

令和6年度 第5回千葉県建築審査会議事録

1. 会議の日時及び場所

日時：令和7年1月10日（金）午後2時から午後3時30分まで

場所：千葉市中央区長洲1-8-1 ホテルプラザ菜の花4階「楨1」

2. 出席した委員の氏名

宇於崎勝也委員、鈴木雅之委員、子安正宏委員、姉崎真人委員、古屋晴子委員

3. 議事の案件名及び結果

（1）同意案件（公開）

- ・建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可3件が同意された。

案件 番号	案件名	敷地の 所 在	建築物の用途	結果
1	建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の同意について	鎌ヶ谷市	一戸建ての住宅	同意
2	建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の同意について	鎌ヶ谷市	一戸建ての住宅	同意
3	建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の同意について	銚子市	一戸建ての住宅	同意

（2）審査請求について（千葉県情報公開条例第8条に該当するため非公開）

- ・審査請求について審議を行った。

4. 議事の経過（公開審議）

（1）同意案件

○案件第1号

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の同意について（鎌ヶ谷市）

事務局から案件の説明が行われ、以下の質疑応答の後、同意された。

- 委 員 … 空地の角地部分に面する方は協定に参加されているか。
- 事務局 … 昭和62年の当初協定から参加されている。
- 委 員 … 申請地の西側奥が低くなっているが、どのくらいの高低差か。こちらへの避難はできないか。
- 事務局 … 高さ3.2m程度で、擁壁となっている。階段等がなく避難はできない。
- 委 員 … 位置指定道路にならない理由として、隅切りと転回広場の確保があげられているが、転回広場の確保としてはどのように対応することができるのか。
- 事務局 … 空地の手前にある既存の位置指定道路からの延長が35m以内の範囲ならば、申請地の接道が確保できるように位置指定を行う場合は転回広場が不要となるため、そのような対応が考えられる。

○案件第 2 号

建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定による許可の同意について（鎌ヶ谷市）

事務局から案件の説明が行われ、以下の質疑応答の後、同意された。

- 委 員 …… 今回の申請地前面は幅員 6 m の空地となっているが、市としてその方針でよいのか。また、空地は 2 軒分の協定ということによいか。
- 事務局 …… 空地周囲の 4 軒による協定となる。既存の幅員 4.5 m の位置指定道路から今回の空地までを位置指定道路とする場合、鎌ヶ谷市の基準では空地部分を終端部の転回広場として幅員 6 m とすれば可能となるため、市と協議の上で今回の協定となっている。
- 委 員 …… やや離れているが、南側の市道はどのような経緯で整備されたのか。
- 事務局 …… 平成 28 年に開発許可を受けて整備された道路で、その後、市道認定されたものである。
- 委 員 …… 前面道路を整備する場合、通常セットバックは中心振り分けだが、本申請では申請地側に片側後退となっているが支障ないか。
- 事務局 …… 既存の位置指定道路側の隅切りを確保の上、申請空地までを将来位置指定道路とするため、このような形状となったが、市との協議において申請者が了承しているため支障はない。

○案件第 3 号

建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定による許可の同意について（鉾子市）

事務局から案件の説明が行われ、以下の質疑応答の後、同意された。

- 委 員 …… セットバックする民地側を含めて舗装整備されるのか。
- 事務局 …… 現状で一部農地になっている部分もあるが、将来的に市道全線で拡幅整備し、市に道路として寄付される際までには、舗装されるものと聞いている。