

## 平成26年度第5回木更津市建築審査会 会議録

日時 平成27年2月9日（月） 午後2時00分から

場所 木更津市役所本庁舎 6階委員会室

出席者 倉田委員、白石委員、柳澤委員、家永委員、湯谷委員

事務局（都市整備部次長、建築住宅課長、副参事、指導担当総括、建築調整担当）

傍聴者 2名

### 1. 案件

案件1 建築基準法第44条第1項第4号の規定に基づく許可について  
次回の開催予定日について

### 2. 議事録

（事務局）委員5名全員の出席があり、開催の条件を満たしていることを報告した。

案件1

事務局から申請概要、申請地の説明、許可申請の理由、建築物概要（配置、構造、高さ、建築面積及び延べ面積等）を説明し、平成27年1月16日に開催した連絡協議会の概要について報告をした。

#### 【質疑応答】

（委員）建築基準法施行令第145条第2項第1項中では「学校、病院・・・に類する」とあるが、今回の計画の研究所の用途は、学校でも病院でもないように思える。この条項についてどのように解釈しているのか。

（事務局）建築基準法施行令第145条第2項第1項中の「学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられるもので、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの」とあり、本計画建物の研究所は「その他これらに類する用途に供する建築物」とし、通行する利用者については「生徒、

患者、老人等」の中に含まれると解釈しております。この条項の性質を考えると、生徒、患者、老人のいずれも道路を渡るのには思うように渡れない何らかの支障があることから、今回の計画の連絡橋を利用する背景は同様のものであると考えました。また、同項第 2 号、3 号は、いずれも今回の計画は該当しないことから、同項 1 号に該当するものと解釈しております。

(委員) 少し解釈については苦しいが、許可できるものとして 1 号から 3 号のどれかしかないことから、本計画は 1 号が一番近いのかという印象である。

(委員) 研究所となると一般的に許可の事例がないのか。

(事務局) 特定行政庁発足前は千葉県で許可業務をしており、今回の事例に近いものとしては、保育園や病院を許可した事例がある。3 号の事例では、駅とショッピングセンターをつなぐ連絡橋の許可事例があります。

(委員) 全国的にはどうか。

(事務局) 全国の調査はしていないが、県内でも法第 44 条ただし書きの許可が年間で数件しか無いことを踏まえると、今回の許可申請は珍しいケースと考えます。

(委員) 施行令の条項に「研究所」とあれば問題ないだろうが、許可できる枠を広げてしまうと、社会的に良くない研究施設なども合法的になってしまう。それを踏まえると、今回の許可申請についてはこの審査会で慎重に判断していくという考え方で良いのではないだろうか。

(事務局) 道路に関する説明を付け加えさせていただきます。今回の道路は、地権者から千葉県が借り受けをしている関係上、市道認定はされておらず、私道となっており、県が位置指定道路の申請及び整備をしています。また計画地は山の中にあり、通行量がとても少なく、関係機関の意見を聴取する連絡協議会では、本許可申請内容について問題ない旨の回答を頂いております。

(事務局) 当初、アカデミアパークの計画の中では、県道 33 号線に接道し、今回の位置指定道路を含んだ大きな区画で企業誘致をしておりました。その後の経済情勢の配下により、誘致する区画を小さくし、各区画の接道条件を満たすために千葉県が位置指定道路とした経緯があります。そのため、この道路については、一般の通行というよりも、立地企業が使う道路という位置付けになっております。

(委員) 地区計画の規制により、柱を道路境界から10m以上離して計画しているとの事だが、条例の中で管理上最小限必要なものは認められるとあるので、柱を10m以上離す必要はないのではないか。逆に10mの規制を気にしすぎて、厳しい設計になってしまったのではないだろうか。

(事務局) 連絡橋は約60mの長さとなっており、構造は橋と同様のトラス構造としております。柱については、地区計画の規制を満たした配置にしており、構造についてもトラス構造では30m程度はスパンを飛ばせるため、支障無いとしております。

(委員) 位置指定道路の土地所有者は1人か。

(事務局) 道路部分の土地所有者は複数になります。

(委員) 位置指定道路申請者は全員で申請しているのか。

(事務局) 申請者としては、千葉県知事となっており、手続きの中で土地所有者全員の承諾を得て申請されております。

(委員) 所有者の承諾をとって、賃借人が申請したということか。

(事務局) 千葉県は借地権を持っているので申請者となり、土地の所有者全員からの同意を得て位置指定道路の申請をしています。

(委員) 道路の幅員はどのくらいか。

(事務局) 約10mとなります。

(委員) 位置指定道路の部分を敷地に含めれば、そもそも許可の必要がないのではないか。

(事務局) この位置指定道路で接道を取っている企業の敷地は3つあり、更に空いている区画が道路の先に2~3つあります。

(委員) 今後そこに企業が立地する可能性があるということか。

(事務局) 可能性はあります。

(委員) 採光などは上部の開口で足りると思うが、外壁の窓はなぜ必要なのか。

(事務局) 連絡橋の長さが60mにもなるため、通行者への圧迫感を低減するための窓となります。

(委員) 開口部が道路の近くにあるため、道路上の車や通行人はガラスの反射光などの影響を受けてしまうこともあるのではないか。説明の中で、ガラスの落下を考慮し

て道路から避けた位置の計画とあったが、もっと、柱の方まで道路から離れた位置でもいいのではないか。

(事務局) 国の許可基準においても、ガラスの反射による交通の安全の妨げについての対策を講じさせるようになっております。今回の計画は、窓面については過度に光りを反射しないようなフィルムを貼る等の対策を講じております。少なくとも道路上空に窓を設けない計画になっております。

(委員) ガラスの道路への落下の恐れについてを考えると、道路だけでなく法面上空も避けた方がよいのではないか。

(事務局) トラス構造による開口部と構造部の取り合いもあることから、窓の位置については設計者と相談いたします。また、連絡橋はスロープになっており、踊り場の部分に開口部を配置する計画となっております。

(委員) ガラスは透明ガラスか。

(事務局) 透明ガラスとなっております。

(委員) 震災の時に窓枠ごと落下した事例もあるので、そういった安全の配慮もしてもらいたい。

(事務局) 落下防止のために、窓枠と躯体の定着の方法についても十分配慮するように設計者と申請者に伝えます。

(委員) 基準法の条文での解釈は困難だが、現地の見学の際に、連絡橋は1日に1, 2回程度の利用頻度と聞いた。今回の利用方法は、キャスター付の荷台でゆっくり慎重に運ぶことや通行の安全を考慮すると、病院や学校などと似通ったものと考えられ、やむを得ないと感じる。

(委員) 菌株の運搬について、環境上は外部に出ることはあまり良くない。ハザードレベルが高いものはあまり無いと思うが、自然界に無いようなものもあると思う。条文の解釈は苦しいが、外部に出るよりも内部で運搬してもらいたい。

(委員) もっと危険なものを扱っている研究所もあることを考慮すると、建築基準法自体の内容が実態に追いついていないと思うところもある。

審議の結果、同意される。尚、ガラス窓落下防止対策は結果報告とする。

2. その他 今後の審査会のスケジュール調整をした。