

令和4年度 第2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4年11月16日（水）午後2時から午後3時15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

上野武委員、石井慎一委員、子安正宏委員、前島彩子委員

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号の規定による許可5件、建築基準法第48条第6項ただし書の規定による許可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	香取市	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
4	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
5	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
6	建築基準法第48条第6項ただし書の規定による許可の同意について	八街市	自動車修理工場・ ショールーム	同意

(2) 報告案件

建築基準法第43条に係る包括同意許可3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	鴨川市	農業用施設 (籾乾燥調製施設)
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	大網白里市	物置 (一戸建ての住宅)

3	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	茂原市	長屋
---	--------------------------------	-----	----

4. 議事の経過（公開審議）

（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（香取市）

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・・・協定参加者は合計5件でよいか。

事務局・・・申請者と周辺の方を含めた5件となる。

委員・・・申請地西側奥の敷地は、どのように接道を確認しているか。

事務局・・・当該敷地は西側に延びていて、西側の許可対象となる空地に接する形になる。

委員・・・申請地南側の敷地はどのように接道を確認しているか。

事務局・・・今回の申請空地の終端部分に接している。

委員・・・他になければ同意とする。

○案件第2号及び第3号（※隣接地の同一申請者等の申請のため一括して審議。第4号及び第5号も同じ）

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・・・平成12年に協定が締結され初めての許可ということでよいか。

事務局・・・そのとおり。

委員・・・申請地までの空地に接した所有者は協定に参加しているか。

事務局・・・参加している。

委員・・・申請空地の終端部分にある三角形の土地は何か。

事務局・・・申請空地と同一地番の土地になる。申請空地としては許可基準になる将来幅員4mを確保できる部分となるため、確保できない部分が残地となる。

委員・・・所有者は誰になるか。また、固定資産税はどのようになるか。

事務局・・・申請者になる。基本的には支払うことになる。

委員・・・建売住宅のようだが、申請者から売却された買主は申請敷地を買う場合、この三角形の土地は申請者が所有し続けることになるか。

事務局・・・売買等をしない限り、そうなる。

委員・・・三角形部分の所有者が異なってくる場合、塀等が築造され通行上支障ある状態になってしまうことにならないか。

事務局・・・申請者を通じて、当該地の通行上支障がないようにするよう伝えたい。

委員・・・他になければ同意とする。

○案件第4号及び第5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・・・第5号案件で「塀等を設けない部分」とあるが、これは何か。

また、申請地周辺の各敷地の接道状況はどうなっているか。

事務局・・・協定上の位置づけはないが、申請地の東側と南側隣地の敷地延長部分を空地とした場合、その隅切部分となるよう、申請者の協力により確保されるもの。申請地周辺の接道状況としては、申請空地に敷地延長で接続されるものや、申請地周辺のうち大きな敷地に5つの建物が建っている状況もある。

委員・・・他になければ同意とする。

○案件第6号

建築基準法第48条第6項の規定による許可の同意について（八街市）

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・・・申請理由に、自動車ディーラー関連の沿道サービス施設の土地利用が現に進行している路線である、とあるが、申請地の前面道路のことか。

また、他メーカーも整備点検の対象とするとあるが、これはどういうことか。

事務局・・・前面道路が敷地西側でカーブした先に立地している。

他メーカー車も整備点検を行うことで、地域住民のニーズに対応した計画としている。

委員・・・従業員用の駐車場は、敷地西側の2項道路側から入る計画か。

事務局・・・基本的な車の出入りは北側の県道からとなる。

委員・・・他になければ同意とする。

(2) 報告案件

事務局から案件の報告が行われた。（質疑なし）

以上