

令和7年度 第3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7年9月12日（金）午後2時から午後2時50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

宇於崎勝也委員、芦谷典子委員、子安正宏議員、姉崎真人委員、古屋晴子委員

3. 議事の案件名及び結果

同意案件（公開）

- ・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
- ・建築基準法第55条第4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	四街道市	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 市	一戸建ての住宅	同意
3	建築基準法第55条第4項第2号の規定による許可の同意について	印 西 市	小 学 校	同意

4. 議事の経過

同意案件（公開審議）

○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（四街道市）について、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・・・ 協定では、将来的に建築基準法上の道路にするとのことだが、基準に満たないのは隅切りの寸法だけか。

事務局・・・ 昭和62年に協定を結んだものの、隅切りの寸法の記載がなかったため、現況の隅切りの寸法は、1.36m程度となっているが、位置指定道路の基準では2m以上必要であるため、令和7年に協定を結び直して角地の2宅地にも同意を得られたところである。今後、この2宅地の建替えの際には、2m以上確保できると考える。

委 員・・・ 現状、フェンス等はあるものの、隅切りを確保しようと思えば可能なように思えるが、建替えがないと広がらないのか。

事務局・・・ 一方の宅地は、空地部分があるため、手法によっては2m確保できるかもしれないが、もう一方の宅地は、境界線付近まで建築物があるので、現時点で確保するのは難しいと考える。

- 委員・・・隅切りの寸法が確保できれば建築基準法上の道路になるという理解でよいか。
- 事務局・・・位置指定道路の基準は、境界を明確にする等の他の基準もあるので、全ての基準を満たす必要はある。

○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（香取市）について、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・・・協定には、全ての宅地が参加しているのか。
- 事務局・・・参加している。直近では、平成26年に許可案件を扱っているが、良好な関係で建築基準法上の道路に向けて整備していこうという方針が整っていると聞いている。角地の宅地についても、段になってしまっているが、既に隅切りを確保できるように配慮されている状況である。
- 委員・・・将来の転回広場等として、位置指定道路用地を確保する計画とのことだが、その部分は敷地内か。
- 事務局・・・敷地内だが、当該部分を敷地外とした場合であっても、建蔽率や容積率等の基準には適合するよう計画されている。

○案件第3号

建築基準法第55条第4項第2号の規定による許可の同意（印西市）について、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・・・改修工事を実施することだが、いつ頃予定されているのか。
- 事務局・・・現時点では、設計段階であり、改修工事は、概ね2年後からと聞いている。
- 委員・・・申請理由に、「12mを超える計画のため」とあるが、「10mを超えるため」ではないか。
- 事務局・・・建築基準法第55条第2項の規定により、12mまでは認定手續によることができることから、このような記載になっている。
- 委員・・・小学校のバリアフリー化の推進のためにはエレベーターの設置は重要であり、やむを得ないと思う。
- 委員・・・北側の斜面地の所有者は誰か。
- 事務局・・・民地となっているが、かなりの急斜面なので、活用は難しいと考えられる。用途地域上は、第一種低層住居専用地域であるため、土地利用の可能性がないわけではないと思うが、当然、日影規制の基準の範囲内の計画である。
- 委員・・・学校を使用する生徒にとって、現在の位置への増築となれば、窓が無くなってしまうので影響があると思うが、学校側としては、この位置に増築することが最適との判断なのか。
- 事務局・・・学校側としては、可能な限り昇降口に近接した位置に設けたいとのことで、南側は教室が並んでいるため、北側の位置になっている。
- 委員・・・頻度はどの程度使われる想定なのか。

- 事務局・・・現時点で在籍している生徒で使用する者は存在せず、将来的な対応としてあらかじめ設置すると聞いている。
- 委員・・・教室の近くにエレベーターがある場合、授業中等のエレベーターが発する音が気になる場合がある。議論の上で、この位置になっているのだろうが、頻繁にエレベーターが使用されるとなると、音の影響は出てくるのではないかと考えられる。
- 委員・・・第一種低層住居専用地域と市街化調整区域にまたがっているとのことだが、許容建蔽率が61%となっている理由は。
- 事務局・・・角地緩和を適用して、それぞれの建蔽率に10%が加算されているためである。