

件 名	道路内の建築制限に係る特例許可について			
申 請 者	広島電鉄株式会社			
建 築 場 所	広島市南区松原町			
用 途 地 域	商業地域		防火指定	防火地域
用途・規模	用 途	事務所（操車場）	工事種別	新築
	構 造	鉄骨造		
	階 数	地上3階	高 さ	10.20 m
	敷地面積	— m ²		
	建築面積	46.26 m ²	建蔽率	— % ≤ 60%
	延べ面積	127.54 m ²	容積率	— % ≤ 200%
該 当 条 項	建築基準法第44条第1項第2号			
申請理由	<p>申請に係る計画は、路面電車を安全に運行するために必要な操車場を建築基準法（以下「法」という。）第42条第1項に規定する道路内に建築するものである。</p> <p>法第44条第1項は、当該道路内における建築物の建築を原則禁止しているため、同項ただし書の規定による許可を求めるものである。</p>			
配置計画				
許可に対する意見	<p>申請に係る計画建物は、公益上必要な建築物で、通行上支障がないと認められる。</p>			

操車場の用途について

法第2条第1号は、「鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上屋、貯蔵槽その他これらに類する施設」は、建築物に該当しないと規定している。

「運転保安に関する施設」とは、信号装置、転轍装置、列車運転用通信装置等に直接関係する施設をいい、駅員事務室、運転手控室、倉庫、便所等は含まれないとされている。

(昭和31年住指受第289号)(2017年度版「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」)

計画の操車場には、駅員用の会議室、休憩室、更衣室、倉庫、便所等が計画されていることから「運転保安に関する施設」には該当せず「建築物」に該当し、主要用途は事務所とする。

許可の考え方について

1 公益上必要な建築物

操車場は、車両番号、進入番線、発車する電車の行先の設定等の操車業務を行う施設であり、そのため確認作業が多岐にわたることから、モニターでの操車業務は輸送の安全確保が困難であるため、軌道部分が目視可能な箇所に設ける必要がある。

操車場は、公共交通機関である路面電車の安全な運行に資する公益上必要な建築物である。

2 通行上の観点

操車場の設置場所は、車両の通行が不可能な場所にあり、人の動線をさえぎる場所ではないことから通行上支障はない。

3 道路占用許可について

操車場の設置場所は、広島市道南1区駅前吉島線内にあり、道路管理者(南区維持管理課)より、令和2年7月1日付けで道路占用の許可を得ている。

4 許可の考え方

本計画は、路面電車の進入ルートの変更を含む広島駅南口広場の再整備に伴うものであり、路面電車の運行の安全確保のために、法上の道路である当該広場に操車場を設置するものである。

操車場は、路面電車の安全な運行に資する公益上必要な建築物であり、通行上支障がないことから許可できると考える。

建築基準法(抜粋)

(道路内の建築制限)

第四十四条 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一 地盤面下に設ける建築物

二 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がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

三 ～ 四 省略