令和7年度 第11回市川市建築審査会【公開】

日時:令和8年1月26日(月) 午後3時00分～

場所:市川市役所第2庁舎 4階 大会議室2

○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、お集まりくださいまして、誠にありがとうございます。

開催に先立ちまして、本日の出席委員数のご報告等をさせていただきます。

本日は、藤丸麻紀委員より欠席のご連絡を頂いておりますので、7名の委員のうち、6名の方が出席されております。

したがいまして、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、会議の開催が成立しております。

では、会長よろしくお願いいたします。

○議長（石塚会長）

令和7年度第11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、麻生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、第2号につきましては、非公開情報が含まれておりませんので、市川市審議会等の会議の公開に関する指針第6条によりまして、公開となります。

議案第3号以降につきましては、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、非公開となります。

なお、本日、傍聴希望者はいらっしゃいません。

以上でございます。

○議長（石塚会長）

会議の公開、非公開ですが、議案第1号、第2号については公開、議案第3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】

ないようですので、本日の議題については、議案第1号、第2号は公開、議案第3号以降の議題については非公開といたします。

では、議案第1号の審議に入ります。

議案第1号は、令和7年度第10回の継続審査です。

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件につきまして、特定行政庁より説明をお願いします。

○特定行政庁（建築指導課長）

それでは、議案第1号、前回から継続となりました建築基準法第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について説明いたします。

申請の概略を説明後に、前回のご指摘に対する回答を申し上げます。

それでは、スクリーンの個別審査案件書をご覧ください。

本申請は、妙典駅前広場の歩道上にある京成バス千葉ウエスト株式会社が運行するわくわくバス停留所の上家を新設する計画について、京成バス千葉ウエスト株式会社代表取締役社長藤本剛弘より、令和7年11月14日付けで建築基準法第44条第1項第2号による許可申請が提出されたものです。

申請場所は、青色で示した妙典4丁目の妙典駅前広場の歩道上です。

続きまして、前回わくわくバスの運営を市が委託して行っているのであれば、バス上家の許可申請はバス会社でなく、市が行うものではないかというご指摘に関しまして改めて確認しましたところ、市の委託によるものではなく、市川市、運行事業者、市民の3者で構成される実行委員会により運営されているものでありました。

バスの運行に際しましては、この実行委員会とバス事業者で締結した協定書に基づき行われており、ご指摘のバス上家などの停留所施設の設置については、この協定書に、運行に使用する停留所等の施設は、運行事業者が用意する旨の規定がありますことから、本件の申請者につきましては、京成バス千葉ウエスト株式会社で間違いないことを確認しております。

以上が前回のご指摘に対する回答となります。

最後になりますが、今回計画されているバス停留所の上家は公共機関であるバスを利用する不特定多数の方の利便性や快適性の確保に寄与する施設であり、公益上必要な建築物と考えられます。

また、設置による通行等への影響についても、市川市道路管理課、市川警察署及び市川消防局といった関係機関との協議も整っており、通行上支障がないと判断しております。

特定行政庁といたしましては、建築基準法第44条第1項第2号の許可をすることが妥当であると考えております。

議案第1号の説明は以上です。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（石塚会長）

それでは質問のある方はお願いいたします。

○岩井清郎委員

よくわかりました。

○議長（石塚会長）

それでは決議をしたいと思います。

議案第1号を同意してもよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

それでは、議案第1号は同意されました。

○特定行政庁（建築指導課長）

それでは、議案第2号、同じく前回から継続となりました建築基準法第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について説明いたします。

申請の概略を説明後に、前回の質疑に対する回答を申し上げます。

それでは、スクリーンの個別審査案件書をご覧ください。

はじめに、申請の概略について説明いたします。

本申請は、妙典駅前広場の歩道上にある京成バス千葉ウエスト株式会社が運行する路線バス停留所の上家を新設する計画について、京成バス千葉ウエスト株式会社代表取締役社長藤本剛弘より、令和7年11月14日付けで建築基準法第44条第1項第2号による許可申請が提出されたものです。

申請場所は、青色で示した妙典4丁目の妙典駅前広場の歩道上です。

続きまして、前回、強風による破損で撤去された従前のバス停上家について、適正な手続きのもと、建築されたのかを確認するようにとのご指摘に関しまして、改めて建築当初の状況について確認いたしました。

まず、特定行政庁においては、確認申請及び許可申請の台帳、審査会事務局においては、過年度の審査会案件表及び議事録をそれぞれ確認しましたが、いずれも本件に係る記載は確認できませんでした。

また、申請者に対しても当時の状況について資料調査を求めましたが、会社の分社化などの再編を繰り返していることから、書面などの記録はないとの報告を受けております。

さらに、道路占用の側面からも調査を行いましたが、現時点では許可は得ているものの、随時更新のため建築当初の許可状況については不明となっております。

現時点で考えられる面での調査を行いましたが、結果として、許可にかかる記録が確認できないことから、従前のバス停留所については、申請者が許可申請等の手続きを失念していたことが考えられます。

以上が前回のご指摘に対する回答となります。

最後になりますが、今回計画されているバス停留所の上家は、公共交通機関であるバスを利用する不特定多数の方の利便性や快適性の確保に寄与する施設であり、公益上必要な建築物と考えられます。

また、設置による通行等への影響についても、市川市道路管理課、市川市警察署及び市川市消防局といった関係機関との協議も整っており、通行上支障がないと判断しております。

特定行政庁といたしましては、建築基準法第44条第1項第2号の許可をすることが妥当であると考えております。

議案第2号の説明は以上です。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（石塚会長）

質問のある方はお願いいたします。

それでは、決議をしたいと思います。

議案第2号を同意してもよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

それでは、議案第2号は同意されました。

【議案第3号】

【その他】

【午後3時50分　閉会】