

第 168 回

府中市建築審査会議事録要旨

平成26年12月19日開催

平成26年12月19日開催第168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12月19日(金)午後4時03分～午後5時10分

2 場 所 府中市役所西庁舎第3.4委員会室

3 審議内容

(1) 同意議案 4件

第15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16号～第18号議案

建築基準法第44条第1項第2号に基づく許可

(道路内の建築制限)

(2) 報告 6件

報告8号～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 都市整備部まちづくり担当参事

建築指導課長

建築指導課課長補佐

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

6 傍聴人 なし

## 開 会

午後4時03分

○事務局 本日、○○委員は欠席との御連絡をいただいております。ほかの皆様お揃いなので、第168回府中市建築審査会の開催をお願いしたいと存じます。

開催にあたりまして、私どもの都市整備部まちづくり担当参事の○○よりご挨拶を申し上げます。

○まちづくり担当参事 委員の皆様、改めまして、こんにちは。まちづくり担当参事の○○でございます。本日は年末の大変お忙しい中、また寒い中、足を運んでいただきまして、ありがとうございます。

本日、ご審議いただく案件としましては、建築基準法第43条第1項ただし書に基づく同意案件が1件、同じく第44条第1項第2号のただし書に基づく同意案件が3件、一括許可同意の報告案件が6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。簡単ですが、ご挨拶とさせていただきます。よろしくお願いたします。

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

○議長 それでは、これより第168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。

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○○委員をお願いしたいと思っておりますので、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」等の個別許可分の審査を行います。第15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15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15と示しておりますが、府中市の○部で、○○○市との市境付近でございます。

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○○○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。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及び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○階建て、その他は議案書記載のとおりでございます。

4 ページをご覧ください。案内図及び配置図でございます。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。年度を表示しておりますのが、過去に許可をした場所となります。なお、道路状の表示で着色されていない部分につきましては○○○市側となっております。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をしております。

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、法第42条第1項第5号道路に接続する現況幅員が3.698メートルから3.751メートル、延長距離が9.58メートルの道で、平成9年度に道に関する協定書が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①及び③は道を○側から見た状況、写真②は申請地前面の道を○側から見た状況、写真④は申請地を○側から見た状況、写真⑤は申請地を○側から見た状況、写真⑥は○側法第42条第2項道路から法第42条第1項第5号道路を見た状況。

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、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。

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、当該部分をアスファルト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ございましたらお願いいたします。

○委員 6ページの公図の写しでは、左側の○側の位置指定道路は真ん中でずれているようになっているんですが、5ページのほうはずれていないということは、6ページの公図写しがずれているのであって、この5ページのところの位置指定道路のこの形状が正しいという理解でよろしいですか。まあ、そもそも位置指定道路をこのようにずらして指定することは考えにくいので、6ページの公図写しが公図だからずれているという理解でいいですか。

○特定行政庁 6ページの公図写しをご覧いただきたいのですが、位置指定図を確認いたしますと、○側の○○-○○の一部の指定でございまして、申しわけございません、公図写しの資料のちょうど○○-○の延長上で線を引っ張ったところまでが位置指定道路と……。すみません。位置指定図を確認しますと、○○-○と○○-○○の境のラインから下のほうに下した部分につきまして位置指定道路となっております。ですので……。

○特定行政庁 位置指定につきましては、○○-○のラインのところまでが位置指定になっていますので、○○-○○、この一部は位置指定の指定はされておられません。ですので、この着色については誤りとなりますので、修正をお願いいたします。とともに、そうなりますと、○○の一部のところは協定が結ばれておらないこととなります

ので、それにつきましては〇〇の所有者から協定をいただくような形で、もう一度そこは付け足すような形で進めさせていただくという条件で、お願いしたいと思えます。

○議長 今までは〇〇は関係ない人だったんですね、この43ただし書については、

○委員 でも許可とか下りちゃっているね。

○特定行政庁 そうですね。これは、すみません、事務局のほうの完全にミスになって、〇〇の一部、先ほどのところについては位置指定されておりませんので、そこを今回さらに協定に加えるような形で進めるということを条件に、本委員会での議案という形にさせていただければと思います。

○議長 そうすると、〇〇の右のほうのオレンジ色の部分は白抜きになっちゃうんですね。

○特定行政庁 はい。白抜きというか黄色になるんですけども、同意がない、赤枠がかからない黄色になります。

○議長 黄色なんだけども、黄色にならないんですね。

○特定行政庁 そうです。

○委員 今の条件でいいと思いますが、参考のためにお聞きしたいんですが。この位置指定がここまでしかないというのは、何か特段の事情があるんですか。地番を見ると、後ろのほうに古い地番がたくさんあるので、〇〇-〇とか奥のほうにあるので、一体化されたようにも見えるし。ただ、ちょっと地番の振り方が不思議な感じがあるんですけども。ここの〇側〇軒、〇軒の入り口のところだけが位置指定になって、後ろはそうっていないということに、何か特別な事情があるとか、そういうこと事務局としては把握していらっしゃいますか。

○特定行政庁 事務局としては特段把握しておりませんけれども。恐らく委員想定のとおりではないかなと推測されるのかなと思います。そういうことで奥の地番ほうが若い地番ということでしょうけど。

○委員 しかも、本来、揃って普通はつくるだろうと思われる両側の敷地の周りがずれちゃったというのは、適宜な感じで作ってしまったということですよ。

○議長 道はもう一緒にできていたんですね。

○委員 最初につくったんでしょうね。

○議長 分譲したのなら、そのとき全部位置指定を取ってしまえばよかったのに、途中でやめちゃったと。ちょっと変わった例ですね。まあ、物はしっかりあるようですから。

- 委員 通行に特に支障があるとか、このところで、そういうことでもめているということも、事務局では聞いていらっしやらないということですね。仲が悪くなると、このところで、ぶうたらこうたらという話がたくさん起きますけども、今はもうほかのところも幾つも家が建っているし、なおかつ、通常で位置指定の部分を奥の人たちが問題なく現状長期にわたって使用しているわけですから。特に紛争が起こっているというわけでもなければ、まあそれほど心配しなくてもよさそうですね。
- 特定行政庁 余談になるんですが、5ページの写真④をご覧いただきたいのですが、当該申請地がこれ写っているんですけど、実はこれ、現地はすごい荒廃した空き家になっておりまして、かなり荒廃しておりまして、今回、息子さんがこちらに建て替えをされるということで、本市のほうも環境部局で空き家対策をやっておるわけなんですけど、そういう意味で建て替えされるということは、非常に住環境にとっては向上するのかなというふうなところでございます。
- 議長 この黄色い部分というのは、塀が4メートル以内に出っ張っているのと同時に、舗装部分が狭いんですね、草がずっと生えて。
- 特定行政庁 はい。
- 議長 だから、空間はできたけど、何も整備はしなかったということですかね、やっぱり位置指定していない部分は。
- 特定行政庁 位置指定のところまでちゃんと4.2ということであるんですけど、位置指定を終えると本当に段になっていまして、ブロック塀が出てきて4メートル欠けてしまうということですので。
- 議長 下水整備のときに、この草の生えている部分というのは手をつけなかったということですか。普通、下水整備のときにはL字型を入れますよね。民地との境目には大体。
- 特定行政庁 特段、当時は下水に関しては、私道の申請があれば、そこまではやっておりません。
- 議長 私道まで、道はできてても、L型を入れるということはしてなかったんですか。
- 特定行政庁 下水のほうではやってないです。とにかく下水道率を上げるんだということで、100%目指して積極的に取り組んでいた時代ですので、どんどん入れろ入れろの時代でしたので。
- 議長 この辺の道路の排水はどこでしているんですか。この草の間に柵があるんですか。

②番の写真、あるいは④番の写真で…。

○委員 ③番の写真を見ると、ところどころに蓋があるので、何か。

○議長 ③番、ありますね。

○特定行政庁 これはただの汚水柵です。

○議長 そうすると、道路の雨水は自然にしみ込むんですね、この草地に。

○特定行政庁 これは雨水排水については、とられてないと思います。

○議長 とってないんですね、計画的には。

○特定行政庁 はい。宅内で処理か、あとは2項道路まで出てしまうかというふうな形です。

○議長 こういうところはあるんですよね、実際。自然に浸透させちゃうという。

○委員 余り長くなければ2項道路まで流しちゃってという。

○議長 そういうことですが、43ただし書のほうはよろしいでしょうか。

ほかにご意見等なければ、本件につきまして採決を行いたいと思います。

第15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、原案のとおり同意することといたします。

続きまして、第16号議案及び第17号議案につきましては、関連する議題であることから、一括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16号議案及び第17号議案につきまして、同じ申請者による申請であるため第16号議案を中心に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、引き出し線で示しておりますが、第16号議案は府中市の○部で市立○○小学校の○側付近、第17号議案につきましては同様に府中市の○部で、市立○○文化センターの○側付近、共に都道○○○○線の道路内の計画となっております。

11ページをご覧ください。第16号議案の建築計画概要でございますが、申請者は、京王バス中央株式会社、申請の趣旨は路線バスの停留所の上屋の新築、適用条文は建築基準法第44条第1項第2号です。敷地は、府中市○町○丁目○○番○の一部、用途地域は準住居地域です。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ございます。

続きまして、25ページをご覧ください。第17号議案の敷地でございますが、府

中市〇町〇丁目〇〇番〇〇の一部、その他の建築計画概要は第16号議案と同様となっております。

戻っていただきまして、12ページをご覧ください。申請者からの許可申請の理由でございます。申請に至る経緯でございますが、道路内に存在する〇町〇丁目バス停に、利用者の利便性や快適性の向上を図るため、バス停留所の上屋を新たに建築するものです。なお、バス停留所の側面に設置した雨風除けのパネルに設置した広告板については、広告収入により上屋の設置及び維持管理に必要な費用を賄うことを目的としており、歩行者の通行に支障がないよう十分な空間を確保する計画でございます。

13ページをご覧ください。案内図です。申請地はほぼ中央、黒色で着色した部分です。14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、黒色で着色した部分で準住居地域となっております。

15ページをご覧ください。周辺状況図です。申請地の周辺状況でございますが、申請地の〇側は住宅地、〇側に都道〇〇〇〇線となっております。

16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Aは〇側から申請地を見た状況、写真Bは〇側から申請地を見た状況、写真Cは〇側から申請地を見た状況です。

17ページをご覧ください。配置図です。申請地を青色の破線、申請建築物を赤色の実線、撤去する工作物等を黄色の実線で表示しております。申請建築物は、都道〇〇〇〇線の道路区域内で、歩道部分の植栽帯の間に配置する計画で、歩行者や自転車の通行帯から十分な空間が確保されております。

18ページをご覧ください。平面図及び求積図です。柱及び梁は鉄骨、屋根材はアルミ材となっております。広告板はバスの進行方向である東側に設置し、車道に面した南側にベンチを設けております。

19ページをご覧ください。立面図です。はじめに左上のA方向立面図は、申請地の〇側から見た図面で、道路側に透明の防風パネルと時刻表を設けており、バスの乗り口として幅1.882メートル開放されております。次に右下のD方向立面図は、申請地の〇側から見た図面で、広告板の大きさは1.98平方メートルとなっております。安全面での配慮といたしまして、バスの待合人の存在がバス停の外側から確認できるよう、広告板の下部分は50センチメートル開放しております。

20ページをご覧ください。断面図です。バス停留所の上屋及び待合のためのベン

チは、災害時にも倒壊しないよう基礎に緊結いたします。

21ページをご覧ください。完成イメージ図となります。なお、平面図、求積図、立面図、断面図及び完成イメージ図につきましては第17号議案も共通となります。

続きまして、第17号議案の申請地の状況などにつきましてご説明いたします。

27ページをご覧ください。案内図です。申請地はほぼ中央、黒色で着色した部分です。28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、黒色で着色した部分で準住居地域となります。

29ページをご覧ください。周辺状況図となります。申請地はほぼ中央、黒色で着色した部分で都道〇〇〇〇線の道路内となっております。申請地の周辺状況でございますが、申請地の〇側は工場、〇〇住宅となっており、〇側は都道〇〇〇〇線となっております。

30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Aは〇側から申請地を見た状況、写真Bは〇側から申請地を見た状況、写真Cは〇側から申請地を見た状況です。

31ページをご覧ください。配置図です。申請地を青色の破線、申請建築物を赤色の実線、撤去する工作物等を黄色の実線で表示しております。申請建築物は、道路内の歩道部分の植栽帯の間に配置する計画でございます。歩道部分でございますが、都道〇〇〇〇線の道路区域になっており、歩行者の通行において十分な空間が確保されております。

それでは25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、次の点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許可したいと考えております。

- 1 上屋は路線バスの利用者の待合のために設置するものである。
- 2 上屋は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。
- 3 広告板の大きさは上屋の幅及び高さの範囲内にあり、また、構造は相当強度の風雨、地震等に耐える堅固なもので、倒壊等により公衆に危険を与える恐れがない。

また、平成25年10月の第161回建築審査会におきまして、本申請と同等仕様の建築物について同意をいただいたところです。その審議の中で、構造的な観点のご質問がございました。このことにつきましては、本申請も構造計算の審査を行い、風

圧力などについて支障がない旨を確認しております。

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、道路管理者である東京都北多摩南部建設事務所長からも、道路管理上支障がない旨の報告を受けております。

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16号及び第17号議案につきまして、委員の皆様から質問等ございましたらお願いいたします。

○委員 以前も話題になったのかもしれませんが、府中市として、こういう道路上にバス停の上屋を置くときの何か基準とか判断の要綱のようなものはありますか。府中市としては持っていない。

○特定行政庁 府中市におきましては、府中市道路占用許可基準というものがございます。その中で、上屋の占用ということで、幾つかの項目につきまして基準がございまして、それに適合したものにつきましては、占用許可を与えているという状況になっております。府中市の細かな基準をご説明させていただきます。

はじめに、上屋の設置ができる歩道の幅員としましては、3メートル以上が条件となっております。あと、柱の間隔は原則としまして3メートル以上。中央構造部の材質は不燃性のあるもの。歩道にあたっては車の寄り、法敷きにあつては民地側としてくださいということもございます。屋根の高さにつきましては、原則として路面から2.5メートル以上3.5メートル以下とすることなど、基準が定められております。

以上でございます。

○委員 その基準には合致していると。

○特定行政庁 ただいまのが府中市の基準でして、今回の設置場所につきましては都道になりますので、東京都の基準も確認したところ、ほぼ同等の基準となっておりますので合致している状況になっております。

以上です。

○委員 これは恐らく確認済みだと思いますけど、これ点字の位置が乗車の位置になるので、京王バスの場合には前乗り後降りですので、これは、この後側から降りるようになると思うんですけども、後ろに降りるの4.5メートルだけど、これ見ると、後ろのこの植栽のところとの取り合いで、ちょうど出口が植栽のところの手前ぐらいで降りるといいところに着くんじゃないかと思うんですけども、この位置関係はこの植栽

との関係で特に問題はないということによろしいですか。

○委員 これだと合わないですよ。路肩から外してバスを停めて、道路に降ろさないと。

○委員 そこら辺が大丈夫かなと。もっとも点字位置がここに入るとどうなのかなと、確認しておかないといけないと思います。4.5メートルだから…、大丈夫なのかな。

○特定行政庁 京王は今中乗り前降りです。

○議長 逆もありますよね。前乗り中降り。

○特定行政庁 券を取って降りるときに払うか、タッチして真ん中で乗って降りると。

○議長 でも、一緒に走っていますよね、そういう違うのが。

○特定行政庁 ちゅうバスだけが、乗るときに100円を入れて前から乗るんですが、あと通常の路線バスは真ん中からです。

○議長 同じ路線を京王と小田急が走っているところでも違いますね。小田急は前乗り中降り。

○特定行政庁 小田急が錯綜するところは朝日町通りのところ…。

○特定行政庁 朝日町、府中の○側のほうだけです。

○議長 調布もそうなんです。

○特定行政庁 そうです。調布側のところだけです。

○議長 だから、普通の道はこういう植え込みはないから、全部歩道だから、どこからでも降りられるんですけどね。こういうのというのは、確かに今回の場合でも、これ点字のところは乗り場だとすれば、後ろから降りたらベンチにぶつかっちゃいますよね。

○特定行政庁 ですので、31ページをご覧いただきたいと思いますが、1300の空間の中で乗り降りという形になりますので。

○委員 実際ここ道路から上がっていますよね。バスからお客さんを降ろすときは、歩道のほうに直接ですか。

○特定行政庁 歩道に直接です。

○委員 道路に降ろすわけじゃない。

○特定行政庁 ここはバリアフリーですので歩道に降ります。

○議長 17ページと31ページは違うんですね。

○委員 17ページは道路際に置いてあるんで。

○議長 これだと、降りるとぶつかっちゃうんですね。

○特定行政庁 そうですね。17ページですと、これはおっしゃるとおりですね。点字の

ところだけしかないですね。

○委員 後ろの植栽は。

○特定行政庁 撤去になります。すみません。その点は、その辺の利用上の安全について支障がないかどうかということは、事務局のほうで再度京王バスのほうに確認いたしたいと思います。31ページについては、これは支障ないと思いますけども、委員おっしゃられたとおり、17ページにつきましては、これ、どういう形で降りるかによっては、これじゃ降りられないじゃないかという話に、降りるのと乗るとのどうするんだという話になってしまいますので、これは確認をして、支障があるようであれば、もう一度継続審議ということで次回に持ち越しということにさせていただきます。

○議長 そうすると、この16号議案が危ないんですね。

○特定行政庁 はい。

○委員 あと、これは小さい話でいいと思いますが、点字を最終的にどこまで延ばすのか。例えば、31ページでも、点字の位置は今のところだけど、そこで乗るのであれば、これでいいんだけど、点字は乗るためのものなので、中乗りだと点字をここから、標識どうするんだという話なんだけど、点字をそこまで延ばしてもらったほうが親切なので。そういう細かいところも、これは隙間があるので自由にできると思います。

○特定行政庁 確認いたしまして、例えば、31ページのほうだったら、中乗りするんだったら、中乗りの位置まで点字を延ばすというような形での対応になるかと思しますので、そこは事務局のほうで京王に指導してまいります。

○議長 だから、この上屋もいろんなタイプがあるんですね。道路側が開いているのと、これみたいに道路側に壁がついているという。壁が歩道側にあって、前は全部開いているという。前が全部開いていれば、どうにでもなるんですけど。こういう風除けがこちら側についているとなると、その辺が難しくなってきますね。これからもどうか、いちいちバスの種類によってかえないといけなくなってきて、混合が走っているところは困っちゃいますね。

○特定行政庁 そのバスの件も確認いたしまして、必要に応じて、利用者の安全上支障ないということを経理のほうにお任せいただきまして、それが確認できるようであれば、許可し、そして、あわせて次回の審査会の中で、どのような形で修正し、どういう理由で支障ないかということを確認した上で、ご報告というような形にさせていただきます。

○委員 大きな主旨としては、ここにこういうものが置かれること自体は何の問題もないということです。

○特定行政庁 あとは利用者の利便性、安全性上、最大の利用勝手ができるような形にと。

○議長 ただし書の交通上、安全上というのでは問題ないんだけども、利用上というのはないですよ、ただし書には、そもそも利用ができないようなものはつくらないので。

○特定行政庁 雑談になるんですけども、平成8年ぐらいに府中街道沿いにバス停上屋を44条の許可で設置させていただいたんですけども、そのときにバス停上屋があつて、この市役所に入って来るのに、市役所の途中までは市役所の上屋もあつて、間、途中で上屋がない空間があつて、それは利用者になんかというので、当時の委員からご指摘をいただきまして、全部上屋をつなげて、バス停上屋から濡れずに市役所まで入れるというような形で、それも許可する際に変更したという経緯がございます。

○委員 確かに待っているときはあれだけでも、乗る前にもう1回傘をささなきゃいけないという話はちょっと。

○特定行政庁 それはいかがでしょうかというご指摘をいただいたこともありますので、やっぱりただ単に交通上、安全上というだけでなく、使い勝手も含めてというところで。

○議長 使い勝手と、本来は美観までいかななくてはいけないんですけどね。それは法律には書いてないので。

○特定行政庁 ただ、この上屋の広告物の件につきましては、景観を所管しております計画課のほうとも協議の上、景観上も支障ないということで取り扱っておりますので、その辺はしっかり景観上の観点も市のほうとしては考えていきたいと思ひます。

○議長 それは総合行政として、市は全部見ないとはいけませんね。

それでは、ここにこういうものをつくるという原則的な点についてはご異存ないということで、同意することといたしまして、その後の利用の問題につきましては、調整した上で次回報告をお願いします。

それでは第16号議案及び第17号議案については、原則として同意するというようにいたします。

次に第18号議案につきまして、ご説明をお願いいたします。

○特定行政庁 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。

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18

と示しておりますが、府中市の○部で、○○○○場の○側付近、中央自動車道の道路内です。

39ページをご覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は中日本高速道路株式会社。申請の趣旨は路線バスの停留所の上屋の新築。適用条文は建築基準法第44条第1項第2号です。敷地は、府中市○○○丁目○○番の一部、用途地域は第一種中高層住居専用地域です。建築物の概要につきまして、構造及び階数は鉄骨造、1階建て、その他は議案書記載のとおりです。

40ページをご覧ください。申請者からの許可申請の理由でございます。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、現在工事中であるところでございます。このたび当該工事により、従前の高速バスの待合所及び上屋の位置を移動する必要があります。つきましては、新たに高速バスの待合所のスペースを設置するに当たり、利用者の利便性や快適性の向上を図るため、路線バスの停留所の上屋を新築するものでございます。

41ページをご覧ください。案内図及び用途地域図です。申請地はほぼ中央、赤色で着色した部分です。用途地域は第一種中高層住居専用地域となります。

42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、中央自動車道の道路内です。申請地の周辺状況でございますが、申請地の○側は住宅地となっております。また、図面左上の緑色で着色した部分が、従前の高速バスの待合所及び上屋の設置場所です。当該部分につきましては、今回の道路工事によりスマートインターチェンジ下り方向の車両進入口とする計画となっており、現在、上屋は既に撤去されている状況でございます。

43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。申請地はほぼ中央、赤色で囲まれた敷地です。中央自動車道内の高速路線バス走行レーンに付随する待合スペースの一部で、高速バスの利用者は一般道から階段を利用する計画となっております。写真①は中央道側道を○側から見た状況、写真②は中央道側道を○側から見た状況、写真③は中央道側道から高速路線バスの待合ス

ペースに至る階段部分を見た状況、写真④は階段の上り口を見た状況、写真⑤は高速バス待合スペースを見た状況、写真⑥は申請地を見た状況です。

44ページをご覧ください。配置図です。申請地はほぼ中央、赤色で囲まれた敷地です。45ページをご覧ください。平面図及び立面図です。柱及び梁は鉄骨、屋根材は鋼板となっております。また、側面パネルは強化ガラスであり、各部材とも不燃材料であります。46ページをご覧ください。断面図とイメージ図です。上屋について、高さは2.4メートル、右側イメージ図は、本申請建築物と同様の建築物の写真となっております。

それでは39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、次の点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許可したいと考えております。

- 1 上屋は路線バスの利用者の待合のために設置するものである。
- 2 上屋は高速路線バス走行レーンに付随する待合スペースに設置する。
- 3 上屋の構造は、相当強度の風雨、地震等に耐える堅固なもので、倒壊等により公衆に危険を与える恐れがない。

なお、交通管理者である警視庁高速道路交通警察隊に、通行上の支障がない旨の回答を受けており、また、本申請者であり道路管理者でもある中日本高速道路株式会社からも、道路管理上支障がない旨の報告を受けております。

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 説明は終わりました。18号議案につきまして、質問等ございましたらお願いいたします。

上屋については問題ないんですけど、43ページの図面でわかりにくいところがあるんですけど。スマートインター退出レーンというのがありますが、退出というのは、この場合どういうことを意味していますか。

○特定行政庁 41ページの案内図をご覧ください。府中スマートインターチェンジでございますが、〇〇町〇丁目の交差点から入っていく形になります。こちらのほう入ります、例えば、間違っ入ってしまった方などがこちらを通りまして、乗られる方は進行方向右手のほうに上っていく形になります、間違えた方につきましては下の退出レーンを通りまして、また一般道に戻るということになっております。

○議長 わかりました。それともう一つ、道路の問題なんだけど、バス停の位置が今度変

わかりますよね。今までのところから少し〇〇寄りになるんですけども。それでバスがここでお客様の扱いをした後、本線に戻るときに、加速車線とスマートインターから入って来た車とは合流することになるんですけども、かなりスピードが違うと思うんですけども、問題はないんですか。

○特定行政庁 これにつきましては、我々素人になってしまうので何とも言えないんですが。本件スマートインターチェンジの設置・設計等につきましては、警視庁交通部局と当然協議の上、設計されておりますので、支障ないものというふうに認識しておりますが、具体的にというところはちょっと、その辺は確認しておりません。大変申しわけございません。

○議長 乗用車のほうが加速車線が長いんですよね。

○特定行政庁 そもそもこの設置自体、普通はインターチェンジとかに設置するわけなんですけども、ここはそういう状況ではありませんので、既存のバス停を改修して設置ということですので、なかなか難しい状況ではあるのかなと。

○議長 確かに。このバス停はかなり大きなバス停なんだけど、やっぱりその中で二つを処理しようとする、難しい面が出てくるんでしょうね。結構本線の交通量がここは多いから、乗る人は事前に相当加速して来るんですよね。ですから、そこでバスがもたもた出て来ると危ないんじゃないかと、これ見た途端に思ったんですよね。

○特定行政庁 ここで停まると本線に上がるときに加速できなくなってしまう。

○議長 バスはそんなに加速しなくても、まあ目立つから、周りが気をつけてくれるんだけど。それは別な話として、これ自体は高速道路の敷地内ですから、特に問題ないと思いますけれど、建築的に何か質問等ございましたら。随分小さいんですね。さっきのバス停より小さいですね。ほかに何か。

それでは、特にご質問等ございませんでしたら、同意することよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 それでは同意いたします。

続きまして報告事項でございますが、日程第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」の一括許可の報告ですが、報告第8号から第13号までございます。事務局から一括で報告をお願いいたします。

○特定行政庁 それでは報告第8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8と示しておりますが、府中市の○部で、市立○○小学校の○側付近です。

5 1 ページをご覧ください。申請者は○○○さんです。申請の要旨は長屋の新築、適用条文は建築基準法第4 3条第1項ただし書です。その他は建築計画概要書記載のとおりでございます。

適用条項でございますが、建築基準法第4 3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ございます。

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、建築物の工事が完了するまでに、申請者の権原の及ぶ道及び道となる部分（敷地○側○○番の○）について、不動産登記簿上の地目を公衆用道路として分筆登記し、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。

それでは5 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。引き出し線で年度を示していますが、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をしております。

5 3 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4 2条第1項第1号道路に接続する現況幅員5.0 0～5.2 1メートル、延長距離3 3.6 1メートルの府中市が管理する道でございます。写真①は申請地の○側の道を見た状況、写真②及び③は申請地前面を見た状況、写真④は申請地の○側の道を見た状況、写真⑤は法第4 2条第1項第1号から道を○側から見た状況です。

なお、本申請については平成2 6年1 1月1 0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。

引き続き、報告第9号から第1 1号につきまして、同じ申請者による隣接地3棟の申請であるため、報告第9号を中心に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9・

10・11と示しておりますが、府中市の〇部で、〇〇大学校の〇側付近でございます。

58ページをご覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は有限会社昌建産業です。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ございます。

申請地につきまして、今年度6月に開催した本建築審査会の同意を経て、平成26年6月27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、申請地の敷地面積並びに建築物の配置、面積及び高さを変更したいとの申請者側からの要望があったことから、再度、同条同行ただし書の規定に基づく許可申請があったものです。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に規定する「変更後の建築物の用途、構造及び階数に変更がなく、かつ、変更後の面積、高さなどの規模が変更前と同等であるもの」と認めることから、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ございます。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、申請地（〇〇番〇〇）と〇〇番〇〇、同番〇〇及び同番〇〇の筆界から〇側4.0メートルの範囲内において、建築物及び工作物を建築せず、通行可能な空地とすること。

条件3、建築物の工事が完了するまでに、道（〇〇番〇〇及び同番〇〇）の不動産登記簿上の地目を公衆用道路に変更し、また、道となる部分（〇〇番〇〇の一部）について、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（自動車等が通行可能な状態）に整備すること。

なお、報告第10号及び第11号につきましても、変更内容及び許可条件は同様となります。

それでは59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示していますのが、過去に許可した敷地となります。右側は配置図です。なお、報告第10号の配置図は65ページ、報告第11号の配置図は71ページとなっておりますので、あわせてご覧ください。

報告第9号から第11号全てにおいて、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をしております。また、前面の協定が締結された道の幅員が2メートルであることから、各申請地側に2メートル以上の空地を確保し、幅員4メートルの道路状空地となるよう整備することとなっております。

60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4.01メートル～7.72メートル、延長距離が54.09メートルの道で、今年度に道の部分の土地の所有権を有する者全員により道に関する協定が結ばれております。また、申請地前面において、敷地〇側の法第42条第1項第1号かつ法第42条第1項第2号道路に通抜けけるように、幅員2メートルの道に関する協定が締結されております。

続いて現況写真をご覧ください。写真①は〇側の法第42条第1項第1号道路を〇側から見た状況、写真②は法第42条第1項第1号道路から道を見た状況、写真③は道の途中から〇側を見た状況、写真④は道の途中から〇側を見た状況、写真⑤は申請地〇側の道路から申請地側を見た状況、写真⑥は申請地を見た状況です。

なお、本報告第9号から第11号については平成26年11月12日付で許可をしております。

以上で報告第9号から第11号の説明を終わります。

引き続き、報告第12号及び第13号について、同じ申請者による隣接地2棟の申請であるため、報告第12号を中心に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・13と示しておりますが、府中市の〇部で、市立〇〇中学校の〇側付近です。

76ページをご覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は株式会社ムサシノ住建です。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ございます。

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。  
なお、報告第13号につきましても、許可条件は同様となります。

それでは77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。右側は配置図です。なお、報告第13号の配置図は83ページとなっておりますので、あわせてご覧ください。

報告第12号・第13号ともに、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をしております。

78ページをご覧ください。道の現況図及び写真でございます。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、幅員4.00メートル～5.20メートルの市有通路で、○側の法第42条第2項道路から○側の法第42条第1項第1号道路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2項道路から道との接続部分を見た状況、写真②は法第42条第2項道路から道を見た状況、写真③は道の途中から幅員4.00メートル以上の部分を見た状況、写真④は道から申請地前面付近を見た状況、写真⑤は法第42条第1項第1号道路を○側から見た状況、写真⑥は法第42条第1項第1号道路から道を見た状況、写真⑦は申請地を見た状況です。

なお、本報告第12号・第13号とも平成26年11月14日付で許可をしております。

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、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 報告第9号からのお話しなんですけれども、これ前も許可案件として出たというお話だったと思うんですけれども、それはどういう状態だったのか。要するに、これ今は3分割されておりますけれども、1、2、3が一緒だった時点での案件だったのかということです。前回、一度かかったというお話をされましたので、そのときはどういう条件だったのかということをご説明ください。

それから、変更内容がありまして、なぜこれ報告事項になったのかということをもっと知りたいんですけれども。敷地の面積が変更になって、配置も変わって、高さ間

取りはよいかもしれないんですけども、でも延べ面積の変更がございますよね。こういう大きな変更が内容になっているのに報告事項になった説明が、先ほどあったような気がするんですけど、聞き逃しているのも、なぜこれ報告事項になったのかということをお聞かせいただけるでしょうか。

○特定行政庁 1点目のご質問でございますが、前回の許可、こちらのほうに同意案件として上げさせていただいたときも、今回と同様の3分割になっております。

2点目のご質問ですが、こちらは、建築基準法第43条第1項ただし書の許可運用指針の第4の中で「許可後の変更」ということで定めておりまして、その中の内容としましては、「変更後の用途、構造、階数に変更がなく、かつ変更後の面積、高さなどの規模が変更前と同等であると特定行政庁が認めるときは一括許可と同様の扱いとし」となっておりまして、今回の変更につきましても、こちらに当たるということで、許可をした後に今回の審査会で報告をさせていただいております。

以上です。

○委員 わかりました。ひょっとしたら3分割されていない、1つだったのかなと思いついて、失礼いたしました。

○議長 ほかによろしいですか。

○委員 もう一つよろしいですか。それで、例えば59ページの図を見ますと、これも聞き逃しているかもしれないですけど。この黄色い2メートルの簡易舗装の道がございますよね。これは結局、広がらないという条件になっているのでしょうか。想定後退線がありますが、〇〇さんのところは後退するという条件で認めているんですか。それを教えてください。

○特定行政庁 黄色い着色されておりますアスファルト簡易舗装部分につきましては、今回の申請者のほうで下がって道状にさせていただいた部分になりまして、東側の山崎さんのお宅が、建て替えがあった際には、こちらの想定後退線のほうまで道状にするということで指導してまいるという状況になっております。

○委員 わかりました。結構です。

○議長 ほかによろしいですか。

ほかにないようですので、報告第9号から第13号につきましては了承いたします。

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 事務局から1点ございます。

次回の建築審査会の開催日につきましては、2月20日金曜日、会場は北庁舎3階、第3会議室で午後3時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。  
事務局からは以上でございます。

○議長 以上で第168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5時10分

閉 会