

令和5年度 第4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6年3月13日（水）午後2時から午後3時30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「羽衣」

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、子安正宏委員

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48条第7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	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	鎌ヶ谷市	バス停上屋	同意
3	建築基準法第48条第7項ただし書の規定による許可の同意について	茂原市	自動車販売店舗・ 自動車修理工場	同意

(2) 報告案件

建築基準法第43条に係る包括同意許可4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	農業用ポンプ操作室
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	香取市	美容室
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	旭市	附属倉庫 (一戸建ての住宅)
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	長生郡 一宮町	一戸建ての住宅

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 .. 過去、昭和62年、平成17年に協定が締結されているが、今回の協定に至るまでどのように変化したのか。
- 事務局 .. 昭和62年の協定については、取付道路（位置指定道路の部分）を含めた終端部分まで協定が締結されており、平成17年の協定については、当時の申請敷地とその周辺の3宅地で中心から2m後退し、申請敷地前面は緊急避難空地として更に1m分確保する内容の協定が締結された。今回の協定については、平成17年の協定と同様である。
- 委員 .. 今回の協定については、交通上、安全上支障はないと思われるが、平成7年に建てられた住宅は、昭和62年の協定により道路中心から2m後退して建築されたのか。
- 事務局 .. そのとおりである。
- 委員 .. 道路拡幅の工事は行わず、側溝の位置はそのままになるということか。
- 事務局 .. 協定道路であるため、幅員を4m確保するところまでとなる。なお、当該道路の位置指定を行う際には、基準に合うよう側溝、転回広場、隅切りの整備が必要になる。

○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（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 .. 南側にある既存上屋とデザインは同じか。
- 事務局 .. 既存上屋と同形状・同系色のものを使用し、景観に配慮する計画となっている。
- 委員 .. 既存上屋と申請上屋の間に隙間があるため、屋根を大きくするなど、雨を防ぐようにできないのか。
- 事務局 .. 基礎の配置などを鑑みた結果、隙間が空いてしまう。
- 委員 .. ロータリー内の既存上屋のデザインは同じだが、今回だけ異なるのはなぜか。
- 事務局 .. ロータリー内の既存上屋3棟については、平成12年にまとめて建築されているため同じものとなっているが、今回の申請に際して同じものがなかった。
- 委員 .. 申請内容は許可相当であると認めるが、デザインについては、既存上屋の形状、幅、高さを合わせるべきである。
- 事務局 .. 申請者へ建築審査会からその旨意見が出たとお伝えする。

○案件第3号

建築基準法第48条第7項ただし書の規定による許可の同意について（茂原市）

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・・・北側に住宅が2棟あるが日影のことについて意見はなかったのか。
- 事務局・・・公聴会を開催した際には、北側2棟の住宅の方は参加されなかった。なお、公聴会の前に事業者が周辺住民に対して、対面説明を26件、ポスティングを11件、郵送による資料送付を15件行っており、意見・要望は無かったと聞いている。
- 委員・・・室外機の前防音フェンス、南側のフェンスの高さはどの程度か。
- 事務局・・・防音フェンスは3m、南側のスパンドレルフェンスは3.5mである。
- 委員・・・申請地東側の騒音レベルの記載は、室外機の前で計測するとより高い騒音レベルになるのではないか。
- 事務局・・・騒音検討については、騒音源から敷地の境界線までの最短距離において、距離減衰及び壁の減衰を考慮して計測した数値を合成した最大値で検討している。
- 委員・・・竣工後に騒音レベルの計測を行い、騒音検討を行った数値以上の結果が出た場合はどうなるのか。
- 事務局・・・茂原市環境条例で定められている55dB以下であれば問題ない。
- 委員・・・既存建築物の騒音レベルはどの程度か。
- 事務局・・・既存建築物における騒音レベルについては計測していない。
- 委員・・・既存建築物に比べて申請建築物の騒音レベルは大きくなるのか。
- 事務局・・・既存建築物の機械の総数・種類については把握していないが、コンプレッサー室を設けて防音対策を行う申請となっており、排煙窓以外はFIX窓であり、騒音については最低限となるよう計画している。
- 委員・・・既存建築物における作業場の配置と申請建築物における作業場の配置は大きく異なるのか。
- 事務局・・・申請建築物における作業場は、既存の配置から北東側に寄る配置となる。
- 委員・・・既存建築物よりも作業場の位置が住宅に寄る計画となるが、遮音に配慮した計画となっているということか。
- 事務局・・・そのとおりである。
- 委員・・・作業ベッドを5から6に増やしているが、現状のサービスを提供するにあたり、既に作業ベッドが足りないことから増やす計画としているのか、または、現状作業ベッドは足りているが、今後サービスが増えることを考慮して増やす計画としているのか。
- 事務局・・・サービス顧客及び入庫台数の増加に伴い、作業ベッドを増やす計画としている。

- 委員・・・植栽の計画について具体的に教えてほしい。
- 事務局・・・敷地の北側、南側、西側、防音フェンス付近に低木でサツキを植栽する予定である。
- 委員・・・日照が当たりにくい北側の植栽については、育ちやすい植栽を計画した方がよいのではないか。
- 事務局・・・申請者へ建築審査会からその旨意見が出たとお伝えする。

(2) 報告案件

事務局から案件の報告が行われた。

- 委員・・・道路拡幅の部分はどこか。
- 事務局・・・旗竿状となっている黄色枠の部分である。
- 委員・・・12m道路が更に拡幅されるということか。
- 事務局・・・その通りである。

以上