

第 164 回

府中市建築審査會議事録要旨

平成26年4月18日開催

平成26年4月18日開催第164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4月18日(金)午後2時58分～午後4時35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 5件

第1号議案～4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)

第5号議案

建築基準法第48条第3項ただし書の規定に基づく許可

(2) 報告 3件

報告1号～3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 4名

5 出席職員 都市整備部まちづくり担当参事

建築指導課長

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 審査係 主任

建築指導課 管理係 技術職員

建築指導課 審査係 技術職員

6 傍聴人 なし

開 会

午後2時58分

○事務局 皆様、こんにちは。定刻より少し早いですが、皆様お揃いなので、第164回府中市建築審査会の開催をお願いしたいと思います。

開催に先立ちまして、皆様にご報告がございます。

この4月の組織改正におきまして、都市整備部のまちづくりを所管する部長職としまして、新たに、まちづくり担当参事であります○○が着任しましたので、ご紹介いたします。深美参事、お願いします。

○まちづくり担当参事 改めまして、委員の皆様、こんにちは。ただいま紹介のありました府中市都市整備部まちづくり担当参事の○○○○と申します。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

今、ご案内のとおり、組織改正がございまして、この建築指導課、計画課、あと駅前で今再開発をしておりますが、その再開発とか、府中市は今二つの区画整理事業を行っております地区整備課、この3課を担当することになりましたので、よろしくお願ひ申し上げます。

また、本日は年度当初の何かとお忙しい中、また、足元の悪い中、ご出席賜りまして本当にありがとうございます。

さて、ご案内のとおり、本市はこの4月に市制施行60周年を迎えまして、また、第六次府中市総合計画のスタートの年になります。その総合計画の中に四つの基本目標がございますが、その一つに「人を魅了するにぎわいと活力のあるまち」というものを掲げております。そこに市の役割としまして、「建築指導の徹底を図り、建築物の安全確保を図る」ということがうたわれております。私ども、この目標に達するまでには、いろいろと問題、課題があるかと思いますが、今日はその辺を委員の皆様に、ご理解、ご協力をいただきながら、職員一同、この目標に向かって進んでまいりたいと考えておりますので、今後ともご協力を賜りますよう、よろしくお願ひ申し上げます。

以上でございます。

○事務局 それでは、年度当初でございますので、事務局の新体制を紹介させていただき

ます。まず深美参事のほうからお願ひいたします。

○まちづくり担当参事 改めまして、まちづくり担当参事の深美でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

○建築指導課長 昨年度に続きまして、建築指導課長の〇〇でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局 ここで課長補佐である〇〇が皆様にご挨拶申し上げるところなんですが、体調を悪くしまして、本日お休みをいただいております。昨年に引き続きよろしくお願ひしたいと存じます。

私がございますが、このたび4月の人事異動に伴い建築指導課の管理係長になりました〇〇と申します。よろしくお願ひいたします。

○審査係長 審査係長の安保と申します。昨年度に引き続き今年度もよろしくお願ひいたします。

○審査係 このたび4月の人事異動に伴いまして、建築指導課の審査係となりました〇〇と言います。よろしくお願ひいたします。

○審査係 引き続き審査の担当をさせていただきます、〇〇と申します。本年度もどうぞよろしくお願ひいたします。

○管理係 本年度4月に採用されました指導課管理係で事務局を担当いたします、〇〇と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局 新体制につきましては以上でございます。

それでは、議長、よろしくお願ひいたします。なお、本日の傍聴人はございません。

○議長 それでは第164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しております。

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。

本日は○○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 それではよろしくお願ひいたします。

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、事務局から説明をお願いいたします。

○特定行政庁 それでは第1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1と示しておりますが、府中市のはぼ中央心部で、京王線分倍河原駅の北東側で旧甲州街道の北側付近です。

3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、敷地は府中市片町○丁目○○番○、用途地域は第一種住居地域です。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いるのが、過去に許可した場所となります。本申請地は、平成25年度、平成25年11月12日付第31号で許可をしております。なお、本申請は申請者及び建築計画の変更がされているものです。なお、以前の許可申請については取り下げをされております。

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、南側の法第42条第1項第1号道路から続く、現況幅員が3.58から4.05メートル、総延長43.70メートルの行き止まりの道です。「道に関する協定書」につきましては、平成25年度に南側の法第42条第1項第1号道路から終端部まで、道の部分の所有権を有する者全員により締結しております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は申請地の前面付近を南西側から見た状況、写真②は法第42条第1項第1号道路と道の接続部分を南西側から見た状況、写真③は法第42条第1項第1号道路と道の接続部分を南側から見た状況、写真④は第42条第1項第1号道路と道の接続部分を南東側から見た状況、写真⑤は第42条第1項第1号道路を東側から見た状況、写真⑥は申請地の前面の道を南側から見た状況、写真⑦は道の終端付近を見た状況です。

続きまして、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16番9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上の記録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、委員の皆様から質問等ございましたらお願ひいたします。

○委員 資料6ページなんですが、公図の写で○○一〇〇のところに点線が入っておりまして、これは、この道の現況がまだないということなのか、この点線の意味を教えてください。

○特定行政庁 ○○一〇〇なんですが、道となる部分を含んでいまして、筆境としましては隣の○○一〇と○○一〇〇がくっついておりまして、道部分になるという意味で、こちらのほう点線で表示しております。

○委員 ということは分筆がされていないということですか。

○特定行政庁 5ページをご覧いただきたいと思います。5ページで○○一〇〇、後退距離0.45となっておりますが、こちらの道と1.57のところと0.45という境が○○一〇〇になりますので、ここが道になる部分という予定線で点線という表示になつ

ております。

○委員 ということは、〇〇一〇と〇〇一〇〇は分筆されてない。公図上は分筆の線がないということですか。そんなはずないですね、番号が違うんだから。

○特定行政庁 6ページをご覧ください。〇〇一〇〇の前面の道の部分ですが、北側の〇〇一〇〇の境と南側の〇〇一〇〇のところで筆界の線が入っているんですけども、こちら消えてしまっております、実際は、ここはまだ分筆登記されておりません。したがって、この点線の部分が〇〇一〇〇の建て替えの際に分筆するという形になります。

以上です。

○委員 わかりました。

○議長 ほかにいかがでしょうか。

ほかにないようですので、第1号議案につきまして、原案のとおり了承することでおろしいでしょうか。

(「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2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2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2と示しておりますが、府中市の北西部で、市立府中第〇小学校の西側付近です。

11ページをご覧ください。申請者は〇〇〇〇さん、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、敷地は府中市北山町〇丁目〇〇番〇〇、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。

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いるのが、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。

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、西側の法第42条第1項第1号道路から東側の法第42条第1項第5号道路へ通り抜けている現況幅員が4.00メートル、総延長距離53.48メートルの道で、平成25年度に道に関する協定が結ばれ、道の部分の土地の所有権を有する者13名のうち12名が協定に承諾しております。

現況写真をご覧ください。写真①は東側の法第42条第1項第5号道路から道を見た状況、写真②は道から法第42条第1項第5号道路を見た状況、写真③及び写真④は道から申請地を見た状況、写真⑤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⑥は西側の法第42条第1項第1号道路を北側から南側を見た状況です。

続きまして、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、黒枠で示した〇〇番〇〇です。道の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。水色で着色し赤枠で示しております〇〇番〇〇については、申請者から、土地所有者はすでに亡くなっており、その法定相続人8名のうち1名の所在が不明のため承諾が得られないとの報告がありました。

15ページは道及び道となる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録と、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11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2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、委員の皆様からご質問等がございましたらお願いいたします。

○委員 参考までにお伺いしたいんですが、平成25年度に3件の許可が、この周りでおりているうち、本件の敷地の東隣の敷地の写真を見ると、今、ちょうど建築工事が行われているように見えますが、この向かい側の2件、昨年度許可したものについても建設工事はもう行われている、ないしはもう建ち上がった状態でございますか。

○特定行政庁 現地のほう先日確認をしましたら、まだ施工中という状況でした。

○委員 施工はしているわけですね。

○特定行政庁 はい。

○議長 ①番の写真で左のほうにシートが見えていますよね。

○委員 2つあるように見えますね。ありがとうございます。

○議長 ほかにいかがでしょうか。

○委員 承諾を得られなかった1名の不在の方ですね、この方の承諾が得られたら1項1号になるというふうな位置づけでよろしいんでしょうか。なる可能性があるというか。

○特定行政庁 建築基準法上の道路になるかというご質問でしょうか。

○委員 そういうことです。

○特定行政庁 今回はあくまで道路法上の道路の認定は、今回の×の方の承諾が得られたとしても、それで直接市道の認定ということにはなりませんので、全員協定が結ばれたという形になります。

○委員 この場合、私有地なので、位置指定道路になる可能性はあるかもしれませんけれども、お隣も位置指定道路、その先も位置指定道路なんでしたっけ。そんな片方が位置指定道路につながっている場合に、位置指定をするとき…。

○特定行政庁 これは協定が結ばれて、それで現況東側の入り口のところの隅切りが確保できて、あと1名の方が承諾していただけるような形になれば、法第42条第1項第1号から法第42条第1項第5号へ通り抜ける位置指定ということでの指定は可能になつてまいります。

○議長 譲地しちゃえばいいんですよね。

○特定行政庁 ただ、これ前回と同じ話ですが、譲地されても、東側が私道の1項5号なので、道路法の認定はかけられません。

○委員 だから問題なんですよ。

○議長 現物はあってもだね。

○委員 市が位置指定すればいいんじゃないのと思ったんですが。

○議長 昔はあったんですけどね。よろしいでしょうか。

ほかにないようですので、第2号議案につきましては原案のとおり了承することで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3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3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3と示しておりますが、府中市の東部で、市立〇〇体育館の南西側付近です。

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、敷地は府中市紅葉丘〇丁目〇〇番〇〇、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。

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。

21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、西側の法第42条第1項第1号道路に接続する現況幅員4.01メートル、延長距離29.83メートルの行き止まりの道で、平成17年度に道の部分の土地の所有権を有する者全員によって道に関する協定が結ばれております。現況幅員が4メートル以上であることから、当初位置指定道路とするよう指導いたしましたが、申請者から西側の法第42条第1項第1号道路に接道する北側及び南側のとば口の土地所有者両名とも隅切りを設けることについて拒否されたと報告があったため、法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可手続を進めることに至りました。

現況写真をご覧ください。写真①は法第42条第1項第1号道路を南側から見た状況、写真②は法第42条第1項第1号道路を北側から見た状況、写真③は法第42条第1項第1号道路から道を見た状況、写真④は道の終端部を見た状況、写真⑤は道の終端部から申請地前面の道を見た状況、写真⑥は道から申請地を見た状況です。

続きまして、22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47番41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。

23ページは道及び道となる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録と、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。

条件2、道の部分について、建築物の工事が完了するまで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）に整備し維持管理すること。

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、委員の皆様からご質問等がございましたらお願いいたします。

○委員 そうすると、今の条件の中での「アスファルト簡易舗装により道路状に整備し維持管理すること」というのは、この申請者が整備して、維持管理も申請者がやるという意味でしょうか。それとも、この協定を結んだ地権者たちがということでしょうか。費用負担等はどうされるんですか。

○特定行政庁 今回、○○さんが買ったときの不動産会社、以前の不動産会社のほうで工事のほうで施工するということで決まっております。ですので、今回、○○さんのほうの負担ですか、あと近隣の方の負担というのではない形で施工される状況です。以上です。

○委員 この「アスファルト簡易舗装等によって道路状に整備する」という条件は、砂利道ではないということだと思うんですけども、これは今までつけたことがある条件でしたか。

○特定行政庁 今まで入れてます。ただ、過去に許可の中でトラブルになったケースがございました。「道路状に整備」という、その「道路状」という定義が府中市の要綱の中では「簡易アスファルト舗装」ということでの定義になっていたんですけども、ここに括弧して入れないと、許可通知書に記載しないと、その「道路状」という定義が相手方に伝わらないものですから、砂利だって道路状じゃないかということで過去にトラブルになったことがございまして、そこからちゃんと「アスファルト簡易舗装に

より」という言葉を追記して、そういうことのないようにということで途中から追記するようになりました。それまでは「道路状に整備し」でした。

○委員 「道路状に整備する」というのは、自動的に府中市の決め事からすると「アスファルト等を敷けよ」ということになる理解ですね。

○特定行政庁 はい。

○議長 法律上は「ぬかるまないように」というような言い方なんで、その辺解釈がかなり曖昧なんですね。

○特定行政庁 そうです。曖昧です。やはり最低限、今の時代ですから、位置指定の基準と同等ということであれば簡易アスファルト舗装が妥当なところですから、最低限その辺での整備は必要ですよということで、この文言を記載しています。

○議長 申請すれば市で舗装するという制度はあるんですよね。

○特定行政庁 私道の整備事業というものがございまして、ただ、4軒以上その道に面しているということが条件になってまいりますので、ですから、仮に4軒面していれば、市の管理課に申請していただければ、市でやってあげますよということになります。実際、過去に1件、去年ご審議いただいた〇〇町の案件で、道路行政でアスファルトにしてあげたというケースも事実1件ございます。

○委員 今回の場合は、こうやって費用負担は前のこの土地を持っていた業者がされるということですが、今後の維持管理はどういうふうになるんですか。

○特定行政庁 維持管理は所有者さん、道部分の所有者さんがするということになります。

○委員 共同でなさるということですか。

○特定行政庁 〇〇さんからすると、建て替えができる、建つと聞いて買ったのに違うじゃないかということで、その辺が元の売り主の不動産屋とトラブルになって、そういうところで不動産会社のほうで費用負担しますということで話し合いが決着したという状況です。

○委員 今のは、実はそこは本当は重要事項説明とか不動産取引上は重大な問題があった可能性はあったということですね。つまり建つというふうに説明してしまっていたという。別な話ですが、たまたま私の家の場合もそうなんですが、売るときに不動産屋さんが売りやすくするために舗装してあげますよと言う事例は結構あると思うんです。今は簡易舗装のほうが売れるので、そういうトラブルがなくてもお金出しますよという不動産屋さんは、私の知っている限りでもありますね。

○議長 そうした場合に、この下水の問題はどうなるんですか。だんだん話が違うほうにいきますが、興味があるので教えてください。

○特定行政庁 下水道は私設管か公設管というところがあるんですが、基本的には私設管を入れているようであれば、承諾を、公設管が入っているということはないと思うんですけども、その民民上の承諾を得て入れている話だと思うので、もし入れ替えるという話になると、今度はアスファルトを掘削してという話に。

○議長 無駄な話になりますね。

○特定行政庁 今、既に住んでおられるので、おそらく私設管がここには埋設されているものだと思いますけれども。

○議長 それと舗装すると雨水の問題も出てくるんですよね。U字溝はつくれないでしょう。

○特定行政庁 そこまでは。

○議長 そうすると、やっぱりさっきの市にお願いして整備してもらうというのが妥当な線のような、一般的にはそういう気がするんですけど、4戸ないとだめだという話になると。場所によっては、行政が全部、下水もやるんだから舗装も一緒にやっちゃいましょうという話でやるところが多いようですけれども、やっぱりその辺は財政事情の問題もあるし、ここで問題にする話ではないしね。

○委員 別のことでのこの敷地よりも東側の2つの敷地、20ページの案内図でいうと、この○○さんと○○さんのうち、○○さんは当該の道路に写真上、口が開いてないよう見えて、それに対してもう1軒のお宅は、口が開いているように見えるんだけど、両方とも裏側のこの赤い道1項5号に接していて、両方に接しているように見えるんですけども、権利関係、道の所有者を見てみると、この裏側の敷地の方々はこの土地を持ってない、道路を持っていないように見えるんですけども、この後ろの○○さんと○○さんという方のうち、○○さんはこの道路を使うということについては問題なく、別にこのまま使うということになっていて、もう1軒は使わないということで了解ということですか。

○特定行政庁 21ページをご覧いただきたいんですが、こちらで、まず図面で行き止まりのところにブロック塀という表示がございまして、○○さん、北側の方は出入りはしておりません。また、○○さんですが、こちらの写真④をご覧いただきたいんですが、こちらも東側の位置指定道路から出入りしているような状況になっております。

以上です。

○特定行政庁 出入りしていますのは、〇〇さん、手前の敷地になります。

○委員 そうしたら、先ほどの私道整備事業の件なんですけど、そうすると4軒という定義というのは、この接道条件がありというか、要するにこの道を所有している人が4軒以上じゃないといけないということになるんでしょうか。

○特定行政庁 所有ではなくて使用しているという形です。ですから、今お話をありました〇〇さんですか〇〇さん、〇〇さん、〇〇〇〇さん、〇〇さん、〇〇さん、これが皆さんのが接道とは関係なく、ここの道を使っている、裏口もそうですが、使っているという実態があれば6軒ということになってまいりますけども。

○委員 〇〇さんと〇〇さん使っていないので4軒になっちゃうということ。

○委員 しかも手前のところでも使ってないとなると2軒になる。

○委員 〇〇〇〇、そうですね、2軒になってしまふと、〇〇さんと〇〇さんと。

○議長 私道舗装の件では、過剰な投資だという見方もできるんですけども、私道舗装が始まった経緯というのが、土の道路だと建物が浸食してくるということが昔はよくあったんですよね。物置をつくっちゃったりとかね。そういうのを防ぐために舗装してL型入れちゃえば、もう出てこれないでしょうという、そういう行政上の意味もあったんですよね。ですから、そういう危険があるような、府中はないのかもしれませんけれども、そういう非常に厳しい区もありまして、まだ相当その事業は行われていますよね。それによって安心して、このたたし書を適用すると、下がったところはすぐ舗装しちゃうと。そういうようなことを建築行政と道路行政が手を結んでやっているようなところが結構ありますので、それは、もう少し頑張ってほしいなという気がしますけどね。

○特定行政庁 今年度から組織改正を行いまして、今まで42条2項道路、狭い道路の整備につきましては、道路行政で行っていたところなんですけども、やはり建築行政と連携して、もっと整備推進していく必要があるということで、今年度から建築指導課の中に狭い道路係という形で位置づけまして、そういう取組みは積極的にやろうということで考えているところではございます。

○議長 ぜひその辺は前向きに考えていただきたいと思います。

それともう一つ、先ほどの〇〇さんの〇側の位置指定がありますよね。これは公図を見ると、位置指定があるようなものじゃなくて、ごちゃごちゃ道が筆が分かれてあ

るんですけども、この辺は大丈夫なんですかね。

○特定行政庁 こちらのほうの位置指定でございますが、位置指定道路の指定はされておるんですが、公図上分筆されていないという状況になっていると思われます。

○議長 これ、実態があつてないということですね。

○特定行政庁 はい。

○委員 ものはできているんですか。それとも位置指定されたままできてないと。これだけ張りついているんだからね。

○議長 案内図ではきちんと家が並んでいましたね。

○特定行政庁 こちらの位置指定の沿道の確認の状況を見ますと、平成15年ですとか平成17年に確認がおりてございますので、こちらのほうは実態上も位置指定があると考えられます。

○議長 公図が整理されていないということですね。ほかにいかがでしょうか。
それでは第3号議案につきまして、原案のとおり了承することによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

○議長 それでは、第3号議案につきまして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4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4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4と示しておりますが、府中市の北部で、市立府中第〇小学校の南東側付近です。

27ページをご覧ください。申請者は小林義則さんです。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4〇、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。

28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。また、2方向の避難路を確保するため、敷地北側の隣地に面して避難用の出入口を設けております。

29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、東側の法第42条第2項道路から続く現況幅員が2.81～3.03メートルの行き止まりの道で、平成25年度に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。

30ページの公図写をご覧ください。申請地は黄色で囲まれた部分で、黒枠で示した6番4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。承諾が得られていない土地は、緑色で着色した部分で、○番○、○番○○及び○番○○でございます。また、共有者の一部の承諾が得られていない土地は、水色で着色した部分で○番○○でございます。○番○の宅地及び○番○○と○番○○の宅地は、東側の法第42条第2項道路に接道している敷地であり、○番○○の承諾が得られていない土地所有者は、○番○○と○番○○の宅地の所有者1名であります。なお、○番○○については、現状の道を維持し通行することについて承諾を得ております。つきましては、道に関する協定に承諾していない土地所有者は、建築基準法上の道路に接している宅地の所有者であり、特定行政庁としましてはやむを得ないと認めることから個別許可特例指針1を適用いたします。

29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は法第42条第2項道路を北側から見た状況、写真②は法第42条第2項道路から道を見た状況、写真③は協定を結んだ道の終端部から申請地前面の道を見た状況、写真④は申請地を見た状況です。

31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録と、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27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、道の中心線から水平距離2メートルの線を道の境界線とする道の部分の所有権、地上権又は借地権を有する者のうち一部の所有者を除き、当該道の部分を道路状に整備することについて書面により承諾を得ていることから、建築基準法第43条第1項ただし書に関する個別許可特例指針1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、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、6番4の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、道路状に整備すること。

条件5、建築物の工事が完了するまでに、道の延長距離が35メートルを超える部分について道の中心から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。

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 説明は終わりました。委員の皆様から質問等がございましたらお願ひいたします。

○委員 28ページの案内図を見ますと、この道の南側に並んでいる住宅のもう1本南に道状のものが地図上は表示されているんですけども、この道は、おそらくその南側のこの道にしか接していない住宅が幾つかあるから、この南側の道についても、一応建築基準法上の道路にはなっていないんだけど、何らか道路状のものとして存在しているという理解でよろしいですか。

○特定行政庁 本申請地南側の白抜きの道でございますが、こちらも道路になってございませんので、今後建築計画が出てきた際には…。

○特定行政庁 南側の道につきましては、前回、この道に関して同意をいただいた案件がございまして、今この道に接する、当該道の南側の〇〇さん、〇〇さん、〇〇さんとか、この辺は一切、南側の道から出入りはしておりませんで、実際、当該道の南側の道を利用されている方というのは、その道よりも南側の方々だけになりますので、今回この並びについては、〇〇さんとか〇〇さん、皆さんこちらからの出入りということで、問題なく協定が結ばれているという状況でございます。ですから、それぞれ将来にわたって、当該道も、それから南側の道も、将来には全て両方とも4メートルの幅員の道になるということが協定の中で担保されております。

以上です。

○特定行政庁 27ページの議案書につきまして、一部訂正がございます。条件の4番なんですが、最後のほうに「道路状に整備すること」と書いてございまして、こちらのほう「アスファルト簡易舗装等により道路状に整備する」ということで、記載のほうが漏れています。申しわけございません。

○委員 27ページの条件の5はどこに当たるんでしょうか。28ページのこの僅かなところを指しておられるんでしょうか。

○特定行政庁 28ページの配置図の左側に道路状空地アスファルト舗装という、細い部分だけが3メートルセットバックという形になっております。

以上です。

○委員 つまり1メートル分だけ壁を1センチずらす形で施工して欲しいという。その1センチをどうやるかわからないけど、一応舗装する。舗装してからブロック並べてということを要求しているわけですね。

○特定行政庁 はい、そうです。

○委員 その奥の建物というのは、○の○というのはどこにあるんでしたか、○の○、申請地までか。その奥の建物は接道条件は一体、この先6メートルという合意が整えば大丈夫だということになるんですね。

○特定行政庁 ですから、この多分○○委員がご心配されていた南側の○○さんとか○○さんとか、ここが今後建て替えの際には、その辺が条件となってくると厳しいのかなという…。ここの今お話した○○さん、○○さん、この辺は許可制の前にいわゆる主事の裁量の中で、ただし書で確認を取られているんですが、全てが違法建築で建ぺい・容積がオーバーしているような建物ですので、実際の今ある敷地の中での40・80の建ぺい・容積、あるいは3メートルセットバックしてという話になってしまふと、殆んど戸建てとしての機能を失ってしまいますので、なかなか建て替えは現実的には難しいのかなと。

○委員 その先のものについても、そういうことですかね。

○特定行政庁 こちらの当該道の北側については皆さんかなり敷地に余裕があるんですけれども、南側は、全部この並びはそうです。

○委員 そうすると、先ほどお話のあった、この南側の道路のような建築基準法上の道路ではない部分を何とかするという方法はないんですか。

○委員 南側は4メートルしかないで、しかも35メートルよりも深くなっちゃいますから、やっぱりセットバックしなくてはいけない。

○特定行政庁 同じ話になります。

○委員 両側から挟まれて、3メートル3メートル取られたら。

○委員 非常に難しい。

○委員 この南側の白い道の奥は、これは空き地ですか。

○特定行政庁 空き地で、前回の審査会で同意をいただいたんですが、南側の空き地に、ここに2棟の建売りで、それで敷地面積には含むけれども転回広場を設置するということで、それで南側については6メートルのセットバックがなしということで同意をいただいております。

○委員 だめだ。

○委員 極めて困難。

○委員 つぶして、2つを1つにするとか、3つを1つにするとかしかないです。一つよろしいですか。30ページの地番〇の〇〇で水色になっている部分で、1人和智さんという入り口の下の南側の〇番〇〇をお持ちの方が承諾をしていらっしゃらないということでしたけれども、この〇〇さんの共有持ち分は何分の1なんですか。

○特定行政庁 和智さんにつきましては持ち分5分の1となっております。

○委員 そうですか、5人で。

○議長 この道の主要な部分を、この人が反対しているとなると、難しいですね、4メートルずっと整備していくというのは。この人は道の中ですから反対してもしょうがないんだけども。しかも、共有持ち分だから、どこということないから、そこで何か障害になるものをつくるとか、そういうことはできないね。

○特定行政庁 〇番〇〇で承諾が得られておりません〇〇さんなんですけれども、道に関する協定ということで承諾は得てはいないんですけども、通行に関しまして、通行することと、現状の道路状を維持することについては維持するということで、承諾は得ておりますので、道の形状としての担保性は確保されているものと考えております。

以上です。

○議長 公衆用道路にもなっているしね。

○委員 今ある道を道として使うことについては同意するけれども、4メートル幅のために引くことには同意したくないと、そういうことですね。

○議長 だから将来的にここが出来上がっても、入り口は4メートルないという、こういうことですね。

○委員 そうすると、〇〇さんご自身が建て替えるといつても、ちゃんと接道されているんだから、そのときに協力要請の行政指導もしようがないんですね。

○特定行政庁 一応特定行政庁として任意でのお願いというのをしてまいります。

○議長 いろいろ将来に問題を残すような場所ですけれども、今回の確認許可については原案のとおり了承することに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5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5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5と示しておりますが、府中市の南東部で、多摩川競艇場の北東側付近です。

35ページをご覧ください。申請者は中日本高速道路株式会社です。申請の要旨は事務所（スマートインターチェンジ管理施設）の新築、適用条文は建築基準法第48条第3項ただし書、敷地は府中市〇〇町〇丁目〇〇番〇の一部、用途地域は第一種中高層住居専用地域です。申請に係る建築物の概要につきまして、敷地面積は143.3平方メートル、建築面積は46.2平方メートル、延べ面積は88.43平方メートル、高さは7.61メートル、構造及び階数は鉄骨造、地上2階建てです。

39ページをご覧ください。申請者からの許可申請理由書でございます。

申請に至る経緯でございますが、現在、国土交通省では、高速道路のインターチェンジ整備事業において、既存の高速道路の有効活用や地域経済の活性化を推進するため建設・管理コストの削減が可能なスマートインターチェンジ（ETC専用インターチェンジ）を導入することとしています。当該整備事業において、中央自動車道への出入口となる府中スマートインターチェンジの設置計画が決定されたことから、当該インターチェンジの安全かつ円滑な交通を確保するため、本件申請建築物である管理施設を新築するものです。

40ページをご覧ください。案内図及び用途地域図です。申請地は、赤の太線で枠取りされた部分です。用途地域は第一種中高層住居専用地域となっております。

41ページをご覧ください。周辺状況図です。敷地の周辺における建物について用途ごとに着色しており、着色の凡例を図面の左下に示しております。また、申請地の位置を赤色の太線で示しております。申請地の周辺状況でございますが、〇側及び〇側は中央自動車道、〇側及び〇側は中央道側道と競艇場通りの交差点に面しており、周辺の住宅地とは道路によって離れております。

42ページをご覧ください。周辺状況写真です。中央の写真撮影位置図に数字で撮

影位置、矢印で写真の撮影方向を示しております。

写真①は中央自動車道への入口となるスマートインターチェンジ設置場所を見た状況、写真②は中央道側道と競艇場通りの交差点から中央自動車道を見た状況、写真③は申請地を見た状況、写真④は申請地前面の歩道を見た状況、写真⑤は申請地南西側の店舗を見た状況、写真⑥は申請地南側の駐車場を見た状況、写真⑦は申請地南東側の共同住宅を見た状況です。

4 3ページをご覧ください。配置図です。申請地は幅員 2 2 メートルの法第4 2 条第1項第1号道路である中央道側道と幅員 1 2 メートルの法第4 2 条第1項第1号道路である競艇場通りに接しております。申請建築物を灰色で着色しておりますが、建物の東側には駐車場を設置する計画となっており、職員の通勤や通行車両のトラブル、施設の機器故障の際に車両が出入りすることとなります。

4 4ページの平面図をご覧ください。図面上部は1階平面図で、機械室と自家発電室を計画しております。また、図面下部は2階平面図で、管理室と付随する倉庫を計画しておりますが、当該施設は原則無人での管理を基本としていることから職員は常駐いたしません。

4 5ページをご覧ください。立面図及び断面図です。図面下部の断面図をご覧ください。最高高さは地盤面から 7.6 1 メートルで、最高の軒高は 7.1 1 メートルとしております。

4 6ページから 5 1 ページをご覧ください。公聴会の記録です。

公聴会につきましては、平成2 6 年3月2 0 日に開催し、公述の申し出人はありませんでした。公聴会の内容としましては、申請者が申請理由を述べた後、特に周辺環境への配慮した内容と申請建築物の利用形態について具体的な説明がされました。周辺環境への配慮としましては、申請建築物は2階建て、床面積は約 9 0 平方メートル、建物高さは 7.6 メートルと小規模なものとし、日影など周囲に及ぼす影響は少ないものであること。周囲の住宅地は申請地の南側に位置しており、北側は中央自動車道であることから日射の遮へいなど環境を害するおそれがないこと。申請建築物の1階には非常時における自家発電設備を設置しますが、低騒音型のものを採用し、建物においてもグラスウールを設置し吸音するなど騒音対策を講じていること。以上のとおり周囲の住環境に配慮した計画となっております。

2 点目の申請建築物の利用形態としまして、本インターチェンジは無人での管理を

基本としているため、人・車両の日常的な出入りはありません。ただし、スマートインターチェンジの運用が定着するまでの1年程度の期間は常時1名程度の職員を配置する予定で、朝と夕方に通勤による車両の出入りがあります。

それでは35ページに戻っていただきまして、特定行政庁の意見です。

本計画は、次の理由から第一種中高層住居専用地域内における良好な住居の環境を害するおそれがなく、また公益上やむを得ないと認められることから許可したいと考えております。

1、申請地の周辺状況は、北側は中央自動車道、東側は申請者所有の道路用地、西及び南側は主要地方道9号(中央道側道)と競艇場通りとの交差点に面しており、周辺の住宅地とは道路により十分距離が離れていることから、申請建築物が周囲の住環境に与える影響はないものと認められる。

2、申請建築物は地上2階建てであり、最高高さ7.61メートルと日影が規制される規模ではなく、また、北側は中央自動車道と住宅地でないことから、近隣への日影の影響はないものと認められる。

3、申請建築物は、申請地西側に設けるスマートインターチェンジを管理するための施設であり、安全かつ円滑な交通を確保するために必要不可欠なもので公益性の高いものと認められる。

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。

○特定行政庁 本日お渡しした資料のご説明をさせていただきます。

こちらのカラーの資料をご覧ください。スマートインターチェンジ事業概要ということで、2013年10月18日にNEXCOのほうでつくられたものでございます。右上のはうは広域地図になります、国立府中インターと調布インターの間に府中スマートインターを築造するという計画となっております。右下の概略図をご覧いただきたいのですが、こちらのスマートインターから下りの方向へは入口のみとなっております。上側の上り方面は出口のみということになっております。あと、裏面をご覧いただきたいのですが、こちらのはうは完成イメージ図になってございます。こちらのはうも合わせてご覧ください。

以上となります。

○議長 説明が終わりましたので、委員の皆様から質問等がございましたらお願いいたします。

○委員 自家発電装置を入れることになっていますが、自家発電装置の燃料はどのようにするということと、何も記載はなさそうですけども、燃料を入れるための特別の議論がされてないのと、タンクをつくればいろんな問題も生じますけど、これは都市ガスですか。

○特定行政庁 今ちょっとわかりかねますので、お調べして後ほどご回答させていただきたいと思います。

○議長 この敷地を想定している法面ですけれども、ここは道路境界、境域じゃないですか。

○特定行政庁 こちらのほうの法面でございますが、こちらのほうは今回申請者の中日本高速道路の管轄の区域内ということになっております。

○議長 外。

○特定行政庁 内です。

○議長 そうすると44条の関係はどうなんでしょう。道路内建築物だから。

○特定行政庁 こちらの今回建設する部分につきましては、中日本の高速道路が持っている部分ではありますが、基準法上の道路の外にはなります。

○議長 基準法上の道路の部分ではないと。

○特定行政庁 ないです。

○議長 それ何か台帳か何かで。

○特定行政庁 41ページをご覧いただきたいんですが、こちらに中央道側道と書いてございますが、こちらの22メートルというところは基準法上の道路になっておりますが、そこから北側の法面の部分につきましては、こちらは基準法の道路の外になっております。

○議長 実際の側道部分だけが正味の道路という中央道という、ここは何でもない。

○特定行政庁 写真①番をご覧いただきたいんですけども、ここももともとは法面で、同じく写真③番と同じ形態をしておったんですが、こういう形で擁壁を築造して、ここにインターの入口ができるんですが、これと同様に③番のほうも法面を削って擁壁を築造して、その空地部分に事務所を建設するという計画になってございます。

以上です。

○委員 ということは、42ページのこの建物のアプローチは、この側道からずっと入る

- 特定行政庁 側道からフラットになります。
- 委員 フラットに入ると。これは道路用地にはしない。
- 特定行政庁 しないです。
- 委員 しないと。民地と同じだと。
- 特定行政庁 はい。
- 委員 44ページの自家発電装置の自家発電室の南側に書いてあるこの扉は外開きだと道路にぶつかるが、これは。
- 特定行政庁 こちらのほうの自家発電設備でございますが、本当に稀にしか使われないということで、更新時ですとか機器の搬入等で扉を開ける際には道路の占用許可を取って、指示の上、作業するということになっております。
- 委員 占用許可を取って、引き戸にしておけば何の問題もないのにね。
- 委員 自家発電室って気密が必要とも思えないんだけど。いずれにしてもすごくぎりぎりの敷地だということなんですね。
- 議長 1階部分の北側にある、この丸いのが2つ書いてあるけれども、これは何だろう。
- 特定行政庁 こちらのほうもわかりかねますので、調べまして後ほどご回答させていただきます。
- 議長 この駐車場も随分窮屈な駐車場だね。車の出し入れするのに相当高等技術がいりますね。
- 委員 今の車の件で、一応念のために確認だけですけども、ここはすぐ脇にスマートインターチェンジで府中の高速バスのバス停があるところで、バス停で降りた人がこの歩道を使う可能性が多少はある場所だと思うんですけども、この駐車場については、住宅に関する駐車場じゃなくて、こういう管理棟とか、そういうのに関する駐車場なので、多少普通の住宅の駐車場とは扱いは別だと思うんですが、先ほどご説明をいただいたもので、ここに来る車は非常に数が少ないし、1年経てば原則通常は車が入って来ないという状態になるから、ここ相当厳しい設計ですけれども、これについては歩道に対しての悪影響は少ないだろうという理解だということで、この申請が出ているという理解でいいですか。
- 特定行政庁 委員さん、ご指摘のように、こちらのほうの駐車場の出入りはかなりきついところがございます。また、こちらのほうの道路を管理しています北多摩南部建設事務所、都道を管理する事務所になるんですが、そちらのほうと協議も行っていると

ころですが、特に支障となるというような指摘はない状況になっております。

○委員 先ほどご質問した自家発電の燃料の件ですけれども、特に記載がなくて、燃料を大量に備蓄する必要があるって云々という問題がないということであれば、特に結果を待たなくとも、それは次回のときにご報告いただければと思います。

○議長 そうですね。自家発電は何に使うのですか。

○特定行政庁 こちらのほうは震災時で電気がストップしたりですとか、そういったときにスマートインターチェンジを稼働させるための自家発電気になっております。

○議長 それでは第5号議案の48条の関係は、特にこういう施設ですし、場所も場所ですから、特に問題はないだろうということでおよしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 それでは同意することといたします。では、燃料の件と丸いマンホールみたいなのは後で教えてください。

それでは、日程2の報告、「建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可」の一括許可の報告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 それでは報告第1号について、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。場所は青の丸で表示し、引き出し線で1と示しておりますが、府中市の西部で、都立〇〇〇高等学校の東側付近です。

53ページをご覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は株式会社光和建設です。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第1号に該当する、管理者の占用許可が得られた水路敷きを介して法第42条第1項第1号道路に接しております。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。

条件2、法定外公共物占用許可については、当該建築物が除却されるまでの間、または水路部分が建築基準法に規定する道路となるまでの間、継続して取得すること。

それでは54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0.5メートル以上離して計画しております。

55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。

申請地は、幅員2メートルの占用許可が得られた水路敷きを介して幅員4メートルの法第42条第1項第1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は東側から水路敷き及び法第42条第1項第1号道路を見た状況、写真②は西側から水路敷き及び法第42条第1項第1号道路を見た状況、写真③及び④は法第42条第1項第1号道路から申請地を見た状況です。

なお、本申請については、平成26年2月13日付で許可しております。

以上で報告第1号の説明を終わります。

○議長 続けてください。

○特定行政庁 それでは報告第2号について御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2と示しておりますが、府中市の北西部で、府中市立府中第〇小学校の西側です。

59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。その他は報告書記載のとおりです。

申請地につきましては、平成25年度10月に開催した本建築審査会の同意を経て平成25年10月25日付で、建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可をしておりましたが、申請建築物の配置の変更、間取りの変更に伴う面積の増加及び最高高さを減少する変更をしたいとの申請者側からの要望があったことから、再度同条同項ただし書の規定に基づく許可申請がされたものです。つきましては、建築基準法第43条第1項ただし書許可運用指針第4の規定に基づき一括許可と同様の扱いとし、本建築審査会へ報告するものです。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、条件につきましては当初の許可と同様になっております。

それでは60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。右側は配置図となっております。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。

61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。

申請地が接する道の現況でございますが、本日の第2号議案と同様となります。道は西側の法第42条第1項第1号道路から東側の法第42条第1項第5号道路へ通り抜けている現況幅員が4.00メートル、総延長距離53.482メートルの道で、平成25年度、道に関する協定が結ばれ、道の部分の土地の所有権を有する者11名のうち10名が協定に承諾しております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は西側法第42条第1項第1号道路から道を見た状況、写真②は道の途中から東側を見た状況、写真③は道から申請地を見た状況、写真④は道の途中から西側を見た状況、写真⑤は東側の法第42条第1項第5号道路から道を見た状況、写真⑥は法第42条第1項第5号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26年2月14日付で許可しております。

以上で報告第2号の説明を終わります。

○特定行政庁 続きまして、報告第3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3と示しておりますが、府中市の南東部で、都立〇〇〇高等学校の北西側付近です。

65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項ただし書です。その他は報告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。

条件2、建築物の工事が完了するまでに水路敷きから4メートルの範囲内における敷地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。

それでは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、黄色で囲まれた部分です。引き出し線で年度を表示

していますのが、過去に許可した場所となります。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。また、水路敷きから4メートルの範囲内における敷地部分をコンクリート舗装とするよう計画しております。

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、市道と水路が幅員4メートル以上にて一体で確定している道で、西側の法第42条第1項第2号道路から東側の道まで通り抜けております。

現況写真をご覧ください。写真①は法第42条第1項第2号道路を南側から見た状況、写真②は法第42条第1項第2号道路から道を見た状況、写真③は道の途中から東側を見た状況、写真④は道の途中から申請地前面の道を見た状況、写真⑤は申請地前面の道を東側から見た状況、写真⑥は道から申請地を見た状況、写真⑦は道の先を見た状況です。

なお、本申請については、平成26年3月5日付で許可しております。

以上で報告第3号の説明を終わります。

○議長 報告第1号から第3号まで説明が終わりましたが、通しまして何か質問等ございますでしょうか。よろしいですか。

それでは報告第1号から第3号までにつきましては、原案のとおり了承することによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは報告第1号から第3号までの報告につきまして了承することといたします。

○特定行政庁 先ほど第5号議案におきまして、ご質問がありました内容について、ご回答申し上げたいと思います。

まず1点目でございますが、44ページをご覧ください。図面上部の1階平面図における自家発電室における燃料についてですが、こちらは軽油を使った発電機となりまして、容量としましては195リットルでして、こちらは発電機に内蔵されているタンクに保管するということになっております。この195リットルという容量については第一種中高層住居専用地域内においても保管することが可能な量となっております。また、申請者から消防署に確認したところ、消防法においても特に支障はない

いということでの報告を受けております。

次に2点目としまして、同じく1階平面図の北側の四角の中に丸が表示されているマークですが、こちらはマンホールということで、電気の配管等のために設けるものということでの報告を受けております。

以上でございます。

○議長 ただいまの報告よろしいですか。

(「了解」と呼ぶ者あり)

○議長 それでは了承といたします。

以上で本日の議案は全て終了いたしました。事務局のほうから何かございますか。

○事務局 それでは事務局から報告させていただきます。

1点目は、お手元に配付させていただきました、府中市建築審査会資料、平成25年度建築確認申請等件数でございますが、区分、建築主事に係る建築物の件数ですが、124件、建築設備が11件、工作物が1件、合計が136件となっております。区分の指定確認検査機関について、建築物ですが1073件、建築設備が48件、工作物が1件、合計が1122件となっております。2、建築許可等申請件数でございますが、例外許可が46件、仮使用承認が5件、仮設許可が37件の計88件となっております。

続きまして、お手元に配りました平成26度府中市建築審査会開催日等の予定でございますが、ここでお詫びも含めてなんですけれども、8月につきましては、前回の審査会で3週目の15日がお盆に当たるということで、2週目の8日、ここに記載してある8月8日金曜日をお願いしたところでございますが、この日は府中市において商工まつりが実施されます。私ども建築指導課におきましても、耐震についてブースを出して出店しまして、啓発活動を実施する予定であります。私どもの不手際で大変申しわけないところですが、8日は私たち事務局のほうが都合が悪いので、ここで改めて8月の開催日を決めさせていただきたいと存じます。誠に勝手で申しわけございません。重ね重ねなんですが、できれば8月18日から22日の間で、各委員皆さんのご都合がよろしい日で決めさせていただきたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

(日程調整)

それでは8月15日金曜日、午後3時からということで、大変申しわけありませんで

した。新しい日程表につきましては次回改めましてお配りしますので、よろしくお願
いいたします。

以上で報告を終わります。

○議長 それでは8月はいつものどおり第三金曜日ということで、スケジュールを戻して
いただきたいと思います。

○事務局 次回なんですが、6月20日金曜日、会場は同じこちらの第三会議室、時間は
午後3時開始予定とさせていただきますので、よろしくお願いたします。

○議長 その他にございませんか。

ただいまをもちまして第164回府中市建築審査会を閉会いたします。大変長い間
お疲れ様でした。

午後4時35分

閉 会