

令和2年度第2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2年7月20日（月）午後3時から午後4時まで

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2」

2. 出席した委員の氏名

上野武委員（会長）、鈴木進委員（会長代理）、橋本都子委員、石井慎一委員、
小坂橋恵美子委員、宇於崎勝也委員、芦谷典子委員

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2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	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	八街市	堆肥舎	同意

（2）報告案件

建築基準法第43条に係る包括同意許可2件が報告された。

報告番号	報告事項	敷地の所在	建築物の用途
1	建築基準法第43条に係る包括同意許可の報告について	富津市	工場（乾燥海苔製造施設）
2	建築基準法第43条に係る包括同意許可の報告について	富津市	一戸建ての住宅（離れ）

4. 議事の経過（公開審議）

（1）議事 1 同意案件

○案件第 1 号

建築基準法第 4 3 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・・・申請敷地の前の 3 番の建築物のブロック塀が協定道路に越境しており、また、申請敷地の隣の 1 2 番の建築物の花壇が協定道路に越境しているという話だったが、1 2 番の建築物は平成 1 3 年に許可されている。比較的新しく許可された建築物の敷地の構造物が越境しており、それを建替えの際に解消するというのはおかしいのではないか。

事務局・・・現在、越境しているのは、1 2 番の建築物の花壇と、3 番の建築物のブロック塀である。1 2 番の建築物の花壇については、平成 1 3 年に許可を受けたものであり、セットバックしているべきであるが、そのことについては、今回の協定締結に当たり、越境していることの確認に至ったことから、今後、建替えを行う際に解消することを内容とする協定とされているところである。

委員・・・すぐには直してくれないのか。

事務局・・・協定では建替え時ということになっている。

委員・・・1 2 番の許可時には花壇を直すということになっていたのではないか。そうでなければ許可にならなかったと思われる。継続した指導を行わないと、撤去しなくてもよいという認識になってしまうので、適切な対応をした方が良いと思う。

また、協定を締結したのであれば、審査会説明資料の様式の備考欄にその旨を記載してほしい。隅切りの寸法についても、周辺状況等により、必要に応じて記載してもらった方が位置指定道路にできない理由も明確になる。

委員・・・今の意見は、1 0 番の建築物と 1 3 番の建築物に接する隅切りが 2 m × 2 m の寸法を有するものであれば、3 番の建築物と 1 2 番の建築物の越境が解消されれば位置指定が可能になるという趣旨か。

委員・・・8 番、9 番の建築物に接する隅切りもあるので、簡単に位置指定道路にできることではないと思うが、理由は明確になる。

事務局・・・今後、協定道路の場合で隅切りを有する場合には必要に応じその寸法を

記載することとし、備考欄には協定を締結した旨を記載する。また、柏土木事務所には、越境している工作物の指導について、意見を伝えることとする。

委員・・・ 工作物に関する意見を付すこととし、同意とする。

○案件第2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（八街市）

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・・・ 申請の建築物は農家の堆肥舎か。

事務局・・・ 申請者は農家を営んでおり、自己の畑のために使う堆肥舎となる。昨年度の台風で被災し、その建替えの計画となる。

委員・・・ 建築物全体が映った写真があるが、別の写真だと堆肥舎の屋根がなくなっている。

事務局・・・ 屋根がない写真は、屋根が映っている写真を撮影した時点よりも後に撮影したものであり、その時点で被災して破損した屋根が撤去されていた。

委員・・・ この申請空地は、基本的には申請者しか使用しない状況か。

事務局・・・ 建築物の敷地としては今回の申請者のみの利用となる。通路沿いには田んぼがあるため、耕作の時期には田んぼの所有者による往来が週に数回程度ある。

委員・・・ 他になければ同意とする。

（2）議事2 報告事項

事務局から報告事項の説明が行われ、以下の質疑応答があった。

委員・・・ 1番の報告について、3棟とも平家とのことだが、工場なのである程度高さがあると思うがどれくらいか。

事務局・・・ 今回の申請地の隣の敷地で平成30年に同様の申請があり、建築物の用途は工場及び電気室となっている。最高高さは9.055mとあり、今回の申請建築物も同程度の高さである。

以上