令和８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８年９月１１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「槙１」

２．出席した委員の氏名

宇於﨑勝也委員、鈴木雅之委員、芦谷典子委員、子安正宏議員、前島彩子委員、姉﨑真人委員、古屋晴子委員

３．議事の案件名及び結果

（１）同意案件

・建築基準法第３条第１項第３号の規定による指定１件が同意された。

・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３条第１項第３号の規定による指定の同意について	野田市	集会場	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	鎌ケ谷市	一戸建ての住宅 倉庫業を営まない倉庫	同意

（２）報告案件

・建築基準法第４３条に係る包括同意許可１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	旭市	事務所・倉庫・車庫

４．議事の経過

（１）同意案件（公開審議）

〇案件第１号

建築基準法第３条第１項第３号の規定による指定の同意（野田市）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・・　安全性確保の考え方について、ハード対策、性能検証及びソフト対策の一つ又

は複数を組み合わせることで建築物全体の安全性を確保するとの説明があった。これに関し、場所ごとに、安全性を確保するためにいずれか一つの対策のみを講じる場合と、二つ又は三つの対策を組み合わせて講じる場合があるとの理解でよいか

事務局・・　御理解のとおり、場所ごとの状況に応じて、ハード対策、性能検証及びソフト対策のうち、一つ又は複数を組み合わせることで安全性を確保することとなる。

委　員・・　保存部分は見学のみで居室としては使用しないとのことであったが、保存部分にある既存の階段も使用しないということか。

事務局・・　見学の際は、既存の階段を活用することとなるが、避難の際は、当該階段は現行の基準に適合していないものになるため、増築部分の階段を使用することとなる。

委　員・・　講堂は保全部分となっているため、今後も使用していくと思うが、増築部分から入り、増築部分のエレベーターや階段を使用して講堂まで入るという理解でよいか。

事務局・・　御理解のとおりである。増築後は、増築部分の出入口がメインになるため、増築部分のエレベーター等を使用して講堂まで入ることとなる。

委　員・・　ソフト対策として、人数制限や避難誘導等の説明があったが、今後運用面でどう担保していくのか。

事務局・・　施設管理者側で定めている防災計画等により担保していく。運用としては、事業者側で利用者に対して周知・説明していく。また、利用者が多い場合には、施設管理者側も避難誘導等の配置につくこととなる。さらに、市条例の手続においても建築物の維持管理状況や運用状況等を報告させることとなり、必要に応じて市の指導等が実施されることとなる。

委　員・・　例えば、避難訓練を年１回実施する等の細かい内容までは決まっていないのか。

事務局・・　回数までは把握していないが、避難訓練等は実施されるということを聞いている。

委　員・・　施設管理者側が計画を理解していなければ、配置されていたとしても適切な避難誘導ができないので、施設の報告だけではなく運用面の報告がされることが重要だと考える。

委　員・・　ハード対策又はソフト対策により安全性の確保を担保するということだが、保存活用計画が重要であると考える。当該計画は現時点では案段階だと思うが、

職員への周知方法、例えば研修を実施する等の具体的な方法は決まっているのか。

事務局・・　具体的な職員への周知方法等については把握していないが、いただいた御意見は非常に重要な内容であるため、申請者に伝えさせていただいた上で指定をしていきたい。

委　員・・　ソフト面の対応として避難誘導員や安全対策員の配置は利用人数ごとに定めているとのことだが、人数を定めている規程があるのか。

事務局・・　計画については、消防、市、申請者での協議のうえで人数が決まっている。

委　員・・　協議の上に決まった人数は、形として残るのか。

事務局・・　市条例に基づく保存建築物の登録時の保存活用計画が、本件許可申請書にも添付されているので、基本的にはこれに則り行うこととなる。

委　員・・　今後、増築工事の進捗に伴い、保存活用計画や避難誘導計画等の具体的な内容が定まってくるものと考える。そのため、工事完了後、当該計画の内容について建築審査会へ報告いただきたい。

○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（鎌ケ谷市）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・・　隅切りの寸法不足との説明があったが、建築基準法第 42 条第 2 項道路に接している宅地の所有者は、協定には参加しているのか。

事務局・・　協定に参加している状況であるため、将来的には隅切りの寸法確保に御協力いただけるようになっている。

委　員・・　一戸建ての住宅と倉庫業を営まない倉庫については、２つの敷地に分かれるということか。

事務局・・　倉庫は住宅のためのものであり、用途上不可分と判断しているため、一敷地としている。

委　員・・　使用方法については確認済みであるという理解でよいか。

事務局・・　申請段階では住宅に附属する倉庫であるということを確認している。

委　員・・　転回スペースとして利用する部分は申請者が所有している土地ということか。

事務局・・　敷地の一部を協定道路に提供している状況である。

委　員・・　使用方法は確認済であるとのことだったが、将来的に単独倉庫になってしまった場合であってもこの転回スペースで足りるという判断か。

事務局・・　今回の申請は住宅に附属する倉庫であることを確認しているが、万が一単独倉

庫になった場合は、建築基準法第４８条に違反する状況になるため、適切に対応していくこととなる。

委　員・・　協定道路になる部分は、境界杭等で明示されるのか。

事務局・・　現在の協定道路は、区域を明確にするように指導している。

（２）報告案件

事務局から案件の報告が行われた。