

令和6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6年7月26日（金）午後2時から午後2時50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、小板橋恵美子委員、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1件が同意された。
- ・ 建築基準法第44条第1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	富里市	料金所上屋	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	袖ヶ浦市	幼保連携認定 こども園

(3) 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に関する千葉県建築審査会包括同意基準の改正について

- ・ 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に関する千葉県建築審査会包括同意基準が承認された。

(4) 千葉県建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準の改正について

- ・ 千葉県建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準が報告された。

(5) 千葉県建築審査会傍聴要領の改正について

- ・ 千葉県建築審査会傍聴要領が承認された。

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 … 位置指定道路にならない状況として、隅切りの基準を満たしていない点と、必要幅員である4mに対して2cm程度足りていない点があるが、沿道の所有者は当初から道路の協定へ参加しているのか。
- 事務局 … 当初から参加している状況である。
- 委員 … 所有者の理解もある状況と思われるため、位置指定道路になるよう働きかけを継続していただきたい。
- 委員 … 隅切りの基準を満たしていない状況を詳しく説明いただきたい。
- 事務局 … 位置指定道路に必要な隅切りのサイズは底辺と高さで2m×2m以上必要であるが、現在はどちらも2m未満であるため、基準を満たしていない状況である。
- 委員 … 電柱が道路上にあるが、今後、位置指定道路にする場合、指定にあたって支障はないか。
- 事務局 … 電柱の移設等の予定はないが、鎌ヶ谷市の位置指定道路の基準では、既存街区を整備する場合は道路内に電柱がある状態でも認められているとのことである。
- 委員 … 行政から隅切りに対する指導はするのか。
- 事務局 … 隅切り部分に接する建築物は、昭和60年の確認申請であり、協定の締結前に建築されている状況である。当該状況で隅切りが2m未満となっているため、今後の建築確認の際に市役所が指導すると伺っている。

○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（富里市）

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 … 既設トールゲートの撤去について、屋根をすべて撤去するということか。
- 事務局 … 4本の支柱と屋根をすべて撤去することとなる。
- 委員 … 計画地は道路ではないということか。
- 事務局 … 計画地は高速自動車国道の区域内にあり、建築基準法第44条による道路内の建築制限を受けていることから、今回同条第1項第2号の許可が必要となるものである。
- 委員 … 新設するトールゲートの屋根の高さや奥行は、現在のものより低く、短くなるということか。
- 事務局 … 高さはほぼ変わらないが、奥行は3.6m程度短くなる。
- 委員 … 屋根が小さくなることに対して、収受員の健康への悪影響はないか。

- 事務局 … 屋根自体は小さくなるが、料金收受ブース内に空調設備があるため、健康上の支障はないものと思われる。
- 委員 … 屋根が小さくなることによって、収受員通路とトールゲートの間の雨除けが一部無くなるということか。
- 事務局 … 現状においても、収受員通路の階段部分の上部には、最低限の屋根しか無く、雨掛かりのある状況である。
- 委員 … 老朽化している状況とのことであるが、配置状況を見ると他にもレーンがある。今後すべての施設について、更新予定なのか。
- 事務局 … 今回の計画地とは国道409号を挟んで反対側にも料金所があるが、そちらのトールゲートについては、現時点では更新の予定は聞いていない。ただし、千葉県内の料金所については、順次更新を行っていく計画のようである。
- 委員 … 収受員は料金收受ブースまで、収受員通路により行き来するとのことだが、雨の日はどうするのか。
- 事務局 … 雨や雪など天候の悪い日はカッパを着て作業していると伺っている。

(2) 報告案件

事務局から案件の報告が行われた。

- 委員 … 施設の駐車場や駐輪場はある計画なのか。
- 事務局 … 敷地内に20台の駐車場があるほか、申請地南側の土地に市の公園の駐車場が存在している。
- 委員 … 多くの子供が利用する施設において、公園の駐車場から横断歩道のない道路を横断することが想定される。審査会の審議内容ではないが、安全性に配慮した計画として欲しいように思う。

(3) 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に関する千葉県建築審査会包括同意基準の改正について

事務局から説明が行われ、以下の質疑応答の後、同意された。

- 委員 … 改正部分のうち、都市計画法に係る部分の改正はどのようなものか。
- 事務局 … 基準内で引用する関係法令の法律名改正への対応と法律番号を追記し、記載内容を揃えるための改正となる。

(4) 千葉県建築基準法第43条第2項の規定による接道の特例に関する基準の改正について 事務局から報告が行われた。

- 委員 … 今回改正した空家等に関する認定基準については、千葉県内すべての市町村に対して適用されるのか。
- 事務局 … 千葉県が所管する市町村において、空家等対策計画を定め、空家等活用促進区域や空家等活用促進指針並びに敷地特例適用要件を定めた場合に、当該要件に適合する特例適用建築物に対して適用されることとなる。

- 委員 … 今回の改正によって、空家等の活用にあたりメリットがあるのか。
- 事務局 … 空家等の活用にあたり建替えや増改築、用途変更をする際に必要な手続きが、許可から認定になることで、建築審査会の同意が不要となるなど簡素化されるというメリットがある。
- また、限定特定行政庁管内の物件については、許可対象であれば県で手続きが必要であるが、認定対象となれば市で手続きが完了することとなる。

(5) 千葉県建築審査会傍聴要領の改正について

事務局から説明が行われ、以下の質疑応答の後、同意された。

- 委員 … 傍聴に際して配慮を希望する者への対応は、すべての市町村が対象となっているのか。また、千葉県庁内でもすべての部局等で対応しているのか。
- 事務局 … 法律では、地方公共団体が対象となっている。庁内では順次対応している状況である。
- 委員 … 対応の期限はあるのか。
- 事務局 … 速やかに対応する必要があるとされている。
- 委員 … 傍聴人の上限が10名とのことだが、配慮を希望する者とそうではない傍聴人の申込みが合計10名を超えた場合、配慮を希望する者が優先されるのか。
- 事務局 … 優先ではなく、すべての傍聴希望者に対して抽選を行い、傍聴人を決定することとなる。
- 委員 … 目の不自由な人の対応について、点字ではなく、拡大表示が必要といった対応も想定されるが、そのような対応も可能なのか。
- 事務局 … 要望に応じて対応を行うこととなっている。