

会 議 録

名 称	令和4年度 第2回 中央区建築審査会	
開催日時 場 所	9月15日(木) 午前10時30分から午前11時30分まで 中央区役所 別館8階 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)、芳賀幹事(建築課長)
	書記	栗原書記(庶務係長)
	1 開会	
	2 議題審議	
	(1) 第7号議案 ほっとプラザはるみ前(四谷駅前方面)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)	
	(2) 第8号議案 ほっとプラザはるみ前(晴海埠頭方面)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9号議案 築地五丁目(豊洲市場方面)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10号議案 晴海ライナー東銀座駅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11号議案 (仮称)月島4丁目防災センター新築工事に係る 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12号議案 湊橋公衆便所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2回中央区建築審査会の開会が宣言された。

2 議題

(1) 第7号議案から第9号議案

- 「ほっとプラザはるみ前（四谷駅前方面）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）、ほっとプラザはるみ前（晴海埠頭方面）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）、築地五丁目（豊洲市場方面）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7号議案から第9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)

- ・ 停留所と歩道に自転車道は挟まれているが、現況の写真では自転車道とすぐにわかるような色分けがされていないので、バス待ちの客や歩行者などの安全性が少し心配である。自転車道とわかるような表示は行われるのか。
→ 当該道路については、令和5年3月に開通予定であるため、道路管理者にはこのような意見があったことを伝える。
- ・ 自転車道は道路交通法の適用を受けるのか。
→ 本件停留所に隣接する自転車道については歩道扱いと伺っており、道路交通法も適用される。
- ・ 近年は今までにないような強風が吹いたりということもあるが、上家についても強風で倒れることがないよう、火打ちや筋交いを入れたり、柱の基礎の固定をもっとしっかりしたほうがよいのではないか。
→ 許可申請理由書により安全に設計していることを確認済みではあるが、近年では基準となっている風速よりも強い風が台風時に吹いていたということもあるので、安全性については再度確認し、必要な措置を講ずるよう指導する。
- 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10号議案

- 「晴海ライナー東銀座駅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）」について、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10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。

(3) 第11号議案

- 「(仮称)月島4丁目防災センター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11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）
 - ・ 中央区内には同様の防災センターは、ほかにもあるのか。またそれは町会や自治会が主体となっているものなのか。
 - 防災センターはほかの場所にもあり、やはり町会が主体となっているものである。
 - ・ 「防災センター」というと、もっといろいろな機能を備えたものを想像するが、本件は倉庫と事務所だけであり、町会事務所とは違うのか。
 - 本件の倉庫部分には、備蓄食料や防災資機材を保管し、事務所部分も災害時の地域の拠点となるものである。また町会の事務所は別の場所にある。
 - ・ 現況写真でも倉庫のようなものが写っているが、現在はそこを倉庫として使用しているのか。
 - そうである。
 - ・ 本件建築物は耐火構造である必要はないのか。
 - 当該地区は防火地域なので建築基準法上、準耐火構造で問題はない。
 - ・ 「防災センター」ではなく「町会センター」という名称になった場合、許可基準が変わるということはあるのか。
 - 仕様によって決まるのであって、名称で変わるということはない。同様な名称のものは入船にもある。
 - ・ 現況写真を見ると、本件の建築予定地の近傍に車が停まっている。この場所も本件と同じ建築基準法第42条第1項第1号道路である。建物の管理は町会が行い、道

路の部分は道路管理者が管理することになると思うが、防災センターがあることによって、このようなことが常態化することにつながることはないようにしてほしい。

→ 川沿いの場所では、橋を架ける予定で橋台敷きとして、本件のように道路区域が広がって形で道路指定されているところが中央区内では多い。指摘のような使い方が今後はされないよう道路管理者に伝える。

○ 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。

(4) 第12号議案

○ 「湊橋公衆便所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12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)

・ 本件は橋のたもとで道路区域が拡幅している部分に位置するが、通りを挟んだ同様の拡幅部分は道路となっているのか。

→ 実際に道路として拡幅されている。

・ トイレには緊急ブザーは設置されるのか。

→ 設置されることになっている。

・ トイレは災害時は汲取り式として利用可能な構造とあるが、水が流れなくてもピットに溜めることができるのか。また平常時はこういった構造なのか。

→ 平常時は下水管とつながっているが、災害時には別の経路を通過してピットに溜めることができるようにする。

・ 災害時にピットに溜まった排泄物等を処理すると思うが、都内では処理を委託する業者が減少している。区として、そういった場合の計画はどうなっているのか。

→ 区としては、業者などと災害時の協定は結んでいる。

・ トイレ全体に占める管理用倉庫の割合が大きいように感じるが、倉庫にはトイレ関連の物品等を保管するのか。

→ 災害時使用も考えているため、トイレトーパーなどを多めに保管すると聞いている。トイレの使用、災害対策に関連するものを保管する倉庫であり、周辺地域の物品などを保管する倉庫ではない。

○ 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。