

第182回府中市建築審査会

平成29年8月18日開催

平成29年8月18日開催第182回府中市建築審査会に上程された議案について、審議の結果議事録のとおり議決された。

(参考) 審議概要

- 1 日 時 平成29年8月18日(金)午後3時~午後4時05分
- 2 場 所 府中市役所北庁舎3階第3会議室
- 3 審議内容

(1) 同意議案

ア 第10号・第11号議案

建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可 [個別許可]

(敷地と道路の関係)

イ 第12号議案

建築基準法第44条第1項第二号の規定に基づく許可

(道路内の建築制限)

(2) 報告事項

第5号報告

建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可 [一括許可]

(敷地と道路の関係)

- 4 出席委員 会長1名、委員4名
- 5 出席職員 都市整備部長
都市整備部まちづくり担当副参事
建築指導課長
建築指導課 建築主事
建築指導課 審査係長
建築指導課 審査係 技術職員
建築指導課 管理係長
建築指導課 管理係 主任
建築指導課 管理係 技術職員
- 6 傍聴人 1名

開 会

午後3時00分

事務局 定刻でございますので、第182回府中市建築審査会の開催をお願いいたします。

本日、事前に通知をさせていただいているところでございますが、お手元の議案書の33ページから63ページの第13号議案につきましては、平成29年8月15日付で、申請者から許可申請の取り下げの届出がありました。このことから、平成29年8月16日付で、府中市長から府中市建築審査会に対する同意の求めについては取り下げる旨の通知がありました。よって第13号議案については、本日議案からは削除させていただきます。

なお本日、委員から、30分程度遅刻するとの申し出がありました。

それでは、開催にあたりまして、府中市都市整備部長の深美よりご挨拶を申し上げます。

都市整備部長 委員の皆様、こんにちは。本日は大変お忙しい中、また蒸し暑いというか変な天候で極地的な雨も降っているようですけれども、その中をご出席を賜りましてありがとうございます。

本日、ご審議をいただきます案件といたしましては、建築基準法第43条第1項ただし書に基づきます同意議案が2件、同法第44条第1項第2号に基づきます同意議案が1件、そして、同法第43条第1項ただし書の規定に基づきます一括許可同意の報告事項が1件でございます。よろしくご審議いただきますようお願い申し上げます。挨拶にかえさせていただきます。どうぞよろしくをお願いいたします。

事務局 それでは、議長、よろしくお願いいたします。

また、傍聴に1名の申し出があることをご報告いたします。

議長 それでは、これより第182回府中市建築審査会を開催いたします。

それでは、これより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、本会は有効に成立していただいております。

2点目は、府中市建築審査会条例第3条第1項第1号の規定に基づき、建築基準法

の規定に基づく同意の求めがありました。これに伴い、特定行政庁より許可申請書の写し一式の送付がありましたので、こちらに用意しております。図面等詳細な事項の確認はこちらでできますので、必要があればお申し出願います。

続きまして、府中市建築審査会条例施行規則第3条は、会議は公開とすることを原則としており、本日は傍聴の申し出があるとのことですが、公開することによろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 それでは傍聴の方に入場してもらってください。

本建築審査会は、府中市建築審査会条例施行規則第3条の規定により会議を公開することといたします。ただし、同条ただし書では、裁定の評議、その他議長が公開を不適当と認めたときは非公開とすることができる旨の規定がありますので、議長の判断により適宜判断させていただきますので、よろしくお願いたします。

続きまして、本日の審査会議事録への署名人の指定を行いたいと存じます。

府中市建築審査会条例施行規則第4条第2項に、会長及び会議において定めた委員一名が署名することとなっております。

今回は 委員にお願いしたいと思しますので、よろしくお願いたします。

それでは、日程1(1)の「建築基準法第43条第1項ただし書に関する個別許可」の審査につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

特定行政庁 それでは第10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ご覧ください。場所は赤の丸で表示し、引き出し線で10と示しておりますが、府中市の 部で、 大学の 側付近です。

3ページをご覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は 株式会社 〇〇 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1項ただし書、敷地は府中市 丁目 番 、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1項ただし書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ページをご覧ください。案内図及び配置図です。左側の案内図をご覧ください。申請地はほぼ中央、黄色で囲まれた敷地です。引き出し線で年度を表示しておりますのが、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。

5ページをご覧ください。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、側の法第42条第2項道路に接続する現況幅員が3.93から4.02メートルの道で、昭和62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おります。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真 は法第42条第2項道路と道の接続部を見た状況、写真 は法第42条第2項道路から道を見た状況、写真 は道の途中から側を見た状況、写真 は道の途中から側を見た状況、写真 及び は申請地を見た状況、写真 は申請地 面の道を側から見た状況です。

6ページをご覧ください。公図写です。申請地は黄色で囲まれた部分で、黒枠で示した番 です。道に関する協定が結ばれた部分は黄色で着色した部分で、関係地番を赤枠で示しております。

7ページをご覧ください。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3ページにお戻りいただきまして、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2の2）に適合するとともに、建築基準法第43条第1項ただし書に関する個別許可同意基準第1の基準1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。よろしくご審議をお願いいたします。

議長 説明が終わりましたので、第10号議案について、委員の皆様からご質問、ご意見等ありましたらお願いいたします。

委員 参考までに、以前にここの平成22年のときにも話題になったのかしれないですが、ここ35メートルのところまで、これは31.73メートルで、おおむね35メートルぐらいのところまで、恐らく5ページの道の現況図から見ると黄色く塗ってあるから協定が結ばれていると思うんですが、そこと、この側につながっている法第42条第1項第5号の道との間の色を塗ってない部分は、この部分はどういう扱いになっているのでしょうか。ここは協定もなく、ただ現況道としてあるという、そういう形でしょうか。

特定行政庁 4ページの案内図をご覧ください。本申請地 面の黄色く塗られている道と、赤色で塗られている 側の法第42条第1項第5号道路との間の白抜きの道の部分ですが、こちらは昭和62年に土地所有者全員によって道に関する協定が結ばれております。

以上でございます。

委員 つまり、それぞれ別の協定になっていると。

特定行政庁 はい、そのとおりでございます。

委員 別のということは、そこの白抜きのところに面した建築については6メートル、35メートルを超えるから3メートルのセットバックとか、そういう取り扱いでやられているのか、それとも、そこはまだ許可をしていないのか、どちらなんですか。

特定行政庁 今ご質問のありました白抜きに接する宅地での許可等を確認しますと、許可制度になって許可したものはございません。ただこちらにつきましても協定が結ばれておりまして、法第42条第1項第5号道路と道の協定で幅員4メートルが担保されており、先日の審査会で取り決めさせていただきました基準でいきますと、通り抜けできる道となっておりますので、転回広場の設置は不要と考えております。

以上でございます。

議長 中の白抜きのところで申請が出てきた場合には、協定ありということで、この法第42条第1項第5号からつながっていると、そういう扱いなんですか。

特定行政庁 はい、そのとおりでございます。

議長 ほかにいかがでしょうか。ないようでしたら、第10号議案につきまして、原案のとおり同意することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

議長 それでは、第10号議案につきまして、原案のとおり同意することいたします。

続きまして、第11号議案について説明をお願いいたします。

特定行政庁 それでは第11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ご覧ください。場所は赤の丸で表示し、引き出し線で11と示しておりますが、府中市の 部で、 駅の 側付近です。

11ページをご覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は さん、 さんです。申請の要旨は一戸建ての住宅に附属する建築物(物置兼寝室棟)の増築、適用条文は建築基準法第43条第1項ただし書、敷地は府中市 丁目

番、同番及び同番、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1項ただし書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階建てです。

本計画建築物は、既存の一戸建て住宅に附属する物置及び両親が帰省する際の寝室であることから、一戸建ての住宅に附属する建築物であり、既存の一戸建ての住宅とは用途上不可分の関係であります。その他は議案書記載のとおりです。

12ページをご覧ください。案内図及び配置図です。左側の案内図をご覧ください。申請地はほぼ中央、黄色で囲まれた敷地です。引き出し線で年度を表示しておりますのが、過去に許可した本申請地の既存建築物です。右側は配置図です。申請地側が平成28年度に許可をした一戸建ての住宅で、側が本申請建築物です。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。

13ページをご覧ください。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、側の法第42条第1項第5号道路及び側の法42条第1項第2号道路に接続する現況幅員が4.00から4.031メートル、総延長距離が47.514メートルの道で、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おります。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真 は法第42条第1項第5号道路から道を見た状況、写真 は道の途中から側を見た状況、写真 は道の途中から側を見た状況、写真 は法42条第1項第2号道路から道を見た状況、写真 は道から申請地面を見た状況、写真 は申請地から道を見た状況、写真 は申請建築物の配置位置を見た状況、写真 は既存の一戸建ての住宅を見た状況です。

14ページをご覧ください。公図写です。申請地は黄色で囲まれた部分で、黒枠で示した番、同番及び同番です。道に関する協定が結ばれた部分は黄色で着色した部分で、関係地番を赤枠で示しております。

ここで大変申しわけございませんが、一部資料の訂正がございます。中央部に位置し、法第42条第1項第2号道路と道の接続部となっている番の筆について、法第42条第1項第2号道路を示すオレンジ色で着色しておりますが、正しくは協定の承諾を得ている道の部分であることから黄色の着色となります。大変申しわけございませんでした。

15ページをご覧ください。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上の記載内容と、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12ページにお戻りいただきまして、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2の2）に適合するとともに、建築基準法第43条第1項ただし書に関する個別許可同意基準第1の基準1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。よろしくご審議をお願いいたします。

議長 説明が終わりましたので、第11号議案について、委員の皆様からご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

委員 事務的な確認なのですが、14ページの公図写の着色が今話題になっていましたけれども、この敷地からの道の側の番ですが、番だけが着色されていますが、横方向に方向に、方向に向かっている番が案内図では着色されているので、これを見ると、番も本来14ページのほうも着色しておくべきものですか。

特定行政庁 大変申しわけございません。ご指摘のとおりでして、番につきましてもオレンジの着色が正しいものとなっております。大変申しわけございませんでした。

委員 もう1点確認なのですが、これ用途上不可分ということかと存じますが、公図写を見ると、番と番と番で3つに敷地が分かれていて、番、同番の割り方を見ると、ある意味これ敷地を2分割して、もともとはぎりぎり2メートルで接道できているよねみたいな雰囲気になっているのですが、これは、このように敷地が分割されている経緯とか、例えば、昔ここは別の家があったのを買ったとか、何か経緯についてわかっていることがあれば教えていただければと思います。

特定行政庁 今ご指摘のありました、本申請地の番、番につきましましては、番、番はもともと番の筆でして、平成2年に分筆がされております。こちらの土地所有者が今回の建築主の奥さまのお父様に当たるのですけれども、様という方でして、そちらの方が平成2年5月に相続を受けて所有権をお持ちになりまして、平成2年11月に、番と筆を分割しているという経緯がございます。

以上でございます。

委員 番 は道じゃなくて敷地なんですか、黄色く塗ってありますけど。

特定行政庁 番 は本申請敷地となっております。補足させていただきますと、番 、 番 、 番 を敷地として、平成28年に許可をしております、その後筆を分割したとか、そういうことはございません。

以上でございます。

委員 もう一度経緯を確認させていただきますが、先に敷地が分割されたんだけど、その後、この敷地3つを使って確認の申請が出て、建物が建って、今回はそれに対して用途上不可分な離れをさらにつくるといふ、そういう申請になっているということでしょうか。

特定行政庁 そのとおりでございます。

特定行政庁 直接は関係ございませんが、経緯を簡単にご説明させていただきますと、もともとはこの さんのお父さんが、ここにご自宅を建てて住まれておりました、それが平成28年以前の状況でした。平成28年のときに娘さんと娘婿さんでお家を建てるといふことで、お父様はここに住まれていたのですが、千葉のほうに転居なさいまして、娘夫婦がここにご自宅を建てたという形になります。このたび転居はしたもののやはりこちらに帰って来るといふ状況の中で、帰って来た際、現在のご自宅では手狭といふことで、隣に物置兼寝室という形で、お父様、お母様が帰省された際の居宅といふような形の施設といふようなことで利用されるといふふうにご申請者のほうからは聞いているところでございます。12ページの住宅地図をご覧になっていただきますと、 さんの上に さんと書かれておりますが、この さんがお父様でございます。

以上でございます。

議長 よくわからないのは、この 番 というのはどこにあるんだろう。

委員 今の関係で、申請地の道の現況図の13ページのところの上に線が1本入っているんですね。これは何なのか。

議長 だけどこれは2メートルの外にあるんですね。

委員 だから、 番 は敷地の中に含まれていて...

特定行政庁 これはもともと 番 と 番 が一筆でした。平成28年度に許可した際に、 番 の部分を分筆して地目を公衆用道路に変更して登記ということが許

可の条件になっておりましたので、 は宅地だった部分を分筆登記して道にしたと
いうことでございます。

以上でございます。

議長 それにしても、この13ページの線で囲っている部分というのは何も書いてない
んだけど、これが 番 だというわけですか。 というのには何も書いてない表
示がないんだけど、道の境界線の外にちょこっとあるんですよね。

委員 番 は道ではないので、これが 番 。

議長 そうすると、この 番 というのは、 番 と同じ位置までいっているわけ
ですよね、この公図を見ると。ところが13ページの図面だと、 番 は道路よりこの
番 の幅の分だけ太くなっているわけですね。そうすると、12ページの図と合
わない。

特定行政庁 12ページの図は筆界の線ではなくて、これは排水管を表示した線でござ
います。

議長 12ページの図でしょう。黄色く塗った4メートルの道路がどんとぶつかってい
るわけですね。半分、半分で 側の2メートルをこの の家が路地状で使うわけ
ですよね、接道するわけですね。

特定行政庁 いえ、これは路地状ではなくて…。

議長 ああ、これは敷地分割はしてないんだ。

特定行政庁 はい。ちょうどプレートと書かれているところ、これが雨水柵です。

委員 プレートと書いてあるのは、黄色い道の一番端っこにプレートが打ってあるとい
う意味なんですね。

特定行政庁 はい。

委員 プレートという字のプの字の左上のところの丸のことをこれはいっている。

特定行政庁 はい。

議長 それにしても、2メートルですよ、この申請地の道路の突き当りの部分の接道
部分は、道の半分だけ接道しているわけですね。

特定行政庁 はい。

議長 番 の部分はまた別にあるんだけど、ここは2.042メートル。

特定行政庁 はい。

議長 そうかそうか、ここにあるのか。この 番 のこの筆界の位置というのは、ちょ

うどそうかここになるのか、ああわかった、わかった。わかりました。済みません。

それから、 と の写真で道路の真ん中辺まで緑地みたいに草が生えているんですけども、これは図面によると、舗装線と書いてあるんですけども、この実態、黄色く塗ってあるところに草が生えているというわけですけども、これ実態としてあるんですか、この道路は。

特定行政庁 今ご指摘いただきました13ページの法第42条第1項第2号道路と道をつないでいる部分ですが、舗装線というのは現況の舗装された道の部分まででして、舗装線から 側、今、道路後退線と書かれているところにつきましては、現状写真の
で示すとおり草木がありまして、こちら現状も舗装はまだされておりません。ただ、こちらの部分につきましては、12ページの案内図をご覧いただきまして、当該道の側に法第42条第1項第5号、赤色で着色した道路がありまして、その 側に
さんというお宅があるかと思いますが。

議長 と書いてあるところですね。

特定行政庁 そうです。さんが所有の土地でして、さんが建物を建て替えるときに、ここまで道路を後退するという事で協定が結ばれており、その際にここが4メートルに広がるという状況になっております。

以上でございます。

議長 これはあくまで協定の道路ですね、協定上の線ですね、実態には何もないけれども。

特定行政庁 そうです。そのとおりでございます。

議長 わかりました。

ほかにいかがでしょうか。特にないようでしたら、採決を行います。

第11号議案につきまして、原案のとおり同意することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

議長 それでは、第11号議案につきましては原案のとおり同意することといたします。

続きまして、第12号議案について事務局から説明をお願いいたします。

特定行政庁 それでは第12号議案につきましてご説明させていただきます。

1ページの府中市全図をご覧ください。場所は緑の丸で表示し、引き出し線で12と示しておりますが、府中市の 部で、京王線 駅の 口付近で市道 - 号線の道路内です。

20ページをご覧ください。申請者は、申請の要旨はバス停留所の上家の新築、適用条文は建築基準法第44条第1項第2号、敷地は府中市

丁目 番 の一部、用途地域は近隣商業地域です。道路内の建築制限につきまして、建築基準法第44条第1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1階建て、その他は議案書記載のとおりです。

21ページから23ページまでは許可申請書第一面から第三面の写しとなっております。

24ページをご覧ください。申請者からの許可申請の理由書でございます。

申請の理由でございますが、道路内に存在する 駅 口バス停は、バス停利用者から上家設置の要望が寄せられており、利用者の利便性の確保及び雨天時の乗降時間の短縮を図るため上家を新たに建築するものです。

25ページをご覧ください。案内図です。申請地はほぼ中央、赤色で着色した部分です。

26ページをご覧ください。用途地域図です。申請地はほぼ中央、赤色で着色した部分で近隣商業地域となっております。

27ページをご覧ください。周辺状況図です。申請地はほぼ中央、赤色で着色した部分で、市道 - 号線の道路内にあります。申請地の周辺状況でございますが、申請地の 側は京王線 駅、 側は主に住宅地となっております。

28ページをご覧ください。周辺現況写真です。写真の番号及び撮影方向を示しております。写真 は 側から申請地を見た状況、写真 は 側から申請地を見た状況、写真 は 側から申請地を見た状況です。

29ページをご覧ください。配置図です。申請建築物を赤色の点線で示しております。申請建築物は、市道 - 号線の道路区域内で歩道部分に位置する既存のバス停に配置する計画です。また、申請地の 側に位置する京王線 駅の駅舎の一部については、平成21年度に建築基準法第44条第1項第2号の許可をしております。申請建築物は歩行者及び自転車の通行帯を確保するよう既存の駅舎から離して計画しております。

30ページをご覧ください。平面図、屋根伏図及び求積図です。柱及び梁は鉄骨、屋根材はポリカーボネート板となっております。

31ページをご覧ください。立面図及び断面図です。右上の 立面図をご覧ください。車道から見た図となりますが、中心の支柱を挟んで向かって右側が乗車口、左側が降車口となっております。なお、本計画には広告板の設置はございません。

左下のA - A断面図をご覧ください。バス停留所の上家は災害時にも倒壊しないよう基礎に緊結いたします。

32ページをご覧ください。完成イメージとなります。

それでは20ページにお戻りいただきまして、特定行政庁の意見です。

本申請は、次の理由から公益上必要であり、また通行上支障がないと認められるため条件を付して許可したいと考えております。

- 1、申請建築物は、バス利用者の待合いのために設置するものであり、公益上必要な建築物と認められる。
- 2、申請建築物の周囲には、歩行者が有効に通行できる空地が確保されていることから通行上支障がないと認められる。
- 3、申請建築物構造は、相当強度の風雨、地震等に耐える堅固なものであり、倒壊等により公衆に危険を与える恐れがないため通行上支障がないと認められる。

条件 道路占用許可については、当該建築物が除却されるまでの間、継続して取得すること。

なお、交通管理者である警視庁府中警察署長に、交通安全上の支障がない旨の回答を受けており、また道路管理者である府中市都市整備部管理課長から、道路管理上支障がない旨の回答を受けております。

以上で説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

議長 説明が終わりましたので、第12号議案につきまして、委員の皆様からご質問、ご意見等お願いいたします。

委員 今のお話だと、29ページの乗車口、降車口は、これは はこれでよかったですかね。

特定行政庁 本申請のバス停上家につきましては、府中市のコミュニティバスであるちゅうバスでして、そちらのバス停となっております。

以上でございます。

委員 ちゅうバス、そうするとこうなる。わかりました。

もう1点、点字ブロックの上に屋根がかかるわけですが、これがかった後も、点

字ブロックに沿って通過する歩行者はいるという前提で計画をしているのですか。

特定行政庁 こちらの点字ブロックにつきまして経緯をお話させていただきますと、平成26年度に本市の土木課にて、バリアフリー工事の一環でこちらを設置させていただきました。その当時からこちらはコミュニティバスのバス停留所となっておりますので、人が待つ位置等考えた上で点字ブロックを設置しているものでございます。今回バス停上家を設置したとしても、その人が待つ位置については基本的に変わりませんので、特段上家を設置することで通行上支障が出るということはないというふうに考えております。

以上でございます。

委員 1点だけ。29ページのこの図面で、赤い丸で示してある柱がおりる場所があって、ここは今まで柱はおりてなかった場所なので、そこに柱がおりることによってちょっと、少し窮屈な感じがするんですが、まあこれは寸法的にはやむを得ないだろうということですか。

特定行政庁 今ご指摘がありましたとおり、歩道部分に新たに柱ができることとなりますが、一番狭い部分で柱と駅舎の部分で2,836となりますが、バス停上家につきましては、高さは2.5メートルほどで空間が確保されますので、通行上は支障がないものというふう考えております。

以上でございます。

委員 この図面で一番 側にある柱、今の2,836という数字の出てる、このところはそもそも恐らく問題がなくて、というのは現時点でも防護柵がついていて、そこに柱がすぐ脇に建つわけなので、まあ200ミリぐらい実質的には幅員が減るだけなので大丈夫だと思うんですけど、ちょっと悩みが少しあるとすると、この真ん中の柱のところ、ここの脇で人が待つんだけど、今までに比べると人が待っている滞留するスペースが、この柱のせいで少し 側にある点字ブロックに寄るので、このところが一番設計上悩ましいなというところなんですけど、ここのところで問題がなければ、ほかは全然問題がないので。ここのところで大丈夫だという理解、というか設計上ここのところはちゃんと点字ブロックの上を人が歩いているときに、この柱と点字ブロックの間に、人がこの真ん中のところで待つという前提で、これはよいということですか。

特定行政庁 今ご指摘がありましたとおり、柱が建つことによって人が待つ位置が 側

にずれるのではないかとこのところでございますが、ご指摘のとおりではあるところですが、設計者のほうに、人の待つ位置と人が通行するシミュレーションをした図を提出していただいております、そちらで通行上支障がないということで確認をさせていただいております。

あわせて、ご説明させていただきますと、こちらのバス停の待合いのピーク時というものが朝9時ごろでして、そちらで最大待つ人数が9人程度となっております。一方、この 駅を利用する人のピーク時としましては午前7時から7時30分ということで、利用するバスと駅、こちらのピークの時間がずれておりますので、特に混雑等もなく通行が確保されるということで確認させていただきまして、特定行政庁としても通行上支障がないと考えております。

以上でございます。

議長 バス停は上家があるにこしたことはないし、あったほうがいいんだけど、そのときに点字ブロックとの関係がちょっと窮屈になるかなというお話なんだけど、そういうときにブロックのほうを少し移動させるなんてことは普通しないんですか。

委員 移動させにくいですね、これは最短経路で設置しているの。

委員 32ページの完成イメージ図だと女子高生が点字ブロックの上に表示されてますよね。

委員 この図はよくない。

議長 こういうバス停だったら、こういうのは総合的に、この広場での経路、施設というのは総合的に考えなきゃいけないんで、もし何かよくしようと思ってある部分をいじるのであれば、やはり全体を見直して、もう1回本当にそれができたときにはどうあるべきかということからやり直すのが普通のような気がするんだけど、点字ブロックって簡単にはいかないんですかね。

特定行政庁 ご指摘についてはもっともかなというふう思います。しかしながら、当該道路管理者のほうから特段道路管理上支障がないというような見解が出ておるところです。しかしながら一方でバリアフリー事業をやっているセクションというのは別にございまして、そちらに確認をし、万が一支障があるということの判断がバリアフリー事業者から出れば、移設する必要があるのかなというふうに思いますので、その辺は事務局のほうで確認させていただきまして、支障があるという場合には移設という方向で手続のほうを進めさせていただければというふうに思いますので、どう

ぞよろしくお願いいたします。

以上でございます。

議長 こういう場所では、やはり最初に意見を聞いちゃうほうがいいんだよね。

特定行政庁 大変申しわけありません。本来であれば、道路管理者プラス交通管理者プラスバリアフリー事業者を確認すべきだったかなというふうに思います。

議長 これ、だんだん範囲が広がっているんでしょうね、きっとね。

委員 面倒くさいことを聞いたみたいで申しわけないんですが、最近世の中厳しいので。出来上がった後で、写真を撮られてSNSにあげられるのは嫌だから、そこで問題がないように。今時点で1メートルあるかないかぐらいかな。

特定行政庁 そうですね、1メートルないですね。

委員 伝統的な身体寸法からすると90センチあれば、半間あれば、そこに並んでも問題ないので、行儀よく並んでいただければ得に問題は生じないんですけど、さっき委員がおっしゃってくださったように、あまり行儀よくなかったりすると、ちょっと面倒くさかったりするので。

特定行政庁 我々もなるべく車道側に柱は設置させて空間を確保すべきというふうな認識は当然持っております、今回もそのぎりぎりまで持って来る方向で道路管理者と詰めておったのですが、現況写真、28ページの写真をご覧いただきまして、この車止めみたいになっているものが、実はここに腰を掛けて座れるベンチでして、これをあまり車道側に寄せてしまいますと、今度はかえって危険、ここに腰を掛けていた際に危険性が生じてしまうということで、この位置は実は限界位置にあるということがありまして、その限界位置からおっていくと、この柱の位置がぎりぎりの限界線ということまでは確認していたんですが、済みません、バリアフリーのその部分については若干認識が欠けていた部分がありますので、審査会後になってしまって大変申しわけございませんが、事業者のほうに支障がないかどうかということをしっかり確認してまいりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

議長 いかがですか、そういうので。

委員 それでよろしいんじゃないですか。本当なら、ちょっとここはこれでもいいんですけど、このベンチと柱の位置が本来同時につくるのであればひっくり返してしたほうが便利なので。

議長 柱とベンチの間をね。

委員 これひっくり返せれば非常にベターで、そうすると人が雨に濡れなくて済むので、そんなに濡れない感じのところは長く取れるので、今のだと柱を前に入れちゃうので1人分スペースが死んじゃうのもったいないんですよ。もったいないんですけど、諸般の事情で恐らくこれが先にできちゃって云々かんぬんで。

特定行政庁 順番が逆の関係ですね。最初からこのバス停上家があれば、そういうような、委員ご指摘のような当然設計になっていたかと思うのですが、バス停上家が後にきてしまったということで、後付けというような形で、こういうような配置になってしまっているようです。

議長 よくあることで、事業をやってみたらまずいよと後で指摘されて、大慌てになって問題になるというのはあるんだけども。まっ実際にやってみなければわからないというのもあるから、それもいいんだけども、やっぱり少しそういうのを先取りして問題意識を持ってやらないと無駄なことが出て来るのかもしれないね。後でバス停の位置を変えるなんて、また、許可申請しなきゃいけなくなっちゃうし。

委員 大事になってしまいます。

議長 だから、そういうのは事前に考えておいて。これでこのスペースには柱は入らないですか。

特定行政庁 はい、入らないです。

議長 入らないな。

委員 しかもその柱を入れるためには、下の基礎を掘らなきゃいけない。

議長 縁石をいじらないといけないしね。

委員 えらい騒ぎになってしまう。

議長 この点字ブロックは真っすぐ走っていますけど、どこへ向かっているんですか、のほうというか左のほうでは。

特定行政庁 点字ブロックにつきましては、27ページをご覧くださいまして、今回の申請地の歩道の部分、こちらの歩道を側に進んでいただきますと、側に横断歩道があるかと思いますが、こちらに点字ブロックは伸びております。

以上でございます。

議長 わかりました。ということは、先に行って、どうせ左に曲がるんですね、点字ブロックね。直進のほうを使う側から言うとわかりやすいのかなと思ったんですが、ここで曲がるのなら、もう1カ所曲げてもいいんじゃないかなという気もするし、わか

りました。

安全と利便性と、いろんな意味で、こういう小さな計画でもいろいろ考えなきゃいけないということですね。上家については、この場所で認めるんですけども、全体の関係については今後関係者と調整していただいて、もし何かあれば事務局のほうできちんと言うようなこともいいんじゃないかと思しますので、今の提案をぜひ活用していただきたいというふうに思います。

それでは、ほかにいかがでしょうか。ないようですので、採決を行います。

第12号議案につきまして、原案のとおり同意することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

議長 それでは、第12号議案につきましては原案のとおり同意することといたします。

続きまして、日程2の報告事項に移りたいと思います。

「建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可」の一括許可について、事務局から説明をお願いいたします。

報告第5号につきまして説明をお願いいたします。

特定行政庁 それでは報告第5号につきまして、ご説明させていただきます。

1ページの府中市全図をご覧ください。場所は青の丸で表示し、引き出し線で5と示しておりますが、府中市の 部で、西武多摩川線 駅の 側付近です。

65ページをご覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は 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1項ただし書、その他は議案書記載のとおりです。

適用条項でございますが、建築基準法第43条第1項ただし書に関する一括許可同意基準の基準2に該当し、申請地は道路に有効に接続する地方公共団体から幅員4メートル以上の確認が得られた道路状の公有地等に2メートル以上接しております。許可条件としましては次のとおりです。

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。

66ページをご覧ください。案内図及び配置図です。左側の案内図をご覧ください。申請地はほぼ中央、黄色で囲まれた敷地です。右側の配置図をご覧ください。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。

67ページをご覧ください。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、 側の法

第42条第1項第1号道路、かつ法第42条第1項第2号道路に接続する、現況幅員5メートル、延長距離9.286メートルの府中市が管理する道でございます。なお、当該道については平成29年9月開催の府中市議会の議決を経た上で、市道として道路法の認定をする予定となっております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真 は法第42条第1項第1号かつ法第42条第1項第2号道路から 側を見た状況、写真 は道の終端から 側を見た状況、写真 及び は申請地を見た状況です。

なお、本申請につきましては平成29年7月28日付で許可しております。

以上で報告第5号の説明を終わります。

議長 報告が終わりましたので、報告第5号につきまして、委員の皆様からご意見等ございましたらお願いいたします。

委員 確認、全く確認なんですけど、市道になるということで大変結構な事かと存じますが、この66ページの配置図で市道になるというのは、今ブロック塀がある 側に広大な敷地がありますけれども、そこに接するところまで、今、縁石があって車止めがあるんだけど、この縁石、車止めも超えて、その敷地境界まで全部市道にする。つまり 側の敷地は自動的に突っ込み道路の一番 のところで市道に接することになるという、そういうことでしょうか。

特定行政庁 こちらにつきまして、66ページの配置図でお示ししています申請地 面の道、車止め、縁石と書かれておりますが、この部分まで道路認定するということの確認をしております。

委員 ということは突っ込み全部。

特定行政庁 突っ込み全部ということですよ。

委員 ということは、 側の方も大変ありがたいことになるということですね。わかりました。

議長 このビニールハウスの敷地は接道しないんですね、突き当りのね。

特定行政庁 する形になります。

議長 するんですか。黄色く塗ってあるの全部だから、するということで。この縁石は敷地で、こちらの土地でしょう、申請者の。この縁石とブロック塀の間は。

委員 縁石とブロック塀の間の 側のところまで市道になると。

議長 縁石を含めて。

委員 縁石を含めて、縁石の側の今きっとすごい小さな花壇とおぼしきところも含めて。

議長 ブロック塀まで。

委員 その側の敷地はめでたく接道するということですね。

議長 接道することになりますね。わかりました。ほかにいかがでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 それでは報告のとおり、報告第5号については了承することといたします。

その他、事務局から何かありますか。

事務局 次回の建築審査会の開催日をご案内させていただきます。次回は10月20日金曜日の予定で、今回と同じ府中市役所北庁舎3階、第3会議室となります。時間につきましては午後3時から開始とさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

事務局 もう1件、こちらご相談になるのですが、次々回の12月の建築審査会の日程でございますが、当初の予定ですと、第3金曜日ということで12月15日が開催予定ということになっておりますが、大変申しわけございません。私どもの議会の日程の都合で、どうしても15日、18日、19日の日程の確保が難しいという状況がございます。日程の変更をこの場でご協議いただきたいと思いますと考えております。よろしくお願いいたします。

議長 いかがでしょうか。15日、18日、19日が議会の関係でだめということですが、早めますか。

事務局 そこは委員のご都合に合わせたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

議長 大分先の予定ですが、決めますか。

委員 決めたほうがいいと思います。

事務局 例えばですが、1週間後という形で22日はいかがでしょうか。

議長 そのほうがやりやすいですか。

事務局 はい。

議長 12月22日の金曜日。

事務局 いかがでしょうか。

(「賛成」と呼ぶ者あり)

事務局 そうしますと、とりあえず12月22日午後3時という形で設定させていただきます。

きたいと思います。なお、開始時間は案件によりまして変更させていただくかもしれませんが、よろしくお願いいたします。

議長 それでは12月22日の第4金曜日の午後3時ということでよろしくお願いいたします。

ほかがないようでしたら、本日の議題は全て終了いたしました。

ただいまをもちまして、第182回府中市建築審査会を閉会いたします。ご苦労さまでした。

午後4時05分

閉 会