

令和2年度第1回千葉県建築審査会議事録（書面開催）

1. 議事（同意案件）に対する同意を決定した日

令和2年5月22日（金）

2. 審議に参加した委員の氏名

上野武会長、鈴木進会長代理、橋本都子委員、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）報告案件

建築基準法第43条に係る包括同意許可2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条に係る包括同意許可の報告について	茂原市	アトリエ
2	建築基準法第43条に係る包括同意許可の報告について	香取市	一戸建ての住宅

4. 議事に対する質疑応答

(1) 同意案件

○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（四街道市）

質疑	回答
<p>①資料4の写真から、申請空地は未舗装のようであるが、将来にわたってこの状態なのか。</p> <p>②申請空地が黄色の部分のみとすれば、協定（R2年）の通路の土地所有者は1、2、3、8、9なのか。4、5、6、7の所有者との関係はどのようになっているのか。</p>	<p>①申請空地について、現在のところ舗装の予定はありませんが、マンホール周囲を含め協定道路の適切な維持管理を行うよう、土木事務所が指導を行います。なお、協定書で道路位置指定に向けて努力する旨が規定されており、この中で舗装の実施についても検討されるものと考えております。</p> <p>②申請空地の所有につきましては、当該申請空地から出入りする宅地である「2」、「3」、「4・5」の宅地所有者3者の共有となっております。なお、4は附属建築物のため「4・5」で1敷地となります。</p> <p>また、1、6、7、8、9の各宅地につきましては申請空地南側の市道又は東側の位置指定道路に接道しており、申請空地を利用していない状況です。</p>
<p>写真3によると、前面道路が砂利（無舗装）のようで、マンホールの蓋が埋没しているように見えるが、こうした状態は管理上問題になるのか。</p> <p>もしそうであれば、ゆくゆくアスファルト舗装など埋没しないような対策をとる予定はあるのか。</p>	<p>申請空地について、現在のところ舗装の予定はありませんが、マンホール周囲を含め協定道路の適切な維持管理を行うよう、土木事務所が指導を行います。</p>
<p>資料3の上段（建築物の用途・工事種別）に「建替」とあるが、従前と比べ、建築物あるいは敷地に設置される予定の車庫の受け入れ容量は変わらない、あるいは同等とみられるか。</p>	<p>従前から大きな変化はなく、2台程度と想定できます。</p>

<p>①写真で見ると資料3の建築物1、9の敷地の2項道路部分は平坦になっているようだが、セットバックはしていないということなのか。</p> <p>②この案件の対象となる協定通路に接する土地の所有者は、本案件を含め、全員協定に加わっているのか。</p> <p>③建築物4、5は、用途上不可分となっているが、写真では住宅2軒のように見える。不可分の要件は、どのようなものか。</p>	<p>①建築物1については、後退部分にCB塀が残っております。建築物9については、後退部分に工作物等はありません。</p> <p>②当該申請空地（協定通路）から出入りする宅地である「2」、「3」、「4・5」の宅地所有者3者による協定となっております。1、6、7、8、9の各宅地につきましては申請空地南側の市道又は東側の位置指定道路に接道しており、申請空地を利用しておらず、協定に参加しておりません。</p> <p>③5が住宅で、建築物東面にシャッターが設けられている4がその車庫・倉庫となっております。</p>
---	---

(2) 報告案件

○案件第1号

建築基準法第43条に係る包括同意許可の報告について（茂原市）

質疑	回答
<p>建築物の用途が「アトリエ」であり、申請建築物には給排水設備及びトイレがないため、建築物からの排水はないとあるが、一般的にアトリエとは画家などの芸術家が仕事を行うための専用の作業場であり、その場において長時間の作業が伴うものと解されるが、どのような作業が想定されているのか。</p>	<p>申請建築物で行われる作業は木工であり、トイレについては付近のコンビニを利用することです。なお、最寄りのコンビニは申請地から約1.2km、車で3分程度の場所にあります。</p>
<p>現在は周囲にも何もない更地のようだが、前面道路から建物までの経路についてアスファルトやコンクリートで舗装して通路のようにしたり、フェンスや塀を作る予定はあるのか。</p>	<p>敷地延長部分については更地のままであり、舗装をしたり塀等を作る予定はありません。</p>