

昭和五十六年三月十一日提出  
質問 第一五号

千葉県市原市姉崎字葭谷地区における市道幅員削減、違反建築物是正指導及び法令  
解釈に関する質問主意書

右の質問主意書を提出する。

昭和五十六年三月十一日

提出者 竹内 猛

衆議院議長 福田 一 殿

千葉県市原市姉崎字葭谷地区における市道幅員削減、違反建築物是正指導及び法令

解釈に関する質問主意書

昭和四十六年、森下木材工業株式会社（東京都江戸川区船堀二―四―三）が千葉県市原市姉崎字葭谷八番二外二、一一一平方メートルの敷地に家具製造工場を営んできたが、同地が住居地域の用途指定を受け、現在、その工場建物は建築基準法上の既存不適格建築物となっている。同社は隣接住民の要望を受け、騒音対策のための防音壁を工場敷地東側に設置したことがある。

昭和五十五年一月二十三日、保栄産業株式会社（東京都渋谷区代々木一―三七―一）が同所二番二〇外二、九二五平方メートルの土地を取得した。この土地は「市原市道ア―一七九」を隔てて前記工場敷地の西隣りに位置している。また、昭和五十五年三月六日、森下木材工業は同所六番四外四、四八一平方メートルの土地を取得した。この土地は「市原市道ア―一七九」を隔てて前記同社工場敷地の

西側に隣接し、また保栄産業所有地と四四・三米離れて北側に存在する幅員七米の幹線公道の間に割り込む形状を呈している土地である。

両社共土地取得の目的は開発利用であつて、土地入手に先立ち昭和五十四年十二月ごろより市原市役所に開発事前協議の申入れを開始した。

保栄産業は、市原市役所備付けの道路台帳に「市原市道ア―一七九」が幅員五米との記載確認のうえ、幹線公道からの進入路として市道の幅員六米への拡幅を計画し、森下木材工業に道路用地の買収を申し入れた。森下木材工業の回答は、道路用地代のみならず工場敷地西側の防音壁建設代金の負担を求めるものであつた。これと時期を同じくして森下木材工業は、その取得地に隣接同社工場の製品を保管するための倉庫の建設を計画し、市原市役所と開発事前協議の末、昭和五十五年三月二十一日「開発行為に伴い新たに設置される公共施設等の管理帰属に関する協定」を締結したが、この協定では市道ア―一七九は幅員二・四米とされており、別に同社の既存工場敷地

の一部を幅員六米の道路用地に充当して新設倉庫敷地の接道義務を満足させるよう作図されていた。

この開発許可申請の進達を受けた千葉県市原土木事務所は、住居地域内の既存不適格建築物である工場と用途上不可分の関係が同一敷地内であれば、直ちに成立するはずの倉庫の新築である点に注意し、両敷地が開発区域として重なっていること、両敷地を隔てる道路が二・四米とされた状況下では、建築基準法の道路ですらなく、両敷地間の区分が現地の実態において明確を欠くに至ることを重視し、市道ア―一七九を幅員六米に拡張するよう事業主に対し勧告をした。森下木材工業はこれを拒否し、更に、保栄産業との当事者間交渉をも自然消滅させ、昭和五十五年五月から六月にかけて、開発許可及び建築確認なきまま倉庫を建築し、完成させ使用を開始した。また、この倉庫は延面積五〇〇平方メートル以下で申請されたが実際は二階部分を有し、延七〇〇平方メートル以上であると千葉県は認めている。千葉県市原土木事務所と千葉県建築指導課による工事中止命

令及び使用禁止命令は無視され続けている。

この間、千葉県建築指導課より建設省あて質疑が提出され、開発区域に既存不適格建築物敷地を含んでもその後の使用目的が道路である故に差支えないこと、また幅員いかにかわらず赤道一本があるため工場と倉庫は別敷地として可分であるとの回答に接したとのことである。

また、延面積五〇〇平方米以上の特殊建築物に対しては、建築基準法第四十三条第二項にかか  
る千葉県条例第四十四条の規定に基づき、その敷地には幅員六米道路を交叉点より五米離して接  
面させるべきこととなっているので、森下木材工業は市原市との協定の道路形状に替え、更に、  
工場敷地を大きく取り込んだ形での是正案を千葉県建築指導課に提出した。この幅員六米道路は  
市道ア―一七九と丁字形交叉点を形成するかに思われるが、市道ア―一七九が幅員二・四米とな  
り建築基準法上の道路ではないため、千葉県条例の適用に当たっては交叉点とはみなさないもの  
であると千葉県建築指導課の言明があつた。

現在、森下木材工業は行政当局の指導を待っている。

従つてこの間、保栄産業の宅地開発事業計画は何等進展を見ることなく棚上げを余儀なくされ、同社の困惑と損失は増すばかりである。

行政当局の公正、迅速な指導を強く求め、以下の各項について質問する。

一 市原市が開発事前協議を受けた段階で「市原市道ア―一七九」の幅員を五米から二・四米に削減している事実があるが、なぜ削減したか明らかにされたい。

二 千葉県建築指導課より建設省あて法的疑義解明について問合せがなされ回答をしたとあるが、これを明示せよ。

三 違反建築物に対する行政指導を明らかにせよ。

四 住居地域に指定されている現地における行政指導として適切、十分なものがあつたかどうか、この間の事情を明らかにせよ。

右質問する。