

## 平成29年度第4回木更津市建築審査会 会議録

日時 平成30年2月14日（水） 午後2時00分から

場所 木更津市役所駅前庁舎 8階 会議室2

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（都市整備部部长、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）専有部分はどのようになっているのか。また、その施工は市で行ったのか。

（事務局）専有部分については、U字溝を敷設し、コンクリート蓋を設置。残りの部分はアスファルト舗装をしてある。施工については、元々の土地所有者が整備をした。

（委員）この土地は売られた土地か。市街化調整区域であるが問題ないか。

（事務局）売られた土地であり、今回の申請者も売買で取得をしている。都市計画法の手続きも担当課で行っており、支障が無い旨を確認してある。

（委員）今後、周辺の敷地も宅地になるのか。

（事務局）本敷地を含んだ区域は昭和45年に市街化調整区域になっており、基準時(市街化調整区域になった時)には埋め立てはされていた既造成地である。

(委員) 過去に同意を得た敷地は現状どのような状況か。

(事務局) 平成29年に同意を得た敷地については、現在建築中である。平成23年に同意を得た敷地は特に建築等を行われていない。その理由については把握していない。

(委員) 申請敷地周辺のインフラ整備はどのようになっているか。

(事務局) 下水は整備されていないので浄化槽である。ガスはプロパンである。水道は、近隣に住宅があるので、問題はないと思う。

(委員) 許可を得て使われていない宅地は、許可だけがういてしまうが問題ないか。

(事務局) 法律上、使わないといけないという決まりはないのかもしれませんが、建築前等に法律が改正されたら、許可が無効になる可能性はあると思う。

審議の結果、同意される。