配置図でございます。青い線が申請敷地で、赤色で塗りつぶした部分が申請建築物で巡査派出所と一体のバイク置場がございます。

続きまして、平面図でございます。左側が1階平面図、右側が2階平面図でございます。共に縦6.60メートル、横6.60メートルで、バイク置場が縦2.00メートル、横2.00メートルで建築物と一体となっており、床面積の合計は91.12平方メートルとなります。容積率対象延べ面積は87.12平方メートルでバイク置場の4平方メートル引いたものとなります。

1階には交番事務室、コミュニティルーム、トイレ、バイク置場。2階には男子仮眠室、女子仮眠室、トイレなどがございます。

続きまして、立面図でございます。派出所の最高の高さは7.400メートル、バイク置場の最高の高さは3.000メートルでございます。

案件1号の説明は以上です。ご審議の程よろしく申し上げます。

○議長（石塚会長）

それでは、質問のある方は、申し上げます。

○岩井清郎委員

2つあるのですが、面積は今まで建っているものと同じと考えてよろしいでしょうか。それから、派出所のコミュニティルームは市民が入るわけではないのですよね、警察官の何を行う場所でしょうか。以上2点です。

○建築指導課長

面積についてですが、既存の交番につきましては1階建ての平屋となっております。今回は2階建ての計画となっております、1階建てが2階建てになり床面積は増となります。

コミュニティルームですけれど、市民の方が入ることは想定されておりません。

○会長

他に質問はありますでしょうか。

それでは、決議したいと思います。議案第1号を同意してよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

では、議案第1号は同意されました。

【議案第2号の審議】

【議案第3号の審議】

【議案第4号の審議】

【議案第5号の審議】

【その他の審議】

本日の会議は終了いたします。

それでは、事務局から連絡事項等お願いします。

○事務局

次回ですが、9月第4月曜日の9月28日、会場は市川南仮設庁舎2階1-1、1-2会議室、時間につきましては午後3時00分以降と考えておりますので、よろしくお願ひします。

○議長（石塚会長）

よろしいでしょうか。それでは、次回は、9月28日、月曜日、時間は午後3時00分以降、会場は市川南仮設庁舎2階1-1、1-2会議室ということで、よろしくお願ひいたします。

本日の建築審査会はこれにて閉会いたします。

【午後3時55分閉会】