

第 163回

府中市建築審査会議事録要旨

平成26年2月21日開催

平成26年2月21日開催第163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26年2月21(金)午後3時～午後4時

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 2件

第37号議案～第38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
(敷地と道路の関係)

(2) 報告 3件

報告第11号～第13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
(敷地と道路の関係)

4 出席委員 会 長 1名

委 員 3名

5 出席職員 都市整備部部長

建築指導課長

建築指導課長補佐 兼 住宅耐震化推進係長

建築指導課管理係 係長

建築指導課審査係 係長

建築指導課管理係 主任

建築指導課審査係 主任

建築指導課 審査係 技術職員

6 傍聴人 なし

開 会

午後3時00分

○事務局 それでは定刻でございますので、第163回府中市建築審査会の開催をお願いいたします。

開催にあたりまして、都市整備部部長よりご挨拶を申し上げます。

○部長 委員の皆様、こんにちは。都市整備部部長の〇〇でございます。

本日は大変ご多用の中、ご出席くださりまして、ありがとうございます。

さて、本日、ご審議をいただきます案件は、建築基準法第43条第1項ただし書に基づく同意案件が2件、同法第43条第1項ただし書に基づく報告案件が3件でございます。よろしくご審議をくださいますよう、お願い申し上げます。

○事務局 それでは、議長、よろしく願いいたします。なお、本日、傍聴人はございません。

○議長 それでは第163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。

はじめに、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。

今回は〇〇委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「了承」の声)

○議長 それではよろしく願いいたします。

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37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。場所は赤の丸で表示し、引き出し線で37と示しておりますが、府中市の〇部で、〇〇線〇〇駅の〇側付近です。

3 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、敷地は府中市〇〇町〇丁目〇番〇及び同番〇、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。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。また、6 ページは公図写を示しております。5 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。申請地が接する道路は指定幅員4メートルの法第42条第1項第5号道路です。申請地が道路に接する長さは1.8メートルでございますが、申請地の南側において法第42条第2項道路に接続する幅員1.85メートルから2.95メートルの道に接しており、申請地からその周囲へ2方向の避難路が確保されております。また、申請地の路地状部分の長さは20メートル以下であり、計画建築物は準耐火建築物となっております。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3に該当いたします。

なお、申請地南側の道につきまして、当該道のみ接する敷地があることを考慮し、申請地が面する部分において道の部分の所有権を有する者全員により「道に関する協定書」を締結しております。また、接続先の法第42条第2項道路から申請地までの延長距離が35メートルを超えているため、申請地前面の道の中心から3メートルの範囲内においては、空地とする計画となっております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は法第42条第1項第5号道路を見た状況、写真②は法第42条第1項第5号道路から申請地を見た状況、写真③は申請地南側から申請地を見た状況、写真④は申請地南側の道の終端部を見た状況、写真⑤は申請地南側の道を見た状況、写真⑥は道の途中から西側を見た状況、写真⑦は道と法第42条第2項道路の接続部を見た状況、写真⑧は法第42条第2項道路から道を

見た状況です。

それでは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3に適合し、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メートル以上とすること。

条件3、敷地南側の道の中心から3メートルの範囲内においては、建築物及び工作物を建築しないこと。

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、委員の皆様からご質問等ございましたらお願いいたします。

○委員 5ページの②番の写真を見ますと、現状、この旗竿の竿の部分と、その西側の敷地との間には特に塀のようなものはなく、そのままの状態になっているのですか。

○特定行政庁 入り口付近なんですけど、②の写真のとおり、出入口のところだけにブロック塀と門がございまして、その奥のほうに行きますと、植え込みなどがありまして、門、塀等はない状況になっています。

○委員 今に関連して6ページの公図写の○-○、○-○と、今回○-○が申請地ですが、○-○の方と○-○の方は何か親戚関係があるとか、これを見ているとえらく仲が良いというか、ほとんど敷地としては連なって使っておられるようにも見えるんですが、何か特別な関係がおありとか、そうではないんですけども、この形で使っておられるとか、そこはわかりますか。

○特定行政庁 6ページの公図写をご覧いただきたいのですが、○-○の方の所有は○○さんという方になりまして、今回申請地の○-○、○-○の所有者さんは○○さんになりますので、違う関係の方だと思います。

○委員 もう1点、条件の中に、敷地南側の道の中心から3メートルの範囲内においては建築物及び工作物を建築しないこと、という条件になっていますが、この工作物には、この敷地と南側の幅員の足りない道との間に何かしら敷地の仕切りのようなものを工作物として設けることもだめだということとございますか。それはいいんですけども

建物は建てちゃだめだということですか。

○特定行政庁 こちらのほう、今回の建築計画の中では、この道の中心から3メートルというところは特に何もしないのですが、将来的にアスファルト舗装で道状にするということで、この間には特には築造物はつくらないということで話をしております。

○委員 とはいえ、この南側の道は一応第三者が入れる状態に恐らくなっているので、この建物を建てる方としては、最終的にどうなるかは別としても、今時点でどこかに塀とか目隠しのようなものを建てたいとお考えではないんですかね。そこは大丈夫ですか。

○特定行政庁 特には今回の隣地境界線になっている部分につくりたいという希望はございません。ただ、もしつくとしましたら、道の中心から3メートル下がったところに築造するということになっています。

以上です。

○委員 それは大変ありがたいことです。もう1点、先ほど敷地の南側の道について、道の所有者全員で協定が結ばれているというお話でしたが、その協定は4メートルの幅を確保できる協定なんですか。今の道の幅員は4メートルないので、今の道の所有者の方全員が協定を結んだとしても4メートルは確保できない状態ではあるという理解ですか、どちらでしょうか。

○特定行政庁 今回の協定につきましては、道の中心から2メートル、お互い下がりました4メートルを築造するという協定になっております。今回の申請地の南側だけです。そこだけの協定になっています。ですので、5ページをご覧いただきたいのですが、西側の法第42条第2項道路から今回の申請地の突き当りまで協定というわけではなくて、今回の敷地の前の道の部分のみの協定ということになっています。

以上です。

○委員 了解しました。じゃあ、最終的には、この1の図面を見ると、賛同せざるを得ない方もいらっしゃるし、賛同には大変ハードルの高い方もいらっしゃるという、そういうことですね。了解しました。

○特定行政庁 当該議案につきましては、市の基準だけを考慮しますと、特に南側の2メートル、3メートルのセットバックはなしに間口が1.8メートルありますので、周辺1メートルの空気を空けて準耐火建築物にするということだけで許可になってしまうんですが、しかしながら、南側に基準法の道路がないところに建物がはりついており

ますので、将来的な43条の適用を考えた中で、先行して行政側の指導ということで、建築主のほうに、ご協力いただいたという経緯でございます。

以上でございます。

○議長 よろしいですか。これ南側の道路は途中までは2項道路できているんですけども、曲り角からこちら側が白くなってしまうのは、形態的にみると一体的にもともとあったような感じはするんですけども、取り扱いが違うというのはどういうことなんですか。

○特定行政庁 結論から言いますと、基準時、昭和25年当時には建物は建っていなかったということで、それ以降に道が築造されていったというように解釈しております。

○議長 もともとこの2項道路は、ここ神社のところで曲がってあったということですね。その曲り角から道が伸びてきたと、そういうことになるんですかね。

○特定行政庁 はい。

○議長 それで5ページの図面を見ますと、途中に回転広場がありますね。これはどういうことでできているんですか。指導でつくらせたのですか。

○特定行政庁 この経緯はわかりません。自主的につくられています。実際問題これは、現地に確認に車で入ったんですけども、なかなか相当な距離がありますので、途中で転回して戻って来るとするのは難しい状況ではありますので、利用者間の中で任意に設置されたということが想定されます。

○議長 当該案件のただし書とは違うので、むしろこれは、ここに道があることはプラスになる、解釈としてはいいことなので問題はないんですけども、非常に変わったところなのでお聞きしたのですが、わかりました。ほかによろしいでしょうか。

○委員 この南側の道路に道の協定がこの前面だけでできているということなんですが、この協定は何のために結ばれているんですか。

○特定行政庁 将来的に、4ページをご覧くださいまして、当該地の南側に〇〇さんというお宅と、それから当該地の隣に〇〇さん、〇〇さん、〇〇さんなり、もう既にこの道を通りまして建物が建ってしまっていますので、将来的にここも43条で救済していかなければならないと思いますので、そういう意味で先行して、今回許可するにあたって当該道部分だけでも道に関する協定を結んでおけば、将来ここをまた協定を結ぶときに、この〇〇さんという方は次南側の道で協定を結ぶときに、もう確認を取っているから協定は結ばないという話になってしまうと、広げることが不可能になってし

まいりますので、ここで特定行政庁から許可条件的に入れて、将来のみちづくりを見込んでということで、今回、付加したような次第でございます。

○委員 よくわかりました。しかもセットバックまでしてもらっているということ。もう1点、〇〇さんのほうには道の中心から3メートルですが、その反対側の南側には、ここにもセットバックラインというのがあるんですが、これは道の協定の4メートルで2メートルのところということになっているということですよ。

○特定行政庁 はい。もし仮に建てようということになれば、反対側も中心から3メートルは下がっていただくことになります。

○委員 なるほど。わかりました。

○委員 1点、これでよろしいんだと思いますが、今後のために確認なんですが、1.8メートル幅でしか道路とつながってない場合には、1メートル建物をセットバックするよというのが府中市さんの基準でありますね。一方でこの南側がもしも首尾よくうまく4メートルや何やらで確保できて、セットバックもして6メートル、35メートル以上でしたか、ところを6メートルにして転回も可能なような状態になった場合には、そういうのが完成した暁、ハードルがありますけれども、完成した暁には0.5メートル引けばいいということになるので、現状では1メートル下がっていただくざるを得ない、こういう条件だと思うんだけど、将来的にももしもそれができた暁には、建て替えるときには0.5メートルの幅だけで建て替えていただいて、そのとき晴れてもう少し広く建て替えていただけるという、そういう理解ですね。

○特定行政庁 はい。おっしゃるとおりです。

○委員 そののところ、今、セットバックしていただいている上に1メートル引いていただいているので、ちょっと今の時点では申しわけない感じもするけれども、将来的にそれは南側が、全部できるかどうか別としても、相当にできた時点で、建て替えがきたら、もう少し引いていただくこともメリットを享受していただけるんじゃないかと、そういう基準になっていますね。

○特定行政庁 今回、かなり悪い条件を全部飲んでいただいたというような感じです。

○委員 申しわけないなど。枠組みどおりなんだけど、全部きいていただいたという感じですかね。

○委員 物わかりのいい方なんですね。ちなみに、この南側の道路の真中のあたりということですか、少し道が北側にぼこっと出ている部分がありますが、こういうものがあつ

ても、やはり奥は転回広場が必要になってくるということなんですかね。

○特定行政庁 この転回広場が、残念ながら2.39メートルしかございませんので、4メートルでの転回広場という形にならない限りは、やっぱり中心から3メートルということが許可条件に入ってきます。

○委員 えらくこの道路、本当に2メートルないぐらいで転回広場もぎりぎりで、全体がミニチュアみたいになっていますね。非常にぎりぎりの空間。工事とかやるの本当に大変な感じですね。

○議長 ほかにいかがでしょうか。ないようですので、採決を行いたいと思います。

第37号議案につきまして、原案のとおり了承することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、原案のとおり了承することといたします。

続きまして、第38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。

○特定行政庁 それでは第38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。場所は赤の丸で表示し、引き出し線で38と示しておりますが、府中市の〇部で、市立〇〇小学校の〇側付近です。

10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、敷地は府中市〇〇町〇丁目〇番〇の一部、同番〇及び同番〇、用途地域は準住居地域です。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、その他は議案書記載のとおりです。

11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。

12ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。道の現況図及び写真位置図に写真の番号及び撮影方向を表示しております。

申請地でございますが、南側の一般国道20号の道路区域に含まれた法敷きに接しており、国土交通省によって管理された幅員2メートル以上の階段にて当該国道の歩道部分まで通行することが可能であります。

なお、申請地北西側にて接する法第42条第2項道路に接続する道につきまして、

当該道のみ接する敷地があることを考慮し、幅員4メートルを確保するよう申請者の権原の及ぶ範囲についてのみ「道に関する協定書」を締結しております。

13ページをご覧ください。公図写です。今回の申請に伴い「道に関する協定書」を結んだ地番は、申請地である〇番〇、現況道の部分である〇番〇、〇番〇、〇番〇及び〇番〇であります。なお、〇番〇以外の地番につきましては、共有者が5名おり、その内の一人である申請者のみにおいて道に関する協定を結んでおります。また、〇番〇につきましては、〇番〇の土地所有者が保有する土地となっております。

12ページに戻っていただきまして、現況写真をご覧ください。写真①は法第42条第2項道路を西側から見た状況、写真②は法第42条第2項道路を東側から見た状況、写真③は法第42条第2項道路から申請地前面の道を見た状況、写真④は道の終端部から北側を見た状況、写真⑤は申請地を見た状況、写真⑥は国道20号の歩道につながる階段を見た状況、写真⑦は国道20号の歩道から階段への入り口を見た状況、写真⑧は国道20号の歩道を見た状況です。

それでは10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の2）に適合するとともに、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、申請者の権原の及ぶ道となる部分について、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登記し、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。

条件3、申請地が接する一般国道20号の法敷きにおける階段部分について、当該建築物が除却されるまでの間は階段の機能を維持継続させること。

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、委員の皆様からご質問等がありましたらお願いいたします。なお、遅れておりました〇〇委員さんにつきましては、ただいま欠席という連絡があったということでございますので、よろしくお願いいたします。

質問いかがでしょうか。

○委員 13ページの公図写の今回問題になっております敷地の西側にある道と書かれているものは、本来貫通しているように見えるということは、お隣のお宅の敷地の中に

この道が入っているという、そういうことなんですか。

○特定行政庁 当然、道になっておりますので、隣の方に入ってしまったという感じになっています。

○委員 そうすると、このお隣のお宅も今接道条件を満たしていないと見えますので、その方々が建て替えるときには、ここの部分は何らかの形で解消する、もちろんそこはどいてもらうか、あるいは払い下げの申請をしていただくか、何しろその時点では解消されるという、そういうことですか。

○特定行政庁 はい、そのとおりです。

○議長 今の道、ずっと南のほうへ続いていますよね、公図は全部ないけれども。

○特定行政庁 これは国道部分も含めてずっと農道で南につながっていています。

○議長 それで当該敷地は南のほうに行くにしたがって広がっていますよね。そうすると道にも、この敷地もかかっているんじゃないかなという気がするんですが、実測図と公図がずれているから、この道は公図ほどは広くはないんですかね。そうすると、この敷地の線は正しくて、この外側に細々と道路があるというふうなことですかね。これは公図と現状との違いですね。

○特定行政庁 確定図がございまして、三尺弱、0.8メートル程度の赤道になっています。ですから公図ほど、ここはございません。

○委員 そこは境界確定されているわけですか。

○特定行政庁 はい。

○議長 この階段は甲州街道の道路内にあるだけけれども、どういう形でつくったんですか。誰が管理しているんですか。

○特定行政庁 こちらの階段は、国土交通省のほうで築造した階段でして、今回、ここにお住みの方が使われている形となっています。これは推測なんですけど、もともとここにあったところに国道が通った際に、何らかの理由、要望か何かというような形で設置されたのではないかと。このお宅と西隣の〇〇さんですか、こちらのお宅にも同様の階段がございまして、やはりこの階段から出入りできるような形になっております。それ以外の〇〇さんのお宅等にはありませんので、多分国道を通す際に、そういう条件か何かしらそういう話で設置されたのではないかなということが推測されます。

○委員 ということは、一応国土交通省は、ここ階段つけて使うことについては了解していると。

○特定行政庁 それは国交省のほうに確認しております。

○委員 道路に何かするときには接道しなくなっちゃう。

○委員 法定資産保証みたいなことで、保証工事が何かでやったんでしょうね。

○議長 これでも接道に見ちゃうんじゃないかと、言えないこともないんだけども。

○特定行政庁 これも本来であれば、特段北側の道に関しては議論するところではなくて、南側の階段が2メートルあるだけで何ら問題ない話かと思うんですが、実際には生活の主たる通路として北側を使われているということと、あと〇〇さんのお宅も将来的には建て替えることがあるので、この北側の道についても、4メートル確保する方向で指導していきたいということで、北側についても、ご自身がお持ちの部分については道の協定を結んでいただいたいということでもあります。

○議長 こういう形でしか接道していない敷地というのもありますからね。

ほかにはいかがでしょうか。ないようですので、採決を行いたいと思います。

第38号議案につきまして、原案のとおり了承することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、原案のとおり了承することといたします。

○議長 続きまして、日程2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」の一括許可の報告につきまして事務局から説明願います。

○特定行政庁 それでは報告第11号について、説明させていただきます。

1ページの府中市全図をご覧ください。場所は青の丸で表示し、引き出し線で11と示しておりますが、府中市の〇部で、府中市立〇〇〇〇学校の西側付近です。

18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。その他は建築計画概要記載のとおりです。

一括許可基準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である公有地等に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メートル以上であること。

それでは19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

していますが、過去に許可した敷地となります。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。

20ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。道の現況図には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4メートルの市有通路で、申請地までの延長距離は東側道路から41.20メートルで35メートルを超えておりますが、北側の法第42条第1項第1号道路及び西側の法第42条第1項第5号道路まで、幅員4メートルで通り抜けております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は北側の法第42条第1項第1号道路を西側から見た状況、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は申請地前面から北側を見た状況、写真④は申請地前面から東側を見た状況、写真⑤は道から申請地を見た状況、写真⑥は東側の法第42条第2項道路から道を見た状況、写真⑦は東側の法第42条第2項道路を南側から見た状況です。

なお、本申請については、平成25年12月2日付で許可しております。

以上で報告第11号の説明を終わります。

○議長 それでは報告が終わりました。委員の皆様からご質問等ありましたらお願いいたします。

○委員 恐らく以前にもこれに関連する、この近くが許可になるときに同じ質問を誰かがして答えられているかもしれないんですが、もう一度念のため、これが建築基準法上の道路として認定されていない理由は何ですか。

○特定行政庁 20ページの道の現況図をご覧ください。申請地から北に向かって行きます道なんですが、法第42条第1項第1号と接している部分で隅切りがございまして、こちら東側の隅切りが1.99メートルとなっているということで、道路法上の道路として認定できないということになっております。

○委員 やはりこれが問題なんですね。

○委員 もう1回言ってください、どこですか。

○特定行政庁 20ページをご覧ください。

○委員 あっ隅切り。

○特定行政庁 はい。ここが2メートルに満たないということで認定できないという状況になっています。

○委員 そのかわり左側は1センチ多いですね。

○特定行政庁 これ、それだけではなくて、そもそもの取りつけの2項道路の部分ですけども、これも市有通路ということで認定されておられませんので、この辺一帯を青色の2項道路の市有通路3-34号と市有通路3-38号、今回の第43条ただし書の黄色の部分ですが、この辺を含めて全体的に認定していかなければなりませんので、今回の当該路線だけで認定というわけにはいかないのです、認定するのであれば、今言った隅切りの確保をするというところと、この区域全体の市有通路を認定というような話になっております。

それと余談なんですけど、認定できない理由というか、この2項道路の取りつけ部分の既存CB壁と書かれてある、ここが今境界確定で裁判で紛争をしていたり、いろいろそういったものの事情があって、なかなか認定したくてもできないというような状況でもございます。

○委員 既存CB壁。

○特定行政庁 ここのお宅の方と今境界確定でもめている状況です。実際4メートルの市有通路ということにはなっているんですが、この既存CB壁のところは境界が確定しておりません。

○議長 両側とも。

○特定行政庁 いいえ、片側、北側だけです。北側のこの〇〇さんというお宅です。南側の〇〇さんのほうは確定しておりますが、北側の〇〇さんのところは確定しておりませんで、写真⑥番の右側の駐車場に車が停まっているお宅なんですけど、ここが今境界が確定していなくて揉めている状況です。

○議長 確定していなければできないですね。

○委員 ちなみに先ほど〇〇先生からもあったんですけど、1.99メートルの隅切りというのは、これ測量ミスなんですか、それとも本当にこれしかとれなかったということなんですか。

○特定行政庁 これは本当にこの数値なんです。

○委員 なんですけど。

○特定行政庁 多分これ寄付を受けているんだと思うんですけども。

○委員 あと1センチだけというわけにはいかないんですかね。

○特定行政庁 本当は寄付を受けるときに、ちゃんと2メートルということでやっておけ

ばよかったと思うんですけども。

○委員 えらい面倒臭いですね、この1センチで。

○委員 でもありますよね、そういうのって。昔はおおらかだった時代がある。

○委員 大体2メートルと。

○委員 2メートルだよねという感じで。

○議長 市道として認定するためには、基準法に合ってなきゃいけないという条件があるわけですか。

○特定行政庁 基準法に合ってなきゃということはありませんが、基準がほぼ、道路法の基準が基準法と同じですので。道路法で認定する際には、やはり隅切り2メートルが必要になってきますので、そこは位置指定の基準と同じですので。

○委員 これ、最近〇〇市でも市道認定できるできないみたいな同じような案件を審査させていただいたんですけど、位置指定として、昔、位置指定されてしまっていると、寄付しなくて、そうすると大体これとほぼ同じような状況でも位置指定道路が存在しているから建てられるとか、寄付はしたんだけど、そのときに1センチ足りないと、こういうふうになるとか、結構昔の経緯のときの微妙な差で不思議なことが起こることがすごく多くて、どう考えるのが非常に難しい形ではありますね。

○特定行政庁 例えば、府中市内でも、過去に例えば昭和30年とか20年とかに位置指定をして、位置指定上は4メートルになっているんだけど、その後市のほうに帰属されていて、市のほうの認定幅員で査定をすると3.9メートルしかないとかですね、そういうのも結構ございます。

○議長 昔、道路がなくても位置指定ができた時代の位置指定だけ生きててという、あれに基づいて確認するなんていうこともあるんですよ、ものはなくても。

○特定行政庁 そうですね。

○議長 だから、位置指定と道路、基準法上の道路だから足りなくても。

○特定行政庁 はい、現況がなくても、指定がされていますので。

○議長 だから、現状で判断するか、計画で判断するか、法律で判断するか、その辺が入り組んじゃっていますよね。

○委員 ここも西側は位置指定になっていて、西側位置指定だから、この位置指定につながっていたとしても、先が位置指定道路だから両側が道路法の道路に接していなければいけないという、恐らく市道認定のときにはそういう基準があるので、西側が接し

ているということをもとに、こういう形で、これ1.99メートルが解消すればですけど、こっち側はだめだとしても、これで認定というのは、實際上道路としてはつながっているんだけど、市道としては認定できないようなこととか、いろいろ複雑なことが起こっちゃうということですか。

○議長 例題としてはなかなかおもしろい場所ですね。

○委員 ご購入になったご本人たちは余りそういうことは意識せずに恐らく昔に買っているんで、なんでここはだめで、こっちはいいんでしょうねというのは、なかなか理解は難しいかもしれませんね。

○議長 この申請地につきましては、報告を了承ということによろしいですね。

(「異議なし」の声)

それでは報告第11号について了承することといたします。

続きまして、報告第12号及び第13号につきましては、同じ隣接する敷地ですので、一括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12号及び第13号につきましては、同じ道に接する敷地の計画となりますので、報告第12号を中心に一括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12及び13と示しておりますが、府中市の中央東部で、京王線多磨霊園駅の南西側付近です。

24ページをご覧ください。報告第12号の建築計画概要でございますが、申請者は株式会社アサカワホームです。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1項ただし書です。その他は建築計画概要記載のとおりです。一括許可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である公有地等に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。

なお、報告第13号につきましても、一括許可基準適用条項及び許可条件は同様となっております。

それでは25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。引き出し線で年度を示し

ていますのが、過去に許可した敷地となります。

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。

26ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。道の現況図には写真の番号及び撮影方向を示しております。報告第12号の敷地は黄色で囲まれた部分です。また、報告第13号の敷地は、32ページのとおり報告第12号の敷地の南側となります。なお、敷地面積につきましては、それぞれ110平方メートル以上となっております。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2項道路から続く幅員4メートル以上の市有通路です。

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2項道路を見た状況、写真②は法第42条第2項道路から道を見た状況、写真③は申請地前面の道を南側から見た状況、写真④は申請地前面の道を北側から見た状況、写真⑤は市有通路の終端部分を見た状況、写真⑥は申請地を見た状況です。

なお、報告第12号及び第13号については、平成26年1月31日付で許可しております。

以上で報告第12号及び第13号の説明を終わります。

○議長 報告が終わりましたので、ご質問等ございましたら、お願いいたします。

これすごい道ですね。どこかに出るんだろうと思って行っていると、結局周っている、蟻の巣みたいな。

○委員 しかも道の要所要所に、実は接道がとれている家々があったりするから、やたらとこれは難しいですね。今回のところまでは非常に単純明快ですけどね。なんでこうなっちゃうんだろう。

○議長 この道を北に向かっていくと、曲り角から向こうの道へ抜けているんですね、この道は、1.67メートルの幅で。

○特定行政庁 そうです。これ人が通れるぐらいの幅で抜けています。

○議長 排水設備で空気抜きをつくってあるみたいな、そんな感じですね。おもしろいところですね、ここは。あまり安全とは言えないけれども。よろしいですか。

それでは報告第12号及び第13号につきましては了承することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは報告第12号及び第13号につきまして了承することといたします。

続きまして事務局のほうから何かございますか。

○事務局 来年度の建築審査会の開催予定でございますが、お手元に配付してございます右上に資料1と書かれた、平成26年度府中市建築審査会開催予定をご覧ください。来年度も原則として、偶数月の第三金曜日に開催する予定でございますが、8月につきましては、お盆の時期と重なるため第二金曜日に開催したいと存じます。委員の皆様のご都合はいかがでしょうか。

○議長 ということですが、いかがでしょうか。1週間早めようということですが、よろしいですか。

(異議なしの声あり)

○議長 それでは、よろしければ、そういうことでお願いいたします。

○事務局 本日、〇〇委員が欠席でいらっしゃいますので、〇〇委員のご都合も確認した上で、次回4月の建築審査会の際に確定したものをお配りさせていただきたいと思っております。

続きまして、次回4月18日金曜日開催の建築審査会でございますが、会場はこちらの第三会議室となります。時間は午後3時開始予定とさせていただきますので、よろしくをお願いいたします。

○議長 その他にございませんか。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163回府中市建築審査会を閉会いたします。お疲れ様でした。

午後4時00分

閉 会