

## 令和7年度 第1回 成田市建築審査会 議事録

### 1 開催日時

令和8年2月3日（火）午後3時から午後3時30分まで

### 2 開催場所

成田市花崎町760番地  
成田市役所 行政棟6階 中会議室

### 3 出席者

(委員)

廣田委員（会長）、宗藤委員、菊地委員、鈴木委員、並木委員

(事務局)

土木部 富澤部長  
建築住宅課 越川課長、金澤主幹、秋山係長、戸松係長、粉谷主任技師

### 4 議題

議案第1号 建築基準法第44条第1項第2号（道路内の建築制限）の規定による許可の同意について

### 5 議事

#### 議案第1号

#### 建築基準法第44条第1項第2号（道路内の建築制限）の規定による許可の同意について

#### ■委員

本日、同意を求められております議案は1件でございます。  
議案第1号について事務局より説明をお願いいたします。

#### ■事務局

##### 【付議案件の概要】

東関東自動車道、成田インターチェンジにおける料金徴収施設のトールゲートの建替え計画に係る「道路内の建築制限」に対する特例許可についての同意。

本案の東関東自動車道は、高速自動車国道であり、建築基準法（以下「法」という）第42条第1項第1号の道路に該当。

法第44条第1項では、建築物または敷地を造成するための擁壁は、道路内にまたは、道路に突き出して建築し、または築造してはならないとされている。

ただし、第1号から第4号に該当する建築物については、この限りではないと規定があり、本案は、第2号の「公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が通行上支障ないと認めて、建築審査会の同意を経て許可したもの」に該当するものと考えられ、通行上支障がないと認められることから、建築を許可するために、建築審査会の同意を求めるもの。

■委員

ただいまの事務局からのご説明につきまして、ご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

■委員

資料5について、国道295号線からトールゲートに至る通路がありますが、この幅員を教えてください。幅員は均一ではないので、一番狭いところを教えてください。

それともう一点。料金所の事務室が隣接地にあるのですが、これは、敷地は別として表示されていますが、ここは道路敷き内ではないので別になっているという理解でよろしいか。その2点をお願いします。

■委員

はい、ありがとうございます。  
事務室の扱いと道路幅員の2点について、事務局お願いいたします。

■事務局

事務室に関しては、高速道路の用地の区域としては入っておりますが、国道295号から別の敷地設定ができる状態ですので、別の敷地としています。  
道路幅員に関しては、確認を取り、後ほどお答えさせていただきます。

■委員

はい。分かり次第お答えいただくということで、事務所についてはよろしいでしょうか。

■委員

はい。

はい。（委員、挙手）

## ■委員

それでは委員、お願いいたします

## ■委員

二点質問をさせていただきます。

まず一点は、建替えということですが、既存のもの比べると、どういった変更があるのか、教えていただければと思います。

二点目は、工事計画について伺いたいと思います。

先ほどの説明で、通行量を考慮して夜間工事で行うというお話でしたが、いくつかに分けて工事をすると思いますが、それぞれの工事にかかる工事期間について、具体的にどのような形で、どのぐらいの工事期間でそれが行われるのか、申しただければと思います。

## ■委員

一点目は、既存建物のトールゲートの資料5の寸法概略で結構ですので、説明いただきたいと思います。二点目の工事計画についても説明をお願いします。

## ■事務局

まず一点目、既存と計画の建物の違いについてですが、今回の建替えの目的は、老朽化と耐震化としており、一番大きな違いは、現在のトールゲートは、屋根と柱が鉄筋コンクリート造で、重い状態ですが、今回は、耐震性の向上という部分も含めて、全て鉄骨造で鉄板の屋根になり、軽量化を図るものです。

二点目の工事計画については、全体のスケジュールは令和9年から11年の2年間で行い、その間は、夜間工事で行い、必ず1レーンは確保するという事でお伺いしております。1日あたりの最大通行量は、日中で6,600台、夜間で800台程度で、通行量が一番多い昼間でも1時間当たり700台程度となっております。1レーンで1時間当たり800台程度の通行が可能であり、夜間工事を行うため通行車両は少なくなるので、1レーンをあけておけば、十分通行できる計画と聞いております。

## ■委員

1レーンだけ残して、他のところは一気にやるという感じですか。

## ■事務局

足場をかけずに、高所作業車で順次組み立てながら進める計画ですので、1レーン以外を全部一気にやることではないとお聞きしております。

■委員

はい。ありがとうございます。この既存建物の寸法はわかりますか。

■事務局

確認を取ります。

■委員

その他、いかがでしょうか。

はい。（委員、挙手）

■委員

三点ほどお伺いいたします。

資料2の申請者からの申請理由書の中に「なお本申請において、トラブル等が発生した場合には、当方で処理・解決にあたります」と書いてありますが、今回の工事で予想されるトラブルはどういったものが考えられるのか教えていただきたいと思います。

二点目は、今回のいわゆる敷地が、説明しづらい形ですが、このような構造物は、このような敷地で、道路の区域まで含んだ形で敷地面積を取るとというのが一般的になるのかを説明していただきたいと思います。

それから三点目は、資料4の用途別土地利用図の中で、周囲100mの中に建築物がありますが、この資料の意味合いは、100m中にこういう建物のがあったら申請者側で対応することが予想されるのか、または、単に100m以上の中にこういう施設があるということを紹介する意味で、この資料がついているのか教えていただきたいと思います。

■事務局

予測されるトラブル等が何かあるかということですが、特に現段階で、懸念される事項はお聞きしておりません。

ただ、先ほどお伝えさせていただいた通り、夜間工事で計画していますが、作業の手順上、どうしても夜間工事ができなくなった場合は、日中の工事等もあり得るということは聞いておりますので、そういうところを懸念されたものだと思います。

二点目ですけれども、敷地面積としては、資料1に記載させていただいております8,783.25㎡となります。

敷地の形状としましては、法第43条で、建築物の敷地は道路に2m以上接しなければならないとされておりますので、基本的に高速道路自体は接道とし

ては見なされないものですから、今回の申請は、国道に接するように、申請建物を含む形で敷地設定をしております。他市の事例なども確認をさせていただいたのですが、近くの市道や国道に接するような形で、敷地設定をしております。

三点目の資料4に関してですが、100m範囲に関しては、申請建物は迷惑施設ではないため、周辺にどのようなものがあるかという参考としての資料になります。

■委員

よろしいでしょうか。

■委員

100mの範囲につきましては、この地区の地域の方々に事前に説明することが義務付けられている訳ではないということか。

■事務局

はい、その通りです。

■委員

その他、いかがでしょうか。

■事務局

先程、委員からご質問のありました道路幅員に関しましては、6.6mから8mになります。

■委員

委員よろしいでしょうか。

■委員

はい。

■委員

その他いかがでしょうか。

■事務局

先程、ご質問のありました既存建物の寸法は、建築面積は676㎡であり、今回の計画が113.16㎡のため、計画の約6倍の大きさとなります。ま

た、延床面積は、料金収受ブースは4箇所が変わらないため、今回の計画と同じ13.24㎡となります。

■委員

その他いかがでしょうか。

ご質問等ないようですので、議案第1号について同意することとしてよろしいでしょうか。

■各委員

はい。

6 傍聴

傍聴人 0人

7 次回開催日時

令和8年5月中旬頃（日時未定）