

## 令和6年度第2回流山市建築審査会議事録

### 目次

1	開催日時及び場所	2 ページ
2	出席した委員及び職員	2 ページ
3	議事	2～3 ページ
4	傍聴者	3 ページ
5	議事の概要	4～9 ページ

## 1 開催日時及び場所

日時：令和6年7月19日（金）

15時00分から16時00分まで

場所：流山市役所 第1庁舎 3階 庁議室

## 2 出席した委員及び職員

(1) 審査会委員 定数 5名 出席者 5名

横内 憲久 会長

日高 正人 委員

夏目 幸子 委員

岩岡 竜夫 委員

石野 升吾 委員

(2) 職員

まちづくり推進部長 梶 隆之

まちづくり推進部次長 木村 達也

都市計画課長 松田 賢

建築住宅課課長補佐 小松崎 靖

建築住宅課企画・住宅室長 伊藤 努

建築住宅課指導係長 岡田 達

建築住宅課審査係長 小木田 譲

都市計画課職員 江村 和朗

建築住宅課職員 小山田 瑞希

## 3 議事

審議議案について 同意案件2件 諮問案件1件

第1号 建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定による許可について（同意）

敷地の所在地：東初石

建築物の用途：病院

第2号 流山都市計画高度地区の規定書第4項第6号に規定する適用の除外について（諮問）

敷地の所在地：東初石

建築物の用途：病院

第3号 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について（同意）

敷地の所在地：西初石

建築物の用途：一戸建ての住宅

#### 4 傍聴者

第1号議案 0名

第2号議案 0名

第3号議案 0名

## 5 議事の概要

### (1) 開会 事務局

委員5名出席により、委員の過半が出席していることから、会議が成立している事及び公開審査である事を報告。

### (2) 議事

審議議案について 同意案件 2件 諮問案件 1件

議事に先立ち、議事録署名人として横内会長により、夏目委員が指名された。

#### (ア) 第1号議案説明

事務局

建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定による許可について説明。

#### (イ) 質疑応答

岩岡委員

申請建物による等時間日影は、全て敷地内におさまるという理解でよろしいか。

事務局

そのとおりである。

日高委員

申請の用途は増築で良いのか。

また、取扱いとしては、一の建築物となるのか。

事務局

敷地を拡張するが、既存棟から渡り廊下でつながっているため、申請建物は一の建築物で増築となる。

岩岡委員

申請建物の西側隣地に一戸建ての住宅があるが、日影規制等問題はないのか。

事務局

日影が一部かかるため、事業者から住民へ説明するよう伝えたところ、住民からは工事中の騒音及び室外機の騒音について意見があり、工事中の騒音については、施工業者決定後に再度説明を行い、室外機の騒音については、防音フェンスを設置することを説明し概ねご理解いただいたと聞いている。

横内会長

第1号議案「建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定による許可について」は同意することとしてよろしいか。

<異議なしの声>

横内会長

異議なしにより、同意することとする。

(ウ) 第2号議案説明

事務局

流山都市計画高度地区の規定書第4項第6号に規定する適用の除外についてについて説明。

(エ) 質疑応答

石野委員

緑化に関して、今回は適用除外のため基準はないが、仮に高度地区の許可の特例の場合の基準であれば7.4㎡ほどの緑化が必要とのことだが、道路から3mセットバックした建物に、ほぼ3m全て緑化がされているように見える。平面図を見たところ、1階にMRIの部屋があり、緑化により扉が

開かない状態になっている。そのような点で、利用に支障はないのか。緑化を増やすことは非常に大事だと思うが、3 m幅の緑化は管理するのが非常に大変だと思うので、その辺の考えを説明していただきたい。

事務局

高度地区の許可の特例では74㎡あれば基準を満たすところを本計画では、226㎡と約3倍緑化できるスペースを確保できている。実際、この後に詳細の建築計画が提出され、景観の協議等を行うため、委員ご指摘とおおり、現実的な計画を協議していくうえで、例えば30㎡とか50㎡程度は減ってくると思われる。仮に3分の1減ったとしても、約150㎡残るため、74㎡の必要面積に対して十分余裕があるということである。今後この具体的な内容については協議していく。

石野委員

緑化できるスペースを極力確保するという指導をしていくということによろしいか。

事務局

そのとおりである。

岩岡委員

高度地区の12m規制の地区で15mの建築物が建っているということについて、それを適用除外できないかという議案だが、15mが建っているということは、規定ができる前に建っていたという既存不適格であると考え。12mを超える箇所は非常に少しだが、どうしてなのか。ほかの既存棟も15mの高さにしておけば良かったのではないか。

事務局

図面を見ると電気室が12mを超える位置に計画されているので、当時、設備関係の施設を屋上に配置したということだと思われる。増築棟でもキュービクル等の設備関係は屋上に設置している計画となっている。

岩岡委員

その箇所がなければ、すべて12mに収まっており、うまく設計していると思うが、そこだけ飛び出ているのが不思議であったが、電気室として使われているということ、承知した。

日高委員

今回、敷地を増やして高さ12m以内の建築物を建てるということだが、敷地を増やさなければそもそも手続きがいらぬということではなかったか。

事務局

そのとおりである。

また、前の議案のとおり、別敷地として、これが一棟として成り立つのであれば高度地区の適用除外の諮問は不要である。

横内会長

一つの建築物にしたメリットはあるのか。増築する棟だけ別敷地にすれば良いのではないか。

事務局

3階の西側に手術室棟があり、そこの関連性があるため敷地を一つにしたいと聞いている。また、通路でつながっている計画である。

横内会長

別敷地にすれば今回の議案1と2は必要なくなっていたところ、一つの建築物にした理由については承知した。

横内会長

第2号議案「流山都市計画高度地区の規定書第4項第6号に規定する適用の除外について」は異存なしという意見でよろしいか。

<異議なしの声>

横内会長

異議なしにより、市の考えに異存なしとする。

(オ) 第3号議案説明

事務局

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について説明。

(カ) 質疑応答

横内会長

当該空地が法第42条第1項第5号にならない理由は。

事務局

現行法の基準では、終端及び延長35メートル毎に転回広場を設ける必要がある。

また、取付道路の隅切りが、辺2メートルの二等辺三角形とする必要がある。

現状、建物が立ち並んでいる状況の為、中間の転回広場及び隅切りの確保は、難しいと考える。

横内会長

終端の転回広場は、現在の基準でもこの大ききで大丈夫か。

事務局

現在の基準でも問題ありません。

岩岡委員

現在の自動車の出入りは、どのようにしているのか。

事務局

現状は転回する場所が無い場合、バックして出るような状況であると考えられる。

横内会長

幅員の4メートル以上はどのように確認しているのか。

事務局

幅員は、平成20年当時に測量により確認を行い、今回の現地確認でも幅員が4メートルあることを事務局も確認している。

横内会長

第3号議案「建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について」は同意することとしてよろしいか。

<異議なしの声>

横内会長

異議なしにより、同意することとする。

(3) 閉会