

# 会 議 録

名 称	令和6年度 第1回 中央区建築審査会
開催日時 場 所	12月10日(木) 午前10時25分から午前11時35分まで 中央区役所 本庁舎8階 第4会議室
出席者の氏名	委 員 水庭武宣会長、中島俊明委員、岩島秀樹委員、大江秀敏委員
	幹事 早川幹事(都市整備部長)、川島幹事(都市計画課長)、暮田幹事(建築課長)
	書記 飯野書記(庶務係長)、土屋書記(都市計画係長)
	1 開会 2 議題審議 (1) 第1号議案 (仮称)防災区民組織防災倉庫新築工事(中央区箱崎川第二公園内)に係る建築基準法第44条第1項第4号に基づく許可(道路内の建築許可) (2) 第2号議案 浅草線東日本橋駅出入口上家及びEV棟改築計画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 報告 中央区建築審査会包括同意基準第4条に基づく報告 4 閉会
審議の経過	別紙のとおり

## 1 開会

- 会長から、令和6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

- 「(仮称)防災区民組織防災倉庫新築工事(中央区箱崎川第二公園内)に係る建築基準法第44条第1項第4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44条第1項第4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)

- ・ 離隔距離が十分に確保されている部分の解釈について、具体的な数値はあるのか。  
→ 正確な数値はない。首都高速道路との協議で、この離隔で問題ないかを伺っているが、改めて基準を確認していく。
- ・ 基礎が脆弱に見えるが大丈夫か。  
→ 転倒等ないように基礎と緊結させる計画となっており、安全性は設計者により確認されていると認識している。

- 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

- 「浅草線東日本橋駅出入口上家及びEV棟改築計画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2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)

- ・ 議案書における建築面積、工事種別と建築計画書における記載が異なっているが、理由はあるのか。  
→ 先に申請者が示した数値をもとに道路管理者等に同意をもらっており、その後の許可申

請の中で、基準法上の数値が精査されたため、記載が異なっている。大きく内容は変わっていないため、改めて同意を取り直す必要はないと判断した。

- ・ 水害時の止水シートは誰が管理するのか。
- 駅の管理になる。都営地下鉄の防災対策の中に組み込まれており、災害の情報が出了際は、地下鉄の運行に影響が出ないように対応することになると考えている。東京都交通局浸水対策施設整備計画に基づき、東日本橋駅が対象となっている。
- ・ 敷地はどのようになっているのか。
- 都営浅草線の東日本橋駅の管理範囲となり、駅の出入口すべてを含むものとなっている。
- ・ 交通局からの三者の同意の書類の中に止水シートについて書いていないが、水害対策においては止水シートが肝となるのではないか。
- 今は防水板のみであり、扉をつけられない出入口については、このような止水シートで対応することになる。
- ・ 1敷地に1建物の原則はどのようになっているのか。
- 地上に出ている部分は5か所になるが、地下鉄駅であるため地下でつながっており1つの建物となるため、用途上の可分不可分の考え方はない。
- ・ 基礎はどのようになっているのか。
- 基礎の部分が地下鉄駅の土木構築物となる。基準法に基づいて、地下の土木構築物に地上の建築物をコンクリートを研って鉄筋を溶接して接合し、建築物として定着させて基礎としての安全性を担保すると聞いていいる。

○ 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 報告

- 「中央区建築審査会包括同意基準第4条に基づく報告」について、会長が事務局に対し説明を求めた。
- 幹事（建築課長）から、資料に基づき説明がなされた。  
（主な意見の内容）
  - ・ 特になし

### 4 閉会

- 会長から、令和6年度第1回中央区建築審査会の閉会が宣言された。