

## 令和元年度第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：令和元年11月11日（月）午後2時から午後3時まで

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

上野武会長、鈴木進会長代理、宇於崎勝也委員、石井慎一委員、小板橋恵美子委員

### 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（建築物の敷地の接道）の規定による許可3件、法第44条第1項第2号（道路内の建築制限）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	袖ヶ浦市	物置（工場）	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	八街市	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	匝瑳市	物置（一戸建ての住宅）	同意
4	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	印旛郡栄町	バスの停留所の上屋	同意

#### 4. 議事の経過（公開審議）

##### （1）議事 1 同意案件

###### ○案件第 1 号

###### 建築基準法第 4 3 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）

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・・・申請空地の所有者は誰か。
- 事務局・・・住友化学工業（株）が所有している。
- 委員・・・位置指定道路とすることができない理由は。
- 事務局・・・所有者の意向によりできない状況である。
- 委員・・・住友化学工業（株）は申請空地のみ所有しているのか。
- 事務局・・・申請空地の周囲一帯の土地も所有している。
- 委員・・・広栄化学工業（株）は住友化学工業（株）と関連のある会社か。
- 事務局・・・そのとおり。

###### ○案件第 2 号

###### 建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号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・・・配置図において、申請敷地の角地付近に 105 とあるが、これは何を示す数値か。また、点線は何を示すものか。
- 事務局・・・申請敷地側にセットバックする距離を示している。点線は隅切りを示しており、セットバックした後の形状を示している。
- 委員・・・申請敷地の南西部分にも隅切りがあるが、これはどういった理由で隅切りを設けているのか。
- 事務局・・・案内図に示されている 5 番の敷地の接道のために設けられている。
- 委員・・・5 番の敷地の建築物も法第 43 条の許可を得たものか。
- 事務局・・・建築主事の法第 43 条のただし書きにより、建築している。
- 委員・・・写真を見ると、隅切り部分に塀があるがこれは問題ないのか。
- 事務局・・・角地部分の隅切りと同様に、建築工事の際に塀を撤去する。
- 委員・・・申請空地と市道との取付け部分に点線があるが、これは何を示すものか。
- 事務局・・・点線は協定道路の整備予定範囲を示しており、現時点では道の形状とな

っていないため、点線で示している。

- 委員・・・7番の敷地のように、セットバックにより協定道路が拡幅され、敷地面積が減少した場合、容積率や建蔽率が規定値を超えてしまうケースがあるので注意してほしい。
- 事務局・・・承知した。

### ○案件第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（匠磋市）

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・・・物置の床面積が40㎡となっているが、どのような使い方をするのか。
- 事務局・・・詳細な使用方法は確認していないが、自家用倉庫と聞いている。
- 委員・・・資料には行き止まりと書かれているが、通り抜けではないのか。
- 事務局・・・通行することは可能であるが、幅員が4m未満であり、協定道路としては行き止まりとなっているため、このように表現している。
- 委員・・・このように通路が狭い状況では、底地権者が市で将来も通り抜けが確保できるということは、許可にあたっては重要な情報と思われる。今後、このような状況は説明をしてほしい。
- 事務局・・・承知した。
- 委員・・・申請空地について、市が所有している道、個人が所有している道の区別ができるようにしてほしい。また、セットバックは片側のみか。
- 事務局・・・片側みのセットバックである。今後、表現方法を検討する。

### ○案件第4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（栄町）

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・・・バスの便数は一日どれくらいか。
- 事務局・・・循環バスが4便、小学校、中学校の登下校用のスクールバスが8便の計12便である。
- 委員・・・スクールバスは、どの学校の生徒が利用しているのか。
- 事務局・・・安食台小学校、栄中学校の生徒が利用している。
- 委員・・・どれくらいの人数がバスを待つのか。また、ベンチを置くと支障がでてし

まうか。

- 事務局 ・ ・ 最大で 40 人程度と聞いている。ベンチについては歩道の有効幅員を確保するため設置しない予定である。
- 委 員 ・ ・ 自転車・歩行者専用道路は対面通行となっているのか。
- 事務局 ・ ・ 自転車用 2m、歩行者用 2mであり、対面通行ではない。
- 委 員 ・ ・ バス停の標識はどこに設置するのか。
- 事務局 ・ ・ バス停の上屋の下に設置する。標識の設置位置については、警察、消防等と協議済である。