

第 171 回

府中市建築審査会議事録要旨

平成27年6月19日開催

平成27年6月19日開催第171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27年6月19日(金)午後2時55分～午後3時47分

2 場 所 府中市役所北庁舎3階第5会議室

3 審議内容

(1) 同意議案 2件

第7号～第8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 2件

報告第1号～第2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 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2時55分

○事務局 ただいまより第171回府中市建築審査会の開催をお願いいたします。

なお、本日、古川委員から都合により欠席との報告を受けております。

それでは、開催にあたりまして、都市整備部まちづくり担当参事の深美より、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。本日は、大変お忙しい中また、足元の悪い中、答審査会にご出席賜りありがとうございます。

本日、ご審議いただきます案件としましては、建築基準法第43条第1項ただし書の同意案件が2件、それと、一括許可同意の報告案件が2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、私からの挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

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

○議長 それでは、これより第171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。

今回は加藤委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、日程1の建築基準法第43条第1項ただし書に関する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7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7と示しておりますが、府中市の○部で、府中市立○○○小学校の○側付近です。

3 ページをご覧ください。申請者は○○○○さん、○○○○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○○○○丁目○○番○、用途地域は第一種中高層住居専用地域です。敷地と道路の関係につきまして、建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可申請がなされたものです。建築物の概要につきまして、構造及び階数は、木造、地上2階建て、その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0.5メートル以上離して計画しております。

次に5ページ目をご覧ください。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2項道路から続く現況幅員が3.53から4.07メートル、延長距離が45.99メートルの道で、今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は法第42条第2項道路を○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は申請地前面から○側の道を見た状況、写真④は申請地○側から○側の道を見た状況、写真⑤は道の終端を見た状況、写真⑥は道から申請地を見た状況です。

次に、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た部分で、関係地番を赤枠で示しております。それ以外の黄色で着色した部分は府中市が所有しており道状に管理しています。なお、道の終端部の黄色は現況と異なっており、これは公図のずれによるものです。

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の記載内容と、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、道の延長が35メートルを超える敷地部分について、建築物の工事が完了するまでに、道の中心から3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、委員の皆様から質問等ございましたら、お願いいたします。

○委員 5ページで確認だけなんですけども。一番この道路が取りついている2項道路は、この写真とか図面を見ると、○側は2.85で、まだ現況幅員足りないんだけど、○側は4メートルあって、このまま4メートルで、不思議な位置指定道路が○○街道に、このところまで4メートルで出られるんですか。それともやっぱり途中でまだ拡幅が十分でない場所があるんでしょうか。特に現時点でわからないようでしたら、後日確認で御報告いただけますか。

○特定行政庁 4ページの案内図をご覧いただきたいのですが、こちら黄色に着色した道、○側、こちら掩体壕がございまして、ここの前面はきれいに4メートルで舗装されておりまして。申しわけないですが、この先につきましては、今のところわからない状況です。

○議長 先というのは、この黄色い道の○側という意味ですか。

○特定行政庁 黄色い道の○側です。

○委員 ○側の写真と図面を見ると、まだ○○さんの家がまだ出っばっている状態なので、2.8メートルしかない。○側一応4メートルあるので。

○議長 ○側全部この位置指定まで1項5号まで4メートルあるのですか。

○委員 そこはまだちょっとわからないですけど、後ほどご報告いただけると。

もう1点。大部分が府中市の市有の土地になっているわけなんだけど、最終的に位置指定に持っていくとか、将来的にどうかというような、そういう見通しはありますか。それとも、これは現時点では道に関する協定が結ばれているので、これで粛々と当面は続けていくと。そういうあたりの今後の方針とかについて、何かもしあれば

お聞かせいただきたいと思います。

○特定行政庁 6ページの公図写をご覧ください。今回協定を結びました〇〇-〇と〇〇-〇の部分でございますが、こちらの方が建て替えのときに、ほかのところも同様なのですが、市のほうに寄付等していただきまして、条件が合えば、こちら4メートル以上になりますので、認定をかけられると思います。

以上です。

○特定行政庁 答弁を訂正させていただきます。当該地につきまして、取りつけの2項道路、これが府中市道ではございませんで、〇〇街道の残地で国有地になっております。ですので、取りつけの府中市道がございませんので、今回の黄色い部分について市道に認定するという事は不可能です、宙に浮いてしまっておりますので。そういうことで認定道路にはできませんので、今回協定を結んだということになり、〇〇-〇と〇〇-〇の方が建て替えしてセットバックしていただければ、ゆくゆくは所有者と府中市を含むような形で位置指定道路の指定をし、基準法上の道路というような形にしていきたいというふうに考えております。

以上です。

○委員 それに関連して。これ延長がやや長いわけなんですけれど、これについては、長いけれども、この状態でという理解ですか。

○特定行政庁 ご指摘のとおり35メートルを超えてしまっておりますので、位置指定道路といたしましては35メートルのところまでということで、それ以降については、相変わらず43条ただし書というような形で、やむを得ないと考えております。

以上です。

○委員 今の関連なんですけれども。4ページの配置図に、35メートルを超えたところが少し中心線から3メートルということで、将来的には6メートルにするという、先ほど条件がございましたけれども。そうすると、6ページの公図を見まして、この先についても中心線から3メートルという条件で認めていくという、そういう考え方になるのでしょうか。それを確認させていただきたい。ただし書ではあるけれどもということで、いかがでしょうか。

○特定行政庁 35メートルの先につきましては、許可の際には、今回と同様に道の中心から3メートルを道部分にするということで許可を考えたいと思います。

以上です。

○委員 それについては特に承諾を得ているわけじゃない、これから指導をしていくということになるのでしょうか。

○特定行政庁 奥のほうですが、相談があった際には、そのような指導をしていきたいと考えております。

以上です。

○議長 そうすると、申請地の一番奥の部分も6メートルになるということですかね。そのときに奥の相談があったときに、この申請地もあとから広げなさいという話になるんですか。

○委員 もう既に一部広がっていますよね。4ページの下のところで縁石と書いてあるところが。

○議長 これがそうなの。

○委員 そうみたいなんです。

○委員 ポケットパークみたいに。将来的にはそうなりますよ、後ろにずると延びていくと。

○議長 すると現況図じゃないから、これは5ページにない。それと先ほど、5ページの写真で見ると、敷地の向かい側の土地が掩体壕というような話もあって、写真で見ると整備されているように見えるんですけど、これは何になっていますか。

○特定行政庁 当該地はもともとは個人の方が持たれていた所有地に掩体壕というゼロ戦を隠すものが存在しておりまして、それを府中市が用地を買い取りまして、掩体壕をそのまま残す形で公園のような形に整備保存しております。ですので、②の写真の左上にございますように、敷地が一部インターロッキングで整備したりというような形で、一般の市民の方がいつでもご覧になれるというような形で整備をしております。

以上です。

○議長 そうすると、ここまでは車なんかもスムーズに入って来れるわけですね。

○特定行政庁 掩体壕のところについては、既に2項道路、セットバックして4メートル整備されておりますので。ですから、先ほど〇〇委員からご質問がありました、4ページの案内図をご覧いただきまして、当該道から2項道路をずっと〇に行きまして、1本目の位置指定道路、ここまでは現況4メートルが確保されておりまして、ここからさらに次の位置指定道路までが4メートル確保されているかどうかということは確認できておりませんので、これにつきましては次回の審査会の際にご報告させていた

だきたいと考えております。余談ですが、この位置指定道路というのは、〇〇街道ができる前に位置指定がされております。

○議長 旧法で。

○特定行政庁 いやそんなに古くはないです。もともとは〇〇街道が全くございませんでしたので、この2項道路と位置指定道路というような形だけでしたので、そういったことでちょっと変な形で存在しているような次第です。

○議長 この位置指定道路の形が極めておもしろい形をしているので。ここまで引っ張るんなら、2項道路も含めて位置指定、権利者は変わらないのに、なんでそこまで入れなかったのかなという。この案内図を見ると、この途中の2項道路も敷地境界は少し違うところに線が引いてあるんですよ。この案内図はそんなに正確なものじゃないだろうけども。多分、マンションか何かここに建っているんでしょうけども、この敷地境界か何か線が1本引いてあって、後退しているように見えるんですけども。

○特定行政庁 そうですね。部分的に広がっているような形に見えますけれども。

○議長 写真がないからわからないけれども。

○特定行政庁 申しわけありません。

○議長 ほかにいかがでしょうか。現行は2項道路ですから、今はなくても将来的には広がるということで、今までの取り扱いでいうと問題はないんですけども。

それでは本件につきまして採決を行いたいと思います。

第7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8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8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8と示しておりますのが、府中市の〇〇部で、府中市立府中第〇小学校の〇側付近でございます。

12ページをご覧ください。申請者は〇〇〇さんです。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。

13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。

14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。申請地が接する道路は幅員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1.92メートルで、2メートル未満となっております。このため申請地〇側の敷地〇〇番〇〇の所有者の承諾を受け、非常時には隣接地へ避難することとし、敷地から〇側の道路と〇側の隣接地への2方向の避難路が確保されております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は法第42条第1項第5号道路〇側から申請地を見た状況、写真②は法第42条第1項第5号道路〇側から申請地を見た状況、写真③は申請地を〇側から見た状況、写真④は申請地前面から〇側に法第42条第1項第5号道路を見た状況、写真⑤は申請地前面から〇側に法第42条第1項第5号道路を見た状況、写真⑥は申請地から〇側の隣接地への避難路を見た状況です。

15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。赤色で示した地番は法第42条第1項第5号道路です。

それでは12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、申請に係る計画の建築物の構造は準耐火建築物であること。

条件2、申請に係る計画の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、敷地はその周囲から2方向の避難路を確保し、書面にて隣地の土地所有者から承諾を得ること。

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いいたします

す。

○委員 15ページの公図写の中で、位置指定ですよ、赤く塗られている部分のうち、この敷地に直接、すぐ側というわけではないんですが、やや〇に行ったところの〇〇-〇のところに敷地の中に入って位置指定の色が塗られていて、それが13ページの案内図で見ても、確かにこの地に盲腸のように、この当該敷地から〇に位置指定道路を通っていくと、突き当たったところで〇〇のT字型になっているように見えるんだけど、この〇側だけは未開設なんですか、それとも存在するんですか。これ以外のところは全部開設されているように見えるんですけど、地図上は。ここだけ未開設ですか。

○特定行政庁 ただいまご指摘の位置指定道路の件でございますが、現地を確認したところ、現状では位置指定の形状はございませんでした。

以上です。

○委員 未開設と。見つからなかったと。でも、そこがなくても、ここ別に支障はないということですね。迷路みたいな位置指定道路ですね。

○委員 今の部分で。これ道路の実態との関係を知りたいんですが、ただいまの質問と関係する、理解してないかもしれないんですが、〇〇-〇のところは分筆されてなくて道路がない。〇〇-〇〇と〇〇-〇〇のところに家屋が建っているわけですが、その間にまた白い、公図上では分筆されたようなところがあるんですけど。

○委員 これ2つの公図の間。

○委員 張り合わせるとくっつくんですね。わかりました。道ではないということですね。要するに、〇〇-〇〇と〇〇-〇〇のところの位置指定道路のところは分筆がされていないと、そういうことですか。

○委員 恐らく〇〇-〇が位置指定道路の一部で、本来これだと赤く表示をされていないといけない。

○委員 〇〇-〇。

○特定行政庁 〇〇-〇と〇〇-〇〇とか、その辺が本来赤く塗ってなければならなかったところですよ。

○委員 〇〇-〇〇は関係ないですね。

○委員 反対側で接道しているから。

○議長 いつごろの位置指定ですか、すごいですね、これ。

○特定行政庁 こちらの位置指定でございますが、昭和33年11月10日指定されたものでございます。

○議長 そのころはなかなか難しい状況の時代ですけどね。それで、この申請地は1.8しか接していないけども、裏側に避難路を取ったということですね。これは〇〇さんのお宅に入って、それから次の位置指定に出るという、そういうことは可能なわけですね。

○委員 確かに⑥の写真からしかないので、〇側ですか、ここの避難経路から位置指定道路に出るまでの経路については特に指導ということはしてなくて。この案内図だと、〇〇さんのお宅のほうに抜けると、〇〇さんのほうに抜けるところの位置指定に出るのか、〇〇さんの〇側のほうに行くのか、いろいろ考えられると思うんですけども。

○特定行政庁 〇側の位置指定道路のほうから、こちらの〇〇様の住宅を介しまして、どのようなになっているか確認をしましたところ、こちらの⑥の写真でいきますと、正面から左に行って、お家とフェンスの間を通りまして、それから先に行きますと駐車場になってございまして、そちらのほうから〇側の道路に避難できることを確認しております。

以上でございます。

○議長 ほかにございますか。

ないようでしたら、第8号議案につきまして、原案のとおり同意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、原案のとおり同意することといたします。

続きまして、日程第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1号について事務局から報告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1と示しておりますが、府中市の〇部で、都立〇〇〇高等学校の〇側付近です。

20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。その他は建築計画概要記載のとおりです。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メートル以上とすること。

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をすること。

21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をしております。

22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。申請地は幅員2メートル以上の占用許可が水路敷きを介して、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。

現況写真をご覧ください。写真①は法第42条第1項第1号道路から申請地を見た状況、写真②は申請地〇側の法第42条第1項第1号道路から申請地前面を見た状況、写真③④は申請地前面の水路部分を見た状況、写真⑤は申請地〇側の法第42条第1項第1号道路から申請地前面を見た状況です。なお、本申請につきましては平成27年4月3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 報告は終わりました。委員の皆様、質問等ございましたらお願いいたします。

○委員 写真⑤をどちらから撮ったのかをもう一度お願いします。

○特定行政庁 写真⑤は申請地〇側の法第42条第1項第1号道路から申請地前面を見た状況でございます。

○委員 質問なんですけど、この水路は生きていますか。あとここを出た後、どっちに行っているんですか。

○特定行政庁 21ページの案内図をご覧ください。こちらの水路は生きておりまして、申請地の前から〇のほうへずっと流れておりまして、ちょうど申請地と〇〇〇〇〇〇(株)立体駐車場と書いてありますが、この間が水路になっておりまして、こちらのほうに抜ける形になっております。

○委員 ここの前だけ市道が切れていて、巨大な水路部分があるというか、何か特段の理由が、この敷地だけえらく道路と縁が遠くなったのは特段の理由があるんですか。水路自体は細くしているように見えるんですけど、アスファルトの具合を見ていると、

水路がどちらの向きに、この敷地を取り巻いているのかがあれなんですけども、まあ真っすぐもしもこの前を通っているのであれば、本来ここ通路がないところなんだけど、市道に指定されていない場所というのは存在しているように図面上は見えるんですけど。これ何か特段の事情がありますか。それと、端っこを直角に切ったような、だめになったのか。もしもわかっただけで結構です。今すぐでなくて結構です。

○議長 ○から来た水路は、ここで曲がっているんですね。この図面見ると、点線があって、ここに水路があるんだというふうにわかるんですけども、その上の三角形が水路だったんですけども、今ここ掘ると何があるんだろう。

○委員 市有地なんだけど、水路でもないし、道路でもないし。

○議長 多分水路はこの点線の部分だけなんだと思うんです。水路が整備される前はここで広がっていたんですかね。

○委員 水たまりがあった、淵とか。それとも、水路がY字に分かれていた。○側にY字に。

○特定行政庁 ただいまの水路の行き先としては、全体水路の経路、公図で今確認をしているところをごさいますて、当該地の○側のところに、写真でもご覧になれるとおりがレーチングが確認ができると思います。それからまた○側にしばらく延びておりまして、○側に続きます1項1号道路におきまして、交差点のところまで1項1号が来ているかと思えますけども、途中までは水路ということで、まだ公図上残っておるところをごさいます。ただ、そちらの先が、この交差点まで水路として機能しているかどうかにつきまして、現在のところ確認できないような状況をごさいますて、道路の概ねこの○側に続く道路の真ん中ぐらまでは水路が続いていることが公図には記されてごさいます。追加でご説明させていただきますと、案内図の○○町○丁目と書いた道路で囲われている白い部分をごさいますて、こちらについては現在田んぼの状況をごさいますて、水路の水はこちらに引き込まれております。そういった現地の状況をごさいます。

以上です。

○委員 じゃあやむを得ないと。

○議長 ほかに何か。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 それでは報告第1号は了承することといたします。

続いて報告第2号について説明をお願いします。

○特定行政庁 それでは報告第2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2と示しておりますが、府中市の〇〇部で、〇〇〇〇駅の〇側付近でございます。

2 6 ページをご覧ください。申請者は〇〇〇〇〇さんです。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号道路及び法第42条第1項第5号道路に接道しております。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、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、又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27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をしております。

28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メートル以上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号道路及び法第42条第1項第5号道路に接道しております。

現況写真をご覧ください。写真①から写真④は、法第42条第1項第1号道路及び法第42条第1項第5号道路から申請地を見た状況、写真⑤は申請地前面から〇側に法第42条第1項第1号道路及び法第42条第1項第5号道路を見た状況、写真⑥は申請地前面から〇側に法第42条第1項第1号道路及び法第42条第1項第5号道路を見た状況でございます。なお、本申請につきましては平成27年4月24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。

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

す。

○委員 これも、この方については、4メートルの幅の占有、お借りいただいているのは何か特段の理由が、それとも特には理由はないけどと。

○特定行政庁 申請者のほうに、なぜ4メートルかというところを確認しましたところ、車と人が通るということで2メートルぐらい追加で4メートルの占有を取ったということです。

以上です。

○委員 その申請者の申請のとおりには大体許可しているということですかね。普通は2メートルしかいらぬのに、占有料がかかるじゃないですか。

○議長 ほかによろしいでしょうか。

ないようでしたら、報告第2号については了承することよろしいですね。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 それでは了承いたします。

○特定行政庁 補足で説明させていただきます。

実は報告第1号と第2号をご覧いただきまして、1と2で同じ水路またぎですけれども、現状の水路の形状が全く違うということはお感じなられたかと思いますが、報告第1号につきましては水路が生きておりますので、これは全くもって疑いの余地がないという状況でございますが、報告第2号につきましては、現状水路が廃滅しております、写真を見ていただくとわかりますように、誰がどう見ても正真正銘道路のような形状になっています。本件につきましては、道路管理部局と協議をする中で、今回につきましては、建築主さんの意向があつて急いでいるということで、43条1項ただし書でやらさせていただいたんですが、本来であれば道路区域の変更をいたしまして、4.21メートルから現況あります5.13メートルに認定幅員を変更すれば1項1号に接道するというので、43条ただし書の許可というのは必要ございません。今後こういう物件につきましては、ただし書の許可ではなく、その辺道路管理部局とよく調整しながら、正しい対応というか扱いをしていきたいと思っておりますので、その辺、今後については、そういうような形で運用をしていきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

○議長 当然そういうことなんですね。必要のない手続をすることはないので、それは行政にも申請者にも負担をかけることになって、できるところがあつたら全部一気に市

道認定してしまえばいいんですけど、そういうところまだ相当あるんですか。

○特定行政庁 はい、ございます。

○議長 生きているところもかなりありますよね、府中は。ですけど、そうやって必要のないところも相当残っているということであれば、それ一気に手続してしまったほうが、部分的にぶつぶつやるよりも、一気にやったほうが説明もしやすいし、あとあと楽になりますので、そのほうがいいと思います。これ申請しろと言われて、申請者の方も何でということあるんじゃないですかね。

○特定行政庁 はい。

○委員 そうですよ。結構、真ん中に水路が廃滅したのがあって、その両側に細い道があって、合計で4メートル以上になって道路として認定されていないんだけど、現実問題、市有の通路等で4メートルが水路込みで確保されているというような案件の場合、そこを黄色く塗った上で例外許可で認めるとかということがよく府中市で行われるわけですけど、その場合にはどこを占用しなくても、それだけで認めてもらうと自動的に建てられるのに、このお宅については占用許可を毎年お支払いを賜るというのは、ちょっとアンバランスな感じがする。しかも4メートルも借りてくださるなんて、本当に申しわけないことこの上ないので、それは実態として道路にしたほうが公益にもかなうわけですよ。道路としても完全に確保してしまったほうが将来にわたってインフラとして使えるわけだから、そのほうが筋は通っていますよね。

○議長 占用料で済めばいいけれども、場合によっては2項道路になってしまって、一方的に4メートル下がれという話があり得るわけですよ。真ん中に水路があった場合にはね。

○特定行政庁 そうですね。まさにここが仮に2項道路だったら、反対側そういう話になりますよね。

○委員 それはちょっといろんな意味で社会的な公平性が欠ける感じですよ。

○議長 やっぱり道路部局に強く申し入れたほうがいいと思います。

○特定行政庁 はい。今回報告第2号の道路につきましては、今年度中に区域変更の認定をかけるということで、道路部局とは協議をしております。

○議長 ぜひよろしく願いいたします。

以上で報告事項の報告が終わりまして、議案は終了いたしましたけれども、その他事務局から何かございますでしょうか。

○事務局 次回の建築審査会の開催日につきましては、8月21日金曜日で第3会議室を予定しております。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、よろしく願いいたします。

事務局からは以上でございます。

○議長 それでは以上で第171回府中市建築審査会を閉会いたします。

午後3時47分

閉 会