

令和2年度第6回千葉県建築審査会議事録

1 日 時 令和2年9月18日(金) 午後2時00分～午後2時40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」
千葉県中央区千葉港2-1

3 出席者

(1) 委員

森岡会長、星委員、鈴木委員、藤田委員、下川委員

(2) 行政庁職員

建築部：浜田部長

建築指導課：豊田課長、内山主査

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44条第1項第4号の許可の同意について

イ 議案第2号 建築基準法第44条第1項第4号の許可の同意について

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

エ 議案第4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

オ 議案第5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

カ 議案第6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5回建築審査会で審議した、議案第1号から第2号は8月25日付け、議案第3号は8月24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。

エ 議案第4号

「同意」と決定した。

オ 議案第5号

「同意」と決定した。

カ 議案第6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10月23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11月20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】 【議案第2号】

建築基準法第44条第1項第4号の許可の同意について

道路内の建築制限の特例

高速道路休憩施設（申請部分：多機能トイレ、身障者駐車場上屋、屋根付通路、二輪車駐車場上屋）の増築

(1) 建築指導課説明

議案第1号千葉東金道路野呂パーキングエリア（上り線）身障者駐車場上屋・多機能トイレ改修工事、議案第2号千葉東金道路野呂パーキングエリア（下り線）身障者駐車場上屋・多機能トイレ改修工事でございます。

議案第1号と第2号につきましては、いずれも高速道路のパーキングエリアの敷地内に位置するため、一括してご説明させていただきます。

この案件は、建築基準法第44条第2項の規定により、建築審査会の同意を求め
るものです。

「1該当条項」は、建築基準法第44条第1項第4号、以下記載のとおりとなり
ます。

また「11その他」と致しまして、千葉市道路内建築物連絡協議会より、支障が
ない案件として合意を頂いております。

申請理由でございますが、本案件は、千葉東金道路の野呂パーキングエリアの上
り線と下り線内に位置しており、利用者の利便性向上を図るため、既存の多機能トイ
レ、身障者駐車場上屋、屋根付通路を建て替えし、新たに二輪車駐車場上屋を建築す
る計画でございます。

計画建物が道路内に位置するため、建築基準法第44条第1項第4号の許可申請
がなされたものでございます。

議案第1号と第2号は同じ高速道路のパーキングエリア内に位置し、近接してい
るため、案内図から周辺土地利用現況図までは同じ画面の中で一括してご説明いたし
ます。

はじめに位置と周囲の状況ですが、スクリーンをご覧ください。お手元では、最
初の画面案内図兼用途地域図です。

申請地は千葉市若葉区野呂町に位置し、千葉東金道路の野呂パーキングエリア内
の赤枠で表示した場所になります。画面下側が議案第1号の上り線、画面上側が議案
第2号の下り線です。申請地の用途地域は上り線、下り線ともに市街化調整区域で
す。

次に周辺土地利用現況図ですが、お手元では2ページをご覧ください。画面中央
の赤枠で表示したところが申請地です。

申請地の周囲には、黄色で表示した住宅や青色で表示した工業系建物が立地して
おり、周囲は田んぼや林に囲まれています。

ここからは議案ごとにご説明いたします。

まず、議案第1号の上り線の現況写真です。お手元では3ページをご覧ください。
い。

画面下側には写真撮影方向を示したキープラン、画面上側にAからIまで、それ
ぞれの方向の写真を表示しております。写真及びキープランに、赤線で表示してい
るところが、申請地の境界線、青色で表示しているところが申請建物です。画面上部左
側の写真A、B、Cは市道野呂町177号線から申請地を見た様子です。写真Dは申請
地東側から申請建物を見た様子です。写真E、Fは申請地北側から申請建物を見た様
子、写真G、Hは申請地西側から申請建物を見た様子です。

次に、配置図ですが、お手元では4ページをご覧ください。

画面中央に配置図、画面下側に建物概要を表示しております。申請地は赤枠で表示したところで、千葉東金道路の道路区域内に位置しております。申請地内に青色で表示しているのが申請建物の身障者駐車场上屋、二輪車駐車场上屋、屋根付通路、多機能トイレ、灰色で表示しているのが既存建物です。申請建物の建築面積は81.30平方メートル、延べ面積は77.32平方メートル、地上1階建ての鉄骨造です。

次に、平面図ですが、お手元では5ページをご覧ください。画面上部左側から二輪車駐車场上屋、身障者駐車场上屋、屋根付通路、多機能トイレです。建物が設置されても、十分な歩行空間が確保されております。

次に、屋根伏図ですが、お手元では6ページをご覧ください。

図面上部から、二輪車駐車场上屋は2本柱と屋根で構成されており、外壁はなく、二輪車が4台駐車できるスペースとなっております。これは、既存の二輪車駐車場位置に利便性の向上のため、屋根をかけるものです。身障者駐車场上屋は6本柱と屋根で構成されており、外壁はなく、四輪車が2台駐車できるスペースとなっております。これは、これまで1台だった駐車スペースを、社内基準の台数を満足するように建て替えるものです。屋根付通路は2本柱と屋根で構成されており、外壁はなく、身障者駐車場から多機能トイレまで雨に濡れることなく行けるよう計画されたものです。多機能トイレにつきましては後程、詳しくご説明いたします。

次に、立面図1ですが、お手元では7ページをご覧ください。

画面上の南側立面図をご覧ください。二輪車駐車场上屋の最高の高さは、3.266メートルです。

次に、立面図2ですが、お手元では8ページをご覧ください。

画面下の西側立面図をご覧ください。身障者駐車场上屋の最高の高さは、3.746メートル、屋根付通路上屋の最高の高さは、2.963メートルです。

次に、断面図です。お手元では9ページをご覧ください。

画面左側の身障者駐車场上屋及び屋根付通路は建物を東西方向に切ったものです。画面右側の二輪車駐車场上屋は建物を南北方向に切ったものです。

次に、多機能トイレ平面図ですが、お手元では10ページをご覧ください。

多機能トイレは建物北側の引戸から出入りし、内部には洋便器を1カ所設置します。これは車いす使用者が円滑に利用できるように十分な空間を確保するため、建て替えるものです。

次に、多機能トイレ立面図ですが、お手元では11ページをご覧ください。

画面下の西側立面図をご覧ください。多機能トイレの最高の高さは、3.433メートルです。

次に、多機能トイレ断面図ですが、お手元では12ページをご覧ください。

画面左側は建物を東西方向に切った断面図、右側は南北方向に切った断面図です。

次に議案第2号のご説明をさせていただきます。お手元では13ページの現況写真をご覧ください。

画面上側には写真撮影方向を示したキープラン、画面下側にはAからIまで、それぞれの方向の写真を表示しております。写真及びキープランに、赤線で表示しているところが申請地の境界線、青色で表示しているところが申請建物です。画面下部左側の写真A、B、Cは市道野呂町176号線から申請地を見た様子です。写真Dは申請地西側から申請建物を見た様子です。写真E、Fは申請地南側から申請建物を見た様子、写真G、Hは申請地東側から申請建物を見た様子です。

次に、配置図ですが、お手元では14ページをご覧ください。

画面中央に配置図、画面下側に建物概要を表示しております。申請地は赤枠で表示したところで、千葉東金道路の道路区域内に位置しております。申請地内に青色で表示しているのが申請建物の身障者駐車场上屋、二輪車駐車场上屋、屋根付通路、多機能トイレ、灰色で表示しているのが既存建物です。申請建物の構造、規模、設置理由については、議案第1号と同じです。

次に、平面図ですが、お手元では15ページをご覧ください。

画面中央の青色で表示しているのが申請建物です。建物が設置されても、十分な歩行空間が確保されております。

次に、屋根伏図ですが、お手元では16ページをご覧ください。

画面中央の青色で表示しているのが申請建物です。

次に、立面図1ですが、お手元では17ページをご覧ください。

地盤面の違いで、議案第1号と最高の高さが異なります。身障者駐車场上屋の最高の高さは、3.639メートル、屋根付通路の最高の高さは2.931メートルです。

次に、立面図2ですが、お手元では18ページをご覧ください。

二輪車駐車场上屋の最高の高さは、3.047メートルです。

次に、断面図です。お手元では19ページをご覧ください。

画面左側から、身障者駐車场上屋、屋根付通路、二輪車駐車场上屋の断面図です。

次に、多機能トイレ平面図ですが、お手元では20ページをご覧ください。

多機能トイレは建物南側の引戸から出入りし、内部には洋便器1ヵ所を設置します。議案第1号と同じ理由による建て替えです。

次に、多機能トイレ立面図ですが、お手元では21ページをご覧ください。

画面下の東側立面図をご覧ください。多機能トイレの最高の高さは、3.433メートルです。

次に、多機能トイレ断面図ですが、お手元では22ページをご覧ください。

画面左側は建物を東西方向に切った断面図、右側は南北方向に切った断面図です。

(2) 質疑意見等

下川委員 今回のような申請の場合、一般的な敷地扱いとして、取付の一般道路に接する形で建築確認をとるといったことはないのでしょうか。

浜田部長 この敷地に関しては、道路区域から除外されていない為、道路内としての建築許可が必要となります。

下川委員 こういった施設も、建築基準法第44条第1項第4号における政令で定めるものとして対象になっているということでしょうか。

内山主査 はい、施行令第145条第2項に規定されており、対象となります。

【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

(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3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総武本線「東千葉駅」より東へ約600m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、現況の幅員は4.005～4.243mで、延長は28mです。雨水排水は通路のU字溝に、汚水排水は通路内の公共下水管に接続する計画となっております。法第43条ただし書きの経過ですが、計画敷地の南側の図と記載された敷地において、記載された年に共同住宅を建築の際、建築審査会の同意を頂き許可しております。

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4.00m以上あります。ウの欄、通路の延長は28mで、60m以内です。オの欄、通路部分の権利者より通行の承諾が得られております。(5) 敷地面積は106.94㎡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

なし

【議案第4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4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 総武本線「都賀駅」より北東へ約 1.2 km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、現況の幅員は 4.5m で、延長は 31.8m です。通路部分はアスファルト舗装がされており、敷地内の雨水排水は浸透柵にて処理のうえオーバーフロー分および通路の雨水排水は U 字溝に、汚水排水は公共下水管に放流する計画となっております。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㊦～㊨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、㊤～㊧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 4.5m あります。ウの欄、通路の延長は 31.8m で、60m 以内です。オの欄、通路部分の権利者より通行の承諾が得られております。

(5) 敷地面積は 100.54 m²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

なし

【議案第 5 号】

建築基準法第 4 3 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5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。

議案第5号の説明をいたします。

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、千葉都市モノレール「桜木駅」より南へ約500m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、木造平屋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、現況の幅員は6.0~6.102mで、延長は57.7mです。雨水排水は敷地内の雨水浸透枳にて、汚水排水は下水道処理区域外のため浄化槽にて処理する計画となっております。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㊸~㊿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6.0mあります。ウの欄、通路の延長は57.7mで、60m以内です。オの欄、通路部分の権利者は申請者本人となっております。

(5) 敷地面積は473.70㎡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

なし