

## 令和4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5年1月18日（水）午前10時から午前11時20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2」

### 2. 出席した委員の氏名

上野武委員、宇於崎勝也委員、芦谷典子委員、前島彩子委員、姉崎真人委員

### 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1件、建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可1件、建築基準法第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44条第1項第2号の規定による許可の同意について	印西市	バス停等上屋	同意
3	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	君津市	小学校 学童クラブ	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条第2項第2号の規定による許可の同意について	茂原市	高等学校（体育館）
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	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（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 .. 申請空地について今回が2回目の許可とのことだが、1回目はどこか。

事務局 .. 申請地北側の隣の隣の宅地となる。

委員 .. その北側でさらに2宅地が申請空地に接しているが、こちらはどうか。

事務局 .. 2宅地とも北側の法第42条第1項第1号道路に接して、確認を得ている。1宅地は旗竿敷地の形状で接している。

委員 .. 許可基準の幅員4m以上の確保が確実という判断はどのように行っているか。

事務局 .. 申請空地及び沿道の所有者で協定を締結することで、将来的にも幅員4m以上を確保することを担保している。

委員 .. 他になければ同意とする。

### ○案件第2号

#### 建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可の同意について（印西市）

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 .. 申請建物が2棟ありその間の敷地は何のためにあるか。用途上不可分なのか。

事務局 .. 敷地を一体として一の敷地として申請された。同一管理者であること、駅前広場の利用者が一体的に利用すること等から、不可分と考えている。

委員 .. 理由書に駐停車スペースが設けられていないため、安全性が低いとあるが、今回申請建築物の必要性としての関連はあるか。

事務局 .. 駅前広場が整備されていない現状を説明している。今回、駅前広場の整備による駐停車スペースの整備と併せて申請建築物を整備することは利用者の快適性向上のため必要と判断している。

委員 .. 他になければ同意とする。

### ○案件第3号

#### 建築基準法第55条第3項第2号の規定による許可の同意について（君津市）

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 .. 屋上に機械室がないが、増築するエレベーターは油圧式か。

事務局 .. 機械室なしのタイプのエレベーターの計画となっている。

委員 .. 既存建築物は昭和46年建築でよいか。また、既存建築物は改修の上使う場合、どの程度の利用計画があるのか。

事務局 .. 昭和46年、47年に確認を受けて建築されている。今回のエレベーター等の増築と併せて、既存建築物は改修の上使用する。隣接する小学校と統合するため、教室の増設やバリアフリー化を図り、耐震改修も行われていることから、一定期間利用されるものと考えている。

委員 .. 高さの低い建物側の3階には、エレベーターでアクセスできないということよいか。

- 事務局・・・そのとおり。検討した結果、現時点で移動困難な生徒や職員がいないこと、特別教室のため利用頻度が低いため、そのような計画となっているが、今後必要が生じれば、接続等を検討すると聞いている。
- 委員・・・3階の屋上部分を改修し、3階レベルでも特別教室棟側にアクセスできるよう改修計画も検討することも考えられるという理解でよいか。
- 事務局・・・そのとおり。
- 委員・・・学校再編基本計画が理由書に記載があるが、市町村の計画に沿ったものであれば、建築基準法の規定も検討した上で、妥当であれば認めるということによいか。
- 事務局・・・本来、規定に適合することが求められるが、学校等のやむを得ないものについては、計画を確認した上で支障なければ認めることとなる。
- 委員・・・増築により日影が適合するとあるが、増築であれば通常日影は増大するのでは。
- 事務局・・・既存体育館を南側に寄せて低く建替する計画により、既存不適格であった日影の範囲が縮小し、規制に適合することとなる。
- 委員・・・日影が増大しないとあるが、場所によっては増える部分もある。単に規制値に適合している、でよいのでは。
- 事務局・・・規制値と実際の日影の範囲等をわかりやすく表現、説明するようにしたい。
- 委員・・・工事中の利用状況などを含め、わかりやすい説明をお願いしたい。統合される小学校はどうなるか。
- 事務局・・・今後市において検討されると聞いている。
- 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。

- 委員・・・報告案件第2号の長屋は、何戸入る計画か。
- 事務局・・・10戸の計画である。

以上