

# 第213回府中市建築審査会

令和4年6月17日開催

令和4年6月17日開催第213回府中市建築審査会に上程された議案について、下記のとおり議決された。

#### 審議概要

- 1 開催日時 令和4年6月17日（金）午後2時56分～午後4時49分
- 2 開催場所 web会議
- 3 出席者
  - (1) 会長1名、委員4名
  - (2) 特定行政庁及び事務局（都市整備部職員8名）
- 4 傍聴人 0名

開会

○事務局 定刻になりましたので、ただいまから第213回府中市建築審査会の開催をお願いいたします。それでは開催に当たりまして都市整備部次長兼建築指導課長の〇〇よりご挨拶させていただきます。

○課長 委員の皆様、こんにちは。本日はお忙しい中、審査会にご出席賜りまして誠にありがとうございます。本日ご審議いただきます案件といたしましては建築基準法43条第2項第2号の規定に基づきます許可同意議案が8件でございます。よろしくご審議賜りますようお願いいたします。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 議題に入ります前に、2点報告させていただきます。1点目は、本日委員の過半数の出席がございますので、府中市審査会条例第4条第2項の規定により今回は有効に成立いたしております。

2点目は、本日の審査会につきまして1名の方から傍聴の申出を頂いております。

それでは会長、開会をよろしくお願いいたします。

○議長 それでは、これより第213回府中市建築審査会を開催いたします。府中市の審査会の条例規則3条では会議は公開となっております。本日傍聴の申出があるとのことですので、公開をしたいと考えますがよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○議長 それでは傍聴の方に入場していただいでください。

それでは議事を続けます。本日の審査会議事録への署名人の指定を行います。本日の議事録署人につきましては〇〇委員にお願いしたいと思います。

〇〇〇委員 分かりました。

○議長 よろしくをお願いいたします。それでは議事に入ります。

次第の1、同意議案第9号建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく個別許可について事務局の説明をお願いします。

○特定行政庁 それでは、第9号議案について、ご説明させていただきます。1ページの府中市全図を御覧ください。場所は、赤の丸で表示し、引き出し線で9と示しておりますが、府中市の北東部で、府中第六小学校の南側付近です。

2ページを御覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は、株式会社コウ

チシステムです。申請の要旨は、一戸建ての住宅の新築。適用条文は、建築基準法第43条第2項第2号、敷地は、府中市天神町四丁目6-27、用途地域は、第一種低層住居専用地域です。敷地と道路の関係につきまして、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可申請がなされたものです。建築物の概要につきまして、構造及び階数は、木造、地上2階建て、そのほかは議案書記載のとおりです。

3ページを御覧ください。案内図及び配置図です。左側の案内図を御覧ください。

申請地は、ほぼ中央、橙色で囲まれた敷地です。右側は配置図です。建築物の外壁面は、隣地境界線から0.5メートル以上離しております。

4ページを御覧ください。道の現況図及び写真です。道の現況図に、写真の番号及び撮影方向を表示しております。申請地は北側の道、南側の道にそれぞれ接しております。申請地が接する北側の道の現況ですが、東側の法第42条第2項道路に接続する現況幅員が2.856から3.494メートル、申請地までの延長距離が38.105メートルの道で、昭和54年度、平成25年度及び令和4年度に道に関する協定書が、一部の土地所有者を除き、当該道の部分を道路状に整備することについて締結されています。また、申請地が接する南側の道の現況ですが、東側の法第42条第2項道路に接続する現況幅員が4.00から4.593メートル、申請地までの延長距離が46.291メートルの道で、平成3年度及び平成11年度に道に関する協定書が、当該道の部分を道路状に整備することについて協定が締結されています。

続きまして、現況写真を御覧ください。写真1は、法第42条第2項道路から北側を見た状況、写真2は、法第42条第2項道路から南側の道を見た状況、写真3は、南側の道の途中から西側を見た状況、写真4は、申請地を見た状況、写真5は、南側の道の終端部から東側を見た状況、写真6は、法第42条第2項道路から北側の道を見た状況、写真7は、北側の道の途中から西側を見た状況、写真8は、北側の道の終端部よりさらに西側から東側を見た状況です。

5ページを御覧ください。公図写です。申請地は橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した6-27です。協定の道の範囲は赤色の点線で示した部分で、道路状の部分を黄色で着色し、全員承諾がなされた関係地番を赤枠で示しております。また、承諾が得られなかった地番を青枠で示しており、共有者一部承諾の地番を緑枠で示しております。

協定の承諾が得られていない土地についてご説明いたします。申請地北側の道につ

いて、青枠で示した6-29、同番31及び緑枠で示した6-32の土地所有者は同一の方であり、協定締結を呼びかけましたが、東側の2項道路に接しており協定承諾するメリットがないため断られたとの報告がありました。しかしながら申請地南側の道については、土地所有者全員の承諾を得ているため、南側の道を基準に許可条件を考えております。

6ページを御覧ください。道の部分の関係地番一覧表です。

道部分の土地の不動産登記簿の記載内容と道に関する協定の承諾の有無を示しております。

それでは、2ページに戻っていただきまして、特定行政庁の意見です。

本申請は、国土交通省令（建築基準法施行規則第10条の3）に適合するとともに、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準第2の基準3に適合することから、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるため、次の条件を付して許可したいと考えております。

条件1、建築物の外壁面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とすること。

条件2、建築物の工事が完了するまでに、申請者の権限の及ぶ道の部分（6-27）について、不動産登記簿上の地目を公衆用道路として分筆登記し、アスファルト簡易舗装等により道路状（車両等が通行可能な状態）に維持管理すること。

条件3、建築物の工事が完了するまでに、南側の道について、道の延長が35メートルを超える範囲においては、道の中心から3メートル後退し、当該部分をアスファルト簡易舗装等により道路状（自動車等が通行可能な状態）に整備し、維持管理すること。

以上で説明を終わります。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

○議長 それでは第9号につきましてご質問、ご意見はございますか。

○○○委員 細かいことなのですが、道に関する協定書が今回、提示されたので確認させていただきたいのですけれども、協定書の7ページ目ですけれども、この令和4年5月という最近交わされたものなのですが、これについては6-27について今回の申請者のコウチシステムさんが消されていて、その代わり6-27について○○さんという方が書き込まれているのですが、これは○○さんが今、所有しているのか。それともコウチシステムさんがこの協定書を結ばれた後で○○さんが購入して、今回

申請をされたのか、それはいかがですか。

○特定行政庁 道の協定につきましては、申請者は株式会社コウチシステムでございますが、協定を結んだ際の土地所有者は〇〇さん個人の方でございます。土地所有者である〇〇さんと協定を結んでいる状況でございます。コウチシステムさんにつきましては間違えてしまったようでして、現在の所有者管理者ではないため、協定書から二重線で消させていただきました。

〇〇〇委員 分かりました。現在管理者ではないと、土地所有者ではないということですね。

○議長 ほかにいかがでしょうか。

〇〇〇委員 今回は、接道というのは南のほうの協定の道であって、北のほうは道に関する協定の資料もつけていただいているのですけれども、許可基準としては南のほうでよいということですね。

○特定行政庁 3ページの左側案内図を御覧ください。今回の敷地につきましては、北側及び南側の道に接道している敷地でございます。南側の道につきまして全員協定が結ばれていることから、こちらの条件として許可条件を考えております。ただ、北側も接しておりますので、北側が4メートルになるように申請者が後退するように協定を新たに結んでおります。許可基準としましては南側の道で接道しているというところで考えております。

○議長 許可条件が3つあるのですけれど、この3点の許可条件は南側の道に対して、北側の道に対してその許可条件をつけているのですが、例えば2番について公衆用道路として分筆、登記し、簡易舗装等で舗装してください、というこの条件はどちら側に適用されるのか。

○特定行政庁 2ページの許可条件2番の地目を変更する許可条件につきましては、北側の道について適用されます。

〇〇〇委員 許可条件のつけ方で、行政指導と書いたらいいと思うけれども、実際南側のほうの道に関する協定が結ばれた道で許可を出すときに、実際、接道などの許可条件となるにしろ北側の方まで条件をつけるということですか。

○特定行政庁 当該敷地の今回の許可に当たりましては、通常の基準からいきますと、南側の道に接するというだけでクリアしてしまうのですが、やはり特定行政庁といたしましては、北側に背負っている道につきましても、将来的にこの道が4メー

ルの協定が締結された中で、道としての機能を乗せていくということになりませんと、当該地の北側のお宅が、43条例外許可で救済することができなくなってしまいますので、今回の許可に当たりまして北側を含めた形で進めて行きたいというのが特定行政庁の考え方でございます。ですので、その北側の敷地、地番でいいますと6-27についても分筆することを条件に付け加えさせていただいた中で、事業者さんの方もそちらの内容で納得していただいていますので、そういった形で進めたいと考えております。以上でございます。

○議長 それで特定行政庁の方針としてはいいのですけれども、もう少し詳しく聞きたいですね。それでは南側の道については、これは全長35メートルを超えるので、3メートルの後退を要求している。これは道の中心からの3メートルの両側への振り分けということになりますが、これも許可の条件ですね。この部分については、それでは条件として3番に来るわけですか。2番の条件のところは「北側の道」とははっきり言わないとよく分からないですね。条件のつけ方として少し丁寧なほうがいいかなと思います。

○特定行政庁 その点については許可条件に追記させていただきたいと思います。

○議長 ほかにいかがでしょうか。

○○○委員 今回の会長のご発言に関連して確認なのですが、この北側の通路については、その西端が例の、かつて見学をさせていただいたところにつながっている状態で、そこが確か一軒まだ引いてくださっていないところがあるのだけど、ほぼ4メートルが確保されて、そこからつながっているので、実はここは通り抜け可能な北側の道になっているということではあります。ただ、協定がその先、今、黄色で示されたところの西側にはまだなくて、そこは結局平成14年確認ということなので、当時の状況だと恐らく東京都が許可ではなくて確認として降ろしていると思うところがあって、次回の建設がもう少し時間がかかると思うのだけれども、そのときには恐らく道の協定を結ばなければならない。ただ、ここについて道の協定が結ばれたとすると、通り抜けの通路が一部、具体的に言うとお一人、〇〇さんのみが不承諾で、あと、確か反対側でもう一人不承諾の方がいらっしゃるのですけれども、もう一人の不承諾の方は確か道路に面していないので、建替えの際には確実に引く指導ができるだろうということが認識できる。そう考えると今回、恐らく南北との本質的には35メートルを超えているので、超えている部分は3メートル後退をすべきとも言えるのだけれども、

北側については、そこまで求めるのは過重であるという理解かなと思うのです。今後まだ恐らく北側の、奥の方とかお向かいさんなどが、前回は確認でしたけれども、今度許可になるというときに3メートル後退を求めるのではなくて、恐らく2メートル後退を求めることになるだろうと想像するのですね。そういう理解でよろしいか。その理由は今申し上げたように、もしも最終的にこの奥は正直協定が成立する可能性が非常に高いので、協定が成立したとしたら通り抜けの通路で4メートルが確保できるということになるので、そうすると府中市の基準からすると6メートルまで後退をしなくてもよいことになるから、という理解でよろしいですか。

○特定行政庁 3ページ案内図を御覧ください。申請地北側の道につきましては、西側のほうに実際に抜けられる道となっております、本日16号議案でご審議いただきます、以前に現地で御覧いただいた道に通り抜けできるようになっております。したがって道の中心から3メートル後退に関しては通り抜けできると考えておりました、申請地西側以降の許可が出てきましたら、その条件はつかないということで考えております。

また5ページの公図を御覧ください。北側の道につきましては、承諾が得られていない地番につきましては、6-29、6-31、6-32の筆になるのですが、併せまして6ページの一覧表を御覧ください。6-29、6-31、6-32で協定が得られていないのは〇〇さんお一人になっております。こちらは協定を呼びかけましたが承諾は得られなかったのですけれども、4ページの⑥の写真を御覧ください。こちらは東側の2項道路から北側の道を写した写真でございます、左側に写るお宅が〇〇さんのお宅になるのですが、協定には参加していないものの、道としては下がっている状況でして、道路上に整備されている状況でございます。以上でございます。

○特定行政庁 特定行政庁の考えといたしましては、南側については行き止まりで通り抜けの可能性というのは全くございませんので、こちらについては当然中心から3メートルということは必要だと考えております。しかしながら北側について今、担当からご説明させていただきましたとおり、通り抜けが可能な通路、東から西まで通り抜けが可能となっておりますので、今後西側で建替えが進む際にはこの黄色の道の協定を順次延ばしていく中で、最終的には西側の通路まで通り抜けの協定を結ぶということで進めていきたいと考えておりました、今回このような形で議案を提案させていただいている次第でございます。以上でございます。



〇〇〇委員 確認ですが、5ページの公図写の6-51、それから6-11、このところは道が通り抜ける可能性はもうないということでしょうか。

〇特定行政庁 ご指摘の5ページ、公図写を御覧ください。申請地南側の部分の6-11及び6-51につきましては、平成25年度に許可をしております。しかしながら申請地に車の転回広場をつける条件を付してありまして、通り抜けはできないものの、車が転回できるような形態となっております。以上でございます。

〇〇〇委員 その転回部分はどこにあるのですか。

〇特定行政庁 転回広場につきましては、43条ただし書の協定の道としては結んでおりません。しかしながら平成25年度に許可する際に行き止まりのところ、35メートルを超えているところについては中心から3メートルセットバックしなければならないのに、行き止まりのところについては何もしないということについては、平等性に欠けるのではないかということで、当該審査会からもご意見がございまして、その中で任意で、敷地には入れて構わないけれども、任意の形で車が転回できるような転回広場を設置するよということ、行政側から指導した中で、奥の2棟については転回広場の形態を持った道状のものが存在するという状況でございます。以上でございます。

〇議長 それは敷地延長部分を通り抜けたところで転回するという、そういう形なのですね。

〇特定行政庁 はい。現在も先日現場で確認したところ、しっかりと機能が確保されておりました。

〇〇〇委員 今のお話で、確認させていただきたいのですが、5ページの当該案件の敷地のすぐ西側のほうですね、南側の道の。旗竿敷地のようなものが6-51にあって、6-11というのがありますね。その中の転回広場の今のお話だと思うのですが、それを戻りまして4ページの図を見ますと、申請地の南側の道が、5ページの黄色く塗っているところよりも長く表現されているような気がするのですね。ということは、このところの位置づけだと回転広場なのですか、4ページの図と5ページの図がちょっと混乱してしまいして、なおかつ、多分この南側だと6-47とか46とか45辺りがこの協定書の敷地の狭い、3ページ目ぐらいにあるものなのか、誤解しているかもしれません。ですから、4ページの図と5ページの図にずれがあるような気がするのですが、その解釈をお願いできますでしょうか。

〇〇〇委員 今の方角だと恐らく5ページの公図では6-42、43が黄色い道に接していないのだけれども、4ページで6-42、43に接しているから、恐らく公図はここでずれが生じている。

〇特定行政庁 現状としては、4ページの現況図のとおり現地はなっていますので、今、確認しておりますが、恐らく〇〇委員がおっしゃるように公図のずれと思われる。

〇〇〇委員 公図のほうでは非常に浅くしか黄色がついていないのだけれど、これがずれていて。現地調査では接しているはずの42、43が接していないので、そのことで公図がずれている。

〇〇〇委員 そうですね。

〇特定行政庁 確認いたしました。公図のずれでございます。

〇議長 そうすると、4ページと5ページではどちらが正しい。

〇特定行政庁 4ページが正しいです。

〇議長 4ページが正しい。

〇特定行政庁 はい。

〇議長 そうすると南側の道というのは42、43、44にも接道するように協定が結ばれている。

〇特定行政庁 はい、結ばれております。

〇議長 ということは、5ページの協定の図が6-45のところまで止まっているけれども、奥まで行っているという理解ですね。

〇特定行政庁 はい。

〇議長 6-11も協定に入っている。

〇特定行政庁 6-11は、協定には入っておりません。

〇議長 入っていない。

〇〇〇委員 6-42、43、44の接道部分が協定のところに入っているということですね。

〇〇〇委員 6-51と6-11が過大にかかる。

〇特定行政庁 過大に東側に来てしまっております。

〇〇〇委員 51と61はもっと狭い。もっと西側で境界切れているのに切れていない。

○特定行政庁 おっしゃるとおりです。

○議長 それは事務局で確認できるのですね。

○特定行政庁 はい。

○議長 この協定書のほうで何かこの入り口が分かるところがありますか。

○特定行政庁 お手元でございます第9号議案に関わっております平成11年4月20日に結んでおります道の協定書がございまして、その1枚後ろに協定図を入れさせていただいております。

○○○委員 協定書の4ページ目です。平成11年4月20日。

○議長 そうすると5ページの6-29と6-14という敷地は正確に表示するならば小さくなるのですね。

○特定行政庁 実際、現地のほうが6-45のお宅である○○さん、案内図で見ますと○○さんというお宅なのですが、その家の前というのは、この案内図にありますように、○○さんないし○○さんのお宅の前に現地はあります。ですから、6-45の前が6-27、6-44ではなく、6-42あるいは6-43ぐらいのお宅のところにありますので、明らかに現地と公図では、ずれが生じている形になります。

○議長 よろしいですか。

○○○委員 すごく複雑なのですけれども。先ほどちょっと話題にしました令和4年5月13日の道に関する協定書で、コウチシステム株式会社が抹消されて、同じところが所有者等はこの○○さんという方が記載されていて、協定書自体の代表者はコウチシステムのままですけれども、代表者が所有者でなくてもよいと言えばこれでいいと思うのですが、一応この協定書の位置づけの確認なのですが、この6-1、29、27というのは敷地としては接続していない、つまり道としてはつながっていないところについて協定が締結されていると。この前の協定を見ても6-1と6-29が参加していなくて、そもそも29はこの古いほうの協定を見ると署名をしてくださらなかった。さっきの理由ですけれどもね。署名をその時点でもしてくださらなかったのだと思います。29と31と、抹消されている32は真っ白になっているということで、32も恐らくお持ちなので、そこが抜けているということなのですが同時に6-1も抹消されているのですね、古い協定では。古い協定では6-1も了解が得られなかったのだけれども、今度新しい協定では、6-29はやはり先ほどのご事情で了解を得られなかったようで、6-1のほうは了解を得たということでこれが追加さ

れている。別の協定になっているのだけれども、この2本の協定を並べてみると6-27だけは両方ともに、所有者が代わっているのだけれどもサインをしているという状態で、6-27と6-1と29はまだなのですけど、6-1が実質上2人だけの協定なのだけれども、それで追加されることでここは、この北側の現在引いていない部分は、2項道路まで後退についての了解が得られたので、これがついていると。飛んでいるのだけれどもついている、そういう理解でよろしいですか。

○特定行政庁 申請地北側の道につきまして、今回申請地の方を協定に参加していただくに当たりまして、2項道路に接している6-1及び6-29の方に再度協定を呼びかけたところ、6-1の方は協定にご承諾いただきましたので、今回令和4年度の協定で承諾を頂いているところでございます。

○○○委員 承知しました。

○議長 ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。これは申請書ですのでしっかりと修正は特定行政庁が責任を持ってしてください。

○特定行政庁 はい。

○議長 ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。よろしければ次の議案に移りたいと思います。

それでは、10号の説明をお願いします。

○特定行政庁 それでは、第10号、第11号及び第12の議案につきまして、同じ申請者による隣接地3棟の申請であるため、第10号を中心に説明させていただきます。それでは、初めに第10号議案について、説明させていただきます。

1ページの府中市全図を御覧ください。場所は、赤の丸で表示し、引き出し線で10から12と示しておりますが、府中市の西部で、市立本宿小学校の東側付近です。

13ページを御覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は、未来不動産株式会社です。申請の要旨は、一戸建ての住宅の新築、適用条文は、建築基準法第43条第2項第2号、敷地は、府中市本宿町三丁目22-4の一部です。用途地域は、第一種低層住居専用地域です。敷地と道路の関係につきまして、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可申請がなされたものです。建築物の概要につきまして、構造及び階数は、木造、地上2階建て、その他は議案書記載のとおりです。

14ページを御覧ください。案内図及び配置図です。左側の案内図を御覧ください。

申請地は、ほぼ中央、橙色で囲まれた敷地です。引き出し線で年度を表示していま

すのが、過去に建築確認がなされた場所です。右側は配置図です。建築物の外壁面は、隣地境界線から0.5メートル以上離して計画しております。

15ページを御覧ください。道の現況図及び写真です。道の現況図に、写真の番号及び撮影方向を表示しております。申請地が接する道の現況でございますが、東側の法第42条第2項道路に接続する現況幅員が3.982から4.031メートル、申請地までの延長距離が22.00メートル、道の総延長距離が26.23メートルの道です。令和4年度に道に関する協定書が土地所有者全員の承諾により締結されています。

続きまして、現況写真を御覧ください。写真1は、法第42条第2項道路から道の始端を見た状況、写真2は、道の起点から道の終端を見た状況、写真3は、道の終端から道の始端を見た状況、写真4は、申請地を見た状況、写真5は、道から通り抜け可能な赤道の先を見た状況、写真6は、西側の道路から赤道の終端を見た状況です。

16ページを御覧ください。公図写です。申請地は橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した22-4の一部です。協定の道の範囲は赤色の点線で示した部分で、道路状の部分を黄色で着色し、全員承諾がなされた関係地番を赤枠で示しております。水色で着色した道の部分は未後退の部分です。

17ページを御覧ください。道の部分の関係地番一覧表です。道部分の土地の不動産登記簿の記載内容と道に関する協定の承諾の有無を示しております。

それでは、13ページに戻っていただきまして、特定行政庁の意見です。本申請は、国土交通省令に適合するとともに、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準第2の基準3に適合することから、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるため、次の条件を付して許可したいと考えております。

条件1、建築物の外壁面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とすること。

続きまして、第11号議案についてご説明させていただきます。22ページを御覧ください。本件は、第10号議案と同じで、一戸建ての住宅を新築する計画であり、敷地と道路の関係で建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可申請がなされたものです。

23ページを御覧ください。左側は案内図です。申請地は第10号議案の西側隣地になります。右側は配置図です。建築物の外壁面は、隣地境界線から0.5メートル

以上離して計画しております。

24ページを御覧ください。道の現況図の記載内容については、第10号議案と同じになります。

25ページを御覧ください。公図写です。申請地は橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した22-4及び同番5の各一部です。その他の記載内容については、第10号議案と同じになります。

26ページを御覧ください。道の部分の関係地番一覧表です。

道部分の土地の不動産登記簿の記載内容と道に関する協定の承諾の有無を示しております。

それでは、22ページに戻っていただき、特定行政庁の意見です。

本申請は、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準第2の基準3に基づき、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるため、次の条件を付して許可したいと考えております。

条件1、建築物の外壁面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とすること。

続きまして、第12号議案についてもご説明させていただきます。31ページを御覧ください。本件は、第10号、第11号議案と同じで、一戸建ての住宅を新築する計画であり、敷地と道路の関係で建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可申請がなされたものです。

32ページを御覧ください。左側は案内図です。申請地は第11号議案の西側隣地になります。右側は配置図です。建築物の外壁面は、隣地境界線から0.5メートル以上離して計画しております。

33ページの道の現況図、34ページの公図写し、35ページの道部分の土地の不動産登記簿の記載内容については、第11号議案と同じになります。

それでは、31ページに戻っていただき、特定行政庁の意見です。本申請は、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準第2の基準3に基づき、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるため、次の条件を付して許可したいと考えております。

条件1、建築物の外壁面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とすること。

以上で説明を終わります。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

○議長 それでは3件一括でご質問、ご意見ございますか。

○○○委員 細かいことなのですが、まずこの申請地のうち、第12号議案の申請地の主要な部分を占めている、33ページの写真でいうと今、更地になっているところだと思いますが、22-5でございますが、案内図を見ると22-5には建物が建っていたように見えるのですが、22-5の建物については、これはどう考えても接道できていないので、元は接道できていないのだけど建っていたということよろしいのか、というのが1点。

もう1点は、小さい話なのですが、32ページの12号議案を見ると、これだけではどう見ても車は入れないと思われるのですけれども、2メートル幅なのでそう思うのですが、ここに赤道が接続されていて、それが1.2メートルあるから、そうすると現実問題としてはうまくやればすっと入るでしょうから、それを前提で建築基準法上はこのような形でも接道条件は確かに満たさているということで、現実問題としてはその赤道まで使って車が恐らく入ってくるだろうということについては、特にそれは問題ない、という判断になっているかということが2点目。

あと3点目は、本当に小さな話なのですが、恐らくその車が入るときに今、立っている電柱が邪魔になる可能性があって、恐らく電柱の移設という話になるのではないかなと思うのですが、つまり33ページの②の真ん中にある電柱、この赤道の部分に恐らく電線が通っているのですよね。ですから、この電柱を少しずらしたほうが恐らく入りやすくなる可能性はあるのですが、ここは実質問題としてこの旗竿については、旗竿を確保するにはこの電柱の位置がそれとぶつかっていないかどうかの確認はして、ぶつかっていて駄目な場合には少し移してもらいたいだろうなということは確認したほうがいいのかもしいかなと思ったのが3点目でございます、以上です。

○特定行政庁 1点目の質問につきましては、32ページ左側案内図を御覧ください。路地上敷地でございますが、建物につきましては昭和46年に確認処分をしております、平成11年当時まで建築物はあった状況でございます。

○○○委員 合法だったわけですね。確認されていたわけですね。ただ、そのときの敷地がどうだったか分からない。了解です。恐らくそのときにこの山中さんのところに一部何かあったのかもしれない。

○特定行政庁 2つ目、3つ目の質問につきましては、電柱についてですが、特に移

設するような話は何っておりません。

〇〇〇委員 承知しました。

〇議長 よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。

〇〇〇委員 この案件について全くよろしいと思うのですが、教えていただきたいのが、こういう条件だったらまだいいのですが、非常に長い、43条ただし書きですと、敷地分割というのは少し考えた方がいいかなと思うことが多々あるのですね、ほかの行政庁では。この場合は短いので全く問題ないと思うのですが、ちなみにこの許可基準の中に最低敷地規模のようなことは入っているのか。多分入っていないと認識しているのですが。それから都市計画上ひょっとしたらここには最低敷地規模が定まっていたりするのかな。ちょっとそれを教えてください。

〇特定行政庁 都市計画上につきましては条例等で最低敷地面積はございません。今回の敷地分割につきましては、どの敷地も110㎡以上とすることで事前の相談の際に指導しておりまして、許可基準の中に敷地分割する場合は、100㎡または110㎡で分割するという基準がございますので、そちらを基にしております。

〇〇〇委員 分かりました。ありがとうございます。

〇議長 ほかにいかがでしょうか。念のための確認なのですが、いわゆる赤道のところに既存の塀が出っ張っているのですが、それはどなたが撤去をするのですか。

〇特定行政庁 赤道の部分に民地の塀が出てしまっている状況ですが、こちらは申請者が撤去をいたします。

〇議長 申請者が撤去する。元所有者が売却するときに撤去する、そういう条件ではないのですね。

〇特定行政庁 申請者であります未来不動産のほうで撤去する予定でございます。

〇議長 そうするとこの出っ張っているものについて許可条件に不随しておかないと。赤道に出っ張っている、いわば建築できない塀であったわけですね。それについての処理として条件にしなくても、これは撤去されることが確実だと考えているのか。特定行政庁としての考えはいかがか。

〇特定行政庁 34ページの公図写を御覧ください。先ほど申し上げましたとおり、塀に関しては赤道の上にございましたので、道の協定の中にも含まれておりますので、道路上整備することについては担保されていると考えております。

〇議長 協定書の中に道路上整備という文言が入っているということですね。そうす



るとそういう約束事があるので特定行政庁としては許可条件までにはしていないということですか。

○特定行政庁 今回締結しております道の協定書の内容としまして、道部分は新たに築造物、門または塀は築造せず道路上維持管理を行うという文言もございますので、こちらで担保はできていると思います。

○議長 既存が残ることは多分ないだろうと思うけれども、その辺はしっかり特定行政庁として考え方を、条件にしなくても答えられるように考え方を整理していただければいいと思います。

○○○委員 今の件に関連してすごく小さな確認なのですが、今の公図写のところで、協定の道として道路上で黄色く塗られているものと、22-4、22-3、それから南側にある22-4、22-3との間に隙間があるようにこれ描かれているのですが、前のページを見ると別に隙間があるとも思えないし、道に関する協定書でも道の協定線、隣地境界線云々と書いてあるので、ここは隣地境界線に沿って、つまり公図の22-4と22-3と、この赤道との境界線のところで道が黄色くなっているのかなと思うのですが、34ページのこのずれは、作図時の製図のずれだと理解してよろしいですか。ここに何か細いスリット状のものがあって絵が切れているように見える。でも、そうすると22-4がそもそも使えなくなってしまうから今回の話からするとおかしいので、これは作図上のずれということではよろしいですか。

○特定行政庁 公図で少しずれているように見えておりますが、作図上のずれでございまして、実際には赤道から道の協定を結んでいる状況でございます。以上でございます。

○議長 ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

よろしければ、次に進みたいと思います。それでは13号議案ですね。よろしくお願ひします。

○特定行政庁 それでは、第13号議案について、ご説明させていただきます。1ページの府中市全図を御覧ください。場所は赤の丸で表示し、引き出し線で13と示しておりますが、府中市の東部で、京王線東府中駅の東側付近です。

40ページを御覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は、株式会社飯田産業新横浜支店です。申請の要旨は、一戸建ての住宅の新築、適用条文は、建築基準法第43条第2項第2号、敷地は、府中市若松町一丁目5-57、同番69及び同

番 7 1 です。用途地域は第一種住居地域です。敷地と道路の関係につきまして、建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定に基づく許可申請がなされたものです。建築物の概要につきまして、構造及び階数は、木造、地上 2 階建て、その他は議案書記載のとおりです。

4 1 ページを御覧ください。案内図及び配置図です。左側の案内図を御覧ください。

申請地は、ほぼ中央、橙色で囲まれた敷地です。引き出し線で年度を表示していますが、過去に許可した場所となります。右側は配置図です。建築物の外壁面は、隣地境界線から 0. 5 メートル以上離して計画しております。

4 2 ページを御覧ください。道の現況図及び写真です。道の現況図に、写真の番号及び撮影方向を表示しております。申請地が接する道の現況ですが、南側の法第 4 2 条第 1 項第 5 号道路に接続する現況幅員が 4. 0 0 メートル、申請地前面までの延長距離が 9. 5 1 メートル、道の総延長距離が 4 1. 8 7 メートルです。平成 2 9 年度に道に関する協定書が当該道の部分を道路状に整備することについて締結されていません。

続きまして、現況写真を御覧ください。写真 1 は、法第 4 2 条第 1 項第 1 号道路から法第 4 2 条第 1 項第 5 号道路の始端を見た状況、写真 2 は、法第 4 2 条第 1 項第 1 号道路から法第 4 2 条第 1 項第 5 号道路を見た状況、写真 3 は、法第 4 2 条第 1 項第 5 号道路から道を見た状況、写真 4 は、申請地を見た状況、写真 5 は、道の途中から道の北側を見た状況、写真 6 は、道の終端から道の南側を見た状況です。

4 3 ページを御覧ください。公図写です。申請地は橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した 5- 5 7、同番 6 9 及び同番 7 1 です。協定の道は、道路状の部分を黄色で着色し、全員承諾がなされた関係地番を赤枠で示しております。

4 4 ページを御覧ください。道の部分の関係地番一覧表です。道部分の土地の不動産登記簿の記載内容と道に関する協定の承諾の有無を示しております。

それでは、4 0 ページに戻っていただきまして、特定行政庁の意見です。本申請は、国土交通省令（建築基準法施行規則第 1 0 条の 3）に適合するとともに、建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号に関する許可同意基準第 2 の基準 3 に適合することから、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるため、次の条件を付して許可したいと考えております。

条件 1、建築物の外壁面から隣地境界線までの距離は、0. 5 メートル以上とする

こと。

条件2、建築物の工事が完了するまでに、位置指定道路と道を合わせた延長が35メートルを超える範囲においては、道の中心から3メートル後退し、当該部分をアスファルト簡易舗装等により道路状（自動車等が通行可能な状態）に整備し、維持管理すること。

以上で説明を終わります。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

○議長 それではご質問、ご意見ございますか。

○○○委員 作図上の問題で確認だけなのですけれども、今の条件として挙げられた道路中心線から3メートルということなのですが、41ページの配置図で敷地境界から1メートルというところの線が敷地の一番北側と敷地の一番南側まで延長されて、1メートル幅とか500メートル幅で建築の限界を示したところにハッチを張っているだけなので、一応斜線で1メートル道路上空地部分とは表示されているのだけれども、その境界の部分がこの作図上は載っていないのですけど、これは当然一番上から一番下まで全部1メートル幅で条件のとおりですから、道路上に舗装するという理解でよろしいですね。

○特定行政庁 41ページ右側の配置図を御覧ください。まずご質問のとおり1メートル後退している部分は、線が北及び南のほうに伸びてはおりませんが、実際には敷地内は1メートル後退するという条件を付しておりますので、こちらは後退することになります。

○議長 今の○○委員のご質問は私も気になったところでございます。道路中心から3メートル後退で整備する条件になるわけですよね。そうすると道路中心から3メートルの位置がどこですかというのをしっかり、これ申請書であるならば表示した方がよろしいと思うのです。2メートルあるいは1メートル後退するから結果的には同じだと、そういうことかもしれないけれども、申請書にはその条件を満足しているということで表示をさせていただきたいと思いますね。それは簡易舗装等で若干の舗装の違いはあるかもしれないけれど、段差があるようなものは作られては困るのですよね、ない方がいいわけです。所有権の主張する部分があるかもしれないけれども、そこはまた別の方向でやっていただく方がよろしいと思いますので、その辺は少し気を使ったほうがいいと思います。

○特定行政庁 ご指摘のとおりでございますので、申請書の方を今回、後に修正させ

ていただきたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

○議長 ほかにいかがでしょう。もう1点だけ確認です。6番の写真を見ると、これ行き止まりなのですよ。行き止まりで、6番の写真の手前のところというのは宅地になってしまうわけでしょう。同じような調子で舗装がされていると感ずるのだけ、十字線があるじゃないですか。境界線。ここがそうなのですよ、境界線の敷地ね。何となく飛び出ていそうな感ずがいたしますが。

○特定行政庁 41ページの左側案内図を御覧ください。協定が締結された道の北側奥ですが、〇〇さんというお宅が1軒建っているだけでございますので、実際に協定の位置としては〇〇さんの敷地の手前までとなっております。また、42ページの現況図を御覧ください。⑤の写真ですが、道の奥を写した写真でございます、こちらの奥に見えるお宅が〇〇さんのお宅1軒となっております。以上でございます。

○議長 実態としてはここで、場合によっては一定程度切替をして向きを変えられるような状況になっているのですか。〇〇さん宅に入って行きやすく舗装してあるということ。特に大丈夫です。ありがとうございました。ほかにいかがですか。よろしいでしょうか。

それでは14号に移りたいと思います。14号についてお願ひします。

○特定行政庁 それでは、第14号議案についてご説明させていただきます。1ページの府中市全図を御覧ください。場所は赤の丸で表示し、引き出し線で14と示しておりますが、府中市の東部で、京王線多磨霊園駅の南西付近です。

49ページを御覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は、富澤まことさんです。申請の要旨は、一戸建ての住宅の新築、適用条文は、建築基準法第43条第2項第2号、敷地は、府中市清水が丘三丁目7-15です。用途地域は、第一種低層住居専用地域です。敷地と道路の関係につきまして、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可申請がなされたものです。建築物の概要につきまして、構造及び階数は、木造、地上2階建て、その他は議案書記載のとおりです。

50ページを御覧ください。案内図及び配置図です。左側の案内図を御覧ください。申請地は、ほぼ中央、橙色で囲まれた敷地です。右側は配置図です。建築物の外壁面は、隣地境界線から0.5メートル以上離しております。

51ページを御覧ください。道の現況図及び写真です。道の現況図に、写真の番号及び撮影方向を表示しております。申請地が接する道の現況ですが、西側の法第42

条第1項第5号道路に接続する現況幅員が4.15メートル、延長距離が11.251メートルの道で、令和4年度に道に関する協定書が一部の土地所有者等を除き、当該道の部分を道路状に整備することについて締結されています。

続きまして、現況写真を御覧ください。写真1は、法第42条第2項道路から法第42条第1項第5号道路の始端を見た状況、写真2は、法第42条第2項道路から法第42条第1項第5号道路及び奥にある道を見た状況、写真3は、法第42条第1項第5号道路の終端から道を見た状況、写真4は、道の終端から道の西側を見た状況、写真5は、申請地を見た状況です。

52ページを御覧ください。公図写です。申請地は橙色で囲まれた部分で、7-15です。お手元の資料では7-15の筆に申請地を示す黒枠が漏れておりました。大変申し訳ありませんでした。協定の道の範囲は赤色の点線で示した部分で、道路状の部分を黄色で着色し、共有者一部承諾の関係地番を緑枠で示しております。

53ページを御覧ください。道の部分の関係地番一覧表です。道部分の土地の不動産登記簿の記載内容と道に関する協定の承諾の有無を示しております。

協定の承諾が一部得られていない7-1の土地についてご説明いたします。7-1の土地所有者のうち協定承諾が得られていないのは有限会社横山工務店及び〇〇さんです。有限会社横山工務店は登記簿上の所在地に会社自体はなく、また法務局にて府中市内の会社登記にも存在していないとの報告がありました。〇〇さんについては既に亡くなっており配偶者とご子息に協定締結を求めましたが、相続手続中のため今回は協定承諾できないとの報告がありました。しかしながら、現況幅員が4メートル以上であること、道の承諾についても過半数の方が承諾していることから建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準第2の基準4に適合いたします。

それでは、49ページに戻っていただきまして、特定行政庁の意見です。本申請は、国土交通省令（建築基準法施行規則第10条の3）に適合するとともに、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準第2の基準4に適合することから、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるため、次の条件を付して許可したいと考えております。

条件1、建築物の外壁面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とすること。

以上で説明を終わります。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

○議長 それではご質問、ご意見いかがでしょうか。ちょっと確認したいのですけれども、7-1の位置指定の位置というのは、7-2との境界線から15センチほど離れていますね。まず、離れているだろうということが1つで、今回はこの7-1の部分なのだけれども、協定については7-2の境界線のところから協定が始まっていて、その反対側の部分は位置指定の延長線と合う形、それでもいいのでしょうかという確認です。

○特定行政庁 52ページ公図写を御覧ください。申請地西側にある位置指定道路でございますが、こちらは昭和46年に指定されておりまして、7-1と7-2の間に25センチ離して指定がされております。

○○○委員 これは7-2なのですか。

○特定行政庁 失礼いたしました。位置指定の地番につきましては7-1でございますが、恐らくですが指定する際に7-2の方の承諾が得られずに7-1の中で25センチ空けて指定したものと思われま。

○議長 ここが7-1で、その中に位置指定道路を入れて、それが7-2との境界から25センチ離れた。

○特定行政庁 はい。

○議長 その後に宅地を分割していったので11、12、13と、こういう地番ができたという形なのですか。

○特定行政庁 はい。

○議長 今回は7-1の残った部分に協定を作りました。25センチだと、今回の協定は4.15ですね。この形としては今回の協定は7-2の境界線には接していないのですか。10センチ余った。

○特定行政庁 今回の道の協定につきましては、7-1と7-2の筆境のところ協定を結んでおります。

○特定行政庁 25センチありますので、7-1の筆自体は幅員でいうと4メートル25センチということになります。今回、協定を結びますところは4メートル15センチで10センチ差が生じてしまうのですが、それにつきましては50ページを御覧いただきまして、右側の配置図でございますが、こちら一番下にブロック塀という表記がされておりますとおり、ブロック塀が10センチございまして、こちらの部分を除いた形で道の協定を締結しています。4メートル25マイナス10センチというこ

とで、4メートル15センチの現況の道の協定という形になってございます。以上で  
ございます。

○議長 今、課長がおっしゃったブロック塀は控え壁があるみたいで、それがどうや  
ら今回の関係者じゃなくて反対側の関係者が設置しているような感じですね。という  
ことはちょっと食い込んでいるというか。

○○○委員 控え壁がありますし7-2の塀みたいですね。

○特定行政庁 いや、控え壁はあるのですが、塀の所有自体は7-1の所有者です。

○議長 控え壁のように放置されているのは気になってはいますが、そこは所有者同  
士の了解があれば可能なのかもしれませんがね。よろしいですか。

○○○委員 この協定の部分は位置指定道路と合算すると35メートルを超えてい  
ると思うのですが、恐らく位置指定道路がこういう形で反対側まで通じていない場合  
にその後ろに協定の道路をつけた場合には、位置指定道路から合算して35メートル  
を超えると3メートル後退というのがこの1つ前の議案にもなっていたのですが、こ  
ちらは3メートルの後退をしていないというのは、特に何かそれを考えるべき理由が  
あったということですか。

○特定行政庁 今回の議案につきましては、位置指定の奥の申請地と申請地より東側  
の2宅地になります、かつ前面が4メートル以上あることから、路地状敷地として位  
置指定に接する形で申請はできたところでございますが、権利者の関係から43条許  
可申請に至っております。そのため、道の中心から3メートルという許可条件は付し  
ておりません。以上でございます。

○○○委員 分かりました。つまり実情、安全上2宅地しかないわけだから2メー  
トル幅で建築基準法の求める旗竿宅地にすることもできるわけだから、安全上はそれで  
支障がないだろうという判断をしたと、そういう理解ですね。

○議長 ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

よろしければ次に進めさせていただきます。それでは15号の説明をお願いします。

○特定行政庁 それでは、第15号議案について、ご説明させていただきます。

1ページの府中市全図を御覧ください。場所は赤の丸で表示し、引き出し線で15  
と示しておりますが、府中市の東部で、都立浅間山公園の南側付近です。

58ページを御覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は鈴木啓斗さん  
です。申請の要旨は、一戸建ての住宅の新築、適用条文は、建築基準法第43条第2

項第2号、敷地は、府中市若松町四丁目44-55の一部及び同番56です。用途地域は、第一種低層住居専用地域です。敷地と道路の関係につきまして、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可申請がなされたものです。建築物の概要につきまして、構造及び階数は、鉄骨造、地上2階建て、その他は議案書記載のとおりです。

59ページを御覧ください。案内図及び配置図です。左側の案内図を御覧ください。

申請地は、ほぼ中央、橙色で囲まれた敷地です。右側は配置図です。建築物の外壁面は、隣地境界線から0.5メートル以上離しております。

60ページを御覧ください。道の現況図及び写真です。道の現況図に、写真の番号及び撮影方向を表示しております。申請地が接する道の現況ですが、北側の法第42条第1項第1号道路に接続する現況幅員が4.00から4.02メートル、申請地までの延長距離が29.443メートルの道で、昭和62年度及び令和4年度に道に関する協定書が一部の土地所有者等を除き、当該道の部分を道路状に整備することについて締結されています。

続きまして、現況写真を御覧ください。写真1は、法第42条第1項第1号道路から西側を見た状況、写真2は、法第42条第1項第1号道路から道を見た状況、写真3は、道の途中から道の南側を見た状況、写真4は、道の途中から道の南側及び申請敷地を見た状況、写真5は、道の終端部から道の北側を見た状況です。

61ページを御覧ください。公図写です。申請地は橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した44-55及び同番56です。協定の道の範囲は赤色の点線で示した部分で、道路状の部分を黄色で着色し、全員承諾がなされた関係地番を赤枠で示しております。また、承諾が得られなかった地番を青枠で示しております。

協定の承諾が得られていない土地についてご説明いたします。青枠で示した44-31の土地所有者に協定締結を呼びかけようとしたのですが、登記簿上の所在地は公図北側にある法第42条第1項第1号道路上にある地番であり、既に道路になっており、また所有者も東京都に所有者移転しております。さらにその所在地に郵送しても郵送物が手元に戻ってくるという報告がありました。しかしながら、現況幅員が4メートル以上であること、道の承諾についても過半数かつ面積が過半であることから建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準第2の基準4に適合いたします。

62ページを御覧ください。道の部分の関係地番一覧表です。道部分の土地の不動



産登記簿の記載内容と道に関する協定の承諾の有無を示しております。

それでは、58ページに戻っていただきまして、特定行政庁の意見です。本申請は、国土交通省令（建築基準法施行規則第10条の3）に適合するとともに、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準第2の基準4に適合することから、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるため、次の条件を付して許可したいと考えております。

条件1、建築物の外壁面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とすること。

条件2、建築物の工事が完了するまでに、申請者の権原の及ぶ道の部分（44-55）について、不動産登記簿上の地目を公衆用道路として分筆登記し、アスファルト簡易舗装等により道路状（車両等が通行可能な状態）に維持管理すること。

以上で説明を終わります。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

○議長 それではご質問、ご意見はございますか。

○○○委員 ただいま62ページの関係地番一覧で、1軒協定承諾が得られなかった方というのが、今のご説明だともともと44-8に住んでおられたのだけど、そこは全部東京都が土地を買って道路構造にされたはずなのだけれども、登記簿上はその44-32そのままになっているけど、住所が変わって、この○○さんがどこに転居されたかを追えなかったと、そういうことですか。

○特定行政庁 今回62ページの関係地番一覧表を御覧ください。今回承諾が得られなかった○○さんでございますが、こちらの転移した住所若松町44-8につきましては、今のご質問のとおり、都道に飲み込まれた地番でございます。そのためそちらにはもう建物はございませんでしたし、郵送も届かなかったとの報告がございました。以上でございます。

○○○委員 東京都が買収したということですか。それが追えないのでしょうか。

○○○委員 補償とかで移動した住所なののでしょうか。

○○○委員 移動した住所を知ることができなかった話は、調べなかったということですか。

○特定行政庁 まず前面道路というのが、東京都施行の都市計画道路になっておりまして東京都が事業、買収して実施したということになっております。それと所有者の○○さんの追っかけなのですけれども、これなかなか難しい問題がありまして、行政

側の情報からするとある程度追いかけることというのは可能なのですけれども、それを行政側の情報として第三者に公表することができませんので、あくまでその調査者については登記簿から追うしかありませんので、その辺はちょっと個人情報観点から行政側として情報を得られていたとしても、お見せすることができないという、そういう側面がございますので、そちらの点についてはやむを得ないのかなと認識しているところでございます。以上です。

〇〇〇委員 はい、了解です。

〇議長 同意には全く関係ないかもしれないけれども、まだ宅地になっているのですね。44-3。でも、道路上になっていると。実態としては、税金はかかっていないのですよね。

〇特定行政庁 現況課税ですのかかかっておりません。

〇議長 〇〇さんが余計な負担をしているわけではないのですね。

ほかにかがででしょうか、よろしいでしょうか。

それでは次の16号に移りたいと思います。16号の説明をお願いします。

〇特定行政庁 それでは、第16号議案について、ご説明させていただきます。1ページの府中市全図を御覧ください。場所は赤の丸で表示し、引き出し線で16と示しておりますが、府中市の北東部で、府中第六小学校の南側付近です。

67ページを御覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は〇〇〇さんです。申請の要旨は、一戸建ての住宅の新築、適用条文は、建築基準法第43条第2項第2号、敷地は、府中市天神町四丁目5-89及び同番90です。用途地域は、第一種低層住居専用地域です。敷地と道路の関係につきまして、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく、許可申請がなされたものです。建築物の概要につきまして、構造及び階数は、鉄骨造、地上2階建て、その他は議案書記載のとおりです。

68ページを御覧ください。案内図及び配置図です。左側の案内図を御覧ください。

申請地は、ほぼ中央、橙色で囲まれた敷地です。引き出し線で年度を表示していますが、過去に許可した場所となります。本件は令和2年8月21日第9号議案でご審議、同意を頂き、許可したところでございますが、工事が取りやめられ、新たな申請者及び建築計画にて再度許可申請がなされたものです。右側は配置図です。建築物の外壁面は、隣地境界線から0.5メートル以上離して計画しております。

69ページ及び70ページを御覧ください。道の現況図及び写真です。69ページ

は道の西側で市が管理する部分、70ページは道の東側部分です。道の現況図に、写真の番号及び撮影方向を表示しております。

申請地が接する道の現況でございますが、北側の法第42条第2項道路に接続する現況幅員が3.68から4.02メートル、延長距離が150.98メートルの道です。令和2年度に一部の所有者等を除いて、道に関する協定の承諾を得ております。

また70ページの写真⑩を御覧ください。奥に続く道については第9号議案でご審議いただいた道に接続しており、4ページの写真⑧と同位置での写真となります。

71ページを御覧ください。公図写です。申請地は橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した5-89及び同番90です。協定の道の範囲は赤色の点線で示した部分で、道路状の部分を黄色で着色し、全員承諾がなされた関係地番を赤枠で示し、全員不承諾の関係地番を青枠で示しております。水色で着色した道の部分は、未後退の部分です。

72ページから74ページを御覧ください。道の部分の関係地番一覧表です。道部分の土地の不動産登記簿の記載内容と道に関する協定の承諾の有無を示しております。

それでは、67ページに戻っていただきまして、特定行政庁の意見です。本申請は、国土交通省令（建築基準法施行規則第10条の3）に適合するとともに、位置指定道路の構造基準を準用した道を新たに築造させるとともに、道の部分の所有権、地上権または借地権を有する者のうち、一部の所有者等を除き、当該道の部分を道路状に整備することについて書面により協定の承諾を得ております。つきましては、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるため、次の条件を付して許可したいと考えております。

条件1、建築物の外壁面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とすること。

以上で説明を終わります。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

○議長 それでは16号につきましてご質問、ご意見はございますか。

○○○委員 確認なのですが、今回する協定の道の中で10-17の方の承諾が得られていないけれども、ちょうど10-17のところに塀があるわけですね。その承諾を得られていない中で、塀はそのままということなのですか。

○特定行政庁 69ページ、道の現況図を御覧ください。承諾が得られていない10-17につきましては協定が4メートルの部分に塀が出ている状況ではございます。しかしながら10-17が建替えの際には協定に参加いただき、道の4メートル部分

は塀が撤去されると考えておりますので、その際に4メートルを確保できるものと考えております。

○議長 よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。

○○○委員 69ページの案内図や、71ページの公図を見ますと、43の部分が、○○さんという方の前で切れていますね。この方は協定には賛同しているのですか。それが分からないのですけれども、黄色いところについては一応担保があると。ですけどこの一部だけがどうなっているかということですね。それで、そうするとここがつながらないと、回轉的な、少し空間的に余裕のある部分を作らなくてはいけないのかなと思うのですが、それがこの図の中で隅切りの部分とかそういうところで消化できるということなのでしょうか。それを教えてください。

○特定行政庁 68ページ左側案内図を御覧ください。案内図に着色しております道の区分でございますが、○○さんの目の前については着色がございません。協定は結ばれていないということでございます。また今回の付加条件につきましては、第9号議案でご審議いただきました道ともつながっておりますので、南側行き止まり道路ではありますものの、転回広場、かつ第9号議案の道に通り抜けできることから、中心から3メートルの許可条件は付しておりません。以上です。

○○○委員 ありがとうございます。

○議長 ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

○○○委員 すみません。今の○○先生の質問に関連して本当に小さな確認なのですが、70ページの13番で今の話題になった○○さんのお宅、勝手口がついているのですけれども、これ、もともとはついていなかったものなのじゃないかと思うのですが、記憶ございますか。記憶がもしもあればというだけで結構です。ここは隣の敷地だった場所だから、出られなかったと思うのです。それとも昔からこれがついていましたか。

○特定行政庁 申し訳ございません。ただいま確認できる資料がございません。

○○○委員 では、結構です。

○議長 この○○さんが協力してくださるとよくなるのですが。

○議長 よろしいでしょうか。特になければ審議については以上とさせていただきたいと思います。特にご質問、ご意見等ございませんね。ありがとうございます。

それでは以上といたしまして協議に入りたいと思いますが、傍聴の方は。

○事務局 先に退出されております。

○議長 それでは協議に入らせていただきます。件数多いのですけれども、一括でよろしいでしょうか。全体を通しまして一括でお諮りいたします。同意をしてよろしいかと考えますがいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは8件同意をいたします。ご苦労さまでした。あとは事務局ありますか。

○事務局 それでは、次回の審査会の開催日をご案内させていただきたいと思っております。8月19日金曜日の午後3時開始とさせていただきます。場所は同じ府中市役所北庁舎3階第3会議室を予定しております。よろしくお願いいたします。

○議長 それでは長時間ありがとうございました。よろしいですね、事務局。

○事務局 はい。

○議長 それでは本日の審査会を以上といたします。閉会いたします。ありがとうございました。

午後4時49分

閉会