

平成30年度（第2回）倉敷市建築審査会 議事要録

平成31年2月12日 10:00～10:40

倉敷市役所 5階 502会議室

(出席者)

【審査会委員】堂下会長（議長），安達委員，加藤委員，竹下委員，工藤委員，

【建築部】梅本部長

【事務局】遠藤副参事（司会），小幡主幹，松尾係長，三澤係長，山本主任

【傍聴人】0名

1. 開会

[司会] では、ただいまから、平成30年度第2回倉敷市建築審査会を開催させていただきます。

本日、司会をさせていただきます建築指導課長の遠藤と申します。宜しく申し上げます。

まず、会議の成立についてご報告をさせていただきます。委員総数7名に対して、本日、5名の委員の方にご出席を頂いたということで、過半数以上のご出席を頂きましたので、「倉敷市建築審査会条例」第4条第2項の規定により、会議は成立していることをまずご報告させていただきます。

次に、お配りしています資料の確認をお願い致します。一番頭に「本日の次第」、次に両面コピーで中央下にページを記載していますが、1ページから32ページまでの資料を付けさせていただきます。

それでは、会議のほうに移りたいと思います。始めに、建築部長の梅本よりご挨拶を申し上げます。

2. 挨拶

[建築部長]（部長挨拶）

3. 議事

[司会] ありがとうございます。部長は所用のため退席させていただきますのでご了承ください。

続きまして、議案第1号に進みたいと思いますが、ここからの議事進行は、堂下会長へお任せ致しますので、よろしくお願いします。

[議長] 委員の皆様、今年もよろしくお願いします。それでは、議事に進みます前に、「倉敷市建築審査会運営要領」第4条の規定により、会議録には、内容確認という意味で、会長と1名以上の出席委員の署名・捺印をお願いしております。そのため、会議録署名委員を会議毎に指名しています。

今回の会議録署名は、安達委員にお願いしたいと思います。宜しくお願いします。

[安達委員] (了承)

○議案第1号 建築基準法第44条第1項第4号許可について (諮問)

[議長] それでは、事務局より議案第1号について説明して下さい。

[事務局] それでは議案第1号について説明させていただきます。議案第1号 建築基準法第44条第1項第4号許可について、こちらのスクリーンで説明いたします。

まず最初に資料の2ページに添付しておりますが、諮問書の朗読をさせていただきます。

諮問 倉敷市建築審査会 会長 堂下泰廣様 建築基準法第44条第1項第4号許可について

このことについて、次の建築物は、建築基準法第44条第1項第4号に規定する、公共用歩廊その他政令で定める建築物に該当し、安全上、防火上及び衛生上、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められることから、建築を許可したいので、同条第2項の規定に基づき、建築審査会の同意を求めます。

平成31年2月12日 特定行政庁 倉敷市長 伊東香織

1 申請者の住所・氏名 岡山県倉敷市白楽町250

一般財団法人 倉敷成人病センター 代表理事 高本 均

2 申請場所 倉敷市白楽町字広堀252番1の地先道路上空

3 許可概要 倉敷市道白楽町36号線の上空に設置する渡り廊下

① 2階部分の渡り廊下 (医療利用)

構造：鉄骨造、延べ面積：72.04㎡の内、道路上空部分20.20㎡

② 3階部分の渡り廊下 (一般利用)

構造：鉄骨造、延べ面積：149.13㎡の内、道路上空部分18.40㎡

4 許可相当とする理由

建築基準法施行令第145条第2項第1号に規定する、病院の用途に供する建築物に設けられるもので、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認められる。

続きまして、設置の理由であります但ここでは、簡略して説明させていただきます。なお、原文は資料の3ページと4ページに添付しております。

理由書、現在の敷地には、病院機能を拡充するためのスペースがなく、社会的要請に応えるべく各部門の機能を拡張するためには、市道に隔てられた隣地へ新棟を建設することが必要である。

しかし、既存棟の設備を共同利用するため両方の建造物を接続しないと病院機能を満たすことができない。また、併診する患者等の往来について安全に配慮しなければならない。

以上により、渡り廊下の設置が必須であるが、医療機関として健全な機能を発揮する目的において、感染面や緊急面を考慮し、一般利用動線と医療利用動線の2系統の渡り廊下設置の許可をお願いしたいとの理由であります。

次に、許可概要ですが、先ほどの諮問書と重複しますので割愛させていただきます。

これは位置図です。場所は倉敷市白楽町になります。赤枠が既存の倉敷成人病センターで青枠が新設する病院棟の敷地になります。用途地域は、第一種住居地域と近隣商業地域で、当該敷地は2つの用途地域からなります。

ここからは、詳細図面の説明になりますが、スクリーンでは見えにくい部分もあるため、元図を資料の5ページから8ページに添付しております。

これは、配置図ですが灰色で着色した倉敷市道の白楽町36号線を境に東西の敷地となります。市道の幅員は約3.6mとなっております。黄緑色の着色部分が渡り廊下で図面の上が3階部分、下が2階部分となり、丁度道路と重なる部分が今回の許可範囲です。

これは2階部分の医療利用の渡り廊下図ですが北側が下向きになっております。左上が平面図、左下が立面図、右図が断面図になります。黄緑色の部分が道路になりますので、その上空にかかる部分が許可対象となります。道路からの高さは4.75m程度あり、廊下幅は3mとし全幅5.05mとしています。

これは3階部分の一般利用の渡り廊下図となります。先ほどと同じく、北側が下になります。上の図が平面、下の図が立面になります。黄緑色の部分が道路になりますので、そ

の上空にかかる部分が許可対象となります。

これは3階部分の断面図になります。道路からの高さは9.55m程度あり、廊下幅は2.5mとし全幅4.6mとしています。

これは、敷地の北側から南を向いた時の完成予想図で、手前の渡り廊下が3階部分で少し奥に見えるのが2階部分の渡り廊下です。

これは、敷地の南側から北を向いた時の完成予想図です。中央の道路が倉敷市道白楽町36号線でこの道路上空部分に渡り廊下を建築するため、今回の許可が必要となっております。

次に、許可をするための各基準等について説明します。各基準の抜粋につきましては資料9ページ以降に添付しています。

まず建築基準法の第44条で道路内の建築制限が規定されており、今回は第1項第4号のその他政令で定める建築物に該当し許可をするため、建築審査会に同意を求めるものです。

先ほどのその他政令で定める建築物とは、建築基準法施行令第145条第2項第1号に規定する、病院に設けられるもので患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なものに該当しています。

さらに同政令で道路上空の建築物に構造の規定があり、今回の渡り廊下は主要な部分を鉄骨造とし、その他の部分は不燃材料を使用し、開口部は嵌め殺しの網入りガラスとし道路上への落下防止となっております、建築基準法の施行令に満足しています。

その他の基準としては、昭和32年から道路の上空に設ける通路の取扱いが建設省より定められておりましたが、平成30年7月11日に国土交通省より新たな技術的助言が示されました。改正の要点を説明します、

まず、通路の階数ですが1階を基本とし2階以上も可能で上限を設けないとなっており、今回は1階です。

次に通路の幅員ですが人数に応じた適切な幅員で上限を設けないとなっており、今回は医療利用の2階はベットがすれ違うことを考慮し3m、一般利用の3階は2.5mの通路幅としています。

次に通路の設置数ですが基本は1か所ですが用途や規模により適切であれば2か所以上も可能で上限を設けないことになっており、今回は一般と医療の利用で2か所としていま

す。

なお、警察署長、消防署長、道路管理者及び特定行政庁からなる連絡協議会を設け、許可に関する事務連絡や調整については、平成31年1月24日に各部局と協議済です。

これ以外にも通路の構造や通則について、審査し適正になっていることを確認しております。

最後にまとめですが、防火上については、耐火構造であり、緊急車両の最高高さ3.8mに対し、渡り廊下の設置高さは低い所で4.75mとし消防活動を妨げないものです。

安全上については、廊下を支える柱は道路内には設けず、落下物に対する防止対策をしている。また、道路の採光については、廊下幅は必要最小限、設置高さは最大で配慮されている。

衛生上については、通行利用であり、作業や雑排水はなく雨水排水のみのため配管で適正に処理している。

美観上については、外観は華美でなく、既存の建物と調和がとれており、看板等の設置は今後も認められないものである。

交通上については、患者等が渡り廊下を通行することにより、道路の横断者は減少し、車両との交差も減るため渋滞の緩和になります。

その他については、通行及び運搬以外の用途がなく、周囲の環境を害するおそれはないものです。

以上により、許可をしたいので審議を宜しく申し上げます。

[議長] 議案第1号について何か質問はありますか。

[委員] この病院は今まで増築を継続的に行ってきており、新築部分の敷地も経済効果のある場所になっているので、このような計画となることはやむを得ないと思います。

[議長] 今回の道路は利用者からすれば病院の進入路という印象で、現在においても道路という実感があまりないものです。

[委員] 新築病棟部分の完成と渡り廊下の完成の時期はどうか。どちらにしても一時的に道路を封鎖する必要があるかと思うが、その期間はどのくらいでしょうか。

[事務局] 道路の封鎖等については連絡協議会を行った上で、警察から注意書きが申請者に渡っています。施工の時期については着手予定日が平成31年5月1日、完了予定日が平成32年11月15日です。今回の渡り廊下は新築病棟に合わせてこの工期内で設置されるもの

と思われます。

[委員] 今回の道路は通学路にはなっていないのでしょうか。

[事務局] 通学路の指定はありません。

[議長] 新築病棟と既存病棟と今回の渡り廊下はエキスパンションジョイントでつながるのでしょうか。構造は別々となっているのでしょうか。

[事務局] おっしゃる通りで、渡り廊下は構造的には単体で自立しているものとなっています。

[議長] 安全性に対する配慮はどうでしょうか。

[事務局] 道路管理者は道路上の落下物を非常に気にしています。建築基準法施行令第145条よれば、例えばガラスについては網入りガラス以外は使用不可とされており、割れても落下しにくいものとしなければならないなどの制約があり、その条件に従い設計されています。

[議長] 例えば横断陸橋の構造基準と建築基準法の基準で安全性の違いなどはありますか。

[事務局] 比較はしていませんが、今回は建築基準法の基準で設計されてます。

[議長] 維持管理等は連絡協議会の中で行っていくのでしょうか。

[事務局] 維持管理については申請者が行うこととなります。ただし道路上空部分については、所管行政庁ごとに指導等があると考えます。危険と判断されればメンテナンス等を要求することもあるかと考えます。

[委員] 2階部分と3階部分が離れていますが、一体にはできないのでしょうか。それぞれを比較すると2階部分の渡り廊下の面積が3階部分より小さいので、ここを2階建てにするほうがいいのではないのでしょうか。今回の計画とした理由はデザイン的なものなのでしょうか。

[事務局] 昭和32年の建設省からの技術的助言があり、資料で示しているとおりの基準で通路設置のは総数は原則1で最大2までとされています。

階数についても1とされており、その基準に即して設計を行っていましたが、国土交通省から平成30年7月に新しい技術的助言が発出され、2階以上も可となりましたが、以前の基準で設計を進めていたこともあり、時期的にも設計変更することが難しく、このような計画となっています。

[委員] 今回のように徐々に土地が拡幅していき、同じ用途の建築物が増えてく場合、学校のように公共の横断陸橋で直接建築物に入れるようなものをイメージしていましたが、建築物から建築物へつながっていくことになっており、今後も隣の土地に拡幅しようとするれば、今回のように渡り廊下でつながっていくというイメージなののでしょうか。

[議長] 今回の建築物に関して言えば、敷地はいっぱいなので、そのようなことはないかと思
います。

[事務局] 今の敷地は駐車場を除けばめいっぱい建築されており、容積率も上限に近い値とな
っています。これ以上新たに建築物を計画し渡り廊下でつなぐということは現実にはないか
と考えられます。

[議長] ほかに質問はありますか。ないようですので、議案第1号について「同意」すること
とします。

○議案第2号 建築基準法第43条第1項ただし書き許可について（報告）

[議長] 次に、事務局より議案第2号について説明して下さい。

[事務局] それでは議案第2号の報告をさせていただきます。議案第2号「建築基準法第43
条第1項ただし書き許可」の報告をさせていただきます。

この報告は、建築基準法改正前の旧基準によるものとなります。それでは資料の19ペ
ージをご覧ください。倉敷市建築審査会同意一括処理基準により判断基準2号、3号の（
1）、3号の（2）の1については、会長の専決同意を得て許可するものとし、直近の審査
会にて報告するものとなっています。

今回の報告は、改正前の平成30年9月24日までに受付して、「平成30年9月25
日～平成31年1月31日」までに許可したもので、10件になります。

案件の一覧については、お手持ちの資料23～24ページをご覧ください。

それでは、報告案件の内訳を説明いたします。まず、判断基準2号の敷地が4m以上の
農道等に2m以上接道したものは0件でした。

次に、判断基準3号の（1）の敷地と道路との間に河川等があるものは9件でした。

次に、判断基準3号の（2）の1の幅員4m未満の通路に接する住宅の増改築が1件で
した。各判断基準は、お手持ちの資料21～22ページに添付しています。

議案第2号の報告は以上になります。

[議長] 議案第2号について何か質問はありますか。ご意見がないようですので、議案第2号
の報告を了承します。

○倉敷市建築基準法第43条第2項第2号許可（報告）

[議長] では次に、事務局より議案第3号について説明してください。

[事務局] つづきまして、議案第3号「倉敷市建築基準法第43条第2項第2号許可」の報告をさせていただきます。この報告は、建築基準法改正後の新基準によるものになります。

それでは資料の25ページをご覧ください。倉敷市建築審査会同意一括処理基準により許可判断基準2号の(1)、2号の(2)、3号の(1)の1については、会長の専決同意を得て許可するものとし、直近の審査会にて報告するものとなっています。

今回の報告は、「平成30年9月25日～平成31年1月31日」までに許可したもので、28件になります。案件の一覧については、お手持ちの資料29～32ページをご覧ください。それでは、報告案件の内訳を説明いたします。

まず、許可判断基準2号の(1)の敷地が4m以上の農道等に2m以上接道したものは6件でした。

次に、許可判断基準2号の(2)の敷地と道路との間に河川等があるものは14件でした。

次に、許可判断基準3号の(1)の1の幅員4m未満の通路に接する住宅の増改築が8件でした。

各判断基準の詳細は、お手持ちの資料27～28ページに添付しています。議案第3号の報告は以上になります。ありがとうございました。

[議長] 議案第3号について何か質問はありますか。ないようですので議案第3号の報告を了承します。議事は以上です。

4. その他

○第65回全国建築審査会長会議について（報告）

[議長] つづきまして次第の4番目、その他としまして、昨年11月に開催されました第65回全国建築審査会長会議の内容を私から報告させていただきます。

平成30年11月1日と2日の2日間、岐阜県岐阜市で開催されました第65回全国建築審査会長会議に私と事務局の小幡主幹が出席させていただきました。

全国会議ということで各地の建築審査会長をはじめ行政職員等、併せて約420名が出席しており規模も大きく盛大なものでした。

会議内容としては、協議会会長の任期満了に伴う改選がありまして東京都の佐々木宏氏が

就任されました。

また、全国建築審査会協議会表彰においては、倉敷市より小田淳子前会長代理が受賞されました。

建築行政の近況報告として、国土交通省の担当課長より、建築基準法の一部改正概要、埼玉県の倉庫火災や札幌市の寄宿舎火災、大阪府北部の地震によって倒壊したブロック塀についてなど、多岐にわたっての報告がありました。

特にブロック塀の事故については現在でも関連した通達などが出ており、安全面においてブロック塀については今後も注意が必要と考えています。

今回の会議テーマである『都市計画・建築法制度による用途誘導の可能性と課題』について事例報告・意見発表やパネルディスカッションがありました。主な内容は、法48条による第一種低層住居専用地域内のコンビニの許可事例等用途地域規制に抵触する事例や、軽井沢の保養施設や新潟の調剤薬局などがありましたが、特に気になったのは福岡のコンビニの許可の事例で、建築審査会の同意についての役割を考えるものでした。

街づくりなどの観点から単に基準に合っているからいいということではないと思っています。

事例や意見を聞きながら感じた事は、ただし書で許可する場合については、利用者等の安全はもとより、近隣の迷惑施設にならないよう、利便性を求めるだけではなく地域への必要性をよく考えなければならないと痛感しました。

交流会では、各地区ブロックでのテーブルに分かれ他県の関係者と有意義な意見交換ができました。

2日目の現地研修では、『ぎふメディアコスモスと川原町の古い町並みを巡る旅』を選択し、川原町の町並み散策をはじめ、長良川うかいミュージアム、ぎふメディアコスモスを視察しました。

印象に残ったのはぎふメディアコスモスで図書館、市民活動交流センター、展示ギャラリーが一体となった施設でして、倉敷で言えば中央図書館と美術館と倉敷公民館を足したような複合施設で、隣に市役所を建築するなどまちの中核を造るような建築物で、建築以来利用者が激増し多数の市民に利用されているようで、特に2階図書館の屋根に使用された木製格子屋根が、金華山と長良川とマッチするような流動的な空間造形があり印象的でした。

長良川の伏流水と太陽光を利用した施設となっており、消費エネルギーが同程度の建築物

と比較して2分の1程度ということで先進的な施設であると感じました。

以上で報告を終わります。

[議長] ほかに何かありますか。

特に無いようですので、平成30年度第2回倉敷市建築審査会はこれで終了とします。

では事務局へお返しします。

5. 閉会

[司会]

これもちまして、平成30年度第2回倉敷市建築審査会を閉会させていただきます。

ありがとうございました。

承認書

(建築審査会)

平成31年2月12日に開催されました平成30年度第2回倉敷市建築審査会の議事録の内容について承認します。

平成31年2月25日

署名人

倉敷市建築審査会 会長

堂下 泰廣



倉敷市建築審査会 委員

中達 浩一

