

平成27年度第2回木更津市建築審査会 会議録

日時 平成27年8月5日(水) 午後3時00分から

場所 木更津市役所本庁舎 6階委員会室

出席者 倉田委員、白石委員、家永委員、湯谷委員

事務局(都市整備部次長、建築住宅課長、副課長、指導担当総括、担当)

1 案件

案件1 建築基準法第43条第1項ただし書き許可について

案件2 建築基準法第43条第1項ただし書き許可について

2 議事録

(事務局) 委員5名中4名の出席があり、開催の条件を満たしていることを報告した。

案件1

※事務局において申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要(主要用途、構造、階数、高さ、建築面積及び延べ面積)を説明

【質疑応答】

(委員) 14.627mは、橋全体の幅員ですか。

(事務局) 資料2に許可証の写しを添付しています。一枚目に占有面積58.51㎡と記載があり、この部分が奥行き4.0m×幅員14.627mとなっています。実際は橋が架かっているわけではなく堤が周りの土地と一体的になっている現状であります。このエリアは海岸保全区域となっているため、そこを通行するための占有許可となっております。なお2枚目には占有面積43.88㎡と記載があり、こちらは奥行き3.0m×幅員14.627mとなっています。この部分は道路

側手前の部分となり、こちらも同様に周りの土地と一体的な土地利用となっております。

(委員) 占用許可が2つある理由は。

(事務局) 道路手前側は農水省、道路奥側が建設省の所有となっているため占用許可がそれぞれ必要となっております。なお管理についてはどちらも千葉県がおこなっています。

(委員) 申請地は、昔から利用されていたのか。

(事務局) 最初昭和49年に千葉県が公用水面の埋め立てを行い、昭和50年に所有権の保存、その後平成元年に金田漁業協同組合が購入したことで所有権が移転し現在にいたります。

(委員) 今回境界確定をしたところ新たな土地が見つかったということですが、今まではどうしていたのか。

(事務局) 先ほど説明した中でもありましたが、敷地内に既存建築物があり、それは平成21年に建築の際法43条ただし書き許可を千葉県において取得しています。その時は建設省の土地だけ占用許可を取得しています。

(委員) 土地がだいぶ広いが、何か利用しているのか。

(事務局) 奥の土地については、BBQ等で利用しております。

(委員) 建物の排水や汚水は、どうするのか。

(事務局) 敷地の南側に側溝があり、そちらへ排水いたします。

(委員) 浄化槽は、設置するのか。

(事務局) 90人槽の浄化槽を設置する予定です。

審議の結果、同意される。

案件2

※事務局において申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要（主要用途、構造、階数、高さ、建築面積及び延べ面積）、地区計画の概要等を説明

【質疑応答】

(委 員) 何世帯分の計画になりますか。

(事務局) 1フロア3世帯×3フロアの9世帯となります。

(委 員) 接道幅合計5mというのは、合算でよいのか。

(事務局) 合算で大丈夫です。

(委 員) 河川の現状はどうなっていますか。

(事務局) 護岸は間知ブロックで整備されています。また水の流れは問題ないです。

(委 員) 2級河川の管理はどこが行っているのか。

(事務局) 河川の管理は千葉県が行っています。

(委 員) 下水は整備されていないのか。

(事務局) 現在はまだ整備されていません。今回は32人槽の合併浄化槽を設置します。

(委 員) 32人槽はどのような計算をして算出したのか。

(事務局) J I Sの算定基準を使い、共同住宅の場合は3.5×世帯数となりますので、3.5×9世帯で31.5となり、32人槽で計画しています。

(委 員) 間取りはどうなっていますか。

(事務局) 2LDKとなっています。

審議の結果、同意される。