

## 令和4年度第7回千葉市建築審査会議事録

1 日 時 令和4年11月18日(金) 午後2時00分～午後4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、松浦委員、藤田委員、下川委員

#### (2) 行政庁職員

建築指導課：保科課長、野口主査

建築情報相談課：巻木課長補佐、堀部主査

#### (3) 事務局職員

建築管理課：(幹事) 猪又課長補佐、(書記) 中野主査、松本主任技師

### 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55条第3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

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 全国建築審査会長会議の名古屋市事例報告について

イ 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4年度第6回建築審査会でご審議いただきました、

議案第1号と議案第2号は10月27日付け、議案第3号から議案第6号までの  
4議案は10月25日付けで許可した旨の報告が特定行政庁からありました。

(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、12月16日金曜日午後2時からとした。その次の定例会の開催は、1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】

建築基準法第55条第3項第2号の許可の同意について  
第一種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度の制限の特例  
高等学校（申請部分：倉庫）の増築

(1) 建築指導課説明

この案件は、建築基準法第55条第4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55条第3項第2号、以下、記載のとおりとなります。申請理由でございますが、本案件は、建築物の高さの限度が10mと定められた用途地域内にあつて、過去にその特例許可を得て建築した既存建築物のある高等学校の敷地において、高さが3.655mの平屋建て倉庫を増築するものでございます。

本計画は、許可手続きの迅速化、簡素化を図るため、平成29年に千葉市建築審査会の承認を得て定めた包括同意基準に適合するものでございます。

それでは、議案第1号の千葉県立検見川高等学校倉庫増築工事についてご説明いたします。スクリーンをご覧ください。お手元では最初の画面、配置図兼等時間日影図です。画面左側は、建物概要、画面右側は、配置図と等時間日影図を兼ねた図面です。

当該高等学校は、昭和49年に開校しており、当時の当該地の用途地域が「建築物の高さの限度が10mと定められた第一種住居専用地域」であったことから、特例許可を取得して校舎を新築しております。

なお、現在の用途地域は、第一種低層住居専用地域と第一種住居地域に指定されており、引き続き当該特例許可の敷地となっております。今回の申請建物は、配置図上側に青色でお示ししている、グラウンドで使用する機材等を収納するための「倉庫」で、最高高さ3.655m、鉄骨造平屋建ての建物を増築するものです。高さ10mを超えている建物は、橙色に着色した配置図中央の15普通、管理特別教室棟と、その右側にある17体育館で、最高高さは、それぞれ16.40m、12.60mです。なお、日影規制は基準を満たしています。

次に、等時間日影図の部分拡大図です。お手元では2ページをご覧ください。28番の部室棟及び1番の申請建物の北側につきましても、日影規制の規定に適合しております。

次に、包括同意基準適合表です。お手元では3ページをご覧ください。包括同意基準(1)から(4)まで、全て適合しております。説明は、以上でございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

## (2) 質疑意見等

なし。