

第 1 4 4 回

府中市建築審査会議事録要旨

平成22年12月17日開催

平成22年12月17日開催第144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。

審議概要

1 日 時 平成22年12月17日(金) 午後3時00分～午後4時00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 4件

第18～20号議案、第22号議案(個別審査)

建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可

(敷地と道路との関係)

(2) 報告 1件

第7号(一括許可)

建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可

(敷地と道路との関係)

(3) その他

4 出席委員 会 長 佐藤 淳一

委 員 伊東 健次

委 員 古川 公毅

委 員 松川 淳子

委 員 吉川 徹

5 出席職員 青木 都市整備部次長

平 建築指導課長

高橋 建築指導課課長補佐

福田 建築指導課建築確認担当副主幹

酒井 建築指導課 指導係 係長

田口 建築指導課 指導係 技術職員

中山 建築指導課 管理係 技術職員

6 傍聴人 なし

開 会

午後3時00分

○事務局（中山技術職員） それでは、定刻でございますので、第144回府中市建築審査会の開催をお願いいたします。

開催に先立ちまして、事務局より1点、報告がございます。本日は、第18号から第22号の5議案の同意をお願いしていたところですが、第21号議案の申請者、〇〇〇株式会社からの許可申請については、12月14日付で取り下げ届が提出されました。議案から削除していただきますようお願いいたします。

なお、お手元に、取り下げに伴った日程及び議案番号一覧表の資料2枚をお配りしてありますので、差しかえをお願いいたします。

それでは、都市整備部次長、青木よりごあいさつ申し上げます。

○青木都市整備部次長 委員の皆さん、こんにちは。

本日は、お忙しいところをご出席いただきまして、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しましては、建築基準法第43条第1項ただし書に基づく同意案件が4件と、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に係る報告が1件でございます。

よろしくご審議を賜りますようお願い申し上げまして、ごあいさつとさせていただきます。

○事務局（中山技術職員） それでは、議長、よろしくをお願いいたします。

なお、本日、傍聴人はございません。

○佐藤議長 それでは、これより第144回府中市建築審査会を開催いたします。

議題に入ります前に、2点報告をさせていただきます。

1点目は、本日、委員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、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1名が署名することとなっております。

今回は、古川委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、よろしくお願いたします。

それでは、日程1の建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可の個別審査を行います。

第18号議案につきまして、事務局から説明をお願いします。

○事務局(田口技術職員) 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。

場所は、全体図に示しますとおり、府中市の北東部で、府中市立府中第○中学校の○側付近です。

1ページをご覧ください。申請者は、○○○○さんです。申請の要旨は、一戸建て住宅の新築、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○町○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、そのほかは議案書記載のとおりです。

2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、黄色で囲まれた部分です。申請地の北側及び東側は、過去に許可した場所を示しております。

右側は配置図です。建築物の外壁面は、隣地境界線から50センチメートル以上離して計画しております。

3ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。また、4ページは公図写を示しております。

3ページにお戻りいただきまして、道の現況図をご覧ください。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、西側の位置指定道路から続く通り抜けの自由通路で、幅員4メートルの管理証明が得られていることから、本申請は建築基準法第43条第1項ただし書に関する一括許可同意基準第1の基準2に該当します。

しかしながら、申請地は北側の敷地と分割した敷地であるため、建築基準法第43条第1項ただし書許可運用指針に基づき、容積率100%未満であることから、本申請地の敷地面積は、原則として110平方メートル以上とする必要があります。今回、敷地面積が110平方メートル未満に至った経緯としまして、当初は本申請地が接する市有通路を位置指定道路とする予定で、位置指定道路の基準に基づき、敷地面積が100平方メートル以上となるよう敷地分割されましたが、その後、市有通路に沿接する土地所有者の承諾が得られなかったため、位置指定道路とすることができませんでした。特定行政庁としましては、これまでの経過と、敷地分割後の土地が既に分譲されている現状をかんがみ、やむを得ない敷地分割であると判断しております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は、西側の法第42条第1項第5号道路から市有通路を見た状況、写真②は、市有通路の西側から敷地を見た状況、写真③は、市有通路から敷地を見た状況、写真④は、東側から市有通路を見た状況です。

それでは1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一括許可同意基準第1の基準2に適合し、道路と同等の機能を有することから、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。

○佐藤議長 説明が終わりましたので、委員の皆様からご質問がありましたら、お願いいたします。

○伊東委員 今のご説明の中で、100平方メートルしかないという説明があったのですが、〇ー〇というのは、今年、許可したもので、恐らくこの元の土地と同じ筆だったのではなかろうかと思うのですが、ここは何平方メートルありますか。

○事務局（酒井係長） 前回の建築審査会におきまして同意をいただきました、公図で申し上げますと〇ー〇の地番につきましては、敷地面積100平方メートルちょうどということになっております。

以上です。

○佐藤議長 ほかにいかがでしょうか。

○古川委員 今の〇ー〇は、まだ建築物は建っていないのでしょうか。

○事務局（酒井係長） 3ページの道の現況図におきましては、こちらは9月8日に撮影されたものでございまして、まだ着工の方がなされておりましたが、ただいまご質問のございました〇ー〇につきましては、もう確認処分もなされておまして、既に着工の方がなされているという状況でございます。

以上です。

○佐藤議長 ほかにいかがですか。よろしいですか。

ないようですので、採決を行いたいと思います。

第18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）

それでは、第18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19号議案につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（田口技術職員） それでは、第19号議案につきまして、ご説明させていただきます。

場所は、全体図に示しますとおり府中市の北東部で、都立多磨霊園の〇側付近です。

7ページをご覧ください。申請者は、株式会社〇〇〇〇です。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、府中市〇町〇丁目〇番〇及び〇番〇、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、そのほかは議案書記載のとおりです。

8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、黄色で囲まれた部分です。申請地の東側は、過去に許可した場

所を示しております。

右側は配置図です。建築物の外壁面は、隣地境界線から50センチメートル以上離して計画しております。

9ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。また、10ページは公図写を示しております。

9ページにお戻りいただきまして、道の現況図をご覧ください。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、西側の法第42条第1号第1号道路から続く現況幅員が3.98から4.09メートルの通り抜けの道で、一部の所有者において平成11年度に道に関する協定書が締結されております。本申請に当たり、道に関する協定書が、平成11年度に協定の承諾が得られなかった所有者により締結され、このことにより、所在の確認できない所有者を除いた所有者全員により道に関する協定書が締結されております。所在の確認できない所有者が所有する道部分につきましては、10ページの公図写をご覧ください。道の部分である○番○は区分所有となっておりますが、延べ4名の所有者のうち1名の所在が確認できないとの報告を受けております。なお、当該地は現況、道路状となっており、固定資産税の課税においても公衆用道路として非課税となっております。

続きまして、9ページにお戻りいただきまして、現況写真をご覧ください。写真①は、西側の法第42条第1項第1号道路を見た状況、写真②は、西側の法第42条第1項第1号道路から道を見た状況、写真③は、南側から道を見た状況、写真④は東側から道を見た状況、写真⑤は、道から敷地を見た状況です。なお、写真①に写っておりますように、今回の道に関する協定の範囲に含まれておりませんが、東側の法第42条第1項第1号道路へ通り抜けが可能となっております。

それでは、7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2）に適合するとともに、幅員3.98から4.09メートルの道の部分に関して、道に関する協定書が、所在の確認できない所有者を除いた所有者全員の承諾によって結ばれていることから、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。

○佐藤議長 説明が終わりましたので、委員の皆様からご質問がありましたら、お願いいたします。

○伊東委員 今回の道の範囲なのですが、10ページの公図にある〇-〇と〇-〇、今回の申請敷地の隣との敷地が斜めに切れているのですが、9ページでいくと、この部分も直線が入ってしまって、真っすぐ道状になっているのですが、これでよろしいのでしょうか。

○事務局（酒井係長） 道の現況でございますが、こちらにつきましては、申請地と東隣の〇-〇の境界を頂点とした三角形の終端ということに現況はなっております。ただし、道の協定におきましては、終端部が直角となるように、ご覧になっています道の現況図のとおり協定の方が結ばれております。

以上です。

○吉川委員 10ページの公図写を見ると、黄色く塗られたところが〇-〇以外に、〇-〇など、幾つかの敷地に黄色く塗られた部分が見出ているというか、載っているように見えますけれども、それらのうち一つか幾つかが4メートルないところで、恐らく引かなければいけない形になっているのではないかと思いますのですが、この部分の〇-〇以外の土地の所有の方々については、先ほどのお話ですと、〇-〇の所有のうち1人がどこにいるかわからないという話でしたけれども、残りの方については、この〇-〇以外の方についても、道に関する協定書には了解をいただいているということでしょうか。

○事務局（酒井係長） 今、お話のございましたとおり、〇-〇の区分所有者の1名を除きまして、すべて承諾の方は得ております。承諾を得られている地番につきましては、10ページの公図をご覧ください。西側、図面で申し上げますと左側から、〇-〇、〇-〇、〇-〇、〇-〇、〇-〇、〇-〇、〇-〇、あとは申請地東側の〇-〇、あと道の中の〇-〇につきまして、すべて承諾の方を得ているという状況でございます。

以上です。

○吉川委員 もう1点、先ほどここから東側に抜けられるというお話で、具体的にいうと、

恐らく10ページでいうと〇―〇を使ってということだと思えるのですが、道が反対側まで抜けられるというお話ですが、この〇―〇については、恐らくだれかの所有になっているのではないかと思うのですが、このところについては、道としてどのような取り扱いになっているかとか、そのようなことはわかりますか。

○事務局（酒井係長） 道の東側に通り抜けている部分の〇―〇につきましては、現況所有者につきましては把握してございませんが、今後、当該道に接して建築計画の相談があった場合には、第43条第1項ただし書に基づき協定を結んで、許可を進めるものになるという状況でございます。

以上です。

○佐藤議長 私からいいですか。先ほど、ご質問の中にありました〇―〇と〇が、この黄色い線が敷地内、10ページの公図ですけれども、この公図によると敷地内に入っているんで、これは敷地を道路に現在は供出していると、そういうことになるのですか。

それともう一つ、〇―〇が現状より何かすごく幅広く見えるのですけれども、これはどういう事情なのでしょう。

○事務局（酒井係長） 〇―〇につきましては、一番角地の部分なのですけれども、こちらにつきましては、平成19年に確認処分がなされておりまして、既に後退済みとなっております。ですので、〇―〇の一部が道として提供されているという状況でございます。

公図との線形が、住宅地図と道の現況図と相違していますが、こちらにつきましては、あくまで公図は現況とは違っているものというものであって、公図はあまり面積等は参考にならないということでございます。

以上です。

○佐藤議長 ほかにいかがでしょうか。

○吉川委員 9ページの④の写真と、あと図面を見ると、ちょうど④の写真の、図面で④と丸がついているところの下のところに二つありますが、これ、コンクリートブロック塀の控えが道側につくられているのですか。

○事務局（酒井係長） ただいまご指摘のありましたとおり、ブロック塀の控え壁が道上に突出しているという状況でございますので、こちらにつきましては、当該道に面して協定が結ばれる際に、除却することを条件として協定を結んでいただくようになる

かと思えます。

以上です。

○佐藤議長 ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

ないようですので、採決を行いたいと思います。

第19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)

それでは、第19号議案につきまして、原案のとおり同意することといたします。

続きまして、第20号議案につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局(田口技術職員) 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。

場所は、全体図に示しますとおり、府中市の東部で、東京外国語大学の〇側付近です。

13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、〇〇〇〇株式会社です。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1項ただし書、敷地は、府中市〇町〇丁目〇番〇、用途地域は、第一種中高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、そのほかは議案書記載のとおりです。

14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、黄色で囲まれた部分です。申請地の東側は、過去に許可した場所を示しております。

右側は配置図です。建築物の外壁面は、隣地境界線から50センチメートル以上離して計画しております。

15ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。また、16ページは公図写を示しております。

15ページにお戻りいただきまして、道の現況図をご覧ください。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、南側の法第

4 2 条第 2 項道路から続く現況幅員が 3. 3 3 から 4 メートルの道で、一部の所有者において平成 1 5 年度に道に関する協定書が締結されております。本申請に当たり、道に関する協定書が平成 1 5 年度に協定への承諾が得られなかった所有者全員により締結されたことから、建築基準法第 4 3 条第 1 項ただし書に関する個別許可基準第 1 の 1 に該当いたします。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は、南側の法第 4 2 条第 2 項道路から道を見た状況、写真②は、南側の法第 4 2 条第 2 項道路を見た状況、写真③は、道から敷地を見た状況、写真④は、道の北側から敷地を見た状況です。

それでは、1 3 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 2）に適合するとともに、建築基準法第 4 3 条第 1 項ただし書に関する個別許可基準第 1 の基準 1 に適合し、道路と同等の機能を有することから、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。

○佐藤議長 説明が終わりましたので、委員の皆様から質問がありましたら、お願いいたします。

○事務局（酒井係長） 1 点、訂正が図面の方でございます。1 6 ページの公図でございますが、道で着色された部分、○—○と○—○のみ着色されておりますが、その前のページ、1 5 ページの道の現況図が正しい着色でございまして、実際のところは、後退する道に面する各地番の部分も黄色く着色されるものが正しい図面となります。訂正しておわびを申し上げます。

○佐藤議長 ということは、もうちょっと幅が、この 1 6 ページの公図ではもう少し、この道に沿っている敷地に入り込んでいるということですね。

○事務局（酒井係長） そういうことでございます。先ほどの第 1 9 号議案と同じように、本来はもう少しはみ出して着色されるものというのが正しいものでございます。

○松川委員 両側に出るのですか。

○事務局（酒井係長） 両側でございます。

- 松川委員 ○のところでは4メートルあるから、右側はいいのでしょうか。
- 吉川委員 ○ー○が許可を取ったときに引いて、分筆してこうなったのですね。
- 松川委員 そうですね。
- 吉川委員 今はプランターが置いてあるけれども。
- 伊東委員 それにしても、ちょっとおかしくないですか。○ー○が道路に面して分筆したという、ほかの土地は○ー○にはみ出して塀を建てていると。
- 松川委員 ちょっとおかしいですね。
- 吉川委員 この公図の角が本当に正しいとすると奇妙で、15ページのものの方が正しいとすると、○ー○は本来ちゃんと長方形で、○ー○だけ○ー○の敷地にめり込んで引いているのですね。
- 松川委員 それなら、わかりますね。
- 佐藤議長 いかがですか、その辺は。
- 事務局（酒井係長） 公図上、現況が正しいのは15ページの道の現況図の方でございまして、○ー○の中に○の地番が入り込んでいると。道の後退した部分、○ー○の後退した部分につきましては、○ー○の一部が、今、道状になっているという状況でございまして。
- 吉川委員 つまり、○ー○のところだけでは足りずに、もっと引いているということですね。
- 事務局（酒井係長） そのとおりでございます。
- 吉川委員 つまり○ー○というのが、この昔の狭い道路に含まれている部分であって、○ー○は○ー○のまま、さらに、この今プランターが置いてあるところは○ー○なのですね。
- 事務局（酒井係長） そのとおりでございます。
- 佐藤議長 ここで拡張したときに○ー○に食い込んだということですね。
- 事務局（酒井係長） すみません、もう一度お願いいたします。
- 佐藤議長 ○ー○の建築のときに、この道を拡張しているわけですね。
- 事務局（酒井係長） はい。
- 佐藤議長 そのときに○ー○に○から道が食い込んできたということですね。
- 事務局（酒井係長） そのとおりでございます。

- 佐藤議長 だから、この公図で、もう少し幅を広くしないといけないですね。○-○も黄色く少し塗らないと。
- 事務局（酒井係長） そのとおりでございます。ですので、先ほど私の方で15ページの道の現況図が正しいというふうに申し上げたのですが、こちらの方も厳密にいうと、○-○の部分は着色が間違っているということになりまして、公図の方で両側に黄色い着色が広がるというのが一番正しいご説明になります。
- 伊東委員 そうすると、この○-○が確認を受けたときに○-○が分筆されたわけではないということですね。
- 事務局（酒井係長） そうではないということでございます。
- 吉川委員 もう1点細かいことで恐縮ですが、敷地を見た③の写真、15ページを見ると、後ろのところが草をそのままにしてありますが、公図を見ると、ここまでが今回の申請地に含まれているわけではなくて、この○-○でしょうか、これは今回の申請地とは別の方の所有する土地、たまたま、今、塀が建っていないだけで、奥の緑色のところは今回の申請地ではないということでしょうか。
- 事務局（酒井係長） 今、ご指摘がございました、写真でこの雑草が生えている部分につきましては、ご指摘のとおり○-○になりまして、こちらの所有者につきましては、財務省ということになっております。
- 以上です。
- 古川委員 では、まったく接道がない土地。
- 事務局（酒井係長） はい、そのとおりでございます。
- 佐藤議長 ほかにいかがでしょうか。
- 古川委員 ちなみに、その財務省の土地というのは、まったく接道がないとしたら、どうということなのですか。その前に、ここ一帯は国有地だったのですか。それとも、たまたま競売か何かで物納された土地なのですか。
- 伊東委員 おそらく地歴を綿密に調べないと…。
- 事務局（酒井係長） ただいまご指摘のございました財務省の敷地につきましては、財務省がここを取得した経過につきましては、申しわけないのですけれども、現在、把握しておりません。この辺の一帯が国有地だったかということも、現在のところではちょっと把握していないのですが、こちらの当該地の近隣では都営住宅等が建ってい

るといふところもございますので、公有地等々がこのあたりにあったのかという推測しか、ちょっとお答えとしてできないのですが。

○古川委員 いかんともしがたいというのはわかるけれども、まったく接道がない土地がこんなふうにして残って、管理はどこが責任を持っているのですか。虫がわいたり何だ、いろいろなことが、住宅街だから起きそうですね。

○佐藤議長 この申請建物が建つと、まったくどこからも入れなくなりますね。○ー○とはつながっているみたいですが、この共同住宅の裏が開いているみたいで。

○事務局（酒井係長） ○ー○、○ー○との敷地境には塀等はございませんので、そちらでの出入りということは、現状、可能ではございますが、本案の申請地において建物が建った際には、現状としては囲繞地になってしまうということでございます。ただし、先ほどご質問がございました管理等につきましては、申しわけございませんが、現在、把握しておりません。

○古川委員 何か、いかんともしがたいということですね。

○吉川委員 隣が調布飛行場ですし、ここ、きっと何かいろいろあって、何かで、何が起こったかよくわからないですけれども、いろいろあったのではないのでしょうか、みたいな感じでしょう。

○松川委員 駐車場があるから、こちら側から何か…。

○吉川委員 完全にこれで囲まれて、どこからも入れないといえば入れない。

○松川委員 駐車場のところは、これをちょっとずらしてあげれば。

○佐藤議長 駐車場の境目の、この位置とのポイントで分かれていますよね。だから奥まで入っていったいないのですよね。だから、あくまでこの共同住宅の裏庭とはつながっている。

○松川委員 そうですね。でも、向こう側から入っても、道路がないから。

○佐藤議長 共同住宅の駐車場にも使えないですよ。

○古川委員 この今回の申請地が、不法というか、ともかく実効的に使うということで使われる可能性もあるかもしれないしね。

○事務局（高橋課長補佐） 可能性は大ですね。

○吉川委員 使われてもわからない。

○松川委員 でも、住宅でしょう。

○佐藤議長 そんなことはありますけれども、第20号議案についてはいかがでしょうか。
よろしいですか。

(「異議なし」の声)

それでは、第20号議案につきまして、原案のとおり同意することといたします。

続きまして、第22号議案につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局(田口技術職員) それでは、第22号議案につきまして、ご説明させていただきます。

場所は、全体図に示しますとおり府中市の西部で、府中市立○小学校の○側付近です。

25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○町○丁目○番○の一部、用途地域は、準工業地域です。

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、鉄骨造、地上2階建て、そのほかは議案書記載のとおりです。

26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、黄色で囲まれた部分です。申請地の北側は、過去に許可した場所を示しております。

右側は配置図です。建築物の外壁面から隣地境界線から50センチメートル以上離して計画しています。

27ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。また、28ページは公図写を示しております。

27ページにお戻りいただきまして、道の現況図をご覧ください。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1項第1号道路から続く現況幅員が4.39から4.5メートルの道で、道の部分の所有者全員において道に関する協定書が締結されております。このことから、建築基準法第43条第1項ただし書に関する個別許可基準第1の基準2に該当いたし

ます。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は、北側の法第42条第1項第1号道路を見た状況、写真②は、北側の法第42条第1項第1号道路から道を見た状況、写真③は、敷地から道を見た状況、写真④は、道の北側から敷地を見た状況です。

それでは、25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基準第1の基準2に適合し、道路と同等の機能を有することから、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。

○佐藤議長 説明が終わりましたので、委員の皆様からご質問がありましたら、お願いいたします。

○吉川委員 この建物、〇ー〇の一部というふうに敷地を使っているのですが、これ、〇ー〇という敷地にもう1軒、家が建っていると思うのですけれども、この建物の西側、澤井さん、とすると、これはご家族で2軒目を建てようという話ですか。

○事務局（酒井係長） ただいまご指摘のありました西側の隣地の建物でございますが、こちらは今回の申請者と同じ澤井小次郎さんになりまして、同一所有者ということになっております。

以上です。

○佐藤議長 ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

では、ほかにないようですので、採決を行いたいと思います。

第22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）

それでは、第22号議案につきまして、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の報告事項についてでございます。建築基準法第43条ただし書に関する一括許可同意基準に係る報告について、事務局からお願いいたします。

○事務局（田口技術職員） それでは、報告第7号についてご説明させていただきます。

場所は、全体図に示しますとおり府中市の東部で、府中市立府中第○中学校の○側付近です。

31ページをご覧ください。建築計画概要ですが、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項ただし書です。そのほかは議案書記載のとおりです。

申請地が接する道でございますが、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に該当する、道路に有効に接続する地方公共団体から管理証明が得られた幅員4メートル以上の道です。許可条件としましては、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です。

それでは、32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、黄色で囲まれた部分です。

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50センチメートル以上離して計画しています。

33ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。道の現況図をご覧ください。写真の番号及び撮影方向を表示しております。今回申請地が接する道の現況でございますが、西側の法第42条第1項第1号道路から続く幅員4.81から5.08メートルの通り抜けの市有通路となっております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は、西側の法第42条第1項第1号道路から市有通路を見た状況、写真②は、西側の法第42条第1項第1号道路を南側から見た状況、写真③は、西側の法第42条第1項第1号道路を北側から見た状況、写真④は、東側から市有通路を見た状況、写真⑤は、市有通路から敷地を見た状況です。

なお、本申請については、平成22年8月10日付で許可しております。

以上で報告第7号の説明を終わります。

○佐藤議長 報告が終わりました。委員の皆様からご質問がありましたら、お願いいたします。よろしいですね。

それでは、ないようですので、建築基準法第43条ただし書に関する一括許可同意基準に係る報告につきましては、了承することといたします。

続きまして、日程3、その他について事務局からお願いいたします。

○事務局（中山技術職員） 事務局から2点ございます。

1件目といたしまして、第57回全国建築審査会長会議が10月28日、横浜市で開催されました。当日の会議内容につきまして、佐藤委員よりご報告をお願いいたします。

○佐藤議長 もう大分前になってしまうので、記憶も薄れてきているのですが、10月28日、新横浜で全国建築審査会長会議が行われました。

これまでの審査会長会議とちょっと変わって、主催者の神奈川県のお考えもあるのですが、いつもは地方のそれぞれのブロックの方がそれぞれの報告をするという形で進んでいたのですが、今回は、それはそれであるのですが、テーマを定めてパネルディスカッションをするという、そういうことが、今までになかったようなプログラムに組まれてまいりました。時間が1時間ちょっとだったものですから、各ブロックから発言があって、それについて討論するという、討論まではとてもいかなかったのですが、一応、質疑応答ぐらいはさらっとやっただけです。テーマは、常に各審査会でも話題になっております第43条ただし書、災害時の問題、これが主流でございました。ただ、それについて、それぞれの特定行政庁から報告があっただけで、だからどうしようというようなところまで、とても行くような簡単な話ではないので、皆さんから聞いたと。参考にしたい、できるものはするという、そういう程度のお話でございました。

ただ、一つだけ、ここにも発言資料の中で出ておりますけれども、大阪府門真市が第43条ただし書で道を広げたときに、普通なら4メートルにすれば、それで終わりなのですが、4メートル30というところまで広げろという指導をして、かなり成果を上げているという、そういう報告がありました。もちろん舗装は自治体が行うのですが、4メートルプラスアルファの分、それについては敷地に入れていい。敷地に入れていいって、もともと4メートル以上要らないのに、法律上要らないわけですから、その分は道路状にはするけれども、敷地に入れていいですよ、というようなことと、それから、それによって一見、道が広がったように見えるので、道路幅員による容積率の低減、これはしなくていいと。要するに、4メートル30の道路で容積率を計算しなさいという、非常に、法律のどこに書いてあるのですかと言いたくなるようなやり方なのなのですが、さすが大阪らしい扱いで成果を上げてい

ますという、そういう報告がありまして、出席者は半信半疑だったのですけれども、はみ出してこないように、U字溝が入るべきところに、U字溝はU字溝なのですけれども、現場打ちのコンクリートでがっちりしたものをつくってしまうという、そういう力づくも利用して、普通の既製のU字溝はちょっと華奢なものですから、いつの間にか壊れてしまったりするので、現場でちゃんと型枠を組んで、がっちりしたU字溝をつくって、その幅を完全に担保するという、そういうようなことをやっております、皆さん初めて聞いてびっくりしているような、そういう状況がありました。昔はそういう寸法で指導していたということはあるらしいのですけれども、最近は一切、そういうプラスアルファというのは、4メートルできればまさに御の字というのがこの行政ですので、まあそれはおもしろい話だなと。ただ、どこでも使える話ではないなという気がしまして、それもそれほど深い議論は、突っ込んだ議論はできなかった、そういうことがありました。非常におもしろいことを各特定行政庁がやっているなということがありました。それはパネルディスカッションの中で出てきた話です。

それと、いつもあります国の方の建築行政の近況報告ということで、最近の建築行政の報告がありましたけれども、主に建築指導課からの説明としては、姉齒事件以来、相当厳しくなった確認のあり方に対して、非常に社会からの風当たりが強いというものもあって、それをいかに公平に緩和していくかということが主流になっているようです。それについて、こういうことを緩和しますよというようなことを幾つか説明しておりましたがけれども、確認日数の延長ですとか、構造評定の必要なものについては35日というような、少し、15日間ですか、確認日数をふやすということ。それから、これは現場での話ですけれども、構造評定と意匠の審査等を同時並行的にできますよというようなこと。これはかなりもう実際には現場ではされていたような風潮はあるのですけれども、それを改めて国が認めたということ。それから軽微な変更についても、かなり厳しくこれまでできておきますけれども、それも緩和して、当然これは、今まで我々から見ても軽微だと思っていたようなことまで軽微に入っていなかったのですけれども、そういうものが大分入ってきています。例えば、点検口の穴を移動させたとか、そんなことまで今まではかなり厳しかったのですけれども、そういうようなことは完全に軽微な変更の中に入ってきた。あるいは、申請でミスがあったものについて、それは出し直しだというふうな、非常に現実的でない手法をとって

いましたけれども、主事、あるいは確認機関の指導で直すこともできるというようなことになってきてまして、大分戻ってきたかなと。それによって実際の確認日数を減らしていこうという動きがかなり進んでいるという報告がありました。それが一番大きな話かなということです。

そのほかは、個々にいろいろな、昇降機の問題だとか、説明がありましたけれども、ここに報告書が一式ございますので、全国の審査請求事例なんかも含めまして、ざっと目を通していただければ、ちょっと回していただけますか。これ、見ていると時間がかかってしまいますけれども、そんなお話がありました。やっこの会議も軌道に乗ってきたかなという気がします。今までは何か遊び半分というのか、言ってはいけないけれども、そんな感じが随所に見られたのですけれども、今回はそういう部分はまったくなくて、行政の方はこれを皆さんで見てください。審査請求事例も、ちょっと十分な書き方をしていないので、読んでも、図面もついていないし、わかりにくい部分もあるのですけれども、審査請求でおもしろいテーマもありますので、こんなものが出てきたらどうしようかというのがありますから、皆さんで読んでいただくのにはいいと思います。

次回はどこでしたっけ、東北かな。山形ですね。そんなところです。

○事務局（中山技術職員） 佐藤委員、ありがとうございました。

2件目といたしまして、次回の建築審査会の開催日ですが、2月18日の金曜日の予定です。会場は、今回同様、市役所の北庁舎の3階、第2会議室となっております。よろしく願いいたします。

○佐藤議長 これでは本日の議題はすべて終了いたしました。

ただいまをもちまして、第144回府中市建築審査会を閉会といたします。

どうも御苦労さまでございました。

午後4時00分

閉 会