

令和2年度第11回千葉県建築審査会議事録

1 日 時 令和3年2月19日(金) 午後2時00分～午後2時15分

2 場 所 千葉中央コミュニティセンター8階 会議室「若潮」
千葉市中央区千葉港2-1

3 出席者

(1) 委員

森岡会長、星委員、鈴木委員、藤田委員、下川委員

(2) 行政庁職員

建築部：浜田部長

建築指導課：鈴木課長補佐、内山主査

(3) 事務局職員

建築管理課：(幹事) 杉山課長、(書記) 海保主査

4 議 題

(1) 同意議案の経過等報告

(2) 議案の審査

※公開の議案

ア 議案第1号 建築基準法第44条第1項第4号の許可の同意について

(3) その他

ア 次回の開催予定

5 議事の概要

(1) 同意議案の経過等報告

令和2年度第10回建築審査会で審議した、議案第1号は1月27日付け、議案第2号から第3号は1月21日付け、議案第4号は1月22日付け、議案第5号は1月21日付けで許可した旨の報告が特定行政庁からあった。

(2) 同意議案の審査

ア 議案第1号

「同意」と決定した。

(3) その他

ア 次回の開催予定

次回定例会の開催は、令和3年3月19日金曜日午後2時からとした。その次の定例会の開催は、令和3年4月16日金曜日午後2時からと予定した。

6 会議経過

※公開の議案

【議案第1号】

建築基準法第44条第1項第4号の許可の同意について

道路内の建築制限の特例

モノレール駅舎、公共用歩廊（申請部分：公共用歩廊）の増築

(1) 建築指導課説明

議案第1号は、建築基準法第44条第2項の規定により、建築審査会の同意を求め
るものです。

「1 該当条項」は、建築基準法第44条第1項第4号、以下記載のとおりとなります。

また、「11 その他」といたしまして、千葉市道路内建築物連絡協議会より、支障がない案件として合意を頂いております。

申請理由でございますが、現在、市庁舎、モノレール駅舎、コミュニティセンターは、歩車分離による安全、快適な連絡通路により、地上に降りることなく相互間の往来が可能となっています。今回、市庁舎の建替えに伴い、市庁舎側の連絡通路を、従来の機能を確保しつつ、新庁舎の明るく開かれたイメージに調和するよう一体的に再整備を行うものです。

計画建物が道路内に位置するため、建築基準法第44条第1項第4号の許可申請がなされたものでございます。

はじめに位置と周囲の状況ですが、スクリーンをご覧ください。お手元では、最初の画面 案内図です。申請地は、千葉都市モノレール市役所前駅を含む、赤線に表示した場所でございます。

次に用途地域図ですが、お手元では2ページをご覧ください。画面中央、赤線に表示した場所が申請地でございます。申請地の用途地域は、赤色で表示した商業地域で、準防火地域の指定がございます。

次に周辺土地利用現況ですが、お手元では3ページをご覧ください。画面中央、赤線に表示した場所が申請地です。申請地の周囲は、主に赤色で着色した商業・業務系建物が立地しております。

次に現況写真ですが、お手元では4ページをご覧ください。画面下側には写真撮影方向を示したキープラン、その上側AからFまで、キープランで示した方向の写真を表示しております。写真及びキープランに、赤線で表示した部分が申請地の境界線、青色で着色した部分が申請建物でございます。また、緑色の線は道路境界線、オレンジ色で着色した部分は市庁舎敷地内の連絡通路でございます。写真Aは申請建物を西側から、Bは市庁舎側の北側から、C、Dは東側から見た様子です。写真Eは南側から俯瞰したもの、Fは市庁舎側から見た既存の連絡通路との接続状況を示しております。

次にイメージパースをご覧ください。お手元では5ページです。こちらが市庁舎側の連絡通路を含めた全体の完成イメージでございます。これまで同様、画面左側市庁舎2階と右側モノレール駅を繋ぎます。

次に、配置図ですが、お手元では6ページをご覧ください。画面中央に配置図、右上に計画概要を表示しております。画面右上計画概要をご覧ください。申請建物は、建築面積は、23.83平方メートル、延床面積は開放された渡り廊下であるため、0平方メートル、構造・規模は、鉄骨造地上1階建て、用途は公共用歩廊でございます。画面中央配置図をご覧ください。申請地は画面下部に赤線でお示ししている部分で、建築基準法第42条1項1号道路である千葉港黒砂台線に位置しております。斜線のハッチングで示した部分が市庁舎敷地内の24時間開放の通路部分で、申請建物が整備されることで、駅のコンコース階レベルでの往来が可能となります。

次に、平面図(1)ですが、お手元では7ページをご覧ください。こちらは地上レベルの平面図でございます。申請地は、赤線でお示ししている部分で、申請範囲は青色で着色した部分です。申請建物は、道路内の歩道部に位置しておりますが、申請地内と市庁舎敷地内の連絡通路は構造上一体であり、その柱は、歩道部にはなく市庁舎敷地内にあることから、通行の妨げになるものはございません。

次に、8ページ平面図(2)をご覧ください。画面上側が屋根伏図、下側が連絡通路レベルの平面図でございます。申請地は、赤線でお示ししている部分で、申請範囲は青色で着色した部分です。屋根伏図に示す通り、申請範囲から新庁舎までの連絡通路の屋根は、一体となっております。また、下側連絡通路レベルの平面図に示す通り、申請部分は、モノレール駅舎の連絡通路、昇降施設と接続しております。

次に、立面図(1)です。お手元では9ページをご覧ください。画面上側の南東立面図は、本申請外である市庁舎敷地の連絡通路を参考に示したものです。画面下側の南西立面図をご覧ください。青字で表記した範囲が、申請部分でございます。最高の高さは、10.23メートルです。通路の両脇には、高さ1.5メートル程度の強化合わせガラスの腰壁を設置しており、安全に配慮した計画でございます。また、モノレール側の既存自由通路1とは、屋根をラップさせることで、雨掛かりがなく、モノ

レール、庁舎間の往来が可能となる計画でございます。

次に、10ページをご覧ください。こちらは北東立面図でございます。先ほどと反対から見た図でございます。

次に、平面詳細図、断面詳細図です。お手元では11ページをご覧ください。画面左側が平面詳細図、右側が短手方向に切った断面詳細図でございます。画面左側の平面詳細図をご覧ください。赤線で表示した部分が敷地境界線、青色で着色した部分が申請範囲でございます。通路の有効幅員は2.99メートルです。断面詳細図をご覧ください。青字で「申請部分」と表記した範囲が、申請部分でございます。本計画は、鉄骨造の柱と梁の構造と鉄筋コンクリート造の床で、安全上、防火上に配慮した計画でございます。建物の雨水は、排水管を通して市庁舎の排水系統に接続されることから、衛生上に配慮した計画でございます。また、景観面は新庁舎とのデザインの一体感や連続性が駅舎に繋がることでより良い都市景観となる計画でございます。

以上のことから、安全上、防火上及び衛生上、他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められるため、許可したく同意を求めるものでございます。

(2) 質疑意見等

下川委員 床面積としては、渡り廊下で十分に外気に開放されるという要件にあうので算入されないということでしょうか。

鈴木課長補佐 その通りです。

下川委員 建築物の扱いについては、モノレール駅舎は、一般の鉄道駅舎と同等の取扱いをしているのでしょうか。

浜田部長 ラチ内のコンコース等は建築物としては扱わず、ラチ外にあるものは建築物として扱うといったように、一般の鉄道駅舎と同等の取扱いになります。