

令和5年度第1回千葉市建築審査会議事録

1 日 時 令和5年4月21日(金) 午後2時00分～午後2時35分

2 場 所 千葉市役所新庁舎高層棟3階L会議室304
千葉市中央区千葉港1-1

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：秋葉部長

建築指導課：石川課長、金子主査

建築情報相談課：千葉課長、堀部主査

(3) 事務局職員

建築管理課：(幹事) 三田課長、須長補佐

(書記) 富士主査、三宅主任技師、平田技師

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 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 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 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 令和4年度建築審査会統計について

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10回建築審査会で審議した、議案第1号、議案第2号の2議案は2

月20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 令和4年度建築審査会統計について

令和4年度千葉市建築審査会は10回開催し、許可にかかる議案件数は47件、それに対する同意の件数は46件だった。なお、継続審議とした一件はその次の審査会にて同意を得たものである。

許可条項別取扱件数は43条第2項第2号が35件と最も多かった。

イ 次回の開催予定

次回定例会の開催は、令和5年5月19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5年6月16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

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。

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」より東へ約3.5km、案内図では、千葉市立川戸小学校から北に約160m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3.653mから4.0mで、幅員が4mに満たない部分は、将来4mに拡幅する承諾が得られています。また通路の延長は22.4mです。通路部分はコンクリート舗装されており、敷地内の雨水排水は浸透枳にて処理し、通路の雨水排水は通路のU字側溝にて処理、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㊸から㊻と記載された敷地において、一戸建ての住宅を建築の際、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3.653mから4.0mであり、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22.4m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141.34㎡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

松浦委員 拡幅承諾ありという説明でしたが、現況図兼計画図を見ますと「拡幅承諾なし」とありますが、これはどういう事ですか？

中心線から2mの幅員が確保されているのであれば、そもそも拡幅する必要はないのでは？

堀部主査 今回は通路部分が4mないため拡幅しますが、申請敷地の対向側の拡幅承諾が得られなかったため、一方バックで4mの幅員を確保するものです。申請敷地側の一方バックによる拡幅承諾は得られています。

岡田委員 確認ですが、適合表のところで実線と点線の種類が混ざっていますが、あえて意図的に使っているのですか？例えば、アの項目は実線で示されてい

ますが、点線のイの項目はいずれかが該当されていればいいということで、間違いはないですか？

堀部主査 実線の項目は適合が必須であり、点線の項目はいずれかが適合していれば良いものとしています。

岡田委員 あえて意図して表現しているということで分かりました。

藤田委員 現況図兼設計図での通路の突き当たったところから、右に曲がったところが黄色には塗られていませんが、通路の形態があるのかなという気がするのですが、これは通路ですか？

堀部主査 はい。通路の突き当たりを右に曲がった部分は通路形態があり、㊸の敷地の家の方は、㊸敷地と㊸敷地に挟まれた通路から出入りをしています。

藤田委員 では、㊸の敷地の方は黄色の通路に接していませんが、㊸と㊸に挟まれた通路から出入りは可能ということですね？

堀部主査 出入りが可能です。ただ、そちら側の通路は㊸の敷地の南側の端部で行き止まりとなっております。

藤田委員 わかりました。