

令和2年度第4回千葉市建築審査会議事録

1 日 時 令和2年7月17日(金) 午後2時00分～午後2時30分

2 場 所 千葉中央コミュニティセンター8階 会議室「若潮」
千葉市中央区千葉港2-1

3 出席者

(1) 委員

森岡会長、鈴木委員、藤田委員、下川委員

(2) 行政庁職員

建築情報相談課:保科課長、野口主査

(3) 事務局職員

建築管理課:(幹事) 杉山課長、(書記) 海保主査

4 議 題

(1) 同意議案の経過等報告

(2) 議案の審査

※公開の議案

ア 議案第1号 建築基準法第43条第2項第2号の許可の同意について

イ 議案第2号 建築基準法第43条第2項第2号の許可の同意について

※非公開の議案

ウ 議案第3号 建築基準法第43条第2項第2号の許可の同意について

(3) その他

ア 次回の開催予定

5 議事の概要

(1) 同意議案の経過等報告

令和2年度第3回建築審査会で審議した、議案第1号から第2号は6月24日付け、
議案第3号から第4号は6月23日付けで許可した旨の報告が特定行政庁からあった。

(2) 同意議案の審査

ア 議案第1号

「同意」と決定した。

イ 議案第2号

「同意」と決定した。

ウ 議案第3号

「同意」と決定した。

(3) その他

ア 次回の開催予定

次回定例会の開催は、令和2年8月21日金曜日午後2時からとした。その次の定例会の開催は、令和2年9月18日金曜日午後2時からと予定した。

6 会議経過

※公開の議案

【議案第1号】

建築基準法第43条第2項第2号の許可の同意について

(包括同意基準2-1に適合)

敷地等と道路との関係の特例

事務所、自動車車庫の新築

(1) 建築情報相談課説明

議案第1号は、建築基準法第43条第2項第2号の規定により、建築審査会の同意を求めるものです。

該当条項は、「建築基準法第43条第2項第2号」です。

申請者以下は議案書に記載のとおりです。

本案件は包括同意基準2-1に適合するものです。

始めに「位置図」ですが、スクリーンと併せて、お手元のパソコンの資料1ページをご覧ください。

計画敷地は、JR京葉線「千葉みなと駅」より南東へ約1.4kmの赤線で囲まれた場所で、黄色で塗られた部分が今回ご審議いただく通路です。赤い丸印は消火栓の位置を示しております。

次に、2ページをご覧ください。

「現況図兼計画図」です。

赤い線で囲まれた場所が計画敷地です。計画建物は、鉄骨造平家建ての事務所と自動車車庫を建築するものです。黒三角の印は、建築物の出入口を示しています。

次に同じページで法第43条のただし書きの経過につきまして説明いたします。

図面の右下側に位置するAの敷地で平成15年に店舗の建築の際、建築審査会の同意を得て許可しております。

次に、3ページをご覧ください。

鉄骨造平家建ての事務所の平面図です。図の右上側が北となります。延べ床面積は226.26㎡です。

次に、4ページをご覧ください。

鉄骨造平家建ての事務所の立面図です。右上の図は主要出入口の開き戸がある桁側立面図で、右下の図は右上の図の反対側となる桁側立面図です。左上の図は東側の妻側立面図で、左下の図は西側の妻側立面図です。高さは4.4mです。

次に、5ページをご覧ください。

鉄骨造平家建ての自動車車庫2棟の平面図、屋根伏図です。図の右上側が北となります。左の図は平面図で、右の図は屋根伏図です。自動車車庫1棟の延べ床面積は28.59㎡で、2棟の延べ床面積の合計は57.18㎡です。

次に、6ページをご覧ください。

鉄骨造平家建ての自動車車庫2棟の立面図です。左上の図は東面立面図、右上の図は南面立面図で、左下の図は西面立面図、右下の図は北面立面図です。高さは2.31mです。

次に、包括同意基準2の1に適合するチェックシートを、ご覧ください。

(1) の欄、道は千葉県港湾事務所が管理しています港湾道路で幅員が16.05～16.24mあります。通行等に関して協議が済んでいます。

(2) の欄、建物用途は事務所で、自動車車庫を含めて延べ床面積は283.44㎡です。自動車車庫の延べ床面積は57.18㎡です。

(2) 質疑意見等

鈴木委員 自動車車庫を2棟に分割していますが、面積による制限等が関係するのでしょうか。1棟の場合と同様なのでしょうか。

野口主査 千葉県建築基準法施行条例第44条の出入口の位置の適用については、2棟の延べ面積で判断しますので、1棟の場合と同様となります。

【議案第2号】

建築基準法第43条第2項第2号の許可の同意について

(包括同意基準2－3に適合)

敷地等と道路との関係の特例

一戸建ての住宅の新築

(1) 建築情報相談課説明

議案第2号は、建築基準法第43条第2項第2号の規定により、建築審査会の同意を求めるものです。

該当条項は、「建築基準法第43条第2項第2号」です。

申請者以下は議案書に記載のとおりです。

本案件は包括同意基準2-3に適合するものです。

始めに「位置図」ですが、お手元のパソコンの資料1ページをご覧ください。

計画敷地は、JR総武線「幕張本郷駅」より北東へ約1.5kmの赤線で囲まれた場所で、黄色で塗られた部分が今回ご審議いただく通路です。赤い丸印は消火栓の位置を示しております。

次にスクリーンと併せてパソコンの資料2ページをご覧ください。

「現況図兼計画図」です。

計画敷地は、赤線で囲まれた場所で、計画建物は、木造2階建ての一戸建て住宅を建築するもので、黒三角は玄関の位置を示しております。黄色で塗られた通路ですが、東側の建築基準法の道路と通路が接続する部分は階段状となっており、現況の幅員は3.960~4.044mで、将来、通路を4mに拡幅する承諾が得られております。通路の延長は、29.25mです。

通路部分はアスファルト舗装がされており、雨水排水は通路のU字溝に、敷地内の雨水排水は浸透枳にて処理しオーバーフロー分および汚水排水は公共下水管に接続する計画となっております。

また、計画建物は外壁・軒裏を防火構造、延焼の恐れのある部分の開口部を防火設備としております。

法第43条のただし書きの経過につきましては、通路沿いのA、Bと記載された敷地において、記載された年に一戸建て住宅建築の際、建築審査会の同意を頂き許可しております。また、④と記載された敷地において、同じく一戸建て住宅建築の際、建築主事のただし書きの扱いにて確認をしております。

次に、資料3ページの「包括同意基準2の3に適合するチェックシート」をご覧ください。

(1) イの欄、通路の現況幅員は3.96mで、将来4mに拡幅する承諾が得られております。ウの欄、通路の延長は29.25mです。オの欄、通路及び拡幅部分の権利者より通行の承諾が得られております。

(4) 建築物は、外壁・軒裏を防火構造、延焼の恐れのある部分の開口部を防火設備としております。

(5) 敷地面積は230.00㎡です。

その他、適合表に記載のとおりです。

以上のように本案件は、包括同意基準の２の３に適合しています。

道路位置指定につきましては、隅切りの設置について協力が得られないなど基準に適合しないため、指定を受けることができませんでした。

(２) 質疑意見等

鈴木委員 申請通路の一部が階段となっており、車両や車椅子等の通行が困難なように
思われます。

野口主査 申請通路の西側延長部分が、認定道路に接続しており、車両等はそこから
アクセスすることを想定しています。