

# 第214回府中市建築審査会

令和4年8月19日開催

令和4年8月19日開催第214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8月19日（金）午後3時00分～午後4時59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

午後3時

○特定行政庁（○○課長補佐） それでは定刻になりましたので、ただいまから第214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○○よりご挨拶を申し上げます。

○特定行政庁（○○次長） 委員の皆さん、こんにちは。本日、お忙しい中ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。本日ご審議を頂きます案件といたしましては、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づきます許可同意議案が4件でございます。よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

○特定行政庁（○○課長補佐） 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、府中市建築審査会条例第4条第2項の規定により、本会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傍聴の申出はございません。

それでは会長、開催をよろしく申し上げます。なお、○○委員が今、ウェブに参加しようとしてトライしているところで、しばらく時間がかかっているようなので、進めさせていただきたいと思います。なお、本日の署名人、○○委員にお願いしたいところなのですが、今おられないので、○○委員のほうでお願いできますでしょうか。すみません、そのような形で会長、よろしくお願い申し上げます。

○○○会長 それでは、これより第214回府中市建築審査会を開催いたします。ただいまお話ございましたように、本日の議事録署名人につきましては○○委員、よろしくお願い申し上げます。

それでは、日程に行きます。まず同意議案第17号でございます。特定行政庁の説明をお願いいたします。

○特定行政庁（○○技術職員） それでは、第17号議案につきましてご説明させていただきます。

2ページを御覧ください。本件は、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。

3ページを御覧ください。左側は案内図です。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計画しております。

4ページを御覧ください。申請地が接する道の現況ですが、南西側の法第42条第2項道路に接続する現況幅員が3.711から4.00メートル、道の総延長距離が78.921メートルの道です。平成10年度、平成11年度、平成25年度及び令和4年度に、道に関する協定が土地所有者全員の承諾により締結されております。また、申請地は道の延長距離が35メートルを超えておりますが、道の途中に転回広場があるため、道の中心から3メートル部分を道路状にする必要はないと判断しております。

5ページを御覧ください。申請地は橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した33番13です。そのほか協定の道などについて凡例のとおり示しております。

6ページを御覧ください。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。

〇〇〇会長 ありがとうございます。それでは、ただいまの17号につきまして、ご質問、ご意見等ございますでしょうか。〇〇委員、どうぞ。

〇〇〇委員 ただいま説明のあった転回広場の細かいことについて確認をさせていただきたいのですが、資料の4ページの転回広場のところの図面なのですが、2点確認の内容がございまして。1点目が隅切りなのですが、手前のほうの35-13については両側に隅切りが入っているのだけれども、片側の分筆されているところは黄色くなっていて、分筆されていないほうが今回の協定には含まれていない。もう一方、その次の35-18と35-24のほうの転回広場になっているところは、向かって左側のほうは、位置的な線引きがされているように見えるのですが、ここのところは今回の協定に入っている。隅切りと協定の関係について、この図のとおりということ、なおかつ、これは転回広場としてはこれでやむを得ないと判断しているということなのかどうかを1点確認しました。

もう1点は、案内図を見ると、転回広場の奥に住宅が幾つかあって、確認がされているも

のがあるから、かつて許可になる前に確認がされたりなど、そういうことが行われていたものがこの左側の転回広場の奥のほうにあるようですが、この転回広場の長さを見ると、その奥までは通じていないのかもしれないと思うのですが、今回はその奥のところには通じていない形なのだけれども、この形で協定が成立して、奥のほうは正直、これ協定に参加しないと建替えはできないので、そのときには協定に参加してもらうか、それとも案内図を見ると奥までつながっているように見えるのだけれども、ちょっと道の現況図だと少し短いような気もするのですが、これは足りていると、実は奥まで行っているのか、そのことについてお知らせいただければと思います。これはこここのところを移動するのに、大きな支障があるかと。以上です。

〇〇〇会長 それでは特定行政庁、お願いいたします。

〇特定行政庁（〇〇係長） 1点目のご質問の件でございますが、4ページの道の現況図を御覧ください。この図のとおりでございますが、道の協定として参加しているところは黄色で着色しております。35-13の、図面でいうと、右側、北側になるのですが、こちら色が塗られていない部分は、隅切り部分は協定に参加しておりません。かつ、申請地北西側の35-18の南側、こちらの2つ目の転回広場の隅切りについても協定には参加していない状況でございます。しかしながら、現況2メートル隅切りは確保できておりますので、今後は協定に参加していただけるように指導していきたいと考えております。

2つ目のご質問の件でございますが、4ページの道の現況図の協定の範囲が正しい範囲でございますが、実際は奥行き6.8メートル、協定が結ばれております。案内図の着色が間違えてございまして、実際には4ページの道の現況図が現状と一致しております。

〇〇〇委員 了解しました。ありがとうございます。

〇〇〇会長 ほかにいかがでしょうか。

〇〇〇委員 5ページの公図写しの35-13の奥の、35-10と14がこのようになって道路づけがされているということなののでしょうか、今。案内図のほう間違いで、4ページが正しい、5ページが正しいということでしょうか。確認します。

〇特定行政庁（〇〇係長） 4ページ及び5ページの道の現況図及び公図の着色が正しいものでございます。以上でございます。

〇〇〇委員 了解しました。

〇〇〇会長 ほかにいかがでしょうか。〇〇委員、どうぞ。

〇〇〇委員 確認なのですけれども、4ページの道路の現況図を見ますと、北側に国道があ

りまして、そこからのほうが申請地の距離は近いわけですね。こちら側との関係で許可が下ろせないというのは、協定が結ばれていないからでしょうか。ちょっとその辺のところを教えてください。

○特定行政庁（〇〇係長） ただいまご指摘のと通りの申請地北側の道の部分でございますが、実際には協定が結ばれている道ではございません。今後、北側の道、北側の敷地のほうで申請があった際には協定を延長するか、北側の道から、新規で道の協定を結んでいただくか、どちらかになると思っております。

〇〇〇委員 そうですね。はい、分かりました。ありがとうございます。

〇〇〇会長 今のよろしいですか。〇〇委員のご質問の関連ですけれども、今、協定に参加していないところについては、それは国道に接している敷地だと考えてよろしいのですかね。5ページの公図を見ると、そのように見える。33-11というのと35-28というのが参加していない地番になりますよね。そこは協定に参加しなくても国道側に接していると。

○特定行政庁（〇〇） 5ページの公図写しを御覧ください。33-11の敷地と35-28の二宅地につきましては、道の協定が結ばれている部分ではございません。かつ北側の国道に接している敷地でもございませんので、側道がございまして、そちらの道に接している敷地でございます。

4ページ、道の現況図をご確認ください。写真番号の10番と11番が側道部分を写した写真と側道から道部分を写した写真でございます。

〇〇〇会長 11番の写真で言うと、側道部分があるけれども、これは1項1号ではないのですか。

○特定行政庁（〇〇係長） 1項1号ではございません。

○上林委員 よろしいですか。失礼します。ここが公図写しですと、33-9のところ、府中市保有の公衆用道路というところなのですか。ここの国道と道の協定との間の、この33-1の間のこの市道部分というのは、33-9という部分、府中市の公衆用道路ということでよろしいのですかね。33-5と33-11の間のところは何も色が塗られていないのですけれども、その地番というのは33-9であって、府中市の公衆用道路のところなのでしょうか。

○特定行政庁（〇〇係長） 5ページ、公図写しを御覧ください。今ご指摘の33-9でございますが、こちらは府中市の公衆用道路となっている部分でございます。

○上林委員 ここの33-9の範囲なのですからけれども、この33-9は33-5と33-1

1の間のところも33-9ということによろしいですか。

○特定行政庁（〇〇係長） 33-9につきましては、33-5と33-11の間にございまして、国道の側道部分となっております。

〇〇〇会長 私、ちょっと確認のために質問したのですけれども、33-9が府中市の所有の道路ということですね。それから33-9のどちら側になるのかな、道路の中央の部分は、これは赤道ではないのでしょうか。

○特定行政庁（〇〇係長） そちらは赤道でございます。

〇〇〇会長 さらにその左側のところが35-3という細い形態の敷地になっているということでしょうか。

○特定行政庁（〇〇係長） そのとおりでございます。

〇〇〇会長 35-3というのは、甲州街道までつながっているということですね。

○特定行政庁（〇〇係長） 35-3につきましては甲州街道まで伸びてございます。

〇〇〇会長 35-3は協定に入っているのですよね。

○特定行政庁（〇〇係長） はい。公図の着色の範囲まで協定に入っております。

〇〇〇会長 そこから先は入っていないのですか。途中で止まっているのですか。

○特定行政庁（〇〇係長） 協定は着色のとおり、途中で止まっている状況でございます。

〇〇〇会長 多分協定の延長は同意をしてくださるだろうという期待の上にあるのですけれども、それも実態としてはその部分は、協定は結ばれていなくても大丈夫な部分なのかなと考えたのですけれども、その辺のところは特定行政庁としては、特にそのところは問題にはしていない。

○特定行政庁（〇〇次長） 特定行政庁といたしましては、すみません、5ページの公図写しを御覧頂きまして、35-28で建替え等の相談があれば、隣の地番、「チ」と記載されています35-20、ここを協定に加えることによって33-9は市の所有の通路ですから、これは問題ない。それと赤道についても問題ないという形になってきますので、そうすると、今、会長からご指摘があった35-3を含めて35-3と「チ」の35-20、ここを協定を結んでいただいて、協定の延長を行うことを進めていきたいと考えています。以上でございます。

〇〇〇会長 分かりました、了解です。

〇〇〇委員 確認させてください。5ページの33-11の宅地なのですが、これは道路つけとしては33-9が公衆用道路なので、これで道路つけができていくという判断になるの

でしょうか、それとも33-11は道路つけない道路ということになるのでしょうか。

○特定行政庁（○○係長） 5ページの公図写しを御覧ください。33-9でございますが、こちらは公衆用道路にはなっているものの、基準法の道路ではございませんので、33-11の角の敷地につきましては、道路づけはない状況でございます。以上でございます。

○○○委員 分かりました。ちなみに33-8は何でしょうか。

○特定行政庁（○○係長） 申し訳ありません。33-8につきましては手元に資料がございません。大変申し訳ありません。

○○○委員 分かりました。

○○○会長 ほかにいかがでしょうか。

○○○委員 すみません、確認なのですが、そうしますと33-11は黄色い部分の協定がずっと結ばれて最後までいかないと、建替えはできないということになりますか。ちょっとすみません、それ教えてください。

○特定行政庁（○○係長） ご指摘の33-11につきましては、こちらが建替えの際に道の協定を延長する形で考えておりますので、33-11の東側まで協定を結んでいただく形で考えております。そこが、現況が4メートルなければ、33-11を拡幅して4メートルを取る形で協定を結ぶということで考えております。

○○○委員 分かりました。要するに、このL字型のところは協定が結ばれていかないと、最後までいかないと33-11は生きていけないと、そういうことですね。建替えができないということですね。

○特定行政庁（○○係長） はい。

○○○委員 分かりました。

○○○会長 もう一度、もう1点だけ確認させてください。今のところの国道20号の一部ですよね。今、やっている33-8とか33-9のところというのは。その部分が道路法の道路になっていないということなのですか。側道はないということですか。

○○○委員 そうですね。4ページには国道と書いていますね。これは、4ページの図が間違いなのではないですか。

○○○会長 どうなのでしょうかね。

○特定行政庁（○○次長） 大変申し訳ございません。4ページの記載は誤りでございます。この側道は国道20号線ではなくて、4メートル未満の一部市有通路、一部私有通路という形になっているものと思われま。す。ですので、先ほど○○委員のご質問の際にご答弁させて



いただきましたとおり、北側についてもその4メートルに拡幅するような形で、協定を継続していく形で今後指導していきたいと考えております。以上でございます。

〇〇〇会長 分かりました。ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。よろしいですか。

それでは17号は以上といたします。18号、説明をお願いいたします。

○特定行政庁（〇〇技術職員） それでは、第18号議案につきましてご説明させていただきます。

13ページを御覧ください。本件は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。

14ページを御覧ください。左側は案内図です。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計画しております。

15ページを御覧ください。申請地が接する道の現況ですが、東側の法42条2項道路から西側の法42条1項5号道路まで通り抜けた現況幅員が3.93から4.00メートル、道の延長距離が15.45メートルの道です。昭和62年度に道に関する協定が土地所有者全員の承諾により締結されております。

16ページを御覧ください。申請地は橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した28番15です。そのほか協定の道などについて、凡例のとおり示しております。

17ページを御覧ください。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、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。

〇〇〇会長 それでは18号につきましてご質問、ご意見をお願いいたします。

〇〇〇委員 なしということですかね。

〇〇〇会長 よろしいですか。特にないようですので、それでは18号は以上といたします。

19号の説明をお願いいたします。

○特定行政庁（〇〇技術職員） それでは、第19号につきましてご説明させていただきます。

す。

23ページを御覧ください。本件は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。

24ページを御覧ください。左側は案内図です。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計画しております。また、西側の法第42条第1項第5号道路から道の延長距離が35メートルを超えるため、道の中心から3メートル後退し、後退した部分を道路状に整備する計画となっております。なお、申請地と隣地に高低差があるため、後退部分の一部に土留めを設置する必要があり、道の中心から3メートル後退できない部分がございますが、隣地が建築する際など高低差が解消された際に土留めを解体し、道路状に整備することといたします。

25ページを御覧ください。申請地が接する道は、申請地西側の法第42条第1項第5号道路から申請地東側の法第42条第2項道路まで市有通路です。申請地前面の市有通路部分は、市有通路の確定幅員4メートルの区域内に申請地対面側の塀が越境しており、現況幅員は4メートルありません。しかしながら、この塀の所有者は塀が市有道路に越境していること、また、建替えの際などに塀の越境部分を除却することは承知しております。

26ページを御覧ください。申請地は橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した58番10です。市有通路部分の道の筆を赤枠で示しております。

28ページを御覧ください。道部分の土地の不動産登記簿の記載内容を示しております。

それでは23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4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。

条件2、建築物の工事が完了するまでに、道の中心から3メートル後退した空気を設け、一般の通行の用に供するとともに、アスファルト簡易舗装等により道路状に整備し、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。

〇〇〇会長 それでは19号につきまして、ご質問、ご意見ございますでしょうか。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇〇委員 すみません、聞こえていらっしゃいますでしょうか。細かいことを2点教えていただきたいのですが。まず1点目が協定書だけの有無、28ページなのですが、お3名の

方が一応、市の持っている通路ということだったのですが、お3名の方がちょっとその通路のところに入っているわけですけれども、これについてはお3名とも協定は承諾しないということになっているのですが、見ている限りは55-30の公衆用道路は道路として、現実問題としては存在していて、56-4の畑については、これ家建てるときには接道していないように見えるので、どうしてもこの道を使わなくてはいけないということになるのであれば、いずれにせよ協定に入ってください、裏は鉄道敷地だからこれは協定に入ってくださいことになるだろうということ、これはよいだろうということ、先ほどのご説明だったということかというのが1点目。

もう1点なのですが、これ、ちょっと私も記憶が定かではないのですが、一応この道は反対側に2項道路があるので、盲腸にはなっていないと言えば盲腸にはなっていないのけれども、でも2項道路はどうも見ると4メートルの幅はないようかな。ちょっと問題が一応はあるのですかね、ただ、ないような感じもしますし。2項道路につながっているということで、まだ2項道路ができていないということで、それでその6メートル、つまり3メートル後退、つまりこれが盲腸になっているのと同じ扱いということになっているのか、それとも現状として4メートルないところがあるとか、あと協定不参加の方がまだいらっしゃるとか、どんな理由でこれが裏側に2項道路があるのだけれども、3メートル後退になっているのか、どう判断したのか、確か内規があったような気がするのですが、ちょっと今は思い出せないものでどれでしたかというのが2点目の確認事項です。

○特定行政庁（〇〇係長） 1つ目のご質問の件でございますが、27ページ、公図写しを御覧ください。市有通路としては4メートルない状況でございます。青枠で示している56-4と56-30につきましては、こちらの敷地が建て替える際に道の協定に参加していただいて、現況4メートル確保するという指導していきたいと考えております。

2つ目のご質問の件でございますが、24ページ、案内図を御覧ください。申請地より東側の2項道路でございますが、こちら実は行き止まりとなっている2項道路でございます、通り抜けができる状況ではございません。ただし、車両の転回できる転回広場は確保できている状況でございます。そのため、西側の1項5号道路から延長距離が35メートルを超えるため、道の中心から3メートルセットバックする基準を付加して許可したいと考えております。

〇〇〇会長 よろしいでしょうか。なかなか厳しいところですが。

〇〇〇会長 そうでしたら、では、ほかに。〇〇委員、どうぞ。

〇〇〇委員 すみません。そうしましたら将来どうしていくのかなというのが不安なのですが、これ、もうずっと2項道路が袋地ということで、今、回転広場的なものを作りながら、この2項道路沿いのものも認めていくという流れになるのでしょうか。その将来予測といたしますか、将来どのように考えればいいのでしょうか。

〇特定行政庁（〇〇次長） 既に基準法の道路となっている西側の位置指定道路、それから東側の2項道路につきましては、中心から3メートルのセットバックですとか、転回広場の設置というのは、これは法律上義務化することができませんので、これはもう1項5号と2項については通常どおりの確認申請での処分ということを考えております。しかしながら、真ん中の黄色になっている市有通路の部分、今回もご審議頂いています43条ただし書の扱いとなる黄色の部分につきましては、ここについては全て中心から3メートルのセットバックを許可の条件として、これまでもこれからも指導していくという、そういう流れでこの道路及び道については運用していきたいと、特定行政庁としては考えております。以上でございます。

〇〇〇委員 分かりました。そのとおりですね。

〇特定行政庁（〇〇次長） この東側の2項道路ですが、途中で2項道路が止まってしまっていて、その先に三尺程度の赤道がずっと続いておりますので、その先は道路計画を計画するかどうかということもありますので、その辺、市の道路部局と道路計画の在り方について少し議論していきたいと考えております。以上です。

〇〇〇委員 要するに通り抜けにしていくということですね。

〇特定行政庁（〇〇） はい。東側に道路を計画して築造していくことも必要かなと考えております。

〇〇〇委員 分かりました。そうでないと困りますね。分かりました。

〇〇〇会長 ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは第19号につきましては以上といたします。

20号につきまして説明をお願いいたします。

〇特定行政庁（〇〇技術職員） それでは、第20号議案につきまして、ご説明させていただきます。

33ページを御覧ください。本件は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。

34ページを御覧ください。左側は案内図です。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1メートル以上離し、緊急時には北側の水路を介して西側の都道まで避難することが可能となっています。

35ページを御覧ください。申請地が接する道の現況ですが、南側の法42条1項1号道路に接続する現況幅員が3.48から4.00メートル、道の総延長距離が55.89メートルの道です。令和元年度、令和3年度及び令和4年度に道に関する協定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協定が締結されています。

36ページを御覧ください。申請地は橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した31-25及び同番26です。そのほか協定の道などについて、凡例のとおり示しております。

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。31-16及び同番38の土地所有者である〇〇さんは既に亡くなっており、相続人である妻の〇〇さんとご子息である〇〇さんに協定締結を求めました。妻の〇〇さんからは協定の承諾が得られましたが、ご子息の〇〇さんからは現地に居住しておらず、自分には関係ないとの理由で断られたとの報告がありました。31-21及び同番37の土地所有者は既に亡くなっており、相続人に協定締結を求めましたが、高齢により自分では判断できないとの報告がありました。31-22の土地所有者は道の終端の方であり、自分には関係がないとの理由で断られたとの報告がありました。31-24及び同番41の土地所有者は2名おり、親子関係ですが、こちらの方も自分には関係ないとの理由で断られたとの報告がありました。

特定行政庁としましては、当該道は一部の権利者を除いて協定の締結がなされており、不承諾の権利者についても承諾が得られないことは、市長が特にやむを得ないと認めることとし、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可特例指針1を適用したいと考えております。

37ページを御覧ください。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33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、幅員3.48メートルから4.00メートルの道について、道に関する協定書が一部の特にやむを得ないと認める者以外の全員の承諾により締結されています。つきましては、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可特例指針1に適合することから、交通上、安全上、及び防火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、建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物とすること。

条件2、建築物の外壁面から隣地境界線までの距離は、1.0メートル以上とすること。

条件3、建築物の敷地は、その周囲に2方向の避難路を確保すること。

条件4、申請者の権原の及ぶ道の部分（31番25及び同番26）について、申請に係る建築物の工事が完了するまでに、不動産登記簿上の地目を公衆用道路として分筆すること。

条件5、建築物の工事が完了するまでに、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。

条件6、建築物の工事が完了するまでに敷地西側に位置する道路から敷地前面までの道の部分について、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。

〇〇〇会長 ご苦労さまでした。それでは20号につきまして、ご質問、ご意見お願いいたします。

〇〇〇委員 よろしいですか。ありがとうございます。34ページと35ページを見て、令和3年度許可、令和4年度許可というところは、申請地の近くにありますが、そのところが4メートル確保できていない図が35ページに記載されていますが、令和3年度、4年度で許可したのに、4メートル確保できていないというのはどういうことなのでしょうか。

〇特定行政庁（〇〇係長） 35ページの道の現況図を御覧ください。31-19と31-20の地番につきまして、令和3年度に許可をしている状況でございますが、こちらにつきましては②番の写真を御覧ください。見づらくて申し訳ありませんが、写真でいうと、二宅地目、右側の部分、白い部分がございますがこちらが敷地になりますので、実際には下がっている状況でございます。

〇〇〇委員 令和3年度のほうは下がっているということですね。

〇特定行政庁（〇〇係長） はい。また、令和4年度に許可をしております今回の申請地の西側の敷地でございますが、こちらにつきましては道の協定書が対面側に下がるような協定になってございますので、現況4メートルは満たないことにはなりますが、協定自体は4メートル確保されるという協定になってございます。

〇〇〇委員 令和4年度許可のところも、自分のところは下がっているということですね。

〇特定行政庁（〇〇係長） そのとおりでございます。

〇〇〇委員 分かりました。了解しました。

〇〇〇会長 〇〇委員、どうぞ。

〇〇〇委員 すみません。1点目は、今お聞きになったこととお聞きしたかったのですが、もう1点すごく小さなことがあるので、ちょっと教えていただきたいのですが。35ページの⑦の写真が、この敷地の裏側の上地ですか、聞きそびれたのですが。裏側の通路があって、そのところから写真を撮っているのですが、植木鉢などが置いてあって、かわいらしくなっていて、あまり通路っぽくはないのですが。扉というか勝手口があったりして使われているのだなという感じなのですが、実態としてこの⑦のところは、通行は可能な状態にあるわけですか。少なくともこの写真の方向から見ると、ここから先はちょっとどうなのだろうということが、でも通れそうだなという感じがするのですけれども。これ、以前のこの隣の敷地のときも話題になっているのかもしれないのですが、後ろのこの北側の通路については使おうと思えば使えるという状態に今もなっているという理解でよろしいですか。

〇特定行政庁（〇〇係長） 35ページ、道の現況図を御覧ください。⑦の写真でございますが、こちらは北側の水路を写した写真でございます。現状、建物は建ってございますが、新しい計画では塀を設けず、直接そちらの水路に逃げられる計画になっております。また水路につきましても、実際に道側のほうの1項1号道路に抜けられる状況でございます。また写真奥につきましても、回り込むような形で南側の1項1号道路に抜けている水路でございますので、避難自体は可能ということで認識しております。以上でございます。

〇〇〇委員 ありがとうございます。

〇〇〇会長 ほかにいかがでしょうか。

それでは1点、確認させてください。条件の中で、権原の及ぶ範囲を公衆用道路に分筆するとありますけれども、これは3メートル後退線の部分まで分筆して公衆用道路にするということになりますか。

〇特定行政庁（〇〇係長） 条件につきましては、あくまで道の部分の4メートルの範囲を分筆登記という条件でございますので、中心から3メートル、2メートルプラス、1メートルの部分につきましては、分筆登記までは求めてございません。以上でございます。

〇〇〇会長 3メートルにするためのプラス1メートル部分というのは、敷地面積には入るのでしたか。

〇特定行政庁（〇〇係長） はい。算入しております。

〇〇〇会長 算入してもいいということにしているのですね。

〇特定行政庁（〇〇係長） はい。

〇〇〇会長 分かりました。そうしましたら、条件の4番は道の部分と言っているからいいのかな。要するに中心から2メートル後退の部分までを分筆するのですよということが明確な表現のほうがいいかなということをちょっと感じたのですけれども、そこは特定行政庁にお任せいたしますけど、少し分かりやすいほうがいいのかもしいですね。

〇特定行政庁（〇〇次長） そうですね。中心から2メートルですとか、そういう形でもう少し分かりやすくなるように工夫いたしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

〇〇〇会長 それではほかにかがででしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、20号については以上といたします。

〇〇〇会長 本日の議案の質疑については以上といたします。それでは評議に入らせていただきます。一括して、17、18、19、20号、お諮りをいたしたいと思います。同意することよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

〇〇〇会長 ありがとうございます。それでは17、18、19、20号について同意いたします。

それでは特定行政庁、連絡事項をお願いいたします。

〇事務局（〇〇補佐） それでは次回の審査会日程でございますが、次回は令和4年10月21日金曜日の午後3時から、場所につきましては府中市役所北庁舎第3会議室の予定でございます。よろしく願いいたします。

〇〇〇会長 それでは、本日の審査会、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59分

閉 会