

# 平成29年度第2回木更津市建築審査会 会議録

日時 平成29年8月30日（水） 午後2時00分から

場所 木更津市役所駅前庁舎 8階入札室

出席者 倉田委員、白石委員、柳澤委員、家永委員、湯谷委員

事務局（都市整備部次長、建築指導課長、審査担当総括、担当）

傍聴者 0名

## 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

## 2 議事録

（事務局）委員5名全員の出席があり、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、建築面積及び延べ面積）を説明

### 【質疑応答】

（委員）平面計画について。

（事務局）平面図を使用し、平面計画の説明。

敷地を分割しなかった理由は、今回の案件の建物には便所は設置しておらず、建物利用者は以前建築した便所を利用する計画のため敷地は一つとして申請をしている。

（委員）どのような物を扱うのか。

（事務局）地元で捕れた魚介類を主に提供するサービスを行う計画となっている。

年間を通して営業する予定である。

（委員）現在ある浄化槽は大きめなものが設置されているのか。

(事務局) 設計段階で検討はしており、既存の浄化槽は90人槽であり、飲食店で計算をしているわけではなく、実態に応じた算定式を用いて検討を行っている。潮干狩りシーズンになると浄化槽の能力を超えた利用数となってしまいが、その時期に応じて仮設の便所を設置して対応をする予定となっている。

潮干狩りシーズンを基準にして算定してしまうと、浄化槽が大きくなりすぎて管理しきれなくなってしまうので、今回は普段の利用を想定して算定を行い、利用者数が多い時期は仮設便所で対応をする。

参考で、潮干狩りシーズンを外した時期で飲食店としての浄化槽の人槽算定をした結果は、既存の90人槽で十分に補える。

(委員) 飲食店が新たに加わると雑排水が増えて管理の方法が変わってしまうのでは。

(事務局) 食器類は使い捨てを使用し、洗わないようにすると聞いている。食材を提供するような飲食店なため、普通の施設よりは雑排水は軽減されると思われる。

(委員) 浄化槽の放流先が横の敷地を經由しているのはなぜか。

(事務局) 今回の敷地設定は、資料の通りであるが隣地も組合の所有であり、利用としては一体で利用できるようになっている。敷地の南側に駐車場があるが本敷地と駐車場の間にあるU字溝につなげ、海に放流する経路になっている。

(委員) 公共の施設か。また、水質は問題ないのか。

(事務局) 組合自体がこまめに浄化槽の管理をやっており、また、放流先の海が潮干狩り場となっているので、維持管理を怠れば、商売できなくなってしまうので問題はないかと思う。

(委員) 駐車場は敷地南側だけか。

(事務局) 現在は南側だけである。

(委員) 敷地に食材などの搬入車両は、入らないのか。

(事務局) 今回増築する施設に直接搬入できるように車を寄せることはできる

(委員) 敷地の角に境界杭はあり、隣地との区別は出来るのか。

(事務局) 完了検査で、敷地設定での境界杭を確認する。前回の申請時でも境界杭を確認しているので区別は出来る。現地に行けば分るようになっている。

(委員) 増築申請の際は、他の建物の面積等を記載するが建ぺい率、容積率は超えていないか。

(事務局) 建ぺい率は7.82%であり、容積率は7.11%である。この差は、建築基準法で建築面積と床面積の算定方法が違うためである。今回は、平屋の建物であり、ひさし等が建築面積に算入されているので差が生じる。

審議の結果、同意される。