

令和3年度第2回木更津市建築審査会 会議録

日時 令和3年8月25日（水） 午後1時30分から

場所 木更津市役所駅前庁舎 8階会議室2

出席者 石渡委員、北野委員、家永委員、湯谷委員、高橋委員

事務局（都市整備部次長、建築指導課長、建築審査係長、建築審査係、建築指導係長、建築指導係）

傍聴人 1名

1 案件

案件1 建築基準法第44条第1項第2号の許可について

案件2 建築基準法第44条第1項第2号の許可について

案件3 建築基準法第48条第6項の許可について

案件4 建築基準法第43条第2項第2号の許可について

2 議事録

（事務局）委員5名（内4名はオンライン）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 及び案件 2（同意案件）

建築基準法第 4 4 条第 1 項第 2 号の許可について

（道路内建築：跨線橋に設ける昇降機）

※案件 1 が跨線橋の東に、案件 2 が西に設ける案件のため一括で説明・審議を行った。

処分庁から建築基準法第 4 4 条第 1 項第 2 号の許可の同意についての説明があった。

【質疑応答】

（委員） 案件 1、2 の敷地の位置（敷地設定）の根拠は何か。

（処分庁） 敷地設定の根拠としては、今回敷地は道路管理者に確認したところ道路占有は不要であり、JR、地域政策課と管理用地課が協議して決定したものと認識している。

（委員） 案件 2 の資料の付近見取り図と航空写真で申請地付近のロータリーの形状に相違があるようにみられるが何故か。

（処分庁） 案件 2 の駅前西口は平成 20 年頃に整備が行われており、航空写真が現状である。付近見取り図が古い都市図を使用していると考えられる。

（委員） 現行の都市図もこのままなのか。

（処分庁） 最新の都市図であれば修正されていると思われる。

（委員） 跨線橋と昇降機の平面計画について、跨線橋に対して昇降機の出入りを L 字型に計画しているのは何故か。正面乗車で背面降車であるためか。

（処分庁） 跨線橋利用者の支障にならないように乗り場を設けるために現在の計画としているものと思われる。

（委員） 跨線橋と昇降機の接合部はどのようになっているのか。

（処分庁） 跨線橋と昇降機の上にエキスパンジョイントを設けて構造的に分離し、地震動による変位の違いによる破損が起きないように十分なクリアランスを設けるよう計画している。

（委員） 跨線橋に対して昇降機の出入りを L 字型に計画しているのは、地上の道路の通行に支障とならないようにするためと思われませんが如何か。

(処分庁) そのとおりである。

(委員) 昇降が90度となる昇降機も存在しており、この方式の昇降機であれば敷地や跨線橋との渡り部分を小さくすることができ、地上の歩道もより広く確保できると考えるが、採用しない理由があるのか。

(処分庁) 施工業者が限定されるため、90度の昇降機の採用は考えていないとのことであった。

【採決】

案件1について採決を行い、会一致で同意された。

【採決】

案件2について採決を行い、全会一致で同意された。

・案件3（同意案件）

建築基準法第48条第6項の許可について

（第2種住居地域における自動車販売店舗、自動車整備工場の新築）

処分庁から建築基準法第48条第6項の許可の同意についての説明があった。

【質疑応答】

(委員) 資料の木更津市許可基準の項目5（出入り口の位置等）について、イ～ニを一括で該当せずと記載しているが、ニのみを該当せずと記載しているように誤認しやすいため改善してもらいたい。

(処分庁) 今後改善するものとする。

(委員) 騒音発生源位置図に表記されている数値が算出根拠の数値と不整合であるのは何故か。

(処分庁) 騒音発生源位置図の数値が正しく、算出根拠の数値が誤った資料であった。正しい資料を取り急ぎ提出いたします。

【採決】

案件3について採決を行い、全会一致で同意された。

・案件4（同意案件）

建築基準法第43条第2項第2号の許可について

（協定道路）

処分庁から建築基準法第43条第2項第2号の許可の同意についての説明があった。

【質疑応答】

（委員） 今回の協定道路ではない申請敷地北側の筆が国土交通省所有の公衆用道路であるのは何故か。

（処分庁） 土地改良により従来赤道であったものに付け替えの道として地番が設けられたものと考えられる。

（委員） 今回の浄化槽は5人槽となっているが、今回申請建築物の床面積からすると7人槽であり、問題ないのか。居住する人数が少ないためか。

（処分庁） 日本工業規格の浄化槽の人槽算定によるが、実況に合わせた算定を根拠とすして算定人数を増減させることができるとの記載があり、今回についても実況を計算したところ5人槽で対応できるとのことである。

（委員） 浄化した排水の放流先は付近の用悪水路となっているが、最終的な排水経路はどうなっているか。

（処分庁） 排水は、用悪水路により北へ向かい、規模の大きい久津間江川排水路に合流し、東京湾へ至ると考えられる。

（委員） 申請地に限らず、将来に向けての排水の浄化についてはどのように考えているか。

(処分庁) 市として下水道化を推進しており、また、今後の新築工事や浄化槽の入れ替えについては合併浄化槽を設置するため、徐々に浄化が図られていくものと考えます。

【採決】

案件4について採決を行い、全会一致で同意された。