

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、ただいまから第170回府中市建築審査会の開催をお願いいたしたいと存じます。

開催に先立ちまして、まず、委嘱状の伝達でございますが、本来ならば、市長から、委員の皆様一人ひとりにお渡しするところですが、時間の関係もございますので、委員の皆様には、あらかじめ4月1日付の委嘱状をお手元に配付させていただいておりますので、これをもって委嘱状の伝達にかえさせていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは次に、高野市長より、ご挨拶を申し上げます。市長、お願いいたします。

高野市長 皆様、こんにちは。府中市長の高野律雄でございます。

委員の皆様方には、日頃より府中市の建築行政をはじめ市政各般にわたりまして、多大なご理解とご協力を頂戴しております。この場をお借りして厚く御礼申し上げます。また、このたび府中市建築審査会委員をお願いいたしましたところ、快くお引き受けいただき、また、本日もご多用の中、先ほど雨が降っていて足元が悪い中にもかかわらず、ご出席を賜り、重ねて感謝申し上げます。

さて、建築行政にかかわる昨今の動きといたしまして、昨年12月にマンション建て替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律が施行されたところでございます。この改正によりまして、新たに規定された耐震性不足の認定を受けたマンションの建て替え時の容積率制限の緩和の許可についても、建築審査会の同意が必要となつてまいりました。また、不服申し立てにつきましても、公正性の向上、使いやすさの向上、及び国民の救済手段の充実・拡大の観点から、制定後50年ぶりに抜本的な見直しを行うこととした、行政不服審査法等を改正する法律が昨年6月に公布されたことで、このようなことから建築審査会の活動は、今まで以上に多岐にわたり、ますます重要性を増してくることが見込まれるところであります。委員の皆様方におかれましては、今後とも本市の建築行政に対して、一層のご尽力を賜りますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。

結びに、委員皆様方の今後のますますのご健勝とご多幸をご祈念申し上げまして、

市長の挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

事務局 高野市長、ありがとうございました。委員の皆様には大変恐縮ではございますが、市長は他にも公務が重なっており、ここで退席をさせていただきます。ご了解いただきたいと存じます。

(市長退席)

事務局 それでは、新年度で事務局側に人事異動がございましたので、事務局の新体制を紹介させていただきます。

まちづくり担当参事 改めまして、委員の皆様、こんにちは。都市整備部まちづくり担当参事の でございます。今年度も引き続きよろしくお願い申し上げます。

建築指導課長 昨年度に引き続きまして、一年間お世話になることになりました建築指導課長の でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

課長補佐 昨年度から引き続きお世話になります。課長補佐の と申します。よろしくをお願いいたします。

事務局 本来ならばここで審査係長の がご挨拶をするところでございますが、本日、 、病気のため欠席しております。審査係長として、今年も一年間よろしくお願いいたします。

管理係 このたび4月の課内異動に伴いまして、建築指導課管理係で建築審査会の事務局を担当させていただくこととなりました と申します。よろしくお願いいたします。

審査係 建築指導課審査係の といいます。よろしくお願いいたします。

審査係 このたび4月の課内異動に伴い、建築指導課審査係で審査を担当させていただきます と申します。よろしくお願いいたします。

管理係長 申し遅れましたが、私、建築指導課管理係長の と申します。本年度もどうぞよろしくお願いいたします。

事務局 続きまして、大変恐縮ではございますが、委員の皆様におかれまして、自己紹介をお願いしたいと存じます。

なお、昨年度まで委員を務めてくださいました 先生にかわり、本年度から弁護士である 先生に委員をお願いすることになりました。それでは、 先生から時計回りでご挨拶をお願いいたします。

委員 弁護士の と申します。どうぞよろしくお願いいたします。まだまだ建築

行政については経験が浅くて未熟者ですが、これから精一杯務めさせていただきたい
と思います。どうぞよろしくお願いいたします。

委員 大分この審査会も長くなりましたけれども、建築行政の分野で担当いたして
おります。でございます。大部くたびれてきましたんですが、また、今年もよろし
くよろしくお願いいたします。

委員 前期に続いて委員を仰せつかりました首都大学東京の建築学部の教授の
でございます。専門は都市計画でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

委員 と申します。何期目が忘れてしまったんですけれども、東京の建築審査
会はこちらが1つだけでございます。神奈川県の方で3つほどやっておりますけれ
ども、それぞれ審査のやり方と申しますか出てくる書類も違いますし、興味深く見て
いると言ったら怒られそうですけれども、いろいろ関心を持ってまいります。どう
ぞよろしくお願いいたします。

委員 と申します。東京都の行政が長かったんですけれども、主に交通とか道
路とか、そういう行政に携わってきました。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局 各先生方ありがとうございました。

ここからは、会長が決まるまで事務局で進行を務めさせていただきます。

それでは、日程1、会議の運営に係る事項を議題とさせていただきます。

会長及び会長職務代理の選任につきましては、建築基準法第81条におきまして、
委員の互選によるものと規定されております。まず(1)会長の選任につきましては
いかがいたしましょうか。

委員 前回に引き続いて大変ご苦勞をおかけすると思うのですが、委員にお願いで
きれば大変ありがたいと思いますが、いかがでございましょうか。

事務局 ただいま会長に委員とのお声がありましたが、皆様いかがでしょうか。

(「異議なし」の声)

事務局 それでは、委員に会長をお願いしたいと存じます。よろしくお願いいたします
ます。

会長に選任されました。会長は、お席を移動していただき、改めてご挨拶をお願
いいたします。

会長 先ほど自己紹介させていただいたので、特に改めて申すこともないんですけど、
もう何年会長をやっているか忘れたぐらいになってしまいまして、まさにもうそろそ

る疲れてきたなという感じもいたします。ですけれども、こちらの市は事務局に非常に頑張っていたいて、難しい問題も余り起きてこないのも、皆様のご協力を得ながら、スムーズにこの会を進めていきたいというふうに思っておりますので、よろしくご協力をお願いしたいと思います。

事務局 ありがとうございます。

それでは、これより審査会の議事進行を議長をお願いいたします。よろしくお願いいたします。なお、本日の傍聴人はございません。

議長 それでは、これより第170回府中市建築審査会を開催いたします。

本審査会は、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、本会は有効に成立していただいております。

また、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います。いかがでしょうか。

(「了承」の声)

議長 よろしくお願いたします。

それでは、日程1、(2)会長職務代理の選任につきましてを議題といたします。

いかがでしょうか。委員の互選という形になっておりますので、ご意見ございますか。

委員 これにつきましても、できましたらお手間をかけて恐縮なんです、委員にもう一度お願いできればというふうに思います。

議長 ただいま職務代理に、従来どおり 委員をお願いできればということでございますが、皆様いかがでしょうか。

(「異議なし」の声)

議長 ありがとうございます。それでは 委員に会長職務代理をお願いいたしたいと思っております。会長職務代理の 委員より、改めてご挨拶をお願いいたします。

会長職務代理 それでは、またひとつ皆様のお力を得ながら会長を補佐していきたいと思
います。どうぞよろしく申し上げます。

議長 では、続きまして議題に入りたいと思います。

日程第2の同意議案「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
地と道路の関係の個別許可について審査をお願いいたします。第1号議案、第2号議
案及び第3号議案につきましては関連する議題ですので、一括して特定行政庁から説
明をお願いいたします。

特定行政庁 それでは第1号議案から第3号議案について、同じ申請者による隣接地3
棟の申請であるため第1号議案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。場所は赤の丸で表示し、引き出し線で1か
ら3と示しておりますが、府中市の 部で、 公園の 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項ただし書です。敷地は府中市
丁目番 の一部及び同番 、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 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示しております
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、第2号議案の配置図
は12ページ、第3号議案の配置図は20ページとなっておりますので、あわせてご
覧ください。第1号から第3号議案について、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状況でございますが、 側の法第
42条第2項道路から続く、現況幅員が4から4.5メートル、延長距離が61.81メ
ートルの道で、平成 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。

続いて、現況写真をご覧ください。写真 は法第42条第2項道路を 側から見た
状況、写真 は法第42条第2項道路から道を見た状況、写真 は道の中央から 側

の申請地を見た状況、写真 は申請地を見た状況、写真 は道の中央から 側を見た状況、写真 は道の終端からさらに 側を見た状況です。

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 番 の一部及び同番 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3ページにお戻りいただきまして、第1号から第3号議案につい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。

なお、第2号議案及び第3号議案につきまして、特定行政庁の意見及び許可条件は第1号議案と同様となります。

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、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 細かいことの確認なのですが、5ページの道の現況図の申請敷地 1の道を挟んだ向かい側のところに、道で黄色く塗ってあるところに点線で道にはみ出しているものが描かれていますが、これは写真 番に見えるコンクリートのたたき、入り口の前たたきがあるということで、これは通行上の支障があるというものではなくて、単にその部分がたたきで、そこのお宅がつくったコンクリートのたたきと、そういう理解でよろしいですか。

特定行政庁 ただいまご指摘の点線で示した部分につきましては、アスファルトと仕上げが異なっている部分でございまして、通行上の支障はないものというふうに判断してございます。

委員 もう1点。これも細かい話なんですけど、同じ5ページの今申請の出た3つの敷地については、現状よりは通路と敷地の境界線は今よりも道のほうに出てくる。つまり、

今は恐らく点線で描かれているところまで道状になっているんだけど、実際には道の協定の線というのは、今の道よりは少し狭くなるという、そういう理解でいいですか。

特定行政庁 ただいまの道路敷地の境界線につきましては、ご指摘のとおり、現況の状態ですと、ちょうど の写真をご覧いただくとおり、幟旗が立っているところございます。そちらの前につきましては砂利敷きになってございまして、境界については、道路というよりは空地になってございます。道路のこのたびの協定につきましては、反対側に示されている境界線から4メートルということになりますので、実質上、道路状の空地につきましては少し狭くなりますけれども、4メートルについては、しっかりと確保されるものというふうに認識してございます。

委員 わかりました。ありがとうございました。

議長 ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、ほかにないようですので、同案につきまして同意することよろしいでしょうか。

(「異議なし」声)

議長 それでは同意いたします。続きまして、第2号、第3号、同一ということで、同意ということで、そういうふうに扱いたいと思います。

続きまして、第4号議案につきまして、特定行政庁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 部で、市立 中学校の 側付近です。

27ページをご覧ください。申請者は株式会社 代表取締役 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 及び同番 、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 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。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をしております。

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1項第1号道路に接続する現況幅員が4.05から4.08メートル、延長距離が47.764メートルの道で、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。なお、接続先道路から相談地前面までの道部分に関して、法第42条第1項第5号道路とするよう指導してはりましたが、道の土地所有者及び沿道の一部の土地所有者から承諾が得られない旨の報告がありました。よって、特定行政庁として、やむを得ないものとして、建築基準法第43条第1項ただし書に関する許可手続を進めることとしました。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真 は 側の法第42条第1項第1号道路を見た状況、写真 は 側の法第42条第1項第1号道路から道を見た状況、写真 は申請地 側を見た状況、写真 は申請地を見た状況、写真 は申請地から 側を見た状況です。

続きまして、30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 及び同番 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。

続きまして、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、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、建築物の工事が完了するまでに、道の中心から3.0メートル後退した敷地内の空地部分をアスファルト簡易舗装等により（自動車等が通行可能な状態）道路状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 30ページの公図の写で - の下のところに空白が空いていますが、これは公図の2枚の別の公図を合わせたので、こうなっているのでしょうか。

特定行政庁 こちらの - の下につきましては三尺の赤道を示してございまして、その赤道の下に - という地番があるものでございます。ただいまのご指摘を含めまして、資料の訂正をさせていただきたいと思えます。

今、委員からご指摘をいただきました、 - の下の空白の部分につきましては三尺の赤道を示してございまして、このたび道の協定の区域、範囲ということになってございます。本来であれば黄色く塗らなければいけなかった部分で、塗り漏れということになってございまして、大変申しわけございません。お詫び申し上げます。上下については連続性のあるものということで、ご理解いただければと思えます。

委員 その部分が赤道ということになると、恐らく29ページの図面で黄色く塗られている下の3メートル90センチは赤道で、その赤道部分は 側にある法第42条第1項第2号道路まで赤道がつながっているんですか。赤道だから市が持っているということ。

特定行政庁 今のご指摘の 側に法第42条第1項第2号道路とございまして、そちらを開発登録簿で確認をしたところ、こちらの三尺の赤道は、こちらに接続してございます。ですので、現地におきましても、三尺の赤道があるので 側の道には通り抜けできるというものになってございます。

委員 ということは、その部分は市の所有なので、赤道だからそのまま通り抜けできるし、誰もそれを邪魔はできないと、そういうことですね。

あと、ものすごく細かいことですが、29ページと28ページでは、協定の黄色く塗ってあるところの一番 の端が鉛直というか、道路の軸に対して鉛直で仕切られているんだけど、30ページの公図写を見ると、そこはもともとあった斜めの土地所有の線がそのまま生きてて、30ページは色がそこまで塗ってあるんですけど、協定上はこれはどっちなのでしょう。 - ですが、29ページで点線が入っているところの奥は、そこは協定には含まないという理解でいいですか。

特定行政庁 ちょうど斜めに道路がなってございます。4メートルの有効幅員が取れる場所というところで、28ページの表示につきましては、4メートル取れるところを、取れないところにつきましては協定道路にはならないものですから、そういった意味

で、こうした表現をさせていただいております。

委員 協定自体はこの - 全体について協定をしているということ、点線のところも全体で。

特定行政庁 全体となっております。

委員 参考なんですけども、この1軒奥の敷地が不思議なことになっているような感じがするんですけども、この敷地は、この黄色い部分をもし使えるのであれば、接道できるんですか。

特定行政庁 当該地の 隣の敷延状に、これなっているんですけども、敷延の 側には の高圧線、鉄塔が建ってまして、その管理用の通路というような形になっていますので、当該地の敷地を利用して建物が建つということは事実上ないような状況でございます。

委員 ただ、となると、 の管理用車両はこの黄色を使って入って来る可能性はある。

特定行政庁 はい、出入りしております。

委員 それほど、こうなっていれば邪魔にはならないと、そういう理解。ありがとうございます。

議長 の土地は、 - と ということですか。

特定行政庁 所有権でございますけれども、 - が の所有の敷地でございます。

議長 の送電線。

特定行政庁 はい、 の所有物です。

議長 - あたりになると一般の宅地ですか。この辺ずっと案内図で見ると空いているんですよ。こちらのほうからアプローチするのか。上から来る道路がちょっと中途半端なので。

特定行政庁 今、議長、ご指摘の - につきましては、こちらで見ますところの - の所有者の という事業者でございまして、そちらと同じ所有者の持ち分になってございます。民地でございます。

委員 - 。

議長 この道の中の黄色いところ。

特定行政庁 はい。

議長 これとこの奥が一緒。

委員 もともと全部持っていたんじゃないですかね。

特定行政庁 当該地はもともとの - 周辺、株式会社 - という生花のリースとか、そういうことをやっている会社ですが、そちらが購入した際に - も付いてきてしまったという敷地になってございます。

議長 ほかによろしいでしょうか。

委員 基本的なことでお聞きしたいんですが、27ページの条件2で、道の中心から3メートル後退した敷地内の空地部分を道路状に整備、維持管理することという条件ですが、その理由を説明していただけたらと思います。

特定行政庁 条件2を付加している理由でございますが、この中心から3メートル後退しなければならないということは、6メートルの道路を築造するということを想定しておりまして、建築基準法及び道路法の規定の中で、35メートルを超える部分につきましては、転回広場が必要か、あるいは転回広場を設置しない場合は6メートルの幅員で道路を築造するというような規定になっておりますので、当該地につきましては、転回広場を築造することができませんので、資料29ページをご覧いただきたいのですが、この道の現況図のところに35という引き出し線で延長距離が表示してございますが、当該地35メートルを超えておりますので、35メートルを超えた以降につきましては6メートルの幅員が確保できるようにというふうに考えておりまして、当該地が中心から3メートル下がって、反対側も建て替え等が行われれば中心から3メートルということになってきますので、ゆくゆくは35メートルを超えた部分については6メートルの幅員が確保されるということで、そういうことで35メートルを超えた場合については、このような条件を付加させていただいているということでございます。

委員 そうすると、その申請地の隣のところ、平成 年度許可と資料28ページでなっていると思うんですが、そちらもこの35メートルのところにかかっている部分なんですか。土地の全部、申請地の接道部分全部3メートル後退させるということですか。

特定行政庁 35メートルを超えたところから3メートルのセットバックということを指導しておりますので、手前のところにつきましては35メートル以内なので指導はしていません。

委員 わかりました。

議長 この道は、赤道で向こうに抜けているんですけども、あくまで4メートルとしては行き止まり道路だという考え方ですね。

委員 指導としては行政指導にとどまるということなんですね。その基準で、例えば(2)のほうで、公衆用道路として分筆登記というのがありますけど、今回に関しては、事実上、道路状で維持管理することということととどめているということですか。

特定行政庁 委員ご指摘のように、本件、条件2につきましては、そもそも市の個別許可同意基準等に基準がございませんので、あくまでもこの点につきましては、行政指導ということで強く行政指導をさせていただいているところでございます。

委員 今の28ページの申請地の反対側が 番というんでしょうか 番地、そこはどんなふうな…。場合によっては、そこが開発されるときに、29ページのこのあたりのところが4メートルなりが確保できるような、つながれば、合理的な土地利用ができるかと思うんですが。

特定行政庁 ただいまご指摘の当該道の 側の土地利用についてでございますが、
という 会社の事務所兼車庫等になってございまして、当該敷地につきましては、側の42条1項1号に接道する一体の敷地となっておりますので、事実上、今後 側から接道を取るということは余り考えにくいような状況にございます。また、あわせて、当該地が万が一宅地割り等で分譲されるような場合につきましては、これは43条ただし書ではなく、都市計画法に基づく開発行為で道路を築造して接道を確保していただくというようなことになろうかと考えております。

議長 赤道があるから余りたくさん用地を出さないで道路はできちゃいますよね。だから、そのほうが周りの環境としてはよくなるんですけどね。ほかにはいかがでしょうか。

委員 今のお話に関係するのかもしれないですが、先ほどのご説明の中に、1項1号にするように指導しようと思ったけれども、だめだったというふうに伺ったような気がするんです。それは今の話なのか、それはどこなのか教えていただけますか。

特定行政庁 このような形で道路幅員が4メートルございます。また、 側につきましても、3メートルの隅切りが取られておりますので、位置指定道路の築造ということで指導してまいりました。しかしながら、こちら30ページの公図を見ていただきま

すと、 - 、先ほどからお話あったように という、もともとの土地の一体の所有権を持った法人がございまして、その法人に今回の事業者が協議に行ったところ、これを位置指定道路として承諾することによって、近接する方々に、例えば、土地の価値が上がって固定資産税が上がったりとか、いろんな支障があることが心配だということで同意をいただけなかったということで、このたびについては位置指定というのはとん挫してしまっているというような状態でございます。

委員 道路の形態として、隅切りが取れないとか、そういうことではないんですか。
特定行政庁 承諾でございます。

委員 わかりました。

議長 これ行き止まりだから奥まではできないですね。

特定行政庁 35メートルのところまでならば位置指定ができます。

委員 こちら側の 側が隅切りがないですね。ですから、その承諾が得られない。

特定行政庁 片隅なので、片隅3メートルあれば基準に合致しますので、2メートルだと両隅になりますけれども。

委員 わかりました。

委員 しかもその敷地は35メートルまでのところに2メートル以上あるので、35メートルまで4メートル突っ込めば原理的には可能なんだけど。 さんに何か固有のこだわりがあるとか。

議長 例えば、この場合、赤道の部分がありますよね。市のほうとしてはどうなんですか、位置指定したいと言われたら。

特定行政庁 道路管理者のほうは同意いたします。

議長 する。舗装は、この赤道以外の部分までします。それは申請してもらえばいいの。でも位置指定だから自分でしなきゃいけない。

特定行政庁 舗装は事業者さんの費用でという形になります。

議長 そういうことですね。それはやっぱり さんはお金を出さなきゃいけない。

委員 そこが本音ですかね。

議長 ほかにいかがでしょうか。

それでは第4号議案につきまして、特にご意見ないようですので、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、原案のとおり同意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特定行政庁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。場所は赤の丸で表示し、引き出し線で5と示しておりますが、府中市の 部で、市立 中学校の 側付近です。

3 5 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 及び同番 、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 階建て、その他は議案書記載のとおりです。

3 6 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おりますが、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。

3 7 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42条第1項第1号道路から続く現況幅員が4から4.43メートル、延長距離が31.52メートルの道で、平成 年度及び平成 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。

現況写真をご覧ください。写真 は 側及び 側の法第42条第1項第1号道路から道を見た状況、写真 は道の 側から法第42条第1項第1号道路を見た状況、写真 は道の 側から申請地前面の道を見た状況、写真 は道の 側から申請地を見た状況、写真 は道の 側から申請地を見た状況、写真 は道の中間部から 側を見た状況、写真 は道の終端部から道を見た状況です。

続きまして、38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 の 及び同番 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。

39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。ここで修正がございます。表1段目から5段目の府中市が持ち分の公衆用道路ですが、一番右側の欄の協定承諾の有無の欄に丸と表記しておりますが、正しくは横線となります。お詫びして訂正を申し上げます。

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 37ページで、車回しがあるということで、4メートルでいいということになっているということになるのですが、これ車回しに取っていけば隅切りはいらなかったんですか。

特定行政庁 ただいまご指摘の点ですが、37ページの資料をご覧くださいまして、当該地までの延長距離は35メートル以内で31.52メートルということになっておりますので、当該地については、35メートル以内ということで、4メートルの幅員ということになります。ご指摘の末端のところにつきましては、これは転回広場にはなりません。隅切りがございませんので、転回広場の基準に合致しませんので、今後この35メートル以降の側で許可申請が来た際には、中心から3メートルのセットバックというのは付加条件というような形になってまいります。

委員 そうすると、初めに、こういうあれをやったときに指導しなかったのかな。隅切り、せっかく転回広場になる、隅切りがあれば転回広場になりませんか。

特定行政庁 38ページをご覧くださいたいのですが、公図での入り口のところはしっかり公図にもありますように隅切りが2メートル切れるんですけども、1.95の隅切りが確保されています。公図のとおりです。しかしながら、これが側の奥に行きますと、現状確かに形状隅切りらしきものはあるのですが、分筆された形態で隅切

りがありませんので、当時協定を結ばれたときは、あくまでも公図上の筆で協定を結んでおります。今後、もしこの - あるいは - の土地で許可申請が出てきた際は、その隅切りを2メートル確保するような形で - の敷地の一部と - の敷地の一部を協定に加えるような形での指導をして許可をしていきたいと考えております。ですから、もしそこが - と - の協定が結ばれれば、中心から3メートルはないというようなところで、隅切りもちゃんと確保されるというようなことになってきますので、この2カ所の敷地が今後のポイントかなと考えているところでございます。

委員 1点確認、考え方の確認ですけれども、今ご指摘があった点に関して、突っ込み道路の道の測定の基準が、このH字になっている道路のうちの 側の、37ページの 側の道の隅から、接続点からと考えているということは、一応協定はここまでしかないけれども、この 側のH字の下のところ、つまり36ページの案内図でいうと、 側の1項1号の道路までの間については、中央部分を市が所有していることでもあるし、この部分は将来的に4メートルは確保できるであろうという見通しがあるんで、ここは行き止まりとは考えないで、協定とは別に実態上この後ろもつながっているから、ここから測るといふ、そういう理解でいいんですか。

特定行政庁 まさしく委員おっしゃるとおりでございます。

議長 ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

ないようでしたら、第5号議案につきまして同意ということによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

議長 それでは同意することといたします。

続きまして、第6号議案ですが、本件につきましては、幸町浄水所に関する建築基準法第48条第1項ただし書に基づく許可申請です。

府中市建築審査会条例第5条の規定には、審査会は必要があると認めるときには、学識経験者、関係行政機関の職員、その他の関係人の出席を求め、必要な資料を提出させ、意見を聞き、又は説明を求めることができる。となっております。この規定に基づき、本日、関係人である東京都の職員に出席させ、説明等を求めることといたしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

議長 職員の出席を認めます。

それでは、第6号議案につきまして、特定行政庁から説明をお願いいたします。
特定行政庁 それでは第6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6と示しておりますが、府中市の 部で、 大学 側付近です。

44ページをご覧ください。申請者は東京都公営企業管理者、水道局長、 。申請の要旨は水道事業の用に供する施設である幸町浄水所の新築です。適用条文は建築基準法第48条第1項ただし書、敷地は府中市 丁目 番 から同番 までの各一部、 番 から同番 まで、 番 から同番 までの各一部、並びに 番の の一部。用途地域は第一種低層住居専用地域。申請に係る建築物の概要につきまして、敷地面積は6,676.61平方メートル、建築面積は665.01平方メートル、延べ面積は2,196.52平方メートル、高さは9.90メートル。構造及び階数は鉄筋コンクリート造、地上 階、地下 階建てです。

ここで2点修正がございます。申請の要旨欄ですが、浄水所の一番最後の字が場所の場という字になっておりますが、正しくは所(ところ)という字になります。以下同様です。また、構造及び階数欄で、鉄筋コンクリート造地上 階地下 階建てと記載がありますが、正しくは鉄筋コンクリート造地上 階地下 階建てとなります。お詫びして訂正申し上げます。

48ページをご覧ください。申請者からの許可申請理由書です。

申請に至る経緯でございますが、本浄水所は府中市中央部の配水・給水を担う重要な施設です。昭和 年建築後 年を越え、老朽化し、かつ現状の配水池容量は地域の必要給水量・安定給水量を満たしておりません。本申請では、浄水所を全面更新することにより配水池容量を拡大し、給水安定性の向上を図るとともに応急給水能力の向上も図ることができ、災害対応力強化、地域給水の安定性を確保するため、配水池及び附属する建築物の更新を行うものでございます。本申請敷地は第一種低層住居専用地域であり、ポンプ施設の給水能力が毎分6立方メートルの制限を超え、計画において20.1立方メートルになることから、建築基準法第48条第1項ただし書の許可申請をするものです。

49ページをご覧ください。案内図及び用途地域図です。申請地は赤の実線で囲われた部分です。水色は第一種低層住居専用地域、緑色は第一種中高層住居専用地域を表しております。本申請地は第一種低層住居専用地域、建ぺい率50パーセント、容

積率100パーセント、準防火地域、第一種高度地区、日影規制は5メートルを超える範囲で4時間、10メートルと超える範囲で2.5時間となっております。また、本申請地は町丁目地区、地区計画区域内ですが、同地区整備計画区域には除外されております。申請地側には生産緑地がございます。

50ページをご覧ください。周辺状況図です。申請地の位置を赤色の太線で示しており、敷地の周辺における建物について、用途ごとに着色し、着色の凡例を図面の左下に示しております。申請地の周辺は一戸建ての住宅が建ち並び、側、側及び側は道路に面しております。

51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。

写真は申請地の部、側の道路を側から見た状況、写真は同じ位置から側の道路を見た状況、写真は申請地側の道路を側から見た状況、写真は同じ位置から側の道路を見た状況、写真は申請地側の道路T字路部分から側を見た状況、写真は同じ位置から側の道路を見た状況、写真は敷地の入り口を見た状況、写真は申請地側交差点から側を見た状況、写真は同じ位置から側の道路を見た状況、写真は同じ位置から側の道路を見た状況、写真は同じ位置から側の道路を見た状況、写真¹²は申請地側道路を側から見た状況、写真は申請地側道路を側から見た状況、写真¹⁴は申請地側道路から側を見た状況です。

52ページをご覧ください。配置図です。申請地は、申請地部、側に道路幅員4.00メートルである法第42条第1項第1号道路、側に道路幅員4.00メートルである法第42条第1項第1号かつ法第42条第1項第5号道路、側に道路幅員5.46メートルである法第42条第1項第1号道路、側に道路幅員3.67メートルから4.02メートルの法第42条第2項道路に接しております。また、申請敷地内は、側に本申請建築物、その側にポンプ井、側に配水池が計画されております。

53ページの地下階平面図をご覧ください。地下階に配水ポンプ室、消火栓ポンプ室、消火ガスボンベ室、換気機械室及び倉庫を計画しております。

54ページの地下階平面図をご覧ください。地下階に送風機室及び揚水・中継ポンプ室を計画しております。

55ページの地下階平面図をご覧ください。地下階では主たる出入口、自家発電機室、

受変電室、電気室、吸気・消音室、搬出入室、次亜注入機室及び便所を計画しております。

56ページの階平面図をご覧ください。階では、水質計器室、監視盤室、換気機械室及び倉庫を計画しております。なお、当該施設は原則として無人で管理することから職員は常駐いたしません。

57、58ページをご覧ください。立面図及び断面図です。申請建築物の最高の高さは地盤面から9.90メートルとしております。

59、60ページをご覧ください。時刻日影図及び等時間日影図です。測定面の高さは地盤面から1.5メートルです。60ページの等時間日影図では2.5時間、4時間の等時間日影線を示しております。

61ページをご覧ください。本施設側に計画する配水池の平面図です。

62ページは断面図となります。配水池の高さは地上面から3.4メートル、屋上面はコンクリートスラブに覆われております。屋上面は計画当初、太陽光パネルを設置する予定でしたが、近隣住民からの要望があり屋上緑化する計画となりました。

63ページをご覧ください。申請敷地内全体の完成イメージ図です。

64から67ページをご覧ください。地区計画の概要です。本申請地は丁目地区地区計画区域内にあり、地区計画の面積は3.6ヘクタール、土地利用の方針としては、住宅地区では、緑豊かなゆとりある低層住宅地として敷地の細分化を防止し、落ち着いた雰囲気を持った良好な住環境の維持・保全を図ること、また、本申請地である公共公益施設地区の土地利用の方針においては、公共公益施設としての機能を維持すると定められております。建築物等の整備の方針、その他建築物に関する制限は記載のとおりです。

68から71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 年 月 日に開催したところ、名の公述の申し出がありました。公聴会の内容としましては、特定行政庁が建築計画の概要説明を行い、その後、申請者が申請理由を述べ、特に周辺環境へ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、現在、本申請敷地内にある サービスステーションは市内に移転し、本施設への来所はなくなり、周辺道路上での車両の駐停車はなくなること、浄水所敷地内の外周部は植栽により緑化すること、本申請地に接する

側、側の道路に面する部分はセットバックし、周辺の市民が交通安全上円滑な通行をできるように見通しの確保のため隅切りを設けること、フェンスの高さ2.5メートルですが縦格子として圧迫感を与えないことの説明がありました。また、防犯対策として、本施設は現在と同様に無人での管理となりますが、無断侵入に備え敷地内外に赤外線センサー等を設置すること、さらに、騒音は第一種低層住居専用地域における東京都の定める騒音環境基準を満たすことの説明がありました。

71ページに公述人の意見があり、読み上げさせていただきます。

浄水所周辺の環境や景観に対して、適切な規制誘導の制度を踏まえまして、より周辺に配慮した計画を進めていただきたいと思います。具体的には、配水池周辺では、現在は緑化されていますが、新しい計画図を見ると、緑化されるような計画にはなっていないので、十分配慮していただきたいと思います。周辺のフェンスについても、現状の形状や色が非常にいいとは認識しておりません。建て替えの際には、より配慮して欲しいと思います。配水池の高さですが、高さが高くなるということで圧迫感も出てきますので、十分配慮して欲しいと思います。配水池屋上部分は現在緑化されていますが、太陽光パネルに変わるということで、圧迫感がないように配慮して欲しいと思います。また現在、家から富士山が見えますが、毎朝出勤前に眺めて気持ちを落ち着かせております。新しい建物が建っても、同じように風景が見えたらいいなと思っております。浄水所周辺の環境や景観に対して適切な規制誘導の制度を踏まえて、周辺に配慮した計画を進めて欲しい。

以上が公述人の意見でございます。

それでは44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低層住居専用地域内における良好な居住の環境を害する恐れがなく、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、本計画は敷地外周部を緑化し周辺環境へ配慮していることや、東京都が定める騒音にかかる環境基準以下で計画されていることなどから良好な居住の環境を害する恐れがないと認められる。

2、本計画は貯水池の貯水能力向上により、配水地域へ水の安定供給を確保し、かつ災害発生時の対応力の向上が期待されることから、公益性が高いと認められる。

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。

議長 6号議案につきまして説明は終わりましたが、申請者の方から補足説明等がございましたら、お願いいたします。

申請者（東京都） 東京都水道局多摩水道改革推進本部施設部設計課で、幸町浄水所、こちらの設計の担当をしております と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、水道事業主としまして、私のほうから、一つ目に東京都水道局の取り組みについて、二つ目に幸町浄水所整備工事について、三つ目に周辺環境への配慮について、四つ目に住民説明会について、この4点について補足で説明をさせていただきたいと思います。

まず、東京都水道局の取り組みについてですが、我々東京都水道局は、都営水道として、お客様に喜ばれる水道を経営基本としています。こうした中で、平成25年2月に東京水道経営プラン2013を策定し、安定給水、浸水対策、安全でおいしい水、公益的事業運営、お客様とのコミュニケーション、エネルギー、環境対策、国際貢献、経営基盤の強化を柱として、都民生活と首都東京の都市生活を支えるライフラインの充実、持続可能な事業運営を行っております。

一方、多摩地区においては、平成25年5月に多摩水道改革計画2013を策定し、多摩地区水道施設及び配水区域の再構築、老朽化施設の更新、水道施設の耐震化、災害対応力の強化、地域との連携を進めています。そして、多摩地区には、適切な配水池容量、これは計画された一日に最大必要な水の量の12時間分に当たりますが、こちらが確保されていない施設が数多く存在しております。また、多摩地区には70の浄水所、126の給水所及び配水所が点在しており、小規模施設の統廃合と相互連携を図る事業を東京都水道局多摩水道改革推進本部では計画的に進めております。

続きまして、幸町浄水所整備工事について説明をさせていただきます。

幸町浄水所は、府中市が運営する水道としまして、昭和32年から稼働している公共施設、浄水所でしたが、昭和50年に都営水道に一元化され、平成18年度から市の事務委託が順次解消され、都営水道へ管理運営を引き継いだ施設になります。また、東京都及び東京都水道局では、東京都震災対策事業計画、東京都防災対応指針、それに東京水道経営プラン2013、それらの中で幸町浄水所を重要な応急給水拠点に指定しており、災害・震災時のライフライン確保を担う重要度が高い施設として位置付けております。このような背景の中で、幸町浄水所は稼働から50年を越え、老朽化が否めない施設です。さらに市役所を中心とした地域で必要な水道水は1日当たりで

最大で2万9,000立方メートルです。しかし、現状の幸町浄水所の配水池は、3,440立方メートルの貯水能力しかありません。これは1日最大使う水の量の僅か2.4時間分でしかありません。このため幸町浄水所整備工事におきましては、1日に使う水の量の12時間分に当たる水道水を貯留できるように配水池の貯留能力を1万5,000立方メートルに拡大します。これにより災害発生時等においても、緊急用として必要な水が確保され、災害対応力の向上とライフラインとしての信頼性の向上が図られます。

続きまして、三つ目の周辺環境への配慮についてです。先ほど府中市のほうから説明がありましたように、幸町浄水所は第一種低層住居専用地域に存在します。周辺環境への配慮につきましては、浄水所敷地内を周辺環境に調和した植栽により緑化し、施設の中の設備におきましては、小水力発電を採用することでCO₂削減による環境負荷の低減を行っていきます。また、現在配水所で地上に配置している建屋内に収められているポンプ等につきましては、こちらは新設するポンプ関係の棟の地下階に設置をします。これにより防音の効果は非常に優れたものになると考えております。加えて、幸町浄水所整備工事におきましては、浄水所敷地に接する側、側の道路を拡張し、交差点及び隅角部に見通し確保のため隅切りの設置をしていきます。

最後に住民説明会等の取り組みについて説明をさせていただきます。

幸町浄水所整備工事、こちらにつきましては、平成 年、年の 月 日に

丁目 会、こちらに参加をさせていただきます。事業の説明をさせていただきました。この中で、当初計画をしておりました配水池屋上での太陽光パネルにつきましては、近隣の方からの要望を反映し、パネルの設置を中止して、屋上を芝生によって緑化する検討を現在進めております。こちらはほぼ確定したことになっております。また、府中市の市議会議員の先生にもご相談をさせていただきます。この 月 日に幸町浄水所整備工事の住民説明会を開催する予定です。我々東京都水道局としては、事業の説明責任を果たし、近隣住民の方々との合意形成に努めて、幸町浄水所整備工事を進めさせていただきたい所存です。

以上になります。

議長 説明は終わりましたので、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 教えていただきたいのですが、今回、法48条1項別表第2(イ)項に掲げる第

一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物として政令で定める公益上必要な建築物が定められており、その政令である施行令で、水道事業の用に供する施設が定められており、それが国土交通大臣が指定する建築物ということで、さらにその告示のところで、給水能力が6立方メートル毎分以下のものに限るというようなことになっていて、今回、その給水能力が約3倍以上に当たる20.1立方メートルということになっているのですが、その告示の6立方メートルというのは、どういう趣旨で告示された基準だったんですか。もし騒音などの点で、そういうふうな6立方メートルというふうにしていただければ、まあ今回、防音措置を取っているということで、かなりこちらのほうも公益上必要なものとして認められやすくなると思うのですが、そこら辺のところはちょっといかがなものか、お聞きしたかったんですが。

特定行政庁 委員ご指摘の、このたび不適格事項につきましては、告示のほうの数値ということでございまして、ご指摘のとおり、ポンプの施設の給水能力が毎分6立方メートル以下となっております。具体的に、こちらの趣旨につきましては、これについて定められてございませんが、第一種低層住居の良好な住環境を害する恐れがないものということから推察いたしますと、ポンプから発する振動または騒音等がこれに該当するのではないかと考えてございます。そういった観点から、このたび従前、地上にあったものを地下に配置するという事の中で、騒音、振動に関しましては、外部には漏れていかないだろうということの中で許可を進めるということで判断したところでございます。

委員 この告示の趣旨を守っているという、その延長線上にあると考えておられるんですか。

特定行政庁 こちらにつきましては、第一種低層住居専用地域の良好な住環境を害する恐れがないというところから推察をさせていただいたところでございます。

委員 わかりました。

委員 もともとはサービスステーションがあったということは、ここは職員さんが常駐をなさっていたということでしょうか。

特定行政庁 こちらにつきましては、当初、施設の管理をする管理室ということになってございまして、その後、周辺の市民の方の水道料金、それから契約関係の事務行為を行うという中で、サービスステーションということで行っているところです。当初は施設の管理ということで、職員が常駐しているところでございます。

委員 今も常駐している。

特定行政庁 今もサービスステーションにつきましてはございまして、この6月に、このサービスステーションにつきましては、現在 に東京都の施設がございまして、そちらに移りまして業務を行うという予定でございまして。

委員 サービスステーションは既存不適格ですか。

特定行政庁 厳密に言うと、もともとサービスステーションがあったわけではございませんで、ここにサービスステーションが引っ越して来たという経緯がございまして、そのときもいろいろ、本来的には用途規制上はどうかという議論があったようなふうには聞いてはおりますが、そういうことで、もともとはございまして、浄水所だけでした。市議会のほうからも、いろいろ東京都のほうに要望させていただき中で、サービスステーションは本来市民が利用しやすい場所にあるべきだということで、仮にということで、ここに置いてまして、このたび、今ご説明させていただきましたように、 の昔の 住宅があったところ、住宅局があったところですが、そちらのほうに本移転というようなことで決まりまして、若干その辺は問題があったのかなという部分はございます。

以上でございまして。

委員 というのは、そのものが解消されると。

特定行政庁 はい、解消されるということです。

委員 もう1点。これは浄水所と言っていますが、事実上はポンプ、配水、配る配水とポンプだけで、ここ自体は水をきれいにする浄水の機能はないということなんでしょうか。ポンプで水を配るだけですか。

特定行政庁 こちらの施設の機能でございましてけれども、井戸水を水源としてございまして、その井戸水につきましても浄水する必要がございまして。ここで図面の中にもございまして曝気塔というものについては、トリクロロエチレンというものを空気触媒によりまして基準値以下に下げるといような、そういった作業というか機能もございまして。特にこれまでも薬剤を使って水質を改善するということは特にいたしてはおりませんが、曝気機能ということではございまして。

申請者（東京都） 水道局として補足で説明をさせていただきます。

幸町浄水所なんですけれども、こちらは水源としまして、府中市内にある8つの井戸水源から水を引っ張っております。こちらの水につきましては、先ほど言いました曝気処

理というものをして、さらに次亜塩素を注入して、配水池に入れて、皆様のもとにお配りをしています。ただ、井戸の水だけでは足りませんので、井戸の水とは別に東村山浄水場、こちらのほうから処理した水を引っ張ってきまして、それを配水池の中に入れてお配りをしている。井戸の水が全体の66パーセント、先ほど言いました東村山浄水場から持って来る水が34パーセント、こちらを混合して皆様のもとにお配りをしているという施設になります。

委員 私の意見としては、浄水所が配水を主にするものであるか浄水を主にするものであるかということに関しましては、水道法3条2項で定めている水道事業の用という、その定義が水道により水を供給する事業一般とされていることからすると、建築基準法の施行令には合致しているものと解釈はしております。

議長 私からいいですか。今のポンプの能力というのはどのくらいあるんですか。

特定行政庁 現在のポンプ能力につきましては、約同等の20立方メートルを有しているところでございます

議長 もう既に20あるんですね。

特定行政庁 同等です。といいますのは、現在こちらのほうで供給を2万9,000世帯に送る圧力というか水圧につきましては、同等の20立方メートル毎分ということで、そちらはちょうどバランスというか、その水圧をもって給水できるというようなものでございます。こちらについて変更はございません。

議長 既存不適格ということになるわけですね。そのときに手続をどうしたかというのはよくわからないのですが。

それと、既存の図面で見ると、配水池らしきものが2つ山があるんですが、これが1つになるということですか、新しく。この部分は建築物ではないから申請には入ってないけれども、そういう構造物ができるということですね。

特定行政庁 配水池の容量でございますが、現在3,440立方メートルということで2つに分かれておるところでございますが、こちらにつきましては水深につきましては若干浅くなっておりますが、このたび1つにまとめることによりまして、約4倍の1万5,000立方メートルの貯水量になると。

議長 12時間対応ですね。

特定行政庁 さようです。ということで、建物ということではなくて工作物という扱いということですが、参考に図面をつけさせていただいております。

議長 一種住専で公益施設として認めるのは6立米ということで一応線が引いてあるんですけども、一種住専の中に、こういう施設をつくるということは、これは技術的に一定の範囲につくらないと給水ができないということで、それがたまたま一種住専が多いところでは、大きなものはつくれないけれども、小さいものがなければ供給できないと、サービスができないということで認められている形ですよ。例えば、電話局だとか役所の支所だとか、そういうものと同じ扱いを受けている。その数字が6立方メートルという線は、先ほどから出ている環境の問題だと思うのですが、このくらいの小さいものだったら、たくさんなきゃしょうがないですよという、そういう技術的な考え方から認められているんだと思うので。ですから、大きくなるということは、本来基準法の考え方から言うと、ないんですよ。こういうのは、どこか用途地域に合うところに大きいものを1つつくればいいじゃないかと、そういう発想が基準法ですから。なかなかここで3倍もの能力のあるものが直ちにいいということにはならないと思うんですけども、この場合には既存があったということが一つ、そのあり方はよくわからないんですけども、これまで機能してきたということ、それと地下に埋設をして騒音が出ない、騒音、振動は影響を与えないという、そういうことで環境に配慮しているという設計上の努力というのはあると思うんです。あとは外見の環境上の問題、日影、それからあるいは緑とか、先ほどちょっと見たソーラーのパネルがいいのかどうかという、そういう問題が出てくるんだと思うんですけども。ここで公聴会の資料がありますけれども、結論的にはどうなんですか。地元の方々からいろんな意見が出て、それを説明して、特に反対というような、そんな意見はあったんでしょうか。

申請者（東京都） 水道局のほうから説明申し上げます。

月 日に 丁目 会、こちらのほうで説明会をさせていただいたときに、「池の高さが1メートル上がるのは圧迫感はあるけれども、我慢はある程度できる。ただ、太陽光パネルをつけられると、2階の窓から見たときにパネルしか見えないというのはよくない」という意見をたくさんいただきまして、こちらにつきましては、我々の水道事業としましては非常に電力を食う仕事ですので、できれば自前で少しでもつけたいと思ったんですけども。ただ地域の方々は、そこに住まわれて10年、20年同じ景色を見る。そういうところを考えますと、我々局の人間としましては、公共事業だからパネルをつける、じゃあ皆さん我慢してくださいというわけにいきま

せんので、こちらは我々のほうが電力にかわって、皆様の良好な視界を、緑のある良好な視界を保つということを決断しまして、今はパネルをつけるのはやめて、完全に芝生での緑化にして、ただ圧迫感是与えない。さらに緑のある環境を10年20年と保っていこうということで、我々のほうで努力をさせてもらうということになりました。

議長 今は特に反対はないということですね。

申請者（東京都） パネルはやめて欲しいと、そうはっきり言われていますので、それについてはやめて、納得してもらっています。

議長 話はついていると。

申請者（東京都） あと、来月 月 日にもう一度地域の方々、浄水所の周りの世帯の全ての方々にご案内いたしまして説明会を開催させていただきますので、そこでの意見もきちんと採り入れまして、まあできるところできないところ、それがどうしてもありますけれども、合意形成という、設計段階できちんと手順を踏んで事業を進めさせていただきたいと考えております。

委員 ここに作業用で入って来る車としては、先ほどのご説明からすると、曝気自体は別に薬物とか持って来る必要はないわけですね。一方で塩素消毒をするための塩素を注入する必要があるわけですが、それはここに塩素を持って来るんですか。

申請者（東京都） こちらは消毒用の塩素としましては、1.5立方メートルのタンクを2機、先ほどから説明させていただいている機械棟という、今回建てる建築物の建屋の中に格納します。これにつきましては、塩素は定期的に2トン車なり4トン車、余り大きくない車両での持ち込みという形になります。

委員 それ以外に特に何か大きな物を運び込むとか大きな車が始終出入りするということはないということですか。

申請者（東京都） 工事中は当然申しわけないのですが、完成した後は、定期的な巡回警備、こちらのほうで普通乗用車、こういったものが週に2、3回来るような形になります。なので、頻繁に大きな車両が出入りする、経常的に出入りするということはありません。

議長 この地域は地区計画がかかっているのですが、地区計画の段階で、この浄水所の扱いというのは何かあったんですか。

特定行政庁 地区計画につきましては担当課であります計画課のほうからお答えさせて

いただきます。

現状の地区計画では、幸町浄水所のところにつきましては、地区整備計画的には含まれていないのですが、土地利用の方針の中では、公共公益施設地区ということで位置づけられておりまして、公共公益施設として機能を維持するという方針での位置づけというのはされております。

議長 この周辺道路も地区計画の道路は入ってないんですが。

特定行政庁 周辺の道路につきましては、地区計画のほうで地区施設としての位置づけはされておられません。

議長 ほかにいかがでしょうか。

委員 水道局に伺いたいのですが、ポンプの能力ですが、これ6立方メートル以下だったという規定は相当古いような気がするんです。それが今現在20という話なんですけど、ポンプが発生する騒音とか振動とか、そういうものが能力として周辺に影響がないようなふうに能力が上がっていると、何かそういうことがあるのかどうかを教えてくださいたいです。多分これから統廃合を全てやっていくということであれば、この48条ただし書で、いろんなところでいろんなことが起きてくるのかなというふうに思いますが、そういう中で、当時の基準が、今はまた違うというのかな、今はもう少し20でも割と騒音は大丈夫だよとか、何かそういうことがありましたら教えてくださいたいなと思います。

委員 私が調べたところだと、告示はすごい古いんです、告示が出されたときが。昭和 年代...

委員 年ですね。

委員 年ですか。そうですね、だからちょっとまた違うのかなというのを。

申請者（東京都） 私のほうからお答えさせていただきます。現状、幸町浄水所に設置してあるポンプ、こちら地上の建屋の中に収めさせてもらってますが、こちらが平成 年あたりに設置したポンプになります。こちら、近接敷地境界で騒音測定をしたところ、基準値内の40～45デシベルに収まっているという状況になります。能力的には、ポンプ自体が現状で8台設置はしてあるんですが、こちらはそれぞれの突出能力としてフル稼働はしていませんので、1台当たりを6立米程度に抑えて全体で20立方メートル、20立方メートル/分、こちらで突出をしているという状況になります。音に関しては、環境基準に合致する程度の音ということになります。ただモー

ター音等になりますので、気になる方は、どうしても気になるということはあるかもしれないのですが、そちらは整備工事を行うときに地下に収めるということで多分に解消されると思います。我々のほうも、都の定める環境基準、こちらをきちんと守って、周辺環境に配慮して丁寧な説明をさせていただきたいと思っておりますので、何卒よろしくお願いをします。

委員 もう1点だけ。先ほどお話があった太陽光パネルを撤去するということだとか、もう設置をしないということですが、これは今後も設置しない。恐らくこの高さで設置すると、場合によっては周りが眩しいという苦情が出る可能性がある、低いので3メートルぐらいしかないから、2階が眩しくなって、これ設置するのは冒険かもしれないと思うところもあるんですね。これはもう、恐らく東京都としては、基本的には設置したいというのは確かに水道関係では電力の話では出てくるみたいですが、これについてはもう設置するということは、今後も考えないという理解でよろしいですか。

申請者（東京都） 当初、浄水所の整備工事について、自家発電能力を上げようということで太陽光パネルの設置、こちらのほうは検討しておりました。先ほど眩しいという話もありましたが、実は角度もいろいろ考えて、何とかいけるだろうという事業主としての勝手な判断があったんですけども、やはり地域の方々には10年20年同じ景色を見るということがありますので、こちらは反対というか、できればやめてほしいというふうなご意見をいただきましたので、我々のほうも電力と住民の方を天秤にかけるわけじゃないですけども、電力に見合うだけの合意が得られるかということ、そんなことはないだろうということで、局内で話をしまして、こちらは将来的にも太陽光パネルの設置はしないという方針を今掲げております。

議長 ほかによろしいでしょうか。

用途自体は認められているものですが、その規模の問題で、若干規定にオーバーする部分があるということですが、公害や環境、そういった面については大分配慮された建物になっているようなんですけども、ただいまの議論の中で、この案件につきまして、原案どおり同意できるかということいかがでしょうか。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。今後も周辺の方との調整に

つきましては、十分に気を使っていただいて、いいものをつくっていただきたいと思います。

それでは、同意案件につきましては以上で終了ということでございますが、事務局から何かございますか。

事務局 前々回、平成26年12月19日開催の第168回府中市建築審査会において、条件付で同意をいただいております第15号議案につきまして、その後の経過についてご報告させていただきます。本日お配りしております、お手元の資料にございます資料1をご確認ください。

1ページをご覧ください。前々回第168回府中市建築審査会でお示した資料です。場所は府中市 丁目 番 で、府中市の 部、 市との市境付近でございます。法第42条第1項第5号部分を赤色、道に関する協定が結ばれた部分を黄色で表現しておりました。この法第42条第1項第5号と道に関する協定が結ばれた範囲の取り付け部分の表現が間違っておりました。

2ページをご覧ください。配置図のとおり、赤色で着色した 側からの法第42条第1項第5号道路と、黄色で着色した道に関する協定が結ばれている道との間に、白抜きされている協定の無い道の部分がございます。この部分において、道に関する協定が結ばれておらず許可基準を満たしておりませんでした。

3ページをご覧ください。公図写です。引き出し線を表示しております 番 及び同番 の一部について、道に関する協定書の承諾が得られておりませんでした。平成 年 月 日付で土地所有者全員の道に関する協定書の承諾が得られましたため、黄色で着色をしております。

4ページ及び5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。平成 年 月 日付で土地所有者全員の道に関する協定書の承諾が得られたため、第15号議案につきましては、平成 年 月 日付で許可をしております。

以上で報告を終わります。

議長 ただいまの報告、了承することよろしいですか。

(「異議なし」の声)

議長 それでは了承といたします。

事務局 続きまして、平成26年度確認申請等件数を報告させていただきたいと思いま

す。72ページをご覧ください。

まず区分、建築主事ですが、建築物50件、建築設備5件、工作物5件、計60件。指定確認検査機関、建築物1,043件、建築設備36件、工作物11件、計1,090件でございます。合計ですが、建築物1,093件、建築設備41件、工作物16件、合計で1,150件でございます。次に例外許可等申請件数でございますが、例外許可35件、仮使用承認4件、仮設許可14件、合計53件でございます。

最後に1ページめくっていただいて、73ページですが、平成27年度府中市建築審査会開催日程について報告させていただきます。

これはご覧のとおりでございます。平成27年度開催日程につきましては、前回の建築審査会において確認をさせていただきましたが、前年度と同様に偶数月の第3金曜日の午後3時開始の予定でございますので、よろしくお願いたします。次回の建築審査会の開催につきましては、ここに記載されているとおり、第171回ですが、6月19日金曜日、会場は第3会議室の予定となっております。時間につきましては午後3時開始とさせていただきますので、よろしくお願いたします。

以上でございます。

議長 そのほか何かございますか。

ないようですので、第170回府中市建築審査会を閉会いたします。どうもご苦労さまでした。

午後4時55分

閉 会