

令和4年度第8回千葉市建築審査会議事録

1 日 時 令和4年12月16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、星委員、山崎委員、岡田委員、藤田委員

(2) 行政庁職員

建築部：浜田部長

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) 三田課長、(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

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4年度第7回建築審査会でご審議いただきました、

議案第1号から議案第3号までの3議案は、11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、1月20日金曜日午後2時からとした。その次の定例会の開催は、2月17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、京成千原線大森台駅より北へ1.0km、案内図では、県立青葉の森公園から東に約650m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。計画敷地は赤線で囲んだ場所で、計画建物は木造2階建ての一戸建て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、現況の幅員は4.069mから4.529m、延長は43.1mです。

通路部分は砂利敷き、一部、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、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。

建築基準法第43条のただし書きの経過につきましては、通路沿い[A]から[D]と記載された敷地において、記載された年に一戸建ての住宅を建築の際、建築審査会の同意を頂き許可しております。また、[A]と記載された敷地において、共同住宅を建築の際、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4.069mから4.529mあります。ウの欄、通路の延長は43.1m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131.62㎡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、すみ切り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。議案第1号の説明は、以上でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

(2) 質疑意見等

なし。