

## 令和6年度 第1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5月31日（金）午前10時から午前10時40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、宇於崎勝也委員、芦屋典子委員、子安正宏委員、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3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

#### (2) 報告案件

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。

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	富津市	水産用種苗生産施設

#### 4. 議事の経過（公開審議）

##### （1）同意案件

###### ○案件第1号～第3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・・・今回申請空地の協定道路は、第42条1項1号道路に接する宅地の所有者も協定に参加しているのか。
- 事務局・・・そうである。全部で11名の協定となっている。
- 委員・・・協定道路の前面で4mから5cm不足している部分があるが、どのような状況か。
- 事務局・・・2段重ねのブロック壁がややみ出している。
- 委員・・・今回申請地と協定道路の所有者は現在1人だが、申請地は5分割されて建売住宅地となり、それらの所有者に協定道路部分も含めて売却されるのか。
- 事務局・・・売却されるかどうかは未定だが、仮にそうなった場合は11区画13名の協定道路になると思われる。
- 委員・・・協定道路に現在側溝が整備されていないため、位置指定道路に成り得ない状況だが、最終的には協定者で整備を行っていくのか。
- 事務局・・・整備していく方針と話を伺っている。
- 委員・・・その場合、協定者の誰かが音頭を取らないと、整備が進まないように思われるが、所管する市役所ではそういった対応はしないのか。
- 事務局・・・位置指定道路とするように努める旨協定書に記載されており、市役所として指導していくことになると思われる。
- 委員・・・協定者が自発的に整備を進めていくようなメリットはないか。
- 事務局・・・位置指定道路になった場合、再建築の際に再度の許可が不要になることや、土地の評価額が上昇するといったメリットはあるかと思われる。
- 委員・・・今回の許可にあたって整備される部分のみでも、側溝を整備するのが望ましいのではないか。
- 委員・・・一部ではなく、全体で検討した方が、放流経路を考えるうえで望ましいのではないか。必要性が高まってから、周辺宅地の所有者全員で協議して計画を作成するのが望ましいように思われる。
- 委員・・・側溝の整備に向けた合意形成に努めていただきたい旨の意見を申請者に伝えることをもって、第1号～第3号案件について同意としたい。

## (2) 報告案件

事務局から案件の報告が行われた。

委員 ・・ 水産用種苗生産施設という用途が特殊な施設の案件となっている。

事務局 ・・ 水産用種苗生産施設というのは、稚魚を2～3センチになるまで育てる施設となる。