

## 令和3年度第9回千葉市建築審査会議事録

1 日 時 令和4年1月21日(金) 午後2時00分～午後2時45分

2 場 所 千葉中央コミュニティセンター8階 会議室「若潮」  
千葉市中央区千葉港2-1

3 出席者

(1) 委員

森岡会長、松浦委員、山崎委員、藤田委員、下川委員

(2) 行政庁職員

建築部：浜田部長

建築情報相談課：千葉課長、野口主査

建築指導課：保科課長、内山主査

(3) 事務局職員

建築管理課：(幹事) 三田課長、(書記) 中野主査

4 議 題

(1) 同意議案の経過等報告

(2) 議案の審査

※公開の議案

ア 議案第1号 建築基準法第44条第1項第4号の許可の同意について

※非公開の議案

イ 議案第2号 建築基準法第43条第2項第2号の許可の同意について

ウ 議案第3号 建築基準法第43条第2項第2号の許可の同意について

(3) その他

ア 次回の開催予定

5 議事の概要

(1) 同意議案の経過等報告

令和3年度第8回建築審査会で審議した、議案第1号は令和4年1月12日付け、議案第2号から議案第5号までの4件は12月22日付け、で許可した旨の報告が特定行政庁からあった。

(2) 同意議案の審査

ア 議案第1号

「同意」と決定した。

イ 議案第2号

「同意」と決定した。

ウ 議案第3号

「同意」と決定した。

(3) その他

ア 次回の開催予定

次回定例会の開催は、令和4年2月18日金曜日午後2時からとした。その次の定例会の開催は、令和4年3月18日金曜日午後2時からと予定した。

6 会議経過

※公開の議案

【議案第1号】

建築基準法第44条第1項第4号の許可の同意について  
道路内の建築制限の特例  
高速道路管理施設の増築

(申請部分：事務所、電気室、地下通路上屋、駐輪場上屋)

(1) 建築指導課説明

本案件は、「建築基準法第44条第1項第4号」の規定により、建築審査会の同意を求めるものです。

「1該当条項」は「建築基準法第44条第1項第4号」、以下記載のとおりとなります。また、「1.1その他」といたしまして、千葉県道路内建築物連絡協議会より、支障がない案件として合意を頂いております。

申請理由でございますが、本案件は、老朽化した既存の料金所棟の建替えをすることです。また料金所棟の建替えに伴い、電気室の建替え、地下通路上屋、駐輪場上屋の増築も併せて行います。計画建物が建築してはならない道路内に位置するため、建築基準法第44条第1項第4号の許可申請がなされたもので、安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる為、建築を許可してよろしいか同意を求めるものでございます。

はじめに位置と周囲の状況ですが、スクリーンをご覧ください。お手元では、最初の画面、案内図です。計画敷地は、画面中央、赤枠でお示ししている位置で、千葉東

金道路と京葉道路が接続する千葉東ジャンクションと千葉東料金所を含む敷地です。

用途地域ですが、お手元では2ページをご覧ください。赤枠で表示したところが申請地です。申請地の用途地域は「市街化調整区域」でございます。

次に周辺土地利用現況ですが、お手元では3ページをご覧ください。画面上が真北でございます。赤枠で表示したところが申請地です。周囲の状況ですが、申請地北側は、都川水の里公園、南側は都市緑化植物園がございます。

次に、現況写真ですが、お手元では4ページをご覧ください。画面左上が真北でございます。画面中央には写真撮影方向を示したキープラン、キープランの下にはAからGまで、それぞれの方向の写真を表示しております。写真及びキープランに赤線で表示しているのは申請地の境界、青線は建物を示したものです。左下写真A～Cは建替予定の料金所棟をそれぞれ北側、東側、西側の各方向から見た様子、写真Dは建替予定の電気室を電気室東側から見た様子、写真Eは敷地出入口をみた様子、写真Fは申請地南側道路の様子、写真Gは申請地から本線出入口を見た様子です。

次に、全体配置図ですが、お手元では5ページをご覧ください。申請建物は青色でお示した①料金所棟、②電気室棟、③地下通路上屋、④駐輪場上屋の4棟です。そのほか、敷地内には車庫や倉庫など既存建築物が19棟ございます。

次に、お手元では6ページをご覧ください。申請部分を拡大した配置図です。申請建物は青色でお示ししております。画面右側の計画概要をご覧ください。①料金所棟は、建築面積469.16平方メートル、延べ面積1391.9平方メートル、鉄骨造、3階建て、②電気室棟は、建築面積138.39平方メートル、延べ面積135.15平方メートル、鉄骨造、平屋建てです。③地下通路上屋は、建築面積18.96平方メートル、延べ面積18.96平方メートル、アルミニウム合金造、平屋建てです。④駐輪場上屋は、建築面積3.82平方メートル、延べ面積7.64平方メートル、アルミニウム合金造、平屋建てです。敷地出入口は、白ぬき三角矢印で図示した場所に設けられており、画面上部に2箇所、画面左側に1箇所ございます。

次に、お手元7ページをご覧ください。料金所棟1・2階平面図です。料金所棟は老朽化に伴い建替えるものでございます。1階平面図をご覧ください。建物の出入口は三角マークの部分です。画面上部の階段は地下通路への階段で、高速道路本線の料金徴収所に繋がっています。1階には料金事務室等がございます。2階平面図をご覧ください。2階には仮眠室や社員ラウンジ等がございます。

次に、お手元8ページをご覧ください。料金所3階・屋上階平面図です。3階平面図をご覧ください。会議室や事務室がございます。

次に、お手元9ページをご覧ください。料金所立面図です。左上が東立面図、左下が西立面図、右上が北立面図、右下が南立面図です。最高高さは12.9メートルで

ございます。

次に、お手元10ページをご覧ください。料金所断面図です。画面上段がX断面図、画面下段がY断面図でございます。断面ラインは画面右上にお示ししております。

次に、お手元11ページをご覧ください。電気室の平面図・立面図・断面図です。電気室は既存の電気室の老朽化と料金所棟の建替えに伴う電気容量の変化に対応するため建替えを行うものです。最高高さは4.65メートルでございます。

次に、お手元12ページをご覧ください。地下通路上屋及び駐輪場上屋の平面図・立面図・断面図です。画面上段が地下通路上屋です。既存料金所棟では料金所棟内部に地下通路の地上出入口がありましたが、地上出入口を屋外に計画し、上部に雨水進入防止の為に屋根を取り付けております。最高高さは2.94メートルです。

画面下段が駐輪場上屋です。従業員の為の駐輪スペース上部に屋根を新たに設けております。最高高さは2.138メートルです。

本件は、より良い効率的な高速道路の管理と従業員の職場環境の改善を目的とした建物であり、道路内建築として必要な施設です。また、料金所棟、電気室棟は鉄骨造、地下通路上屋、駐輪場上屋はアルミニウム合金造であり、敷地の位置は、その他の建築物と距離を十分にとっております。また、敷地内の建物も本線の自動車の通行に影響ない位置に設けていることから、安全上、防火上に配慮した計画でございます。

また、敷地内には浄化槽を設置しており、衛生上に配慮した計画でございます。

安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められるものであることから許可したく同意を求めるものです。

## (2) 質疑意見等

なし