

## 令和元年度第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2年3月16日（月）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「羽衣」

### 2. 出席した委員の氏名

上野武会長、鈴木進会長代理、石井慎一委員、小坂橋恵美子委員

宇於崎勝也委員、芦谷典子委員

### 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1件及び法第48条第1項但し書きによる許可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	成田市	一戸建ての住宅	同意
2	建築基準法第48条第1項但し書きの規定による許可の同意について	袖ヶ浦市	調剤薬局	同意

#### (2) 報告事項

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

報告番号	報告事項	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	館山市	畜舎

#### 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（成田市）

事務局から案件の説明が行われ、同意された。

###### ○案件第 2 号

###### 建築基準法第 4 8 条第 1 項の規定による許可の同意について（袖ヶ浦市）

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・・・写真①に写っている薬局を撤去し、隣地の駐車場に新しく薬局を建築するということでよいか。
- 事務局・・・そのとおり。
- 委員・・・4つ質問がある。
- ①地域包括ケアなどの役割を担うなど申請理由書に書かれているが、この建物の面積でまかなうことができるのか。なぜこの面積としたのか。
  - ②薬局の前面の駐車場への進入は東側駐車場を経由して駐車するのか。または市道から直接駐車するのか。東京都ではこのような止め方はできないので。
  - ③看板を設置すると思われるが、建物に付属して看板を設けるのか。立面の形状がこの図面のとおり施工されるのか。
  - ④屋根の形状が片流れであり、隣地の住宅側が低く、駐車場側が高くなっている。街並みの連続立面として見たときに不自然な形状に見えるが、なぜこのような形状としたのか。
- 事務局・・・①既存の薬局の面積は約 47 m<sup>2</sup>であり、新築する薬局の面積は既存の薬局の約 1.7 倍となる 82 m<sup>2</sup>程度である。この程度の面積で業務をまかなえると考え申請したと思われる。なお、面積について行政庁として何か制限をかけているわけではない。
- ②薬局の前面の駐車場は、市道から直接駐車することとなっている。なお、隣地の駐車場の利用については申請者、診療所の院長、土地の所有者の 3 者で契約を交わす予定である。
- ③看板について詳細は確認していないが、申請建物の設計者は診療所と同じであるため、周辺環境に配慮した看板になると思われる。また、写真

⑤に診療所の看板が写っており、同様のものになるかと思われる。

④屋根のデザインの意向については確認していない。

- 委員・・・薬局の敷地内に駐輪場がないが、診療所に駐輪場はあるのか。診療科目に小児科があるとのことなので、自転車を利用して来院する方も多いと思われる。薬局に駐輪場がない場合、自転車はどこに駐輪するのか。
- 事務局・・・薬局の敷地には駐輪場はないが、診療所の敷地内に駐輪場がある。診療所の利用者はそこに自転車を止め、そのまま薬局に行くものと思われる。また、薬局と前面駐車場の間のスペースや、東側緑地付近のポーチの下などに駐輪することができると思われる。
- 委員・・・診療所以外からの利用者は、どこに駐輪してよいかわからなくなると思われる。
- 委員・・・駐輪場の位置を明確にしていきたい。
- 事務局・・・承知した。
- 委員・・・今回新築する薬局は全くの新設であると思っていたが、説明を聞いたところ、隣の敷地にある既存の薬局の建て替えであるとのことである。既存の薬局と今回の薬局との関係を教えてほしい。
- 事務局・・・既存の薬局の建築主は診療所の院長であり、当初は診療所として建築されたが、現在は薬局の機能が主となっている。また、今回の薬局の建築主は既存の薬局の建築主とは別となっている。
- 委員・・・既存の薬局と今回の薬局の関係性は許可にあたり重要な要因であるので、申請内容の説明の際に教えてほしい。
- 事務局・・・承知した。
- 委員・・・申請理由書に木製フェンスを設けるとあるが、配置図にはネットフェンスとしか書かれていない。申請理由書と図面とどちらが正しいのか。
- 事務局・・・北西側の緑地付近、南東側の緑地付近に木製フェンスを設置する計画である。この資料では木製フェンスと文字で示されていないが、許可申請書ではそこに木製フェンスが明示されている。
- 委員・・・申請理由書を読むと、境界線上全てに木製フェンスが設置される計画と誤ってしまう。一部のみに設置するのであれば、理由書及び図面にそのように書いていただきたい。また、木製フェンスはどのようなものか。
- 事務局・・・申請理由書の書き方について、承知した。木製フェンスについて詳細は確認していないが、写真⑤に写っているものと同様のものが設置されると思われる。
- 委員・・・公聴会の報告について、市からの意見として駐車場の安全対策については、夜間の無断駐車への対策のみを書いているが、昼間はどのように安全

対策をするのか。公聴会において何かしらの対策を説明していると思われるが。

- 事務局・・・公聴会において昼間の対策については説明していない。
- 委員・・・安全上、昼間の対策も重要な内容である。許可に当たって重要な内容と思われる部分は、今後公聴会での地元の意見に含めるように、地元市町村にお願いしてほしい。
- 事務局・・・承知した。
- 委員・・・既存の薬局は法適合していない建築物となるのか。また、是正される保証はあるのか。
- 事務局・・・法適合していない建築物である。是正されない場合、土木事務所から是正指導することになるかと思われる。
- 委員・・・是正する予定であったが、そのまま是正されず倉庫などとして残しておくことにしたとなった場合、どのように対応するのか。是正される約束がどこかに記載されていればよいと思われる。
- 委員・・・今回の許可申請では既存の薬局は申請敷地に含まれておらず、申請者も異なるため、隣地の既存の薬局を是正しないから許可しないということとはできないと考えられる。駐車場や駐輪場は、今回申請の敷地の中に確保されるので、今後駐車場となることが想定されている隣地の敷地にこの法適合していない建築物があったとしても今回の申請は許可相当と思われる。既存の薬局の是正については、行政からしっかり指導をしていただきたい。
- 事務局・・・土木事務所と連携して指導していきたい。
- 委員・・・許可要件ではないが、看板を設置するのであれば、環境に配慮した看板としてほしいこと、駐輪場の位置を明示してほしいことを申請者に伝えていただきたい。
- 事務局・・・承知した。
- 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・・・1つの敷地に建築物は1つでなくて良いのか。
- 事務局・・・用途上不可分な関係であれば、同一敷地内に複数の建築物を建てることができる。
- 委員・・・今後、この敷地内に畜舎を増築することは可能ということか。
- 事務局・・・増築の際に用途上不可分かを判断することとなる。