

## 令和2年度 第6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3年3月26日（金）午後2時から午後3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1」

### 2. 出席した委員の氏名

上野武委員、石井慎一委員、小板橋恵美子委員、芦谷典子委員、子安正宏委員

### 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、建築基準法第48条第6項ただし書の規定による許可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	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	香取郡東庄町	一戸建ての住宅	同意
3	建築基準法第48条第6項ただし書の規定による許可の同意について	印西市	自動車修理工場、物品販売業を営む店舗	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条に係る包括同意許可の報告について	匝瑳市	一戸建ての住宅（離れ）
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	工場（乾燥海苔製造施設）
3	建築基準法第43条に係る包括同意許可の報告について	香取市	農業用倉庫
4	建築基準法第43条に係る包括同意許可の報告について	君津市	店舗（食肉販売業）

#### 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・・・協定に参加している建物は、申請空地に接する全ての建物でよいか。
- 事務局・・・そのとおり。
- 委員・・・今後、敷地内の一部が都市計画道路になる予定とのことだが、申請建築物はどのように接道するのか。
- 事務局・・・申請敷地は都市計画道路に接道する見込みである。なお、協定道路と都市計画道路の接続については、都市計画道路の事業主体である鎌ヶ谷市が今後検討していくとのこと。なお、当該都市計画道路は事業認可を受けており、現在は用地買収が進められている。
- 委員・・・申請建物と都市計画道路の離隔距離が近いが問題ないのか。
- 事務局・・・都市計画道路完成後は申請敷地面積が減少するが、建築基準法の各規定に適合することを確認している。
- 委員・・・都市計画道路ができることで協定道路が通り抜け形状となるが、その場合は建築基準法上の道路となるのか。
- 事務局・・・事業主体である鎌ヶ谷市からは、協定道路と都市計画道路の接道と併せて、建築基準法上の道路にすることを検討するとのことである。
- 委員・・・他になければ同意とする。

###### ○案件第 2 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（香取郡東庄町）

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・・・申請空地に接する建物で、接道が法第 4 2 条第 2 項道路となっているものがあるが、セットバックは済んでいるということか。
- 事務局・・・当該建物は、昭和 5 7 年の確認当時では 2 項道路に接道しているとのことだが、現況はセットバックされていない状況である。当該建物を今後建て替える際は、今回と同様に法第 4 3 条の許可が必要となる。
- 委員・・・当該建物も協定に参加しているか。
- 事務局・・・協定は当該建物を含め、4 つの建物が参加している。
- 委員・・・他になければ同意とする。

## ○案件第3号

### 建築基準法第48条第6項ただし書の規定による許可の同意について（印西市）

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・・・理由書には、周辺住民の方々のための施設ということを書いてあるが、民間の自動車修理工場で公益性をどのように評価するのか。
- 事務局・・・ただし書の許可の要件は、公益上やむをえないものか、または、周辺の住居の環境を害するおそれがないと認めるものとなっており、今回の計画は後者に該当するものとして許可相当と判断している。
- 委員・・・公聴会の出席者が2人となっているが、周知は十分にされたか。
- 事務局・・・周知については、県報に登載するとともに、計画地の周囲50mの範囲の方々に公聴会の日時を記載した案内はがきを送付している。また、計画に際しては、同じ範囲の方々に事業者が個別に訪問して事業説明を行っている。
- 委員・・・前面道路の現状の交通量と、この建築物ができることによる影響はどう見込まれるか。
- 事務局・・・前面道路に並走してバイパスの本線があり、車両の交通量は分散している。また、車両の出入の状況については、利用客の出入及び大型車の出入が見込まれるが、大型車の出入が1日に数回程度の計画である。以上のことから過度の交通負荷が発生する見込みはないと判断している。
- 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・・・4番の報告について、空地と敷地に高低差があり、車の通行ができないと思われるが、車の利用は想定していないのか。
- 事務局・・・申請地の北側に隣接する施設の事業者と申請者が同じため、申請建築物の利用者はその施設の駐車場を利用し、北側の通路を介して申請地へ出入りするとのことである。
- 委員・・・北側の通路と申請地に段差はないのか。
- 事務局・・・北側については高低差はなく、出入りに支障がない状況である。

以上