

令和3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3年7月14日（水）午後2時から午後3時30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、石井慎一委員、小坂橋恵美子委員、芦谷典子委員、子安正宏委員、前島彩子委員

3. 議事の案件名及び結果

(1) 同意案件

建築基準法第48条第3項ただし書の規定による許可1件、建築基準法第48条第5項ただし書の規定による許可1件、建築基準法第48条第7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48条第3項ただし書の規定による許可の同意について	茂原市	物品販売業を営む店舗	同意
2	建築基準法第48条第5項ただし書の規定による許可の同意について	印西市	水道施設	同意
3	建築基準法第48条第7項ただし書の規定による許可の同意について	匝瑳市	自動車販売店舗、自動車修理工場	同意

(2) 報告案件

建築基準法第43条に係る包括同意許可3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	農業用作業場
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	銚子市	自己用倉庫
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	富津市	共同住宅

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48条第3項ただし書の規定による許可の同意について（茂原市）

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・・・荷捌きはどこで行われるのか。
- 事務局・・・建物の北側がバックヤードとなっており、その付近で行う。
- 委員・・・そうすると北側の出入口と重複することになるが、荷捌きはいつどのくらいの頻度で行われるのか。
- 事務局・・・申請者によれば、概ね1日に2、3回程度行うとのこと。
- 委員・・・出入口が一時的に使えなくなることにより、付近の渋滞などで近隣住民から苦情が出るのが懸念されないか。
- 事務局・・・申請者では、渋滞を起こさないようにするため、荷捌きを短時間で終わらせることや、混雑しやすい時間帯を避けるなどの対応を予定しているとのことで、渋滞による苦情は出にくいと考えられる。申請者には、万が一住民から苦情が寄せられるようなことがあった場合にはさらに対策を講ずるなどの対応をするよう伝える。
- 委員・・・店舗のコンセプトが女性向けで、駐車場についても女性でも入りやすく出やすいとあるが、どういうことか。
- 事務局・・・主に女性向けの衣料や雑貨を販売するとのことであり、運転が不慣れな方でも、車での出入りがしやすく、また、渋滞を生じさせないように、駐車場の出入口を3つ設けるなど、車での出入りに配慮した計画としているとのことである。
- 委員・・・用途地域が変更され、その後は基準に適合することになるとのことだが、用途地域が変更される時期と、今回の建物が完成する時期はいつか。
- 事務局・・・用途地域の変更は本年の12月末の予定であり、申請の店舗は12月初め頃に営業を開始する計画となっている。
- 委員・・・申請理由によれば、地域で展開できていない商品の提供が必要とあるが、どういうことか。またその結果として、この床面積が必要となった理由は何か。
- 事務局・・・申請者によれば、地域のニーズに応えるため、幅広い商品や衣料品を取り揃える必要があることから、本計画の面積となったとのことである。
- 委員・・・災害時は茂原市と連携するとあるが、協定などを結ぶということか。
- 事務局・・・具体的な協定等の計画はないが、過去に被災地において、必要な雑貨等を地域住民に無償で提供した経緯があり、今回も地域の要望に合わせ貢献

していきたいとのことである。

- 委員・・・敷地付近には戸建て住宅が目立つが、用途地域の変更については周知されているのか。
- 事務局・・・既に都市計画の案が公告・縦覧されている。
- 委員・・・公聴会では反対意見はなかったとのことであるが、公聴会に参加したのは付近の住宅の方か。
- 事務局・・・そのとおり。
- 委員・・・他になければ同意とする。

○案件第2号

建築基準法第48条第5項ただし書の規定の同意について（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・・・この浄水場はどのくらいの人口に供給しているのか。
- 事務局・・・人口は把握していないが、印西市、白井市、成田市が中心で浦安市、船橋市、習志野市の一部にも供給を行っているとのことである。
- 委員・・・今回の増築により非常用電源が強化されるとのことであるが、どのくらい強化されるのか。
- 事務局・・・電源を維持できる時間が15時間から72時間に延長されるとのことである。
- 委員・・・この場所に増築することとなった理由は何か。非常用電源であれば、送水ポンプの近くなども考えられるが、今回の場所は送水ポンプから離れているようである。
- 事務局・・・将来的な水道施設の配置計画を考慮し、場所を決定したとのことである。
- 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7項ただし書の規定による許可の同意について（匝瑳市）

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・・・建物の北側にシャッターがあるが、これは何のためか。
- 事務局・・・建物内で大型車が切り返す際に、スペース確保のため一時的に開けるものである。出入口としては使用しない。
- 委員・・・一時的に開けた際の騒音は問題ないか。
- 事務局・・・申請者からは、原則としてシャッター等を空けたまま作業することはないとのことである。
- 委員・・・申請敷地の北側に空き地があるが、この空き地も申請者が所有している

ものなのか。

- 事務局・・・そのとおり。この空き地は整備後の車両置き場や職員の駐車場として使われており、今後建物が建つ予定はないとのことである。
- 委員・・・今回の敷地には、現状、住宅が接しておらず、今後も建つ見込みはないということか。
- 事務局・・・北側の空き地も申請者が所有し続けるとのことで、住宅等が隣接する見込みはない。
- 委員・・・申請地の周囲のフェンスや植栽の計画はどのようになっているのか。
- 事務局・・・敷地が道路に面する部分にネットフェンスが設置される予定である。植栽については、南側の幹線道路沿いに計画されている。
- 委員・・・授乳室と喫煙室が隣り合う計画は望ましくないのではないか。
- 事務局・・・申請者に伝え、できる限り配慮するよう求める。
- 委員・・・他になければ同意とする。

(2) 報告案件

事務局から案件の説明が行われ、以下の質疑応答があった。

- 委員・・・1号案件は作業場とのことだが、給排水設備はないのか。
- 事務局・・・水は使わないとのこと。
- 委員・・・3号案件について、申請空地と1項3号道路の間の部分は何か。
- 事務局・・・市所有の公衆用通路である。
- 委員・・・2号案件について、申請空地に敷地が2m接する形となっているが、接する部分に擁壁があり実際に通行できるのは80cmの通路のみとなるが、問題ないのか。
- 事務局・・・接道部分において、緊急時に人が通れる幅の通路が設けてあれば、県の取扱い上問題ない。
- 委員・・・本件では先行して擁壁が作られているようだが、開発許可は受けているのか。
- 事務局・・・本件は開発許可が不要な規模である。
- 委員・・・他になければ同意とする。

以上