

令和4年度第2回木更津市建築審査会 会議録

日時 令和4年10月26日（水）午後2時00分から

場所 木更津市役所朝日庁舎 2階会議室E

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48条第13項の許可について

案件2 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3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（同意案件）

建築基準法第 4 8 条第 1 3 項の許可について

物品販売店舗（釣具店）

※工業専用地域での物品販売店舗

処分庁から建築基準法第 4 8 条第 1 3 項の許可の同意についての説明があった。

【質疑応答】

（委員） 本申請は前面道路が元々駐車場であったが、建築基準法第 4 2 条第 1 項第 2 号道路となることを前提に計画しているということによろしいか。

（処分庁） 現在はまだ建築基準法第 4 2 条第 1 項第 2 号道路とはなっておらず、本許可申請と同時に開発の申請も行っている。開発許可を受けて検査済証が交付されれば、建築基準法第 4 2 条第 1 項第 2 号道路となる。そのため、本許可申請で仮に同意が得られたとしても、開発許可が下りずに道路とならなければ取り下げの可能性はある。

（委員） 開発の事業者は本案件の建築主と一緒にか。

（処分庁） 現在、開発の申請は事前協議申請であり、許可がまだ下りていないため、公表ができないが、本案件の建築主とは異なる事業者です。

【採決】

案件 1 について採決を行い、全会一致で同意された。

・ 案件 2（同意案件）

建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号の許可について

処分庁から建築基準法第 4 3 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) 主要用途について、農業用作業所の附属倉庫とあり、既存建物に農業用作業所とあるが、既存建物は農業用作業所なのか。

(処分庁) 既存の建物は平成17年に開発の許可を受けて建築されたもので、当時の許可の理由が農業用作業所であり、理由として自己用の農地の土壌を調査するものであり、今回も一部は自己用の農地の土壌を調査するとのことだったため、木更津市都市政策課で60条証明にて農業用作業所となっていることから、問題ないと考えている。

(委員) そこは認識できるが、主要用途として農業用作業所でよろしいのか。会社組織として外部の仕事を受けており、それをメイン事業として広告されている中で、主要用途が農業用作業所としての申請されていることに対して疑問である。これを審査会が農業用作業所の附属建築物として認めてよいのか。

(処分庁) 疑義については理解でき、今回の申請でも自己用の農業用作業所は1割程度と聞いているが、木更津市では開発担当が問題ないという話であれば、主要用途としては、60条証明もあることから農業用作業所として問題ないと考えている。

(委員) 用途としては農業用作業所として良いと思われるが、農業用作業所として1割程度しかやっていないものを主要用途として言ってよいものなのか。今後の課題と考えている。

(委員) 最初の事業として農業用作業所であったが、段々と使用実態が変わっていくことがあると思われる。その場合として、例えば用途変更などの手続きが必要になってくるのではと思われる。

(処分庁) 今回は市街化調整区域での建築になり、建築の用途に制限があるエリアになる。そこに関しては都市計画法も絡んでくるため、担当課と協議しながら進めていく。

(委員) 分析等を行う場合は、薬品を保管されると思うが、万が一の漏出防止策をしっかりとってもらえるように指導してほしい。地震等で薬品が倒れた時は、用

水路に流れる恐れがあることや、床の構造が染み込まないものを使用するなど確認していただきたい。

(処分庁) 新たに建築する倉庫については、消防署と協議をしているため、危険物という観点からは問題ないと考えているが、薬品の管理については今回のお話を申請者に伝えます。

(委員) 薬品が漏れた時には、その容量分の防油堤等の装置が必要ではないかという意見だと思います。確認申請の許可条件ではないと思うが指導をお願いします。

【採決】

案件2について採決を行い、全会一致で同意された。