

会 議 録

名 称	令和4年度 第1回 中央区建築審査会	
開催日時 場 所	4月22日（金）午前10時30分から午前11時45分まで 中央区役所 本庁舎8階 第5会議室	
出席者の氏名	委 員	水庭武宣会長、西澤喜一郎委員、岩島秀樹委員、大江秀敏委員、関葉子委員
	幹事	松岡幹事（都市整備部長）、川島幹事（都市計画課長）、栗村幹事（地域整備課長） 芳賀幹事（建築課長）
	書記	栗原書記（庶務係長）、青柳係長（都市計画係長）
		1 開会 2 議題審議 （1）第1号議案 日本橋野村ビルディング旧館保存に係る建築基準法第3条 第1項第3号に基づく指定（建築基準法関係規定の適用の除外） （2）第2号議案 晴海区画道路5-4-①（東京駅丸の内南口方面）バス停留所上家 新築工事に係る建築基準法第44条第1項第2号に基づく許可 （道路内の建築許可） （3）第3号議案 晴海区画道路5-4-②（東京駅丸の内南口方面）バス停留所上家 新築工事に係る建築基準法第44条第1項第2号に基づく許可 （道路内の建築許可） （4）第4号議案 豊海区民館入口（東京駅丸の内南口方面）バス停留所上家 新築工事に係る建築基準法第44条第1項第2号に基づく許可 （道路内の建築許可） （5）第5号議案 晴海ライナー晴海二丁目北バス停留所上家新築工事に係る 建築基準法第44条第1項第2号に基づく許可 （道路内の建築許可） （6）第6号議案 東京証券会館前広告付きタクシー乗り場上家新築工事に係る 建築基準法第44条第1項第2号に基づく許可 （道路内の建築許可） 3 閉会
審議の経過		別紙のとおり

1 開会

- 会長から、令和4年度第1回中央区建築審査会の開会が宣言された。

2 議題

(1) 第1号議案

- 「日本橋野村ビルディング旧館保存に係る建築基準法第3条第1項第3号に基づく指定（建築基準法関係規定の除外）」の審議にあたり会長が事務局に対し説明を求めた。
- 幹事（建築課長）から、第1号議案の資料に基づき、申請の概要、審査意見について説明がなされた。
- 建築基準法第3条第1項第3号に基づく指定に対し、同意するか否かについて委員が審議を行った。

(主な意見の内容)

- ・ B1階を免震化するとあるが、具体的にはどのような構造とするのか。
 - 基礎とB1階に免震ゴムを入れることにより、地震の際にはそのゴムが揺れを吸収し、上層階への揺れの伝搬を低減させる構造である。さらにダンパーを使用し、耐震性を向上させている。
- ・ 今回のような文化財だけでなく、その他の建物でも免震化はできないのか。
 - マンションなどでも事例は増えてきていると感じるが、大掛かりな工事でもあり、隣接する建物との距離がある程度必要であるなど、制約はある。
- ・ 本件は再開発事業の区域内であるが、その中で保存のための費用の負担は、条例などに定めがあるのか。
 - A街区からD街区を一つの再開発事業として、一旦再開発組合が権利を取得して全体の工事を行う。その中で、今回C街区の容積が大きくなるので、新たに増えた床を売ることによって得た収入を工事費に充てることになっている。事業完了後に権利変換にて、元の所有者が当該建物を再取得することとなるが、加えて野村ホールディングス株式会社が事業協力者としてさらにお金を出し、当該建物を再取得する。
- ・ 今回保存するのは、外壁と1階部分か。
 - 外壁と1階の内部空間である。
- ・ 手続き上の話になるが、当該建物が法第3条第1項第3号に基づく指定を受けた後、許可申請や建築確認などは受けるのか。
 - 法第3条第1項第3号に基づく指定を受けると建築基準法の適用除外となるため、許可申請の必要はなく、建築確認もない。

- ・ 建築確認などが無いとすると、計画のとおりになっているかという法的な担保がないのではないか。

→ 法的な確認ではないが、再開発事業の中で実質的な確認はする。

- ・ B2階で増築部がB街区と連絡通路でつながっているようだが、管理的にはどのようになっているのか。

→ 管理的には、B街区とは別である。

- ・ 図面上の既存部に新設する新4階から新3階への階段の動線がわかりにくい、避難時に迷うことはないのか。

→ (幹事が図面上で動線を指し示し説明)

図面上ではわかりにくい、実際には階段室に入れば迷うことはない。

- ・ 消防設備について、今回の工事で階層を抜くという設計になっているので、現行とは算定が変わってくるだろうし、機器も変更になると思うので消防署としっかり打合せをしてほしい。

→ 用途も現行と変わるので、しっかりと協議するよう指導する。

- 会長が採決を行い、委員全員の賛成により、本件について同意することとした。

(2) 第2号議案から第4号議案まで

- 「晴海区画道路5-4-①(東京駅丸の内南口方面)バス停留所上家新築工事に係る建築基準法第44条第1項第2号に基づく許可(道路内の建築許可)、晴海区画道路5-4-②(東京駅丸の内南口方面)バス停留所上家新築工事に係る建築基準法第44条第1項第2号に基づく許可(道路内の建築許可)、豊海区民館入口(東京駅丸の内南口方面)バス停留所上家新築工事に係る建築基準法第44号第1項第2号に基づく許可(道路内の建築許可)」について、3件すべてが都営バス停留所に係るものであることから、まとめて審議を行うこととし、会長が事務局に対して説明を求めた。

- 幹事(建築課長)から、第2号議案から第4号議案までの資料に基づき、申請の概要、審査意見について説明がなされた。

- 建築基準法第44条第1項第2号に基づく許可に対し、同意するか否かについて委員が審議を行った。

(主な意見の内容)

- ・ 第2号議案と第3号議案におけるバス路線は、新規の路線なのか。

→ 既存の路線であるが、晴海フラッグができることによって新たに停留所が追加されるものである。

- 会長が採決を行い、委員全員の賛成により、本件について同意することとした。

(3) 第5号議案

- 「豊海区民館入口(東京駅丸の内南口方面)バス停留所上家新築工事に係る建築基準法第44条第1項第2号に基づく許可(道路内の建築許可)」の審議にあたり会長が事務局に対し説明を求めた。

- 幹事(建築課長)から、第5号議案の資料に基づき、申請の概要、審査意見につい

て説明がなされた。

- 建築基準法第44条第1項第2号に基づく許可に対し、同意するか否かについて委員が審議を行った。

(主な意見の内容)

- ・ 特になし

- 会長が採決を行い、委員全員の賛成により、本件について同意することとした。

(4) 第6号議案

- 「東京証券会館前広告付きタクシー乗り場上家新築工事に係る建築基準法第44条第1項第2号に基づく許可(道路内の建築許可)」の審議にあたり会長が事務局に対し説明を求めた。

- 幹事(建築課長)から、第6号議案の資料に基づき、申請の概要、審査意見について説明がなされた。

- 建築基準法第44条第1項第2号に基づく許可に対し、同意するか否かについて委員が審議を行った。

(主な意見の内容)

- ・ 本件以外にも同様なタクシー乗り場の上家は区内にあるのか。

→ 区役所の近くだと築地の旧電通ビルの前にあった。また直近の建築審査会で審議されたものとしては、平成30年度に審議されたものでコレド日本橋の前にある。

- 会長が採決を行い、委員全員の賛成により、本件について同意することとした。