

令和5年度第9回千葉市建築審査会議事録

1 日 時 令和6年1月19日(金) 午後2時00分～午後2時30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、松浦委員、加藤委員、藤田委員、久保田委員

(2) 行政庁職員

建築情報相談課：野口課長補佐、堀部主査

(3) 事務局職員

建築管理課：(幹事) 富士主査、(書記) 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 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

(3) その他

ア 千葉県内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) 同意議案の経過等報告

議案第1号と議案第2号の2議案は11月22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。

(3) その他

ア 千葉県内建築審査会長会議について

令和6年1月15日に開催された第16回千葉県内建築審査会長会議について、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6年2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、令和6年3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2-3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、JR内房線「蘇我駅」より東へ約1.2km、案内図では、千葉市立大森小学校から北西に約600m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5.71mから7.69m、延長は57.09mです。

通路部分はアスファルト舗装一部砂利敷きとしており、雨水排水は通路のU字側溝にて処理し、汚水排水は合併処理浄化槽にて処理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[A]から[C]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、④から⑥と記載された敷地において、一戸建ての住宅及び共同住宅

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2-3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5.71mから7.69mあります。ウの欄、通路の延長は57.09m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110.59 m²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2-3に適合しています。道路位置指定につきましても、「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

なし