

第 145 回

府中市建築審査会議事録要旨

平成23年2月18日開催

平成23年2月18日開催第145回府中市建築審査会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23年2月18日(金) 午後4時02分～午後5時05分

2 場 所 府中市役所北庁舎3階第2会議室

3 審議内容

(1) 同意議案 4件

第23～26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8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 秋山 都市整備部部長

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

神崎 建築指導課 管理係 係長

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 1名

開 会

午後4時02分

○事務局（神崎係長） 定刻を多少過ぎましたけれども、ただいまから第145回府中市建築審査会の開催をお願いいたします。

開催に当たりまして、都市整備部長秋山よりごあいさつ申し上げます。

○秋山都市整備部長 委員の皆様、こんにちは。本日はお忙しいところ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項ただし書に基づく同意案件が4件、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す。

また、本日の建築審査会をもって退任をされます松川委員さん、伊東委員さんにおかれましては、8期16年の長きにわたり府中市の建築行政の発展にご尽力いただきましたことに感謝を申し上げますとともに、今後のご活躍をお祈りいたしまして、ごあいさつとさせていただきます。どうもありがとうございました。

○事務局（神崎係長） 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1名の申し出がありますことをご報告いたします。

○佐藤議長 それでは、第145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、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」の声)

それでは傍聴人の方に入場してもらってください。

(傍聴人入室)

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、議長が公開を不相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、よろしく願いいたします。

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1名が署名することとなっております。今回は吉川委員さんを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)

では、お願いいたします。

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23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) 説明に先立ちまして、先ほど6ページの申請書第二面に訂正がございましたので、差し替えをさせていただきました。大変申しわけございませんでした。

それでは、第23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西部で、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、○○○○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○町○丁目○番○の一部、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。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います。

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ございますが、東側の法第42条第2項道路から続く現況幅員が4から6メートルの行き止まりの道で、本申請に当たり、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いることから、建築基準法第43条第1項ただし書に関する個別許可同意基準第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、東側の法第42条第2項道路を見た状況、写真②は、道から敷地を見た状況、写真③は、西側から道を見た状況、写真④は、道から法第42条第2項道路を見た状況です。

4ページの公図写をご覧ください。申請地南側隣地の○番○について、○番○を通過して当該道に接する路地状敷地となっておりますが、路地状部分の幅員が2メートル未満であることから、幅員2メートルを確保するため、申請地の○番○の一部を分筆し、提供する予定となっております。

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個別許可同意基準第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 ちょっと確認ですけれども、2ページの案内図で黄色で示されている部分だけ協定が結ばれて、その先はまだ結ばれていないということですね。

○事務局（酒井係長） 今、ご指摘のあったとおり、今回、協定が結ばれておりますのは黄色く着色された部分のみ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。

○吉川委員 3ページの写真の③に写っている、今回、申請敷地のお向かいにあたるお宅の住宅が、非常に新しく建設されたように見えますが、この住宅が案内図でいう〇〇さんの住宅だと考えてよろしいのでしょうか。そうすると、第2項道路に接しているから、これはこの道に接しているのではなく、第2項道路に接しているという状況で新築されているという理解でよろしいですか。

○事務局（酒井係長） ただいまご質問のございました、案内図で申請地の対面側になります〇〇さんのお宅につきましては、平成9年度に確認処分がなされておりました、こちらは東側の法42条第2項道路で接道しております。

以上です。

○吉川委員 もう1点、確認ですが、4ページの公図写で黄色い道の中で〇-〇の一部が点線で囲われていますが、これは〇-〇の敷地がずっと伸びて第2項道路までつながって、この〇-〇の部分の、この領域について道とすることを協定で認めてくださったということをございましょうか。

○事務局（酒井係長） 今、ご質問のあったとおりでございまして、〇-〇が法42条2項道路まで続いております。そちらが道の協定の範囲として今回結ばれたところをございます。

以上です。

○佐藤議長 よろしいでしょうか。ないようですので、採決を行います。

第23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23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24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24号議案につきましてご説明させていただきます。

ます。

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

7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○○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○、用地地域は、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通りです。

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。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います。

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項第1号道路から続く現況幅員が4.5メートルの行き止まりの道で、本申請に当たり、道に関する協定書が一部の所有者を除き締結されております。道の部分の所有者は7名で、そのうち5名の承諾が得られており、また、承諾部分は道部分の面積の2分の1以上となります。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審査基準第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、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、東側から道を見た状況、写真④は、道から敷地を見た状況です。

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、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、完了検査時まで、道の中心から3メートルの部分を縁石等で明確にするとともに、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。

○古川委員 10ページの道の同意が得られていないところというのは、どこに当たるのですか。

○事務局（酒井係長） 今回、承諾を得られなかった方というのは、案内図でご説明いたします。西側から3軒目の〇〇さん、こちらの方の承諾が得られなかったということになっております。

もう1名につきましては、今回の道の沿道に住んでいる方ではございませんので、市外に在住されている方ということになっております。あと補足でございますが、今申し上げました、市外にお住まいの方と申し上げたのですが、登記上の所有者の方につきましては、既にお亡くなりになっておりまして、相続人の方を申請者の方で把握できないということで、承諾がもらえなかったという報告を受けております。

以上です。

○松川委員 この10ページの図で〇ー〇というところと〇ー〇というところはどくなっていて、何なのですか。何か不思議な、道路ですか。

○事務局（酒井係長） 〇ー〇、こちらは隅切りとなっております、所有は市の方で所有して管理しております。しかしながら、こちらの隅切りにつきましては、西側の法42条1項1号道路の道路区域には含まれておりませんので、基準法上の道路の扱いとはなっておりません。ですので、市有地であるということになります。

もう1筆、〇ー〇でございますが、こちらは現在、アパートが建っておりますけれ

ども、こちらの敷地になります。

以上です。

○松川委員 この〇ー〇に含まれているということですね。含まれているというか、分かっているけれども、この敷地だということですね。

○事務局（酒井係長） そのとおりでございます。

○松川委員 わかりました。

○吉川委員 関連して、これは参考までなのですが、今、ご指摘のあった〇ー〇の府中市が所有している隅切り部分は、写真を見ると、このアパートの階段が占拠している。それを、舗装をいろいろ直しているところを見ると、今回きちんとやってもらったのだけれども、階段を撤去するわけにはいかないの、これはこうなっているということでしょうか。

○事務局（酒井係長） ただいまご指摘のございましたアパートの階段につきましては、写真では大変見づらいののですけれども、こちらは隅切り部分には越境してございません。

○吉川委員 おさまっているんですね。

○事務局（酒井係長） おさまっているということでございます。

以上です。

○吉川委員 先ほどのお一方、この中にお住まいの方で道の協定にご了解がいただけなかった方、〇の敷地だというお話でしたが、この方についても、この状態では、現在のこの道を使って外に出るしかない状態ですよ。

○事務局（酒井係長） ただいまご質問にございましたとおり、こちらの〇〇さんにつきましては、当該道からしか出入りできないということになっておりますので、〇〇さんのお宅を建てかえる際には、協定に参加していただくしか許可処分を受けられないということになります。

以上です。

○吉川委員 あともう1点、ちょっと微妙なのですが、これの裏側の、反対側の農地を所有しておられる方については、今回、協定とは無関係でしょうか。道路の、この道の反対側にある、生産緑地になっているわけではないのですね。図面上、写真で見ると農地になっているけれども、生産緑地になっているわけではない。この所有している

方は、今回の協定とは全く関係がないのでしょうか。

○事務局（酒井係長） 今回、協定に参加されている方は、申請地の対面側の農地を所有している方も協定に参加しております。○ー○の方も道の所有権を有しております。

○佐藤議長 ほかにはいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、ないようですので、第24号議案について採決を行います。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24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25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25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、西武多摩川線○○駅の○○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、○○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○○○丁目○番○、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。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います。

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42条第1項第5号道路から

続く現況幅員が4から4.03メートルの道で、本申請にあたり、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同意基準第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、南側の法第42条第1項第5号道路を見た状況、写真②は、南側の法第42条第1項第5号道路から道を見た状況、写真③は、道から敷地を見た状況、写真④は、北側から道を見た状況です。

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（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、完了検査時まで、道の中心から3メートルの部分縁石等で明確にするとともに、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 この道は、15ページを見ると、最後のところに塀があつて行き止まりになっているということなのでしょうか。

○事務局（酒井係長） ただいまご質問のありましたとおり、本件の道につきましては、終端にブロック塀がありまして、通り抜けができないようになっております。案内図でご説明いたしますと、当該道のすぐ北側に、法第42条第1項第2号、開発による道路がございますが、こちらと道の間には宅地もございますので、現況、通り抜けをさせることは不可能という状況でございます。

○松川委員 そうすると、今の話だと、写真④はその塀の内側から撮っているということですね。

○事務局（酒井係長） ただいまご質問のありましたとおり、15ページの道の現況図、

こちら④の写真の撮影位置ですが、これは塀の外側から撮影しているように示されておりますが、正しくは塀の内側、道の中から南側に撮影した写真となっております。

以上です。

○吉川委員 これは参考までですが、②の写真、15ページに薄っすらと写っていて、あと案内図にも書いてありますが、この脇を高圧電線が通っていると思うのですが、これは当該敷地とは関係ない位置ですか。

○事務局（酒井係長） ただいまご質問のございました高圧線につきましては、本件の敷地の上空にはかかっておりません。

以上です。

○古川委員 念のためですけれども、道の同意者数はどれぐらい、この16ページを見るとたくさん、かなり筆が分かれているようなのですが。

○事務局（酒井係長） 当該道の所有者につきましては、全員で6名、地権者の方がおりまして、その方すべての承諾を得ております。

以上です。

○吉川委員 今のことに関連して確認ですが、15ページの一番、位置指定道路にくっついていてところに、片方だけ隅切りがあるように見えて、写真を見ても②、①の写真で非常に小さい、かわいらしい隅切りがされているのですが、この隅切りの部分は、今回の道路の協定の外側ということでしょうか。

○事務局（酒井係長） ただいまご指摘のとおり、隅切り部分につきましては、協定の範囲には含まれておりません。隅切りの対面側につきましては、現況、砂利敷きの駐車場となっております。隅切りとしての形状はございませんが、通行上は支障がない形態となっております。

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。ほかにないようですので、採決を行います。

第25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25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26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26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部で、府中市立〇〇小学校の北側付近です。

19ページをご覧ください。申請者は、〇〇〇〇さんです。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1項ただし書、敷地は、府中市〇〇丁目〇番〇、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、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。

20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います。

21ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。また、22ページは公図写を示しております。

21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項第5号道路から続く現況幅員が3.7から4.2メートルの行き止まりの道で、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います。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同意基準第1の基準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、西側の法第42条第1項第5号道路を見た状況、写真②は、道から敷地を見た状況、写真③は、西側の法第42条第1項第5号道路が接続する法第42条第2項道路を見た状況、写真④は、東側から道を見た状況です。

それでは19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同意基準第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、完了検査時まで、道の部分を縁石等で明確にするとともに、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、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 21ページの図面を見ると、今回の敷地は第1項第1号の端からの長さでいくと、35メートルを切っている範囲内に存在するという事によろしいですか。

○事務局（酒井係長） 今回の申請地につきましては、位置指定道路からの延長距離が35メートルの範囲内におさまっておりますので、転回広場は必要ないということになります。道の現況図でご説明いたしますと、延長距離、一番上に34.2メートルと示されておりますので、35メートルの範囲ということで、転回広場は必要ないということになります。

○伊東委員 この37.4というのは、黄色部分だけではないのですか。

○事務局（酒井係長） その上に、図面の一番上に延長距離34.2メートルと書いてあります。こちらは位置指定を含めての延長距離となっております。

○伊東委員 はい、わかりました。

○吉川委員 今の21ページの位置指定されている部分なのですが、これは平成7年に位置指定されたと書いてありますが、平成7年というのは、府中市で建築確認をされている時期ですか。それとも東京都がされていますか。

○事務局（酒井係長） 府中市が特定行政庁になりましたのは平成7年4月からでございますので、府中市になってから位置指定を受けた道路でございます。

○吉川委員 今に関連して、細かい話で恐縮なのですが、公図の写しで見ると、位置指定道路に面している方の、こののどもとのところの2軒、2軒のお宅の前のところの所有の○ー○と○ー○というところの、ここでは位置指定の色が塗られているところ

の境界がちょっと微妙なことになっていて、不思議な感じになっているのですが、21ページの方を見ると、境界石がそれぞれ二つずつ埋まっていて不思議な感じがするのですが、この境界の石が示しているところが位置指定のところと一致しているという事は、この位置指定の部分が〇-〇と〇-〇であって、黄色く塗られた部分については、〇-〇とか〇-〇は含まれていない。つまり、21ページの方が厳密で、21ページの黄色と赤のところは筆の境になっているというふうに理解すればよろしいのでしょうか。

○事務局（酒井係長） 22ページの公図につきましては、こちらは〇-〇及び〇-〇は公図ずれておまして、厳密に正しくは21ページの道の現況図のとおり、位置指定の終端は〇-〇、〇-〇となっております。ですので、今申し上げた〇-〇、〇-〇につきましては、道には含まれておりません。

以上です。

○伊東委員 今のところなのですが、私が見ていたところ、〇-〇の一部が位置指定を受けていて、その位置指定を受けた境界石の、21ページで言えば右側で境界石と入っているところ、1.160というのが、公図の方ではちょっと違う色で塗られている範囲かなと思っていたのですが、〇-〇の境界線が真っすぐ上に上がっているとすれば、その方が自然ですね。

○吉川委員 そうですね。そうでないと、この車庫出入口というもののつき方が、本当に不可思議なことになるのだけれども。

○事務局（酒井係長） 少々お待ちください。

○伊東委員 おそらく普通は宅地から真っすぐ上げてきてしまいますよね。

○吉川委員 そう思います。しかも、位置指定が後で行われているわけですから。何で位置指定の方が15.08メートルという半端な数字でここまで指定されたのか、ちょっと不明ですけども。

○伊東委員 だから、恐らく〇-〇に合わせて位置指定を取ったのでしょう。だから敷地でいえば〇-〇の……。

○吉川委員 〇に合わせて。

○伊東委員 〇に合わせてしまうと、〇-〇の方まで行ってしまう。

○吉川委員 行ってしまうから、所有上、混迷してしまう。

○伊東委員 そう思われるのですけれども。

○吉川委員 そうすると、今回の黄色のところには〇ー〇が本来は入っていく。

○伊東委員 本来は入っていなければいけないのですが、入っていないから、ちょっと変な色がついているのではないのでしょうか。会長のところへ行けばわかるのですね。協定書がありますよね。

○事務局（高橋課長補佐） おそらく机上ですと、伊東委員ご指摘のとおりだと思われま
すので、本件につきましては、再度、現地を調査いたしまして、実測いたしまして、
そうすると恐らく公図のとおりということになってくれば、〇ー〇の一部の所有者の
協定への参加というものも必要になってきますので、確認いたしまして、必要という
ことになれば、その部分の所有者の協定への参加というものを求めて、それをもって
許可というふうに進めたいと思います。

以上です。

○吉川委員 今の件、〇ー〇についても、測量の場合には、この石が二つあるのが不気味。
ほんのわずかなところなのだけれども、この塀のあるところを見ると、〇ー〇と〇ー
〇の境界線は、この赤いところよりもわずかに奥に入っているように見えるから。

○伊東委員 そうすると、上も……。

○吉川委員 上も、本当にこの上から線を引いたのかとか、そこの部分については、本来
はこれ、明らかにしておいた方が、何か後になっておかしいことになる可能性がある。

○伊東委員 そういうことですよ。もしかすると、位置指定をとるときに、この3軒目
は両脇とも協力しなかったから、接しないように線を入れた可能性がある。

○吉川委員 可能性があるので……。

○事務局（高橋課長補佐） 位置指定図を確認しますと、21ページの図面がどうも誤り
のようでして、図の248ミリの境界石のところまでが位置指定。電柱の上の境界石
ですね。ここまでが位置指定という形になっておりますので、ちょっと若干そごがあ
りますので、もう一度その辺は事務局の方で現地実測確認いたしまして、境界石の位
置づけというものを確認して、位置指定の位置、それから協定の位置というものを明
確にしていります。

○佐藤議長 この位置指定の申請人は、ここと関係があるのですか、黄色い方の所有者と。

○伊東委員 私の推測が当たっていいような気がする。もっと奥までやるつもりが、協力が

得られなかったから。

○古川委員 普通、やりますよね。

○事務局（高橋課長補佐） 奥の土地所有者とは関係ない方ですね。〇〇さんという方で、
〇〇市にお住まいの方でありまして……。

○佐藤議長 位置指定が。

○事務局（高橋課長補佐） はい。要は、この手前の4軒の所有者たちが……。

○伊東委員 やっているわけですよね、位置指定。ですから、その手前の4軒の方が、その奥の人たちのところの土地に接しない位置に位置指定をとったのではないかなど。

○事務局（高橋課長補佐） わかりました。これ、248は奥の人からの同意がとれないので、25センチ開けております。

○伊東委員 そうですね、やっぱり。

○事務局（高橋課長補佐） はい。この図面自体は、位置指定と合っています。

○吉川委員 なぜ同意しなかったか。

○伊東委員 だから、そういう意味では、今回の協定を結んだ道というのは、入り口のところで完全に途切れているということですよ。

○事務局（高橋課長補佐） はい。ですから、この位置指定の所有者の、公図でいうと〇ー〇、それから〇ー〇の所有者の方の同意をいただかないとならないということになります。

○伊東委員 そういうことですね。

○事務局（高橋課長補佐） はい。

○佐藤議長 ただ、もう既に許可を取っている棟があるのですよね。

○事務局（高橋課長補佐） そうですね。奥で既に許可をいただいておりますので。

○佐藤議長 それに対して、この位置指定の道路の所有者から、何ら……。

○事務局（高橋課長補佐） クレームは来ていません。

○佐藤議長 いないのですね。

○吉川委員 道に関する協定が結ばれた後に、この許可を出している。

○伊東委員 ですね、これを見ると。そうですね。

○吉川委員 ちょっと聞き漏らしたのですけれども、道に関する協定が結ばれたのは。

○事務局（酒井係長） 平成9年に協定が結ばれております。

○古川委員 平成9年。随分前だ。

○伊東委員 位置指定が7年で、9年で、13年に一番奥の方に最初の許可が出た。という事は、私が見落としてオーケーしたのだということだ。

○事務局（酒井係長） 補足でございますが、平成19年に許可処分を受けております○さんの右側のお宅の○○さん、こちらのお宅は平成10年に確認処分を受けていますので、その際に協定が結ばれたという状況でございます。ただし、平成10年はまだ許可制になっておりませんので、こちらの方には示されていないと。

○佐藤議長 主事の認可ね。

○事務局（酒井係長） 主事の裁量でという形です。

○佐藤議長 では、その辺の位置指定の所有者と……。

○事務局（高橋課長補佐） そうですね、再度、協定を締結するような方向で指導してまいります。

○佐藤議長 そうですね。こういうふうには、現状はもうここまで進んできているし、既に許可をとっているお宅が四つもあるわけですから。

○古川委員 その許可に対して異議の申し立ても一切なかった。

○事務局（高橋課長補佐） ただ、余談ですが、以前、審査請求を受けた案件については、これと同じケースで、承諾をとっている、いないということでの審査請求でしたので。

○伊東委員 そうですね。やはり、やることはやっておいた方が。

○古川委員 ここの中の人たちのためでもありますし。

○佐藤議長 ということで、この申請につきましては、それをチェックした後で許可をおろすということで、この時点では同意、一応オーケーということによろしいですね。

第26号議案につきましては、原案のとおり同意することで異議ございませんか。

（「異議なし」の声）

それでは、第26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、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8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南西部で、府中市立府中第○小学校の○
○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、〇〇〇〇さんです。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1項ただし書です。そのほかは報告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1の1に該当する管理者の占有許可が得られた水路をかいして、幅員4メートルの法第42条第1項第5号道路となります。

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。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。

27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、幅員3メートルの占有許可の得られた水路を介して、指定幅員4メートルの法第42条第1項第5号道路に接しております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は、東側から法第42条第1項第5号道路及び法第42条第1項第1号道路を見た状況、写真②は、法第42条第1項第5号道路及び法第42条第1項第1号道路の西側から敷地を見た状況、写真③は、法第42条第1項第5号道路及び法第42条第1項第1号道路から敷地を見た状況、写真④は、水路占有部分を見た状況です。なお、本申請については、平成22年12月1日付で許可しております。以上で報告第8号の説明を終わります。

○佐藤議長 報告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 報告ですので、確認だけでございますが、水路と申請敷地の境界は、この④で見るとところのブロック塀のあるところが境界、つまりブロック塀と道路との、L字溝その間が水路という位置関係なのでしょうか。

○事務局（酒井係長） 敷地と水路の境界につきましては、舗装されております道のL型

の境が道の境界ということになっております。ですので、④の写真でL型とブロック塀との間にすき間がございますが、こちらは申請敷地内ということになります。

○事務局（高橋課長補佐） これはもう道水路一括でL型が入ってしまっていて、見た目にはもう全くわからない状態という形になります。

○古川委員 L型側溝が、水路の。

○事務局（高橋課長補佐） はい、そうです。

○古川委員 ということは、このL型側溝のところが水路と敷地の境界。

○事務局（高橋課長補佐） はい。

○古川委員 ということは、この道路状になっているところの一部が、実は水路。4メートルにしては、やたら広いなというのは、そういうこと。

○事務局（高橋課長補佐） 形状としては、もう何ら文句の言いようのない道路という形になります。

○佐藤議長 水路の実態はあるのですか。

○事務局（高橋課長補佐） 実態はございませんで、公図上と管理上がそうなっているだけです。機能上はもう道路です。

○佐藤議長 では、よろしいですね。一括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のその他について、事務局からお願いいたします。

○事務局（神崎係長） 事務局から1点ございます。次回の建築審査会の日程ですが、現在のところ4月15日、金曜日の予定となっております。偶数月の第3金曜日を基本としておりますが、新たに委員となられる方のご都合もありますので、日程調整を図り、決まり次第、ご連絡したいと存じますので、よろしくお願いいたします。

○佐藤議長 ということで、一応、仮決めということでよろしいですね。

そのほか、何かありますか。それでは、本日の議題はすべて終了いたしました。

これをもちまして、本日の審査会を終了させていただきます。

どうもご苦労さまでした。

午後5時05分

閉 会