

# 令和5年度 第1回千葉県建築審査会議事録

## 1. 会議の日時及び場所

日時：令和5年5月17日（水）午後3時から午後3時40分まで

場所：千葉市中央区長洲1-8-1 ホテルプラザ菜の花4階「楨1」

## 2. 出席した委員の氏名

上野武委員、宇於崎勝也委員、子安正宏委員、前島彩子委員、姉崎真人委員

## 3. 議事の案件名及び結果

### (1) 同意案件

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可1件が同意された。

案件番号	案件名	敷地の所在	建築物の用途	結果
1	建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の同意について	鎌ヶ谷市	一戸建ての住宅	同意

### (2) 報告案件

建築基準法第43条に係る包括同意許可4件が報告された。

案件番号	案件名	敷地の所在	建築物の用途
1	建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の同意について	香取市	揚水機場
2	建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の同意について	香取市	揚水機場
3	建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の同意について	東金市	車庫（事務所）
4	建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の同意について	香取市	簡易宿泊施設

## 4. 議事の経過（公開審議）

### (1) 同意案件

#### ○案件第1号

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の同意について（鎌ヶ谷市）

事務局から案件の説明が行われ、以下の質疑応答の後、同意された。

- 委員 .. この私道は、どのような経緯で当該形状となったか。また、協定の参加状況はどうか。
- 事務局 .. 過去に複数回の協定が締結されており、今回の協定によって当該形状となっている。協定の参加状況については、申請空地は7筆あり、所有者は5名いる。セットバック完了部分を含むと7名、全ての方から同意をもらっている。
- 委員 .. 現状、門が申請空地に含まれているが、今後どうするか。
- 事務局 .. 申請空地にある門については、除却を行い更地にする。配置図にある新設のコンクリートブロック塀を申請空地の奥側に設ける予定。
- 委員 .. 転回広場を設けるために、申請地に食い込む形としたのか。
- 事務局 .. 協定道路の最終的な目標としては、位置指定道路にすることであるため、位置指定道路の基準に合うような転回広場を設けている。
- 委員 .. 申請空地の中で隅切りはなぜ必要か。
- 事務局 .. 鎌ヶ谷市の道路位置指定運用基準により終点到転回広場を設ける場合には、2 m × 2 mの隅切りが必要である。
- 委員 .. 隅切りの位置が少し敷地に入り込んでいるが、これはなぜか。
- 事務局 .. 申請者側の意向により、車が転回しやすいように申請地に入り込んだ形となった。
- 委員 .. 道路幅員の確保が必要とのことだが、協定参加者が了承していることでよいか。
- 事務局 .. 協定図に沿って建替えの際に道路幅員を確保することとなっている。

## (2) 報告案件

事務局から案件の報告が行われた。

- 委員 .. 報告案件 1, 2 号の申請空地と申請地の間で工事をしているがこれはなにか。
- 事務局 .. 土地改良事業に伴う工事であり、農道の拡幅と併せて用排水路を整備している。
- 委員 .. 報告案件 3 号について、なぜこんなに車庫が必要か。
- 事務局 .. 営業用の車を置くため、増設すると聞いている。
- 委員 .. 報告案件 4 号について、簡易宿泊施設が多くあるが、これはどのようなものか。
- 事務局 .. 旅館業法に基づく簡易宿泊施設であり、コテージのようなものである。申請地とは別に、管理棟やグランピング施設がある。
- 委員 .. 申請空地である里道の管理者は誰か。使用について管理者に許可を得ているのか。
- 事務局 .. 現在は、香取市で管理をしており、使用についての許可を得ている。
- 委員 .. 北側の敷地と一体的に利用する可能性が考えられるが、県道の通過については問題ないか。
- 事務局 .. 西側に駐車場があり、里道を介して申請地に入る。インターネット予約のため北側敷地内の管理棟に向向く必要がない。必要に応じて温浴施設等を利用する。
- 委員 .. 里道について、払い下げはできないのか。

事務局 ・・ 接続する里道の利用者がいる場合、中間部のみ払い下げることは難しい。

以上