

令和2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2年9月3日（木）午後2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. 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）、石井慎一委員、小坂橋恵美子委員、
芦谷典子委員

3. 議事の案件名及び結果

○同意案件

建築基準法第43条第2項第2号（建築物の敷地の接道）の規定による許可2件、法条第44条第1項第2号の規定による許可1件及び法第55条第3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	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	鎌ヶ谷市	一戸建ての住宅	同意
3	建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可の同意について	館山市	路線バスの停留所の 上屋	同意
4	建築基準法第55条第3項第2号の規定による許可について	四街道市	小学校	同意

4. 議事の経過（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・・・西に1項2号道路があるが、申請地からの接道はとれないのか。
- 事務局・・・配置図にあるとおり、申請敷地が1項2号道路に接する部分の長さが1.5mであり、2m未満のため接道が取れていない。また、接道長さを2m以上にするためには、協定道路を短くする必要があるが、今回の許可申請と併せて協定の内容を変えることができないため、1項2号からの接道は取れない状況である。
- 委員・・・1項2号の端部に隅切りがあるため、位置指定道路が接続するように見えるがどうか。
- 事務局・・・昭和59年の開発で設けられている隅切りであり、将来的に今回の申請空地进行を接続させて位置指定道路とすることを見越していたのではないかと推測はできるが、接続部分の段差の問題や、申請空地の中間部分で排水施設が未整備であることから、市によれば、位置指定道路の指定基準に合わなかったとのことである。
- 委員・・・1番の敷地が平成13年に許可を取得しているが、東側の1項1号道路に接道しているのではないか。
- 事務局・・・道路と敷地の間には狭い筆が入っており、直接は接していない状況である。
- 委員・・・5番の敷地は敷地延長で確認がなされているようだが、その後、協定道路となっている。敷地面積が減ることになるが、建蔽率・容積率は問題ないか。
- 事務局・・・市で問題ないことを確認している。平成9年の確認では西側の1項2号道路に敷地延長で接道していた。建築主は今回の協定にも参加しており、今後の建替えについては、今回の協定道路を利用して43条許可を取得し建築することとなる。
- 委員・・・1項2号に申請空地进行を接続させて位置指定道路とするために、段差や排水施設以外に問題となっていることはあるか。
- 事務局・・・1項1号道路と位置指定との接続部分の隅切り内にブロック塀が築造されてしまっている状況であり、鎌ヶ谷市が建築主に是正するよう指導するとのことである。

- 委員・・・位置指定道路の隅切りについては、すでに指定がなされているものであって、その上に建築することは禁止されるものである。継続して是正の働きかけをする必要があると思われる。
- 事務局・・・柏土木事務所及び鎌ヶ谷市に伝えることとする。
- 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）

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・・・申請敷地は過去の許可申請よりも小さい敷地で申請がなされており、接道しない敷地が残ることとなるが、どのような利用となるのか。
- 事務局・・・残りの敷地はなだらかな傾斜地となっているが、今後の利用は無く、また、他人に売却する予定もないとのことである。敷地を小さくした理由としては、節税のためと聞いている。
- 委員・・・今回使用しない土地は、宅地ではなく山林等の他の地目か。
- 事務局・・・現在は山林であり、建築後も山林として残ることとなる。
- 委員・・・北側の2項道路は4mに拡幅済みか。
- 事務局・・・申請空地との取り付け部分付近は4mに拡幅済みであるが、北に進むにつれて4m未満の部分が残っている。
- 委員・・・他になければ同意とする。

○案件第3号

建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可の同意について（館山市）

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・・・木造とのことだが、また台風で壊れたりしないか。また、建物のデザインは、立面図のように、林の中に椅子があるようなイメージのものか。
- 事務局・・・安全性については、構造計算がなされており、一級建築士が図書を作成している。また、デザインについては、大学生も設計に加わっており、図面にあるように、一般的なバス停の上屋よりもデザインが凝ったものとなっている。
- 委員・・・基礎がしっかりしているので、そこから引き抜かれなければ強風にも耐

えられるように見えるがどうか。

- 事務局・・・そのように考えられる。また、申請者である地元の自治会が維持管理も行うので、日常的な点検もなされるものと考えられる。
- 委員・・・周囲が塀で囲われたりはしないのか。
- 事務局・・・柱や屋根はあるが、屏等では囲われない計画である。
- 委員・・・自治会が建築して維持管理するとのことだが、自治会の財産になるということか。
- 事務局・・・市が設置するものではないので、自治会の財産となると考えられる。
- 委員・・・自治会の財産ということだが、今後、また台風の被害を受けた場合はどうなるのか。
- 事務局・・・一級建築士が構造計算を行い設計しているため、構造的な安全性は確保されているものと考えている。また、地面から1mの範囲には防蟻剤を塗布するなどの対策を行うということで、経年劣化についても定期的な維持管理により対策がなされるものと考えている。
- 委員・・・県道に建つバス停の上屋だが、建築主は個人ということか。
- 事務局・・・自治会の会長が代表となって個人名での申請となっている。
- 委員・・・所有権は誰に属するのか。
- 事務局・・・所有権については把握していないが、申請者に確認しておく。
- 委員・・・他になれば同意とする。

○案件第4号

建築基準法第55条第3項第2号の規定による許可の同意について（四街道市）

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・・・エレベーターの設置場所はこの場所しか考えられなかったのか。障害のある児童に配慮してバリアフリー化をするということであるが、昇降口や職員室からも遠く、適切な場所と言えるか。
- 事務局・・・事務局として確認している内容として、北側の校舎は4階建てであるが、4階部分は障害がある児童の利用が見込まれないため、3階建てである南側校舎に設置する計画したということは聞いている。質問のとおり、昇降口に近い方が使い勝手が良いと思われるが、敷地条件などを検討の上、今回の位置に決まったと聞いている。
- 委員・・・北校舎には子供室などもある。設置理由がバリアフリーということであれば、よりよい設置場所があったと思われる。

事務局・・・今後も、学校のバリアフリー化のためのエレベーターの増築の計画は考えられるため、相談の段階から設置位置も含めて協議を進めていくこととする。

委員・・・他になければ同意とする。

以上