

会 議 録

名 称	令和4年度 第4回 中央区建築審査会	
開催日時 場 所	令和5年2月13日（月）午前10時30分から午前11時5分まで 中央区役所 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）、芳賀幹事（建築課長）、福島幹事（まちづくり事業担当課長）
	書記	栗原書記（庶務係長）
	1 開会	
	2 議題審議	
	(1) 第15号議案	小伝馬町（南千住車庫前方面）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16号議案	浅草橋（東京駅八重洲口方面）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17号議案	八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業 地下通路出入口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) その他報告	
	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4回中央区建築審査会の開会が宣言された。

2 議題

(1) 第15号議案及び第16号議案

- 「小伝馬町（南千住車庫前方面）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）」、「浅草橋（東京駅八重洲口方面）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）」について、2件とも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15号議案及び第16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。（意見は特になし）
- 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。

(2) 第17号議案

- 「八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業 地下通路出入口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17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）

- ・ 本件出入口は三越前駅とも近いが、三越前駅ともつながる予定があるのか。
→ 日本橋川を挟んでいることもあり、つながる予定はない。
- ・ 図面上では地下の通路も申請建築物と表記があるが、地下通路も許可申請の対象なのか。
→ 本件については、上家と地下通路が一体の建築物であるので、地下通路も申請建築物である。しかし上家が無ければ本建築物は許可申請の対象とはならない。また、地盤面から1m以下の部分については、建築面積に含まれないため、建築面積は地上部の上家の面積となっている。

- ・ バス停留所上家の案件では、審査基準により上家の安全性を審査することができるが、本件では上家の構造的な安全性をどこで審査しているのか。
- 本件建築物は、建築基準法第6条第1項第3号に該当する建築物であり、今後の手続きの中で安全性の審査が別途行われることとなっている。
- ・ 本件の上家は将来的にどこが管理をしていくのか。
- 基本的には、道路管理者が管理することが多いが、本件はまだ確定しておらず、今後、道路管理者と協議をして決定する予定である。
- 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) その他報告

- 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、今後許可申請の件数が増加することが見込まれていることから、許可に関する手続きの迅速化を目的とした手続きの見直しを検討する旨の報告が幹事（建築課長）からあった。