

## 令和3年度第7回千葉市建築審査会議事録

1 日 時 令和3年11月19日(金) 午後2時00分～午後3時00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、岡田委員、星委員、松浦委員、山崎委員、藤田委員、下川委員

#### (2) 行政庁職員

建築部：浜田部長

建築情報相談課：千葉課長、野口主査

建築指導課：保科課長、内山主査

#### (3) 事務局職員

建築管理課：(幹事) 三田課長、(書記) 中野主査、久保田技師

### 4 議 題

#### (1) 会長及び会長代理の互選

#### (2) 同意議案の経過等報告

#### (3) 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

##### ※非公開の議案

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

#### (4) 千葉市千葉駅東口周辺にぎわい商業業務地区建築条例(案)について

#### (5) その他

ア 全国建築審査会長会議について

イ 次回の開催予定

### 5 議事の概要

#### (1) 会長及び会長代理の互選

互選の結果、会長は森岡信夫委員、会長代理は岡田智秀委員に決定した。

(2) 同意議案の経過等報告

令和3年度第6回建築審査会で審議した、議案第1号から議案第4号までの4件は、9月22日付で許可した旨の報告が特定行政庁からあった。

(3) 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。

(4) 千葉県千葉駅東口周辺にぎわい商業業務地区建築条例（案）について

千葉県千葉駅東口周辺にぎわい商業業務地区建築条例（案）の概要について、建築指導課より報告があった。

(5) その他

ア 全国建築審査会会長会議について

令和3年10月28日に開催された第78回全国建築審査会会長会議について、森岡会長より出席報告があった。

イ 次回の開催予定

次回定例会の開催は、令和3年12月17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4年1月21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2－3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2－3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、千葉都市モノレール「穴川駅」より南東へ約600m、案内図では、千葉市立千草台中学校から南西に約200mに位置する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。図の左下側が北となります。計画敷地は赤線で囲んだ場所で、計画建物は、木造2階建て一戸建ての住宅を建築するものです。黒三角は玄関の位置を示しています。黄色で塗られた部分が通路で、通路隣接者の工作物等が通路の一部で越境しているため、最小幅員は3.8mとなっておりますが、将来、通路を4mに拡幅する承諾が得られております。通路の延長長さは37.204mです。通路部分はアスファルト舗装を予定しており、雨水排水は通路のU字溝およびグレーチング柵に、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。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㊸、㊹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3.8m～4.0m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37.204mで、60m以内です。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150.19㎡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、隅切りの設置の協力等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

岡田委員 申請敷地南西側の敷地について、建築基準法上の道路に接しているのでしょうか。

野口主査 南西側の法第42条第1項第1号道路に接しています。

山崎委員 申請敷地前面の通路の現況について、既にアスファルト舗装がされているのでしょうか。

野口主査 現況は砂利敷きとなっており、今回の建築に伴い、新たにアスファルト舗装とする計画となっています。