

## 令和2年度第8回千葉市建築審査会議事録

1 日 時 令和2年11月20日(金) 午後2時00分～午後2時25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、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)谷川課長補佐、(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7回建築審査会で審議した、議案第1号は10月27日付け、議案第2号は10月29日付け、議案第3号は11月4日付け、議案第4号は10月27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12月18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1月15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

製鉄工場(今回申請:事務所、機械室)の増築

(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。

なお、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、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「蘇我駅」より南西約3.5kmに位置する「JFE スチール東日本製鉄所千葉地区」内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道です。計画建築物は敷地下部中央に位置する「計画建築物1、2」と記載のある位置となります。赤い丸印は消火栓の位置を示しております。消防車と記載のある場所には、自衛の消防車が設置されております。

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、「計画建築物1、2」と記載された位置となります。計画建築物から道へは敷地内の通路によりつながって

おります。黄色で塗られた道の幅員は、東側の国道357号線と接続する部分で約15～17m、敷地の前面では、中央の車道部分約10mと両側の歩道、緑地部分をあわせて幅員約50m、延長は2,800mです。

法第43条ただし書きの経過ですが、最近では計画敷地内の北側の図において、昨年度にテント倉庫を増築する際、建築審査会の同意を頂き許可しております。その他、図、図、図においてそれぞれ記載された年に事務所、倉庫、工場棟を増築する際、同様に許可しております。

計画敷地が広大なため、計画建築物の配置図として、資料3ページの「計画建築物の周辺配置図」をご覧ください。図の右上側が北となります。計画建築物1は主に工場における物流部門に関連する事務所で、計画建築物2は事務所の機械室を増築するものです。黒三角は入口の位置を示しております。

次に資料4-1ページの「1階平面図」をご覧ください。図面右上側が北となります。計画建築物1は、延べ面積2079.75㎡の鉄骨造3階建ての事務所1階平面図で、計画建築物2は、延べ面積29.93㎡の鉄骨造平屋建ての計画建築物1に付属する機械室平面図です。なお、計画建築物1は、主に工場における物流関係の事業を行う事務所ですが、浴室を設置する理由は、施設利用者が工場内の材料等の運搬にあたり、鉄粉飛散による影響を受けるためです。

次に資料4-2ページの「2階平面図」をご覧ください。計画建築物1の2階平面図です。

次に資料4-3ページの「3階平面図」をご覧ください。計画建築物1の3階平面図です。

次に資料5-1ページの「計画建築物1事務所棟の立面図」をご覧ください。左上の図は建物北側、右上の図は建物西側の立面図で、左下の図はメインの入口がある建物南側、右下の図は建物東側の立面図で、建物の高さは13.56mです。

次に資料5-2ページの「計画建築物2機械室棟の立面図」をご覧ください。左上の図は建物北側、右上の図は建物西側の立面図で、左下の図は建物南側、右下の図は建物東側の立面図で、建物の高さは5.19m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、道は千葉市とJFEスチール株式会社が所有し、千葉市、JFEスチール株式会社、東京電力株式会社の3者により、道の維持管理、通行に関する協定が締結されております。その他チェックシート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1に適合しています。

なお、当該道は、公道を通行することができない大型車両が通行することや工場の管理上の理由から公道とすることができません。

(2) 質疑意見等

なし

【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、千葉都市モノレール「桜木駅」より南へ約1.1km、案内図では、「桜木小学校」から東に約100m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。図の左上側が北となります。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、現況幅員は5.98m、延長長さは29.87m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L型側溝に、汚水排水は、通路の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、計画地の㊸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5.98mあります。ウの欄、通路の延長は29.87m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579.14㎡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

下川委員 位置図上では、県営住宅用地の延長線上に通路が位置しているように見受けられますが、県営住宅に対する通路の位置づけはどのようになっていますか。

野口主査 申請通路部分は、県営住宅敷地に含まれており、敷地内通路という位置づけになっています。

下川委員 所有者は千葉県ということでしょうか。

野口主査 その通りです。

下川委員 今回の申請敷地は、周辺宅地に比べて敷地面積が大きいように思われるが、特別な理由があるのでしょうか。

野口主査 理由については確認できていません。なお、今回の建築計画について、開発行為を所管する部署には支障ない旨確認済みです。

下川委員 今回の計画は建替えでしょうか。

野口主査 申請者が、従前の土地所有者から土地を取得し、住宅を新築する計画です。

岡田委員 申請敷地内南側の空地の利用計画や舗装状況はどのようになっていますか。

野口主査 本申請では、その空地部分において建物等の利用計画はありません。また、舗装状況については、現状は土で、申請図面上は舗装等の計画にはなっていません。