

第 172 回

府中市建築審査会議事録要旨

平成27年10月16日開催

平成27年10月16日開催第172回府中市建築審査会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10月16日(金)午後3時～午後4時

2 場 所 府中市役所北庁舎3階第4会議室

3 審議内容

(1) 同意議案 2件

第9号～第10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 8件

報告第3号～第10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

建築指導課課長補佐

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 審査係 技術職員

建築指導課 管理係 係長

建築指導課 管理係 主任

6 傍聴人 なし



示しておりますが、府中市の 部で、 市との市境付近です。

3 ページをご覧ください。建築計画概要でございます。申請者は さん、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 4 3 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です。敷地と道路の関係につきまして、建築基準法第 4 3 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、黄色で囲われた敷地です。年度を表示していますが、過去に許可した場所となります。申請地は平成 1 2 年度に許可をしており、今回は現在居住している申請者による建て替えの申請になります。右側は配置図です。申請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、北側及び南側の法第 4 2 条第 1 項第 5 号道路に接続した通り抜けになっている道で、現況幅員が 3.9 4 2 から 4.0 0 メートル、延長距離が 4 5.5 7 2 メートルの道で、道に関する協定書が道の所有者全員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 は 側の法第 4 2 条第 1 項第 5 号道路から道を見た状況、写真 は道から 側の法第 4 2 条第 1 項第 5 号道路を見た状況、写真 は申請地を 側から見た状況、写真 は申請地を 側から見た状況、写真 は道から 側の法第 4 2 条第 1 項第 5 号道路を見た状況、写真 は 側の法第 4 2 条第 1 項第 5 号道路から道を見た状況です。

6 ページをご覧ください。公図写です。申請地は黒枠で示した 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。

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 1 0 条の 2 の 2 ）に適合するとともに、建築基準法第 4 3 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、細かい確認なんですけど、黄色く塗られた今回の問題になっている通路の中央の部分に赤道があるのですか。そののところだけ地番が振ってない、ここは府中市が持っているということですか。

特定行政庁 こちらの地番を振ってない部分でございますが、公図写しの位置指定の赤いところに道と書いてあるんですが、これが 側の道まで通り抜けでして、三尺の赤道になっております。

以上です。

委員 本当に細かいことなんですけど、5ページの道の現況図の 側で位置指定道路とながっているところが にずれているんですが、このずれは4メートルの確保という観点から見ると、どうなんでしょうか。

特定行政庁 こちらの状況になりますが、写真 をご覧ください。こちらの状況につきましては、ちょうど向かって左側が植栽のところにブロック塀がありまして、ここが少しクランクしている状況になります。また、右側につきましても、ここに植木鉢がございまして、このところでも右も微妙にというクランクしているところがございます。それで、こちらのほうですが、4メートルは確保されている状況になっております。

以上です。

委員 これは平成12年度許可と今回の申請者とは同じ申請者ということ伺った気がするんですが、そうでしょうかということと、15年しか経ってないのに、何故建て替えということなのか。それは言える範囲でお願いします。

特定行政庁 初めに、前回、平成12年度の許可の申請者でございますが、このときには有限会社 というところで許可を申請されました。その後、今回の申請者であります さんがご購入されまして、今回建て替えということになっております。建て替えの理由ですが、今回、親の介護の関係で建物を建て替えて、介護しやすいような建物にしたいということで、そんなに年数は経ってないんですが、建て替えに至ったということで代理者から聞いております。

以上です。

委員 今回の件に関してなんですけれども、平成12年度許可から現在に至るまで、周りの環境で何か変わったというようなことはありますか。

特定行政庁 今回の道に接する敷地について、平成12年度以来、建替え等の相談はありませんでした。

以上です。

委員 4ページの案内図を見ますと、側から白い道路が申請地にぶつかっているんですけれども、これが白くなっていて、道路の種別がないように見えるんですけれども、これは一体何なんですか。

特定行政庁 案内図をご覧ください。今回の申請地の側のところ、白く塗られております道でございますが、こちらにつきましては平成22年度協定を、この案内図で見ますと、さんと書いてございますその手前のほうまで協定を結んでいる状況でございます。

以上です。

委員 さんってよく見えないんですけど。ということは、43条ただし書ですか。

特定行政庁 はい。なお、こちらの道につきましては、本申請地とは出入りはできないような状況でして、側からの行き止まりの状況になっております。

以上です。

委員 行き止まりで、道路の種別としては43条ただし書なんですか。道路の種別はいかがでしょうか。

特定行政庁 先ほどの道の協定を結んでいる部分でございますが、こちらの案内図で見ますと、片仮名で側にさん、それと、側の、字がつぶれて見えませんが、こちらの2宅地が平成22年度に協定を結んだ後に許可をしている状況でございます。

以上です。

委員 基準法上の道路ではない。

委員 ない。43条ただし書だということですね。

特定行政庁 はい。

議長 もう1本 側もそうですか。

特定行政庁 側の道につきましても、平成21年度に協定を結んでおりまして、こちらもその当時に道の側のさんという方がおりまして、これの左隣り2軒目です

か、ここも字が読めないんですが、こちらのほうが21年度に許可をしている状況になっております。

以上です。

委員 43条ただし書の通路として協定を結びながら建て替えが進んでいる箇所ということでしょうか。

特定行政庁 はい。

議長 ほかにいかがでしょうか。

ないようですので、第9号議案につきましては、原案のとおり同意することによって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10号議案について、説明をお願いいたします。

特定行政庁 それでは第10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10と示しておりますが、府中市の 部、 市との市境付近です。

12ページをご覧ください。建築計画概要でございます。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 町 丁目 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、黄色で囲われた敷地です。年度を表示していますが、過去に許可した場所となります。申請地は、平成18年度に許可をしており、許可後、建築確認申請の手続まで行われましたが、建築を行わずに土地の売買がされ、今回の申請となっております。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、敷地は、道の中心から3メートル部分を道路状空地として確保する計画となっております。

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。申請地が接する道の状況でございますが、 側及び

側の法第42条第1項第5号道路に接続し通り抜けになっている道で、現況幅員が3.89メートルから4.03メートル、道の総延長距離94.137メートルの道で、道に関する協定が一部の所有者を除き締結されております。なお、現況の道部分につきましては府中市で管理しております。

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5号道路から道を見た状況、写真は道の間から側を見た状況、写真は道の間から申請地前を見た状況、写真は申請地を見た状況、写真は道から側の法第42条第1項第5号道路との接続部分を見た状況、写真は側の法第42条第1項第5号道路から道との接続部分を見た状況です。

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。協定に承諾が得られない地番については、側位置指定道路との接続部、水色で着色した部分で番の一部となっております。

16ページの道部分の関係地番一覧表も併せてご覧ください。協定に承諾が得られていない番は人の権利者がおります。そのうち人の承諾が得られませんでした。この人につきましては、さん及びさんは亡くなられ、さん及びさんは病氣療養の身体状態であることから、署名、押印などが困難だとの報告がありました。

道に関する協定について、このような状況から当該所有者全員による承諾が得られておりませんが、側の法第42条第1項第5号道路から申請地までの道は、道に関する協定書の道の所有者全員により締結されていることから、建築基準法第43条第1項ただし書に関する個別許可同意基準第1の基準1を適用しております。

それでは12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、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部分を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。

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 今の16ページの関係地番一覧表の協定をご承諾いただいていない所有者に関するご説明を頂戴しましたが、亡くなった人というのは相続についての手続等はどうなっているのでしょうか。何にかご説明がありましたか。

特定行政庁 亡くなられた方の親族には何回か訪問したということなんですけれども、その方には会えなかったということで、相続についてはわからないという状況でございます。

以上です。

特定行政庁 補足説明させていただきます。人だけから承諾を得られているということで、その方が現在ここにお住まいのさんになるんですが、ご兄妹で相続というような形になっておりまして、そのうちの人が亡くなっているというのは、ここにお住まいのさんからお伺いしまして、その後、その亡くなられた方のお宅にも何度かお伺いしたんですが、残念ながら相続者に会うことができなかったということで、どのような形で相続がなされているかということまでは確認できませんでした。ですので、あくまでも登記簿上の所有者、亡くなられているわけですけれども、その方をたどっていったんですが、その後の相続の方まではたどり着けなかったというようなことで報告を受けております。

以上です。

委員 では、この番の筆については相続の手続はされてないと。されていれば登記簿を見ればわかるので、それは誰でも見れることだから。死んだんだけど相続の手続はされてない状態ということですか。

委員 相続は登記に関わらずされているんですね。

委員 相続自体はされているんだけど、登記がされてない。

委員 そうです。だから、登記と実態が異なっている、ずれているということはありません。

委員 相続はきっとご相談されているだろうけど、このところ気がつかずに。

委員 そうですね。さん、多分、今、この宅地、番の宅地に住んでいるさんにご親族の親族関係について任意で戸籍票などを提出していただいて、そう

すれば戸籍をたどっていけば法定相続人というものが全部特定できますので、それで文書など書面を送るという手も充分考えられると思います。

特定行政庁　　さんのところの件につきましては、実際、その　　さん自身が接道をしておりませんので、今後、　　さんご自身が建て替えなり、あるいは売却等で43条ただし書の適用となった際には、そこをしっかりと全部精査して協定に押印をいただくというような形で進めてまいりたいと思います。

以上です。

委員　今のお話でもう1点、確認なんですけど、これ3メートルまで引かなければいけないという条件が付いているのは、このところが4メートルに足りていない。つまり判子を押してくださっている方も全部合わせると、僅かほんのちょっと4メートルにちょっと足りないのようになっていて、ここがうまく通ったあかつきには、この条件は外れると、そういう意見でよろしいですか。

特定行政庁　そういうことで、今回の申請者さんもお納得いただいている状況であります。

議長　実質的には接道しちゃっているわけですね。

特定行政庁　はい。実質的にはもう、実際問題、もう通り抜けの状況にあるんですけど、一部　　さんの部分の承諾が得られていないということで、今回の議案につきましては、あくまでも　　側からの位置指定の40数メートルの延長ということで考えております。

議長　　さんは知っているわけですね、それは、もう既に一部接道していないという。

特定行政庁　はい。

委員　平成18年度許可のときはどうだったんですか。これ同じ申請地ということですよ。1回も建物は建っていないということですよ。

委員　恐らくそのときに、不動産屋さんが売りたいくて、でも建物が建たないんじゃないかと言われて、確かにこれは許可がありましたよという書類をつけて不動産屋さんが転売をしたと思います。だから、建物を建てるつもりじゃなくて、ただ単に許可が出るということでデモンストレーションするために、こちらに許可を申請したということだと思います。それが2回行われたと。

特定行政庁　平成18年度当時の許可のときでございますが、このときには中心から3メートルという指導はなされておりました。

委員 そのときにはまだ府中市として統一的な基準ができる前で、個別にしている、ここは実質上そのときは4メートルあるので、実質をとって、そのときは指導しなかったという理解でよろしいですか。

特定行政庁 府中市の基準自体、平成22年度に見直しをしておりますので、その22年度を境に基準が若干変わっているところがございますので、その辺の差異があるというふうに考えております。22年度以降に、その3メートルという考え方も明確にしておりますので、それまでは、できればというような形でのお願い的な話でしたので、その辺で若干取り扱いが違っているものと考えてございます。

委員 そうすると、その前の道を隔てた反対側の13年度許可のときもやってないと。

特定行政庁 はい。

委員 そうすると、今回の方は、前の方がやってないのに何故ってというようなことは。

特定行政庁 当初、そういうお話もございましたが、市のほうで、そういうことで基準も変わっていて、今はこれがベースになるということをご説明いたしまして、最初はやっぱり委員ご指摘のような形でのお話があったんですが、ご説明してご納得いただいたという次第です。

議長 ほかによろしいでしょうか。

それでは、第10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3号から第8号について、同じ申請者による隣接地6棟の申請であるため報告第3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3から8と示しておりますが、府中市の 部で、 の側付近でございます。

23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、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。報告第3号から第8号まで同様となっております。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、継続して取得をすること。

それでは24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。また、申請地はAからFと表示し、報告第3号から第8号で同じ申請者となっております。引き出し線で年度を示しておりますのが、過去に許可をした場所となっております。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。

25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得られた水路敷きを介して、幅員6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。また他の申請地も同様となっております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真 は 側から水路敷きを見た状況、写真 からは法第42条第1項第1号道路から水路敷き及び申請地を見た状況、写真 は 側から水路敷きを見た状況です。なお、本申請については平成27年7月10日、また平成27年7月16日付で許可をしております。

以上で報告第3号から第8号の説明を終わります。

議長 報告は終わりましたので、委員の皆様、質問がありましたらお願いいたします。

委員 これは報告ですし、基準していると思いますけれども、参考のために教えていただきたいんですが、これは配置図を見ると、片側になっている部分とか車庫になっている部分は、相互に壁を建てない、塀を建てないでやっているように図面上見えるんですが、何か特別に、こういうときにはお互いに地役権云々とか、壁は建てないでやりますみたいな申し合わせをさせるとか、よくそういうことをやるデベロッパーさんがいらっしゃいますけれども、これについて、何かそのようなことは聞いていますか。

許可とか、そういうことには特には関係のないことなんですけれども、何かそういう条件をつけているとか、そういう形で関与されているんですか。

特定行政庁 塀がないということにつきましては、特に申請者のほうから説明は受けてない状況なんですけれども、車を入れやすくするためにブロック塀等はやってない可能性があるということです。

以上です。

委員 最近の流行のやり方ですね。

議長 実際2メートルじゃきついですからね。

委員 塀を建てたら無理ですからね。

委員 ものすごいひどい景観ですよ。これ、ひどい景観をつくり出しますよね。

議長 ほかに何かございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 それでは報告第3号から第8号までにつきましては了承することといたします。

続きまして、報告第9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9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9と示しておりますが、府中市の 部で、市立府中第 中学校の 側付近です。

59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。

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っております。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。

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、道は、申請地 側の法第42条第2項道路と 側の法第42条第1項第1号道路に接続し、通り抜けできる状況となっております。また、道は、現況幅員4.03メートルから5.2メートル、延長距離181.928メートルで府中市が管理しております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真 は、 側、法第42条第2項道路と道の接続部分を 側から見た状況、写真 は、 側、法第42条第2項道路から道を見た状況、写真 は申請地の前面の道を 側から見た状況、写真 は申請地を見た状況、写真 は道から法第42条第1項第1号道路を見た状況、写真 は、 側、法第42条第1項第1号道路と道の接続部分を 側から見た状況です。なお、本申請については平成27年8月12日付で許可をしております。

以上で報告第9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がありましたら、お願いいたします。

委員 案内図のほうで見ますと、申請地の 側2軒目の敷地が飛び出しているわけですが、61ページを見てもわかります。これはどう考えればいいのか。もともとこの公有地は、このような形態だったのかどうか、どういう理由なんでしょうか。

特定行政庁 当該道につきまして確認したのですが、明確にわからなかった部分もあり、平成5年ごろに市のほうに寄附された道でして、恐らくその時点でもう既にこの形態、このお宅は出っ張っていて、その形状のまま道路寄附を市が受けたのではないかなというふうに想像いたしております。これ寄附をいただいたのですが、残念ながら認定できていないのは、 側の2項道路部分の隅切りが足りないものですから認定できないという状況でございますので、今後この道路につきましては認定に向けて、 側部分の さんと、それから の部分、ここの隅切りを狭あい道路の整備事業等でご協力をいただく中で、2メートルずつ確保、寄附いただいて認定道路に向けて基準法の道路化するというふうにしていきたいなというふうに考えてございます。

以上です。

議長 すぐには認定できないような道でも寄附されれば受けざるを得ないんですか。

特定行政庁 今はいただかないのですが、昔は特段の基準を設けずに寄附を受けていた時代がありまして、極端に言うと、先ほどの議案でもありました4メートルに足りない3.8とか3.9幾つとか、そういうものも寄附を受けていたという時代がございま

して、そういうところで、なかなか基準法と相容れない部分があって四苦八苦している部分があります。今は道路行政と建築行政で、その辺は確認をしあいながら、そういうことがないようにということでした。やはり、それは府中市が特定行政庁になるまでは、その辺はあまり考慮していなかった様です。

議長 もらうのはあながち悪いわけじゃないけどね。

委員 しかも4メートルよりも多く5メートルももらって、そのせいで、これが4メートルだったら、それでもぎりぎり足りないんだけど、これが4メートルの道路だったら、その隅切り分考えると6.8あればいいわけで、4メートルだったらもうちょびつともらえばいいわけですけども、やたら広い、ここだけ広いからたくさんもらわなきゃいけないという、何か不公平な感じがするんですけど。

議長 ほかにいかがでしょうか。

ないようでしたら、報告第9号については了承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 それでは了承することといたします。

続きまして、報告第10号につきま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10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10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。

65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、申請者の権限の及ぶ道及び道となる部分( 番 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、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をしております。

67ページをご覧ください。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号道路に接続する現況幅員5.47メートルから6メートル、延長距離33.61メートルの府中市が管理する道でございます。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真 は道から法第42条第1項第1号道路を見た状況、写真 は法第42条第1項第1号道路から道を見た状況、写真 は申請地の前から道の側を見た状況、写真 は道から申請地を見た状況、写真 は申請地の前から道の側を見た状況です。なお、本申請については平成27年9月17日付で許可をしております。

以上で報告第10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ございましたら、お願いいたします。

委員 この申請者の権原の及ぶ道となる部分というのは、66ページの道の屈曲するところと敷地の間にアスファルト敷きと手書きで書かれた、のりしろのようなところがあるんですが、このことですか。

特定行政庁 配置図をご覧ください。敷地側でございますが、このアスファルト敷きの部分でございますが、こちらは既に府中市のものになっております。今回の条件でございますが、敷地側になります。今回の申請地でございますが、道の中心線のところまでが一筆になっておりまして、今回、道になる部分につきまして、条件を付けたという状況になります。

委員 裏側も確保すると。これ二面接道しているんですか。裏側、当然持っているという事は権利を持っているわけだから、裏側を使っても構わないと。だから裏側に口がついていると。

特定行政庁 これ建て替えになるんですけども、既存も側はコンクリートブロックが積んでありまして、出入りは側からされています。

委員 それ違法じゃないですものね。側接道しているんだけど、側に口があっても

違法とは言えない。 側にしかなくても違法とは言えない。

特定行政庁 今回、一括許可で 側さえ面していればという形ではなくて、やはり 側も、 側のお宅の さんのお宅と、あと奥に何軒かありますので、 側も将来的に43条ただし書にしていけないと、それ以外の既存の建物が救済されませんので、当該地の道について、 側についても協定を結んでいただいてということで、今回条件につけさせていただいております。

議長 番の写真がそうですね。門があって、ここからも出入りしている。

特定行政庁 裏木戸です。

議長 これは裏木戸なんですか。それで敷地と道路の間にアスファルト舗装というのが あるんですか。

特定行政庁 はい。 番の写真を見ていただきまして、消火器の赤いボックスとか自治会のお知らせ看板がありますが、ここもアスファルト舗装の部分でして市の所有になってきます。

議長 ブロック塀と道路との間に若干の隙間があるんですね。

特定行政庁 はい。

委員 ということは、もともとこれを分譲したときは、 側接道前提で、 側は接道してなかったということですか。

特定行政庁 側自体も、もともとは市の道路ではなかったようですので。もしかすると、これはなかったのかもしれない。

委員 何しろ道路ができたときに、ここだけ僅かに残して接道させなかったのか。

議長 もともとは何だったんですかね、この6メートルは。

特定行政庁 この6メートルは何もない、道も何もないです。

委員 市に寄付された。

特定行政庁 そうですね。

委員 というのは、これは市の施設なんですか、この 側にあるのは。

特定行政庁 これは違います。これは福祉施設です。

委員 この 側の権原の及ぶ道、 の という、筆割りがないので、よくわからないんですけど、どういう、 の の一部になっているんですけど。説明しにくいと思いますけど、どういうふうになっているんですか。

特定行政庁 この部分ですね。

委員 全くこの部分。

特定行政庁 はい。道の中心から当該地までの部分です。

委員 そうなんですか、きれいに。

特定行政庁 はい。

委員 これを分筆登記してもらったということですね。

特定行政庁 はい。

委員 先ほど聞き逃したんですけど、側から入るようになっているというのは……、  
今回の申請地では側から入っていくんですか。

特定行政庁 いや、一応側に抜ける通路と、あと裏木戸は引き続き利用されるんですが、相変わらず側の通路からの出入りです。

委員 わかりました。

委員 確認なんですけど、これひょっとして、この側ですごく細かく幾つも幾つも特例で許可して、極めてへんちくりんに道路がうようよしているのを何とか片付いたというやつのかっち側ですよ。

特定行政庁 おっしゃるとおりです。

議長 線のちょっとこっち側。

特定行政庁 線です。裏が線です。

委員 えらくトリッキーにいろんなものが入って何とか片付いたという、その続きなんです。

特定行政庁 はい、そうです。ですので、案内図を見ていただきますと、道が全部白なわけです。

委員 ここは府中市さんの大規模な狭あい道路を何とか、道路と言えない狭あいなものを何とかしよう計画の一環だったところですか。

議長 救われるのは4メートル以上あるということですよ、全体が。

委員 そうそう、非常に奇怪なみちなけど、でも4メートル以上あると。

議長 ほかのぐちゃぐちゃした道もそうですね。形もこちらに似ているし、幅員もあり  
そう。

委員 確かここで1カ所4メートルないところが。

特定行政庁 一部4メートルないところは協定を結んでいただいてという形で。今、これ出ています26年度に許可いたしました さんのお宅も、 さんの側の白い

道の部分、一部足りなかったところは　さんにセットバックしていただいて、  
さんの前は4メートル確保されています。

議長 それでは報告第10号につきまして了承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 それでは了承することにいたします。

続きまして、その他に何か事務局ございますか。

特定行政庁 前回、平成27年6月19日開催の第171回府中市建築審査会に同意を  
いただきました第7号議案の審議の際に、　委員から、申請地　側の建築基準法第  
42条第2項道路の拡幅状況につきましてご質問をいただきましたが、状況を把握で  
きていなかったため回答保留となっていました。その後、道路の現状を確認いたしま  
したので、本日はご報告させていただきます。

本日お配りしましたお手元の資料をご確認ください。資料は、左側に案内図、右上  
に写真撮影位置、その下に写真となっております。初めに案内図をご覧ください。

申請地は、案内図ほぼ中央、黄色で囲まれた敷地で、府中市　丁目　番  
です。

右側の写真を写真撮影位置図と併せましてご覧ください。協定の道の接続部から  
側の突き当りまで、道路の幅員は国道から一方後退し、幅員4.0メートルとなってお  
ります。写真2と3をご覧ください。幅員4.0メートルとは別に広がっている部分  
は、府中市地域まちづくり条例に基づきまして後退している部分で、自主管理の歩道  
状空地となっているものです。

以上で報告を終わります。

議長 報告は終わりましたが、委員の皆様から質問等ございますでしょうか。

それでは、この報告につきましては了承することといたします。

他に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、12月18日金曜日の予定で、西  
庁舎3階の第4委員会室で、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。ちなみに西庁舎ですが、府中本町側、去年12月に開催した会場です。  
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 それでは、場所が変わりますけれども、12月の審査会、よろしくお願いいたし

ます。以上で第172回府中市建築審査会を閉会いたします。

午後4時00分

閉 会