

# 第212回府中市建築審査会

令和4年4月15日開催

令和4年4月15日開催第212回府中市建築審査会に上程された議案について、下記のとおり議決された。

#### 審議概要

- 1 開催日時 令和4年4月15日（金）午後2時55分～午後5時53分
  
- 2 開催場所 府中市役所北庁舎3階会議室
  
- 3 出席者
  - (1) 会長1名、委員4名
  - (2) 特定行政庁及び事務局（都市整備部職員8名）
  
- 4 傍聴人 0名

開会

〇〇〇補佐 それでは、定刻よりは若干早めですが、ただいまから第212回府中市建設審査会の開催をお願いします。

開催に先立ちまして、都市整備部長の〇〇よりご挨拶を申し上げます。

〇〇〇部長 改めまして、皆様、こんにちは。都市整備部長の〇〇でございます。

本日は年度初めのお忙しい中、また、足元のお悪い中を出席賜りまして、誠にありがとうございます。また、日頃より、本市の建築行政に多大なるご理解とご協力を賜り、この場をお借りしまして厚く御礼申し上げます。

さて、本日ご審議を頂きます案件としましては、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づきます許可同意議案が7件、法第48条第6項のただし書きの規定に基づきます許可同意議案が1件でございます。

よろしくご審議くださいますようお願い申し上げます。挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

〇〇〇補佐 それでは、新年度で事務局側に人事異動がありました。改めまして、事務局を紹介させていただきます。

事前にお送りしています一覧表を御覧いただければと思います。それでは事務局の自己紹介。

〇〇〇都市整備部次長 都市整備部次長兼建築指導課長の〇〇でございます。改めまして、どうぞよろしくお願いいたします。

〇〇〇建築指導課主幹 建築指導課主幹の〇〇と申します。引き続き、よろしくお願い申し上げます。

〇〇〇建築指導課主事 同じく建築主事を務めます〇〇と申します。引き続き、よろしくお願い申し上げます。

〇〇〇〇係長 この4月より建築指導課審査係長となりました〇〇〇と申します。よろしくお願い申し上げます。

〇〇〇技術職員 建築指導課審査係の〇〇と申します。よろしくお願い申し上げます。

〇〇〇技術職員 建築指導課審査係の〇〇と申します。よろしくお願い申し上げます。

〇〇〇〇事務 建築指導課管理係の〇〇〇〇です。どうぞよろしくお願い申し上げます。

〇〇〇補佐 それでは最後になりましたが、建築指導課課長補佐兼管理係長の〇〇でござ

います。今年度もどうぞよろしくお願いいたします。

着座にて失礼します。

議題に入ります前に2点報告をさせていただきます。

1点目は、本日、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、本会は有効に成立いたします。

2点目は、本日の審査会につきましては、傍聴の申出はございません。

なお、本日ご審議いただきます第8号議案につきましては、法第48条第6項ただし書きの規定に基づきます許可同意議案でございます。これまで現場審査を行ってまいりましたが、今回いまだに新型コロナウイルスの感染者数の減少が思わしくないといった状況を鑑み、移動に伴う車内での密な空間となりますので、現場視察は行わないこととし、その分、資料のほうで説明させていただくことといたしましたのでご承知おきください。

なお、お手元の資料、資料1、資料2につきまして訂正がございましたので、改めて机上に置かせていただきます。誠に申し訳ございませんでした。

それでは、会長、開会をよろしくお願いいたします。

○議長 それでは、これより第212回府中市建築審査会を開催いたします。

本日の会議録の署名につきましては、〇〇委員にお願いします。よろしくお願いいたします。

それでは、日程の1に入ります。同意議案の(1)、第43条第2項第2号の規定に基づく許可につきまして、第1号から第7号ですね。

それでは事務局、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御覧ください。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、府中市の南東部で、市立府中第九中学校の南東側付近です。

2ページを御覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は株式会社イーカムです。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2項第2号、敷地は府中市小柳町三丁目15番69。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2項第2号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、そのほかは議案書記載のとおりです。

3ページを御覧ください。案内図及び配置図です。

左側の案内図を御覧ください。申請地はほぼ中央、だいたい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。

4ページを御覧ください。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すが、北側の法42条第1項第1号道路に接続する現況幅員が3.94から3.948メートル、申請地前面までの延長距離が15.59メートル、道の総延長距離が24.95メートルです。平成13年度と令和3年度に道に関する協定書が一部の土地所有者等を除き、当該道の部分を道路状に整備することについて協定が締結されています。

続きまして、現況写真を御覧ください。

写真1は法42条1項1号道路の北西側から道の起点を見た状況、写真2は法42条1項1号道路から道を見た状況、写真3は道の終端から道を見た状況、写真4は道から申請地を見た状況です。

5ページを御覧ください。公図写です。

申請地はだいたい色で囲まれた部分で、黒枠で示した15番69です。協定の道は、道路状の部分を黄色で着色し、全員承諾がなされた関係地番を赤枠で示しております。水色で着色した道の部分は、未後退の部分です。入り口の隅切り部分の15番58の筆以外は承諾が得られています。

協定の承諾が得られていない土地についてご説明いたします。

15番58の土地所有者に協定締結を呼びかけましたが、実印の書類は押せないとの報告がありました。しかしながら、隅切りを除いた道の幅員4メートルの範囲では土地所有者全員の承諾が得られていることから、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準第2の基準3の全員の協定が締結されている基準に基づき許可したいと考えております。

6ページを御覧ください。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、2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3に適合するとともに、建築

基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準第2の基準3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、敷地前面の道の部分について、アスファルト簡易舗装等により道路状（車両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。ご審議よろしくお願いたします。

○議長 それでは、1号につきまして、ご質問、ご意見ございますでしょうか。

○○委員、どうぞ。

○○○委員 お一人だけ判こを押せないとおっしゃった15-58をお持ちの名取さんですか、6ページですが、これ以外の場所にお持ちではない、土地を持っておられない。隣の15-57というのは判こを押してくださっている岡田さんの土地なので、この0.14平米だけが名取さんのものとして取り残されているということですか。何か昔の地主さんだったとか……。

○特定行政庁（○○係長） ご指摘の15-58番の名取さんにつきましては、道の4メートルの区域はお持ちでなくて、その三角形の先端部分のみ承諾が取れていないという形にはなっております。

名取さん自体は世田谷にお住まいの方でございます。

○○○委員 公図を見ると、15-63という地番がこの隅切りの大部分を占めて、15-63という地番の主な隅切りの大部分を占めていて、15-58というのは0.14平米だから、本当に小さな隅っこの角のほんのわずかなところだけ所有者が違う。

○特定行政庁（○○○係長） そのとおりでございます。

○○○委員 困った。

○○○委員 分筆だとかの時点で出たあれかもしれないですけども、分からないですね。

○○○委員 昔の地主さんがここだけ何か、要は道路を拡幅するとかいろいろなときに、ここだけ、隅だけ残ったのですかね。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 確認したいのですけれども、5ページの15-52、15-53、15-54があたかも道がここまで想定されていたような区切りといたしますか、区域境になってい

るのですが、何か広い道路指導した形跡はあるのでしょうか。

○特定行政庁（〇〇係長） ご指摘の15-52、53、54と今回55、56、57についても協定に参加しておりますが、この部分につきましては、地積測量上は4メートルなのですけれども、現況は測量図どおり4メートル確保されていないため、55、56、57番の地番も道に入るといって協定に参加しております。

○議長 協定では道に入る。

〇〇〇委員 協定としてあれなのですか。例えば15-54と55の方は、持ち主は同じ馬場さんだし、15-53と56も同じ方だから、セットバックというか道状に散らばっていったのですかね。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 失礼いたしました。15番55、56、57、今回、道の西側の筆についてですが、この筆についても、道の4メートルの区域に入っているといことで協定に参加しております。

○議長 こういうふうにかいかに道に沿うような形で、何となく道部分を想定したような分筆線みたいなが入っているわけですね。それは何か理由があったのでしょうか。

経緯として何か、きれいに位置指定だとか、6メートル道路とかするような行動というか、そのような取組がなされた経緯があったりするのでしょうか。市としては特にその辺の経緯は知りませんか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 大変申し訳ありませんが、そのご指摘の経緯につきましては、過去の協定が既にそのようになっておりまして、正確には現状を把握しておりません。申し訳ございません。

〇〇〇委員 ということは、5ページの15-52、53、54も協定の道ということですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） はい。

〇〇〇委員 だったら、範囲としてはこの色の塗って……。

〇〇〇委員 塗られてないのです、これでいくと。

〇〇〇委員 57と52もそうですよね。だから、52、53、54もその範囲に入っているわけですね。この5ページだと入っていないように見えてしまうから……。

〇〇〇委員 黄色く塗らなければいけない部分なのですね。

〇〇〇委員 そうですね。

〇〇〇委員 それがよく分からない。形が違うから。

〇〇〇委員 恐らく今の確認ですけれども、52、53、54は、ほんのわずかだけ東の端の部分だけが協定に入っている。

〇〇〇委員 そういうことなのですね。全部じゃないのですね。

〇〇〇委員 今のお話だと、登記簿上は4メートル、この15-66と67のこの道があるはずなのに、現地に行くと恐らくそれだけないので、そこに食い込まざるを得ないということなのだ。

〇〇〇委員 3、959しかないから、あと少しが……。

〇特定行政庁（〇〇次長） そうです。だから数ミリ。

〇議長 それで、今の〇〇委員のご意見に関連するのですけれども、私も聞きたかったのですが、この現地は4メートルないのですか。

〇特定行政庁（〇〇〇係長） 現況幅員としましては4メートルございません。ただ、道の協定の範囲としては4メートルで締結しております。

〇議長 4メートルですね。そうすると、4番の図を見ると、中心を出して、そこから2メートルずつの後退をするという協定になるのですよね。

そうすると、それでは5番の公図のほうに行きますけれども、黄色く塗られている道路状の部分というのは、現況で道の状態になっているところと関係している。そうすると、そこよりも外側に、それぞれの宅地側に、先ほど〇〇委員もご質問された54、53、52か、筆番がね、そこも含めて宅地側のほうに若干、ほんのわずか後退しなければいけない、そういうことになるのですね。

〇特定行政庁（〇〇〇係長） はい。

〇議長 そうすると、この協定というのは、例えば外側の宅地部分、15-46とか15-69とか、そういうところも含んで協定がなされていないとおかしい。要するに、宅地側に筆よりも、宅地の筆も含んだ協定でないと、協定の4メートルが確保されないのではないですか。

〇特定行政庁（〇〇〇係長） ご指摘のとおり、道の沿道の宅地におきましては、協定には参加しておりますので、周りの筆を含めて4メートルという形で協定には参加しております。

〇議長 宅地も入ってきているのだ、宅地の番号が。

〇特定行政庁（〇〇〇係長） 5ページの右側、協定の道の承諾状況を御覧ください。

赤枠で囲われた部分が全員承諾の地番になりますので、道の沿道の地番も承諾されてお



ります。

○議長 ああ、そうか。なるほど。そういうふうになるのだ。そうすると、黄色の部分というのは、現状で道路状の部分にすぎないということなのですか。とすると、これからこの協定はそれぞれの皆さんが後退してもらわないといけない。

それでは、それに関連してもう1つ聞きますと、この協定通路のうち後退している部分というのは、今回の当該案件の部分だけが新たに後退した上で、皆さんの後退の始まりの1つということになるのでしょうか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 4ページの道の現況図を御覧ください。現況部分がいずれも4メートル満たしておりませんので、今回は下がる……。

○特定行政庁（〇〇次長） 3ページの左側の案内図を御覧ください。当該地の沿道におきまして既に過去に許可されているところがあります。当該申請地の南側の16年度の許可あるいはさらにその南側の14年度許可。少なくともこの2物件については、許可した際に後退することがなされていなければならないはずですが、先日私のほうで現地を確認した際には、現道から4メートルに若干満たない状況になっていましたので、本来後退しなければならなかったはずのところの後退していないという現状はございまして、現道の中で、いまだ4メートルが確保されているところはございません。申請地については、3ページの右側にありますように、不足分の50ミリ後退するような形にはなってまいりますので、協定の内容と一部そぐわない土地もあるという状況にございます。

○議長 はい。そうでないかなと。そうだったのですね。

〇〇〇委員 そうすると、最近の21年の確認の上でも確保されていない。

○特定行政庁（〇〇次長） こちらにつきましては、この当該土地につきましては、北側の1項1号に接していますので、43条のセットバックをしなくても建ってしまうという敷地状況にございますので、やはりその際には後退していないものと考えています。

○議長 そうであるとしても、協定に賛同してくれているということは、前面道路の角地になる敷地ということですから、下がっていただくことが、ある意味では寄附になるのですよね。その辺が、この協定というものが結ばれていますけれども、法律的な根拠が現況にあるのかもしれないので、非常に判断が難しい問題だと思うのですが、ちょっとそのところを横に置いて、例えば4番の図を見ると、現況のその2メートル、例えばその真ん中、当該地の前の幅員のところを見ていただくと、1.95とそれから反対側のほうが1.99という幅員の数字が出ていますよね。当該の15-69の敷地の左側、北側

の隅のところの幅員が出ているでしょう、書いてあるではないですか。そののところと、それからちょっと右側のほうに2メートルの表示がされている。例えばこの15-69、当該地の反対側のほうの半分、2メートル、1.95で、990か、見ると、これわずかなので図で表示しにくいのかもしれないけれども、これだけ見ると何か同じ線上に2つの数字があるように見えるのですよ。例えばこういうところの表示は、少し工夫をする必要があるのではないかなというのが1つですね。

それから、許可を取っていないけれども、下がっていない。下がっていない理由として、それをできるだけ下がってもらうことを意識させる意味からも、許可条件の中に境界をちゃんと明示しなさいということを経済化する必要がある。今回のこれは、特定行政庁としては、条件として簡易舗装、道路状にしなさいということが入っているけれども、どこまで下がるか、どこまで下がったのですよということを経済的に表示させるべきではないかということが私の意見なのです。忘れたわけでしょう、今回は。でも、ほかのところはちゃんと10センチか20センチ、もっと下がる土地だってあるわけですよ。そういうところを含めて一緒に考えるとちゃんと下がったり、拒否を……。ほかの自治体ですと、そこをさらに分筆させる。公衆用道路に地目変更させる。そういうことを条件にしているところもあるのです。どこまで条件化するかは自治体で考えていただければいいと思いますけれども、少なくとも下がった位置はやはり明確に出させるということ、そこはぜひ、本件についてはこれからお諮りするとして、ぜひ市として考えていただきたいのですね。条件について。

○特定行政庁（〇〇次長） ただいま議長からご指摘があった点につきましては、しっかりと精査したいと思います。ちなみに、府中市の場合も、例えば10センチとか15センチ下がる場合というのは、明らかに4メートルに満たない場合というのは、分筆して地目を公衆用道路にするということを条件にはしているのですが、当該この案件につきましては、分筆のしようのない土地というところがありますので、そういった際にはできれば今、議長からご指摘がありましたように、分筆まではできなくとも、その現地にくいを入れるであるとか鉋を入れるであるとかということを経済的にその分かるような形での表示というのを、今後はしっかりと心がけていこうと思いますので、そこはしっかりと今後精査してまいります。

○議長 よろしくお願ひいたします。ほかにいかがでしょうか。

これは本件とは多分関係ないことだと思いますが、角地のところが下がる、同意をしてくれているけど下がらないところについては、非常に市の担当の皆さんも空しい思いがあるのではないかと思うのですが、協定の効力は行政庁も含めて今後議論しなければいけないのかなと、最近すごく問題にしているのですけれども。

○特定行政庁（〇〇次長） 確認申請が市に申請されれば、その際に行政指導として話しようがあるのですけれども、どうしてもやはり民間に確認申請が出てしまいますと、民間でその行政側が持っているその協定の中身というのを強制するということがなかなか難しい部分がありますので、民間はあくまでも建築基準法の関係規定に適合しているかどうかということだけの審査になってしまいますので、やはりそこは行政指導が及ばない部分になってしまうので、なかなか難しい部分ではあるかなとは感じておるところです。

○議長 協定というのはやはりその市の立場からすると、行政指導の一環なのでしょうかね。許可というものになって、その前は主事判断で43条を求めていましたね。それを許可ということによって、その許可をする前提として皆さんにそれぞれ民事で約束をしてくださいと言って協定を結んでもらうと。それはそれぞれお互いに約束事として守らなければいけないものであるのだけれども、罰則はないということになると思うのですね。

○特定行政庁（〇〇次長） その接道していないところは例えば許可の取消しとかそういう処分ができるかと思うのですが、当該その角地等に接道しているものについてまで何かできるかという、そこは限界なのかなと。

○議長 限界があるのだね。

○特定行政庁（〇〇次長） はい。

○議長 そういう問題が。

○特定行政庁（〇〇次長） ただ、一応市のほうといたしましても、ここで確認申請があった場合は、当然その民間から照会が来ますので、その際に当該地が下がらなければならないということは把握していますので、下がっていただきたいという旨の行政指導は民間のほうに行ってはいますが、そこに限界があるところがございます。

○議長 1号はいかがでしょう。ご意見、ご質問等ございますか。よろしいでしょうか。

それでは、2号に移ります。説明をお願いします。

○特定行政庁（〇〇技術職員） それでは、第2号議案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御覧ください。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、府中市の西部で市立日新小学校の西側付近です。

11ページを御覧ください。建築計画概要でございますが、申請者はダイワ住販株式会社です。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2項第2号、敷地は府中市日新町五丁目67番56です。用途地域は準工業地域です。敷地と道路の関係につきまして、建築基準法第43条第2項第2号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ページを御覧ください。案内図及び配置図です。

左側の案内図を御覧ください。申請地はほぼ中央、橙色で囲まれた敷地です。右側が配置図です。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ページを御覧ください。こちら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すが、北側の法第42条第1項第1号道路に接続する現況幅員が4.42から4.47メートル、申請地前面までの延長距離が16.48メートル、道の総延長距離が24.28メートルです。平成22年度に道に関する協定書が土地所有者全員の承諾で締結されております。

続きまして、現況写真を御覧ください。

写真1は法42条1項1号道路の東側から道の起点を見た状況、写真2は法42号1項1号道路から道を見た状況、写真3は道の南側から道の北側を見た状況、写真4は道から申請地を見た状況、写真5は道の途中から道の終端を見た状況、写真6は道の終端から道を見た状況です。

続いて、14ページを御覧ください。公図写です。

申請地は橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した67番56です。協定の道は、道路状の部分黄色で着色し、全員承諾がなされた関係地番を赤枠で示しております。

15ページを御覧ください。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、11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、国土交通省令に適合するとともに、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準第2の基準4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。ご審議、よろしくお願いいたします。

○議長 それでは、2番につきまして、ご質問、ご意見いかがでしょうか。

○○○委員 14ページの先ほどから入り口の角地の話が出ていますけれども、承諾67-50と67-61は要らないわけですが、基準法の道路に面するというと角地は必要なのですが、何かそういう指導といいますか、はなさったのでしょうか。その辺教えてください。

○特定行政庁（○○○係長） ご指摘のとおり、隅切りをすれば位置指定の指定はできると考えておりますが、今回道の協定部分については、4メートル以上もございますので、特に位置指定とするようにこの67-50と67-61の方には話をしておりません。

○議長 これは市の姿勢なのかもしれませんが、現状での実際の指導のやり取りもいろいろあるかとは思いますが、協定通路というのは、行く行くは位置指定道路のようなしっかりした道になってもらいたい、そういうふうには誘導していこうというのが根底にあるので、そういう所有者のとば口の入り口の所有者に対して働きかけるのはなかなか難しいところはあるかもしれませんが、当該こういう機会を捉えて現地で働きかけをいつもしていただくというのは、ぜひ市としても行政指導の一環としてやっていただきたいというのが○○委員の知りたいことだと思うのですが、ぜひその辺はよろしくお願いいたします。

ほかはいかがでしょう。よろしいでしょうか。

それでは、次に移ります。3号をお願いします。

○特定行政庁（○○技術職員） それでは、第3号議案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御覧ください。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、府中市の南部で市立南町小学校の南西側付近です。

20ページを御覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は林宗次さんです。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2項第2号、敷地は府中市南町一丁目32番27、同番28、同番31及び同番36です。用途地域は第1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2項第2号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。

21ページを御覧ください。案内図及び配置図です。

左側の案内図を御覧ください。申請地はほぼ中央、橙色で囲まれた敷地です。右側が配置図です。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。申請建築物南側の一部は都市計画道路区域内にあります。

22ページを御覧ください。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すが、南東の法第42条第1項第5号道路に接続する現況幅員が4.00メートル、申請地前面までの延長距離が24.14メートルの道です。令和3年度に道に関する協定書が土地所有者全員の承諾で締結されております。

続きまして、現況写真を御覧ください。

写真1は法42条1項1号道路から法42条1号5号道路を見た状況、写真2は法42条1項5号道路から道の起点を見た状況、写真3は道から北西側の転回広場を見た状況、写真4は転回広場から南西を見た状況、写真5は転回広場から南東を見た状況、写真6は道から申請地を見た状況です。

23ページを御覧ください。公図写です。

申請地は橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した32番27、同番28、同番31及び同番36です。協定の道は、道路状の部分を黄色で着色し、全員承諾がなされた関係地番を赤枠で示しております。

24ページを御覧ください。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、20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、国土交通省令に適合するとともに、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準第2の基準4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。ご審議、よろしくお願いいたします。

○議長 それでは、3号、ご質問ございますでしょうか。

○○○委員 23ページの公図写の今回道として、通路として協定がありますということ

の32-25でございますが、公図を見るとその32-25の中で黄色く塗られている領域とその脇の32-1とか32-33の間にT字形の今回の道の外側に何か線が出ていて、丸い線が出ていますが、これは恐らくこの図であれば、公図の筆境のように思われるのですが、そうすると、32-25については、道になっているところと道になってないところがあって、道になってないところは、これを見ると、この所有者の林さんがお持ちなのだけれども、現実問題は道になってなくて、お隣のお家が越境しているという状況になっていると。

○特定行政庁（〇〇〇係長） この転回広場のカーブしている部分についてですが、位置指定道路が昭和45年に指定されておりまして、この絵を見ると、このカーブ形状の形で指定するように動いていた経緯は残っておるのですが、実際は途中の33メートルほどで止まっております。22ページの写真を見ていただくと、実際転回広場が32-1、図面でいうと南西側の中間なのですが、現状は奥のほうのアパートの駐車場になっておりまして、もう片方の隅切りのほうですが、こちら2メートル確保されております。実際にはそのカーブしている部分は越境している状況でございますが、2メートルは確保できている状況でございます。

〇〇〇委員 ということは、もともと位置指定道路をもっと奥まで入れるつもりで、そういうふうに分筆したのだけれども、何らかの事情で位置指定道路が35メートル云々というこの転回広場を設置すればできるのだけれども、後ろまで位置指定道路にしないで、そこに位置指定、途中までやって、そこで終わってしまって、残りは車が回りやすいような形で分筆はしたのだけれども、そこで終わってしまって、それは現状としてはお隣さんの敷地に組み込まれてしまっているところもあり、何か駐車場でふんわりとした状況になってしまっているところもあり、その境界は、何だかそうなのだけれども、でも、この協定自体は了解されているので、その部分はしっかりと確保されているから、道としては成立しているから、この部分については支障ございませんというのが今回の許可の趣旨ということでよろしいですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） はい。

〇〇〇委員 分かりました。

○議長 今に関連で、もう1点確認ですけれども、そうすると、この4の写真で見えるアパートの駐車場になっているところにこの転回広場分が食い込んでいるということなのですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） そのとおりでございます。

○議長 このアパートは、どうしていくのでしょうか。協定には参加していると考えていいのですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 23ページの公図写を御覧ください。道の協定の部分としては、32-25の1筆でございまして、アパート側のほうにちょっと少し食い込むような形になっております。32-25の所有者からは協定を得ております。

○議長 アパートの所有者は、今回のその協定の林さんという所有者の方は、アパートの所有者とどのような関係でしょうか。

○特定行政庁 実際、32番25の道の部分とアパートの32番1の部分の所有者は兄弟でございます。

○議長 兄弟が運営しとるのですね。なるほど。そうすると、アパートはちょっと古そうな感じですから、アパートの建替えのときにはこの協定について指導していくということですね。分かりました。

〇〇〇委員 21ページの図で、都市計画道路20メートルが都市計画決定されていて、それにかかるのですが、この都市計画道路の事業予定はどうなっているのでしょうか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） こちらについては、都市計画道路3・4・3の狛江国立線になりますが、東京都施行になっております。東京都の北多摩南部建設事務所に確認したところ、まだ事業化までは至っておりませんという回答がございました。

○特定行政庁（〇〇次長） 当該、府3・4・3は第4次事業化計画の中で優先整備路線に位置づけられておりまして、令和7年までに事業化に着手する路線ということでの位置づけとなっております。

〇〇〇委員 分かりました。そのことは、この申請者にはこういう図面を出してきているから自覚しているという、認識しているということによろしいのでしょうか。その事業化計画の状況まで、その令和何年までに整備するという計画に優先整備路線になっているということは認識しておられるということによろしいのですよね。

○特定行政庁（〇〇次長） そちらにつきましては、東京都それから府中市も含めて、第4次事業化計画というのは公に公表してはいるところではありますが、そこまで一市民の方が詳細をご存じかという、なかなかそこまでは行き届いていないのかなと考えております。ですので、令和7年までに事業化に至るところまでは、恐らく建築主さんのほうとしては認識されていないのかなと我々としても認識しているところではございます。



〇〇〇委員 ちょっとそういう点では残念なのですが、少なくとも通知というかお知らせ、知っていただく努力だけは、行政側でこういうことをあれしたという記録に残しておいたほうが後々いいかと思います。

〇議長 そうですね、許可をせざるを得ないかもしれないけれど、お知らせされることは親切な、大事なことだと思うのですね。

〇〇〇委員 23ページの位置指定道路の32-26が隅切りで、そもそもの隅切りがない道路指定がかつて、これ過去に東京都のほうでされたと思うのですけれども、ちょっと32-26辺りはどんなふうに理解しておけば。

〇特定行政庁（〇〇係長） 位置指定道路が指定されたのが昭和45年でございます、その申請図を見ますと、隅切りはやはりない。

〇〇〇委員 ない？

〇特定行政庁（〇〇〇係長） なく指定されております。

〇〇〇委員 ない道路指定がされている？

〇特定行政庁（〇〇〇係長） はい。

〇議長 東京都がそういう。申請時に記載されていないのですね。

〇特定行政庁（〇〇〇係長） 図面のほうには隅切り、線は引いてあるのですけれども、図面上消されておまして、隅切りがない状態で指定されております。

〇議長 消されているというのは、バツテンが書き込まれているのですか。

〇特定行政庁（〇〇次長） バツテンが、この転回広場についてもバツテンを足して消してあります。

〇議長 ああ、そんな時代があったのですね。

〇〇〇委員 何か事情があったのですね。ここだけ隅切りなしで道路位置指定したというのがちょっと腑に落ちないですけど、行政決定されているのだったら仕方がない。そういう事情は分かりました。

〇〇〇委員 すみません、今のに関連してもう1点確認なのですが、22ページの写真を見る限りは、①を見たときに、これは先ほどの〇〇委員さんのご指摘と関連して、向かって左側には隅切りが現存しているようなのですね。これが恐らく公図写の中の32-26とおおむね対応しているのではないかと。現状としては、ここは隅切りとしての道路として使われている、何の根拠もないのですけれども、一応現実としては道路になってしまっているという、そういう認識でよろしいか。

〇〇〇委員 そうですね。

〇〇〇委員 現状としては何かちゃんと守ってくれている。分筆もしたので、本当にするつもりだったのだろうと。位置指定、そこは片側の数字なので、片側の数字は別の図で恐らく分筆も用意して、土地も用意したのだけれども結局指定はされずに、ただ道としては開設はしてくれた、今もそれは維持されていると見えるが、そういう理解なのですね。

〇特定行政庁（〇〇〇係長） こちらの21ページ、案内図を御覧ください。レオパレスK&Hと書かれている建物の隅切りについてでございますが、こちら建物は平成21年に確認を取得しておりまして、図面を見ると隅切り部分は確保されていて、隣地境界線4メートルと記載がございます。

〇議長 隣地扱いにしている。

〇〇〇委員 隣地扱いにしている。

〇議長 ちょっと気になったのですけれども、そうすると、そっちのほうはちゃんと敷地面積から除いているのですね。なるほど。

〇〇〇委員 しかも4メートル。

〇特定行政庁（〇〇係長） 正確には4,007でございます。

〇〇〇委員 では、建築可能なのですね。片側、隅切り4メートルですから。

〇議長 それはもしかしたら市の指導なりでそうしたのですね。

〇〇〇委員 分かりました。

〇議長 ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、次、4号ですね。お願いします。

〇特定行政庁（〇〇技術職員） それでは、第4号議案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御覧ください。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、都営府中栄町三丁目アパートの東側付近です。

29ページを御覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は株式会社エピアです。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2項第2号、敷地は府中市栄町三丁目20番47です。用途地域は準住居地域です。敷地と道路の関係につきまして、建築基準法第43条第2項第2号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、そのほかは議案書記載のとおりです。

30ページを御覧ください。案内図及び配置図です。

左側の案内図を御覧ください。申請地はほぼ中央、橙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。

31ページを御覧ください。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すが、北側の法第42条第2項道路に接続する現況幅員が3.75メートルから4.00メートル、申請地前面までの延長距離が26.475メートル、幅員4.00メートルの道の部分について令和2年度及び令和3年度に道に関する協定書が土地所有者全員の承諾で締結されております。

続きまして、現況写真を御覧ください。

写真1は法42条2項道路から道の起点を見た状況、写真2は法42号2項道路から道を見た状況、写真3は道の終端から道を見た状況、写真4及び写真5は道から申請地を見た状況、写真6は道の終端を見た状況です。

32ページを御覧ください。公図写です。

申請地は橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した20番47です。協定の道は、道路状の部分を黄色で着色し、全員承諾がなされた関係地番を赤枠で示しております。水色で着色した道の部分は未後退の部分です。

33ページを御覧ください。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、29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、国土交通省令に適合するとともに、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準第2の基準4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申請地前面の道の部分について、アスファルト簡易舗装等により道路状（車両等の通行可能な状態）に整備すること。

以上で説明を終わります。ご審議、よろしくお願いいたします。

○議長 それでは、ご質問、ご意見お願いいたします。

これも協定部分が分筆されているということですか。現況幅員が5メートル強あって、

協定でない部分がありますよね。それが例えば32ページの公図写でいくと、19-8という地番部分になって。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 32ページの公図写を御覧ください。4メートルの道の協定部分を黄色で着色しておりますが、19-8につきましては、北側の2項道路のほうに4メートルが食い込んでおりまして、そちらの部分のみを19-8として、こちらの部分のみの協定となっております。

○議長 現地は4メートルの道路状に、現地はもっと太いな。5メートルの道路状になっているのかな。そうかそうか。そうすると、道のこの協定の部分というのは、現地ではくいや鉾等では表示されていないのですね。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 道の部分の幅員4メートルに関しましては、現状、くい等はございません。

○議長 現在は4メートル以上あるからそんなに問題にはならないと思うけど、将来的にせっかくある今の5メートル部分が協定とは関係ないところだと……できるじゃないかということで、ちょっと4メートルぐらいありますので。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 失礼いたしました。4メートルのくいについては現状ありませんが、道の中心鉾についてはございます。

○議長 いや、せっかく現状で4メートル以上ある、5メートル以上あるならば、その部分は協定にならないのかなということなのですよ。

○特定行政庁（〇〇〇係長） ご指摘のとおり、現況が5メートル以上ございまして、今回地番でいきますと19-8と20-18についても協定へ参加するように代理者のほうで回りましたが、前回4メートルの範囲で協定を結んでいることもありまして、断られてしまったとの報告がございました。

○議長 ちょっと確認ですけれども、32番の画像を見ると、20-18の筆と19-8という筆、赤枠で囲ってあるのですけれども、これは承諾されているということですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 今おっしゃっていただいた2筆につきましては、あくまでその4メートルの区域を承諾しているということでございます。

〇〇〇委員 今のところは、その30ページの案内図で見ると、都営住宅の敷地……。

○議長 それでは許可は取れないですね。

〇〇〇委員 土地自体は、株式会社アクアリゾートさんで、隣の19-7がちょっと…。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 19番、土地の地番についてですが、こちらは33ページ

を御覧ください。19-8の権利者については株式会社アクアリゾートさんがお持ちです。

〇〇〇委員 19-8はアクアだけど、19-7は都ですね。

〇特定行政庁（〇〇〇係長） はい、19-7は東京都ですね。

〇〇〇委員 こんなところを持っていてもあんまり意味がないですよ。

〇議長 アクアリゾートは無駄な土地を、税金が無駄になると思います。

〇〇〇委員 これも前回というか令和2年、昨年一度許可を議論した際には、この令和2年に取ったというこの30ページの案内図でいうと、この敷地に来る部分までのところが協定になっていたのでした。それとも、そのときにもうこれ全部今回の32ページの公図写の協定は全部これは協定締結しました。そうではないのですか、これは協定を継ぎ足したのでしょうか、それとももともとこの形で協定があったのですか。32ページを見ると、20-45というような、前回許可を受けたと思うのですが、20-45に行くところまででL字形になっているこの黄色いところに赤線が今回のところに来る途中にあるので、赤い点線が入っている。ここで協定も二段階になっているように思うのですが、そういう理解でいいですか。協定は1個のものとして今全体が入っている形で、つまり新たに協定をしたところに、ただ単に協定の領域を増やして、より多くの人に参加するという形に、それとも独立して今の協定が結ばれたのでしょうか。

〇特定行政庁（〇〇〇係長） 今のご指摘につきましては、32ページの公図を御覧ください。矢印で4メートルと書かれている上部に点線がございますが、令和2年度の協定では、L型で折れ曲がっている協定を結んでおります。今回、令和3年度にその続きとして申請地部分まで協定を継ぎ足したような形で2つの協定として結んでおります。

〇〇〇委員 2つの協定なのだけれども、一体なのですか、それとも2つの協定は全く独立して結ばれている。

〇特定行政庁（〇〇〇係長） 協定自体は独立して結ばれています。

〇〇〇委員 分かりました。

〇〇〇委員 すみません、もう1点。これも図面関係の問題で確認なのですが、31ページの道の現況図、申請地の表示なのですが、このオレンジ色に塗ってあるところが敷地の、これでいうと東側の線のところだけ塀の外側に色が塗られていて、塀の上に色が乗っているという状況なのですが、ほかのページ、例えば30ページの配置図とかを見ても同じ表示になっているのだけれども、取り消したと思うのだけど。でも、これを見ると

この塀のところとちゃんと隣地境界は決まっています、この色塗りのほうは関係として目立たせるために塗っているだけの話であって、30ページのそれぞれ白丸がついて、ここです、ここですとなっている、この形でもう確定しているということによろしいですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 31ページの現況図を御覧ください。敷地におきましては、ただいまおっしゃっていただいたとおり、塀の内側までが建設敷地でございます。

〇〇委員 はい、分かりました。では、これは表現上、色を塗った位置が変わって……。

○特定行政庁（〇〇〇係長） はい。

○議長 ほかにいかがでしょうか。

〇〇〇委員 ちょっと道のことでなくて基本的なこと。この土地はもともとヤマザキさんかどなたかがお持ちになっていて、それを分筆して申請地……、土地を割ったということなのではないでしょうか。それをお教えてください。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 申請敷地の20-47につきましては、昭和53年に20-13から47と48に分筆されております。

〇〇〇委員 既に分筆されていてということですね。

○特定行政庁（〇〇〇係長） はい。

〇〇〇委員 そのときに新たな申請を受けたということですね。

○議長 よろしいですか。

〇〇〇委員 そういうことですね。分かりました。ありがとうございます。

○議長 ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、4号については以上となります。

それでは、5号をお願いします。

○特定行政庁（〇〇技術職員） それでは、第5号議案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御覧ください。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、府中市の北西部、市立第七小学校の西側付近です。

38ページを御覧ください。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2項第2号、敷地は府中市北山町二丁目41番1及び同番5です。用途地域は第1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2項第2号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。

39ページを御覧ください。案内図及び配置図です。

左側の案内図を御覧ください。申請地はほぼ中央、橙色で囲まれた敷地です。右側が配置図です。建築物の外壁面は隣地境界線から1.0メートル以上離し、緊急時には西側の避難路に立ち入れるように敷地南西側に開口を設けております。また、道の延長距離が35メートルを超えるため、道の中心から3メートル後退し、後退した部分を道路状に整備する計画となっております。

40ページを御覧ください。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すが、南側の法第42条第2項道路に接続する現況幅員が3.94メートルから4.00メートル、申請地前面までの延長距離が44.85メートルの道です。平成22年度、平成27年度及び令和3年度に道に関する協定書が、一部の土地所有者等を除き締結されております。

続きまして、現況写真を御覧ください。

写真1は法42条2項道路から道の起点を見た状況、写真2は法42条2項道路から道を見た状況、写真3は道の北側から道の終端を見た状況、写真4は道から申請地を見た状況、写真5は道から申請地前面の道を見た状況、写真6は敷地西側の避難路を見た状況です。

41ページを御覧ください。公図写です。

申請地は橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した41番1及び同番5です。協定の道は、道路状の部分を黄色で着色し、全員承諾がなされた関係地番を赤枠、全員不承諾の関係地番を青枠、共有者一部承諾の関係地番を緑枠で示しております。水色で着色した道の部分は未後退の部分です。

協定の承諾が得られていない土地についてご説明いたします。

承諾が得られていない地番は、入り口部分及び道の40番1、同番2、同番3、同番7、同番17、41番9、同番10、同番11及び同番12です。

40番1、同番7及び同番17の土地所有者は現居住者の親御様であり、親御様に協定締結を呼びかけるよう現居住者に依頼しましたが、親御様にご理解いただくことはできないとのことで承諾が得られなかったとの報告がありました。

40番2、同番3、41番9、同番10、同番11及び同番12の土地所有者である株

式会社建興社、有限会社建興社、株式会社東和住宅は、登記上の住所に実態がなく、所在が確認できないとの報告がありました。

特定行政庁としましては、当該道は一部の権利者を除いて協定の承諾がなされており、不承諾の権利者については建築基準法上の道路に接している宅地の所有者及び実態が確認できない法人3社であり、承諾が得られないことは市長が特にやむを得ないと認めることとし、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可特例指針1を適用したいと考えております。

42ページを御覧ください。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、38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、国土交通省令に適合するとともに、道の部分の所有権、地上権または借地権を有する者のうち、一部の所有権者等を除き当該道の部分を道路状に整備することについては書面により協定の承諾を得ています。つきましては、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可特例指針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、耐火建築物また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の距離は1.0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、建築物の工事が完了するまでに、道の延長が35メートルを超える範囲においては、敷地内に道の中心から3メートル後退した空地を設け、一般の通行の用に供するとともに、アスファルト簡易舗装等により道路状（車両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。ご審議、よろしくお願いいたします。

○議長 それでは、ご質問、ご意見をお願いいたします。

○○○委員 41ページの公図写について幾つか教えていただきたいことがあるのですが、まず、41ページの公図写の黄色い色が塗られている協定の道の形状と40ページの形状がちょっと違って、40ページの形状は申請敷地のところで切れている、そこから北側にはつながっていないのですが、41ページのところでは微妙に北側に出っ張っていて40-15までが対象になっている。これは公図のずれでこういうふうになっているという



理解でよろしいですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） ご指摘のとおり、公図、40ページと41ページにずれがございますが、41ページにつきましては、公図のずれによるものと考えておりまして、39ページの案内図を御覧ください。申請地の奥に2軒ほど建物がございまして、向こう側、向こうの対面側についても2軒ほどございますので、41ページの協定の公図については、その2軒分のところまででございますので、公図のずれによるものと。

〇〇〇委員 ありがとうございます。続いて、もう1点。先ほどご説明のあった親御さんがというお話が、この40-1と40-17という41ページの2項道路の取り付けどころの敷地かと思いますが、ナカノさんという方ですね。これは未承諾というのは、今回の4メートル幅の道路が4メートルないものだから、4メートル作るためには40-1と40-17に少し下がっていただく必要があるということから承諾を取りたいのだけれども、親御さんが駄目とおっしゃっているという、そういうことですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） はい、そのとおりでございます。

〇〇〇委員 はい、了解でございます。

○議長 ほかにいかがでしょうか。この協定の部分をさらに下のほうに伸ばしていくと、そこは道路状にはなっているわけですか。行き止まりについては。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 40ページの道の現況図を御覧ください。写真5でございますが、こちらは申請時前面から北側の奥の道を撮った写真でございまして、同じようにアスファルト舗装が続いております。

○議長 その先、突き当たりのところからさらに西側のほうに42条2項道路に向かってさらに……39の案内図のところ道路状の形態があるのでしょうか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 突き当たりの奥につきましては、西側については人が歩ける状況にはなっておりました。

○議長 2方向はその辺で……道は狭い……管理避難路ということなのですか。平成22年度許可……あるのだけれども、そうすると、これはどういうふうに許可をとっている。

○特定行政庁（〇〇〇係長） こちらの39ページ案内図に記載がございます奥の平成22年度の許可でございまして、同じように道の協定書を締結して許可をしておるところではございますが、今回着色していないのは、協定書自体が承諾されている方とされてない方がいらっしまして、されてない理由等々が整理されておりませんでしたので、道としてはあくまで今回の申請地までの着色としております。

○議長 でも、その先、別の協定があるのですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 協定自体はございまして。

○議長 ……。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 道の協定につきましては、2項道路から奥までは一緒の協定ではございます。大変申し訳ありませんが、着色が今、申請時で止まってしまっているのですけれども、協定自体はあくまで続いておりますので。

○議長 続いて、そうするとその……。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 着色が間違えておりましたこととなります。

○議長 黄色く塗っていいということですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） はい。

○議長 それはどこまで？

○特定行政庁 協定自体は道の奥まで、の筆まで、どん突きまでございます。

○議長 そうすると、今回の申請地までまずは黄色に塗ってあるけれども、それをさらに延ばして、北側のほうに延ばして行って、山中さんというお宅がこの突き当たりのところにあるのだけれども、そこまで黄色く塗って大丈夫なのですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） はい。協定自体は奥までございまして、まだ全員取れているというわけではございませんでしたので。

〇〇〇委員 この40-4は、42ページに書いてないけれども。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 40-4の地番につきましては、承諾は得られております。

〇〇〇委員 得られている？

〇〇〇委員 本来は、40-4は書かなければいけない。

〇〇〇委員 今回は途中で切った……。40-15を入れるのであれば、40-4を入れると、公図がずれているから、本来の直線に、その黄色いところが敷地の境界にきていたとしても、40-4は40-15にとってみると必要な道路。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 失礼いたしました。協定が取れてない奥の地番につきましては、41-17とこの内側の41-6の筆、2筆は協定が取れておりませんが、奥の41-4と41-20につきましては、協定は承諾されております。

〇〇〇委員 え？。

○特定行政庁（〇〇〇係長） はい。協定が得られていない地番につきましては、41-17とその西側の41-6番でございます。結ばれている地番につきましては、道の奥に

ある40番4と41番28。失礼しました、41番20です。

○議長 では、協定の存在としては、そこも含んで協定をされていて、一部不同意者がいると、そういう形態になっているということですね。

○特定行政庁（〇〇〇係長） はい。

○議長 分かりました。では、その41番の記載の間違いということによろしいですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） はい。

○議長 よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。そうすると……よく分かりますね。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、続いて6号に行きます。解説をお願いします。

○特定行政庁（〇〇技術職員） それでは、第6号議案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御覧ください。場所は赤の丸で表示し、引き出し線で6と示しておりますが、府中市の南部で市立府中第八小学校の北側付近です。

49ページを御覧ください。建築計画概要でございますが、申請者はフリー地所株式会社です。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2項第2号、敷地は府中市是政一丁目31番27です。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2項第2号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、そのほかは議案書記載のとおりです。

50ページを御覧ください。案内図及び配置図です。

左側の案内図を御覧ください。申請地はほぼ中央、橙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、緊急時には北側の水路に立ち入れるように敷地北側に扉を設置しております。

51ページを御覧ください。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すが、南側の法第42条第1項第1号道路に接続する現況幅員が3.61から4メートル、申請地前面までの延長距離が33.90メートルの道です。令和2年度に道に関する協定書が一部の土地所有者等を除き、当該道の部分を道路状に整備することについて協定が締結されています。

続きまして、現況写真を御覧ください。

写真1は法42条1項1号道路から道を見た状況、写真2は申請地から南側の道を見た状況、写真3は申請地前面の道から東側を見た状況、写真4は道の東側から申請地前面の道を見た状況、写真5は道から申請地を見た状況、写真6は申請地北側の水路を見た状況です。

52ページを御覧ください。公図写です。

橙色で囲まれた部分で、黒枠で示した31番27です。協定の道の範囲は、赤色の点線で示した部分で、道路状の部分を黄色で着色し、全員承諾がなされた関係地番を赤枠で示しております。水色で着色した道の部分は未後退の部分です。承諾が得られていない地番は入り口部分の31番21、31番18、31番29及び31番41です。

協定の承諾が得られていない土地についてご説明いたします。

31番21の土地所有者は既に亡くなっており、相続人に協定締結を呼びかけましたが、現状のまま利用したいとのことで承諾が得られなかったとの報告がありました。

31番18及び29の土地所有者は、協定の趣旨は理解したが、現在建替える予定がないため承諾を得られなかったとの報告がありました。また、31番41の土地所有者は2名おりまして、親子関係ですが、母親の池上さんは入院中であり、娘の伊藤さんは協定の趣旨は理解したが今回は承諾を得られなかったとの報告がありました。

特定行政庁としましては、当該道は一部の権利者を除いて協定の承諾がなされており、不承諾の権利者についても承諾が得られないことは、市長が特にやむを得ないと認めることとし、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可特例指針1を適用したいと考えております。

53ページを御覧ください。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、49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3）に適合するとともに、道の部分の所有権、地上権または借地権を有する者のうち、一部の所有権者等を除き当該道の部分を道路状に整備することについては書面により協定の承諾を得ています。つきましては、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可特例指針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、耐火建築物または準耐火建築物にすること。

条件2、建築物の外壁面から隣地境界線までの距離は、1.0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、申請者の権限の及ぶ道の部分について、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すること。

条件5、建築物の工事が完了するまでに、敷地南側に位置する道路から敷地前面までの道の部分について、アスファルト簡易舗装等により道路状（車両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。ご審議、よろしくお願いたします。

○議長 それでは、ご質問、ご意見お願いたします。

これは、北側に水路敷がありますよね。その水路敷の部分というのは、通行ができるような状況なのですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 51ページ、写真6を御覧ください、申請地北側の水路につきましては、通行できる状況になっております。

○議長 これは水路ですね。いざというときはこれで逃げられるのですかね。いかがでしょうか。

〇〇〇委員 50ページの案内図で、建物は幾つかありますが、建築確認上の位置づけはないということなのですかね。

○特定行政庁（〇〇係長） 50ページ案内図を御覧ください。道の奥の建築物が立ち並んではおりますが、確認申請の履歴は確認できませんでした。

〇〇〇委員 同じく50ページの案内図で、今の3軒の北側に大きく膨らんだところがあるのですけれども、回転広場のよう。これはどうしてこんな形をしているのですか。

○議長 案内図の……北側のほうの後方部ですね。

〇〇〇委員 そうですね、はい。

○議長 回転広場が。

〇〇〇委員 回転広場のようものがありまして。

〇〇〇委員 これ何だろうと……。

○特定行政庁（〇〇〇係長） ご指摘の50ページの案内図、申請地北側の赤色に着色した位置指定道路でございますが、回転広場がこのような形として指定されております。

〇〇〇委員 35メートルぐらいのところにあるのですよね。大体35メートルのところ  
に回転広場があるということですね。分かりました。ありがとうございました。

〇議長 ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、7号に行きたいと思います。7号の説明をお願いします。

〇特定行政庁（〇〇技術職員） それでは、第7号議案についてご説明させていただきます。  
す。

1 ページの府中市全図を御覧ください。場所は赤の丸で表示し、引出し線で7と示して  
おりますが、府中市の東部で旧甲州街道の南側付近です。

58 ページを御覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は株式会社三協住宅  
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2項  
第2号、敷地は府中市若松町一丁目22番10です。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は、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基  
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、そのほかは議案書記載のとおりです。

59 ページを御覧ください。案内図及び配置図です。

左側の案内図を御覧ください。申請地はほぼ中央、橙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おります。また、北側  
隣地の建築物は平成25年度に許可をしており、その際、2方向の避難路として申請地と  
申請地北側の立入りについて同意は得られています。今回も引き続き避難時に双方立ち入  
ることを再度確認しております。

60 ページを御覧ください。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すが、南側の法42条2項道路に接続する現況幅員が2.8  
6から4.134メートル、申請地前面までの延長距離が17.711メートル、道の総  
延長距離が29.779メートルです。平成9年及び平成26年度に道に関する協定書が  
一部の土地所有者等を除き当該道の部分を道路状に整備することについて協定が締結され  
ています。

続きまして、現況写真を御覧ください。

写真1は法42条2項道路の南東側から道の起点を見た状況、写真2は法42条2項道  
路から道を見た状況、写真3は道の終端から道を見た状況、写真4は道から申請敷地を見

た状況、写真5は協定を締結した部分の道の終端からさらに北東側を見た状況です。

61ページを御覧ください。公図写です。

申請地はだいたい色で囲まれた部分で、黒枠で示した22番10です。協定の道の範囲は赤色の点線で示した部分で、道路状の部分を黄色で着色し、全員承諾がなされた関係地番を赤枠で示しております。水色で着色した道の部分は未後退の部分です。入り口部分の29番9の筆以外は承諾が得られています。

協定の承諾が得られていない土地についてご説明いたします。

青枠で示した22番9の土地所有に協定締結を呼びかけましたが、既に接道している敷地であり、敷地が減少することは困るため承諾を得られなかったとの報告がありました。

特定行政庁としましては、当該道は1名の権利者を除いて協定の承諾がなされており、不承諾の権利者が有する土地は既に接道を満たしていることから、当該権利者の承諾が得られないことは、市長が特にやむを得ないと認めることとし、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可特例指針1を適用したいと考えております。

62ページを御覧ください。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、58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3）に適合するとともに、道の部分の所有権、地上権または借地権を有する者のうち、一部の所有権者等を除き当該道の部分を道路状に整備することについては書面により協定の承諾を得ています。つきましては、建築基準法第43条第2項第2号に関する許可特例指針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、建築物は耐火建築物または準耐火建築物にすること。

条件2、建築物の外壁面から隣地境界線までの距離は1.0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。

以上で説明を終わります。ご審議、よろしくお願いいたします。

○議長 それでは、ご質問、ご意見をお願いいたします。

○○○委員 61ページの公図写で確認したいのですが、まず60ページとまとめて見ると、今、22-8の敷地については協定に参加して下さっているわけですが、写真を見

ると、写真の②、だから60ページの②で、今のところガレージ、車庫のところは隅切りがちょっとされている感じになるのですけれども、協定では4メートルに対して出っ張っている現状の塀は、将来的には撤去していただいて、そこを全部真っすぐになるので、この今の隅切りのところは、基本的に将来的には真っすぐになる。隅切りは協定に含まれていないから、ある意味そこは敷地に使われる可能性はあるのだけれども、今までどおりは確保するという、そういうことで22-8の方は承諾をしてくださったと、そういう理解でよろしいですかね。

○特定行政庁（〇〇〇係長） はい。

〇〇〇委員 あと、この60ページと61ページを見ると、この道の真ん中の部分、62の通路の真ん中の部分に狭い川ですけれども、ずっと平行線が入っていて、60ページの公図写で見ると、そこには地番が入ってないので、これは赤道ということなのでしょうか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 61ページを御覧ください。道の中心部で地番が振られていない箇所については、赤道であります。

〇〇〇委員 この2項道路から分岐している格好になっていて、道ということですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） はい。

〇〇〇委員 そうすると、今、60ページの5番の写真を見ると、ちょっと写真……と厳格にどこかというのはよく分からないところがあるのですけれども、本来はもう少し先まで赤道があるのだけれども、その部分は敷地にできないとなっているのですか。

○特定行政庁（〇〇〇係長） 59ページ案内図を御覧ください。道の北側でございますが、こちらの建物につきまして、平成29年に確認申請がなされておりました、赤道部分を飲み込むような形で確認申請が取られております。

〇〇〇委員 ポナール？

○特定行政庁（〇〇〇係長） ポナール若松、建物の北側2棟につきまして、平成29年に2棟とも確認を取得しておりました、こちらの赤道につきましては、61ページの公図写を御覧ください。赤道は22-5の筆境のところまで止まっておりますので、赤道につきましては、59ページ御覧ください。案内図の道の北側、ポナール若松の箇所で赤道としては止まっております。

○特定行政庁（〇〇補佐） 少し補足させていただきますと、61ページ御覧ください。赤道が止まっているところがちょうど今の道の延長のところ、22-3というちょっと広い長方形の部分がありまして、この長方形の長い部分がちょうど、60ページを御覧くだ



さい。写真5に駐車場になって車が1台止まっているところが見えると思いますが、この部分で赤道が止まっている、ちょうど22-3、公図の61の22-3のところ赤道が止まっているのですが、ちょうどこの22-3というところがちょっと食い込んでいるのですかね、駐車場のところで、ちょうどこの門のところで止まっているような、そんなような状況でございます。

〇〇〇委員 ありがとうございます。

〇議長 〇〇〇〇〇〇というのは、その5の写真の突き当たりのそのどん突きのところちょっと扉のような門扉があるところ。確認の存在はないのかな。

〇〇〇委員 〇〇〇〇〇〇は確認を取得しているのですかね。これは北側から……。

〇議長 〇〇〇〇〇〇の手続はどうなっているのでしょうかね。

〇特定行政庁（〇〇〇係長） ポナール若松についても確認の履歴は残っておりませんでした。

〇〇〇委員 残って……。

〇特定行政庁（〇〇〇係長） 残っておりませんでした。

〇〇〇委員 はい、了解しました。

〇〇〇委員 〇〇〇〇〇〇〇〇は。〇〇〇〇〇〇〇とその東側の、これ何ていうのかな……。

〇議長 〇〇〇〇〇〇〇〇さんですか。

〇特定行政庁（〇〇〇係長） 59ページ案内図を御覧ください。この内側の〇〇〇〇〇〇〇。

〇〇〇委員 〇〇〇〇〇〇〇〇か。

〇特定行政庁（〇〇〇係長） はい。この向かい側の〇〇〇〇〇〇〇〇さんと書かれている建物につきましても、確認申請の履歴はございませんでした。

〇〇〇委員 魔界のようなところなのですね。

〇議長 よろしいでしょうか。

それでは、7号につきましては、以上といたします。

48条の案件ですね。8号議案をお願いします。

〇特定行政庁（〇〇技術職員） それでは、第8号議案について、ご説明させていただきます。

1ページの府中市全図を御覧ください。場所は緑色の丸で表示し、引き出し線で8と示しておりますが、府中市の中央部で都立府中の森公園内です。

67ページを御覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は東京都知事小池百合子、申請の要旨は、屋外観覧場の新築、適用条文は、建築基準法第48条第6項ただし書、敷地は府中市天神町二丁目2番2ほか156筆。用途地域は第2種住居地域です。申請に係る建築物の概要につきまして、敷地面積は17万1,494.22平方メートル、建築面積は514.40平方メートル、延べ面積は615.28平方メートル、高さは7.35メートル、構造及び階数につきましては、鉄筋コンクリート造、地上2階建です。

本件は、第2種住居地域に屋外観覧場を新築することから、建築基準法第48条第6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。

68ページから74ページを御覧ください。こちらは許可申請書第1面から第3面の写しとなっております。

75ページを御覧ください。申請者からの許可申請理由書です。

申請の理由でございますが、計画建築物は都立府中の森公園敷地内の北東に位置するサッカー、ホッケー場のための屋内観客席です。総合公園の機能を維持し、都民の多目的なスポーツ振興を促進するため、グラウンドの整備と併せて屋外観客席を設置するものです。

計画観客席は、合計1,110席、車椅子用スペース14席を計画し、観客席は階段状で最大7段、中央部の観客席は日よけシェルターを設置しておりますが、公園外周に植栽されている樹木より低く、公園敷地外に日影の影響がないようにしております。

また、グラウンド整備として、現在土のグラウンドから水はけがよいロングパイル人工芝への改修を行います。

76ページを御覧ください。案内図です。

申請地は赤枠で囲われた部分で、都立府中の森公園です。申請地北側が府中基地跡地保留地、東側が航空自衛隊府中基地、南側が市立浅間中学校及び府中の森芸術劇場、西側が住宅地です。屋外観覧場を設置するグラウンドは公園北東側に位置しております。

77ページを御覧ください。用途地域図です。

申請地は薄橙色で示した第2種住居地域です。また、当該公園は都市計画公園・緑地でございます。

78ページを御覧ください。周辺状況図です。

敷地の周辺における建築物について用途ごとに着色し、着色の凡例を図面の右側に示しております。申請建築物東側道路を挟んでRC造5階建ての府中基地職員宿舎があり、申請建築物西側はRC造2階建ての府中市美術館です。申請建築物北側は、美術館道路を挟

んで府中基地跡地保留地がございます。

79ページを御覧ください。敷地の周辺状況写真です。

中央の図に写真の番号及び撮影方向を示しております。

写真①、②は申請地から東側の道路を見た状況、写真③は申請地から北側の道路を見た状況、写真④は申請地から府中市美術館を見た状況、写真⑤は申請地から北側の交差点を見た状況、写真⑥は申請地から北西側の道路を見た状況、写真⑦は申請地から西側の交差点を見た状況、写真⑧、⑨、⑩は申請地から西側の道路を見た状況です。

80ページを御覧ください。グラウンドの周辺状況写真です。

写真①はグラウンドを西から見た状況、写真②はグラウンド西側の通路を南を向いて見た状況、写真③はグラウンドから申請建築物の設置位置を見た状況、なお、写真奥に見える屋根付きの建築物は撤去予定でございます。写真④はグラウンド南西部の通路からグラウンドを見た状況、写真⑤はグラウンド北側からグラウンド中央部を見た状況、写真⑥はグラウンド南東部の通路からグラウンドを見た状況、写真⑦はグラウンド東側通路を見た状況です。

81ページを御覧ください。建物概要一覧です。

既存建物は合計26棟あり、管理事務所や便所、テニスコート休憩所屋根、倉庫などです。申請建築物は合計4棟です。

82ページを御覧ください。全体配置図です。

申請建築物は公園北東側のグラウンド内です。

83ページを御覧ください。平面図です。

申請建築物はグラウンド西側の長辺方向に沿って設置します。申請建築物間に選手ベンチ及び本部・審判と書かれた箇所がございますが、可動式の屋根を有しており、建築物ではございません。

84ページを御覧ください。観客席平面図です。

観客席は最大7段の階段状になっております。観客席下部は倉庫及びピットです。

85から88ページを御覧ください。立面図です。

観客席は最大7段の階段状になっており、観客席B、Cは日よけシェルターが設置されております。最高高さ7.35メートルです。

89、90ページを御覧ください。断面図です。

観客席は階段状となっており、観客席下部に倉庫がございます。

91ページを御覧ください。イメージパース図です。

申請敷地を北東の上空から見たパースとなります。パース中央にあるグラウンドの西側に申請建築物があり、合計4棟ございます。その間にある屋根つきのは選手ベンチ及び本部ベンチであり、屋根は可動式でございます。グラウンドは、現在土のグラウンドから人工芝に改修いたします。

大変申し訳ありませんが、パースに間違いがございます。申請建築物で一番北側にある申請建築物4ですが、階段を挟んで観客席が5列になっておりますが、実際には申請建築物1と同様に4列になります。

92ページから93ページを御覧ください。公聴会の記録です。

公聴会につきましては、令和4年2月28日に開催したところ、利害関係人の公述の申出はございませんでした。公聴会の内容としましては、事務局が建築計画の概要説明を行い、その後、申請者が申請理由について述べ、当該建築物の必要性や申請建築物の概要、周辺環境への配慮した内容について具体的な説明がなされました。

本計画における周辺環境に対する建築上の配慮としては、観客席は最大7段で日よけシェルターを設置したとしても、公園外周に植栽されている樹木より高さは低くなります。そのように周辺への影響を配慮しているとの説明がありました。

次に、主宰者からの申請者への質疑についてですが、1点目として、観覧場利用者の人数、駐車場、入退場口、トイレ利用などについて、想定している規模、動線についての質疑がありました。このことについて、観覧場の収容人数は、ベンチシートが1,110席、車椅子スペースが14席、利用者の駐車場は公園内、グラウンドの南側に112台分の駐車場があり、利用者の入退場についてはグラウンド西側、観客席AとBの間と観客席CとDの間に2か所の出入り口で行う計画であります。トイレはグラウンド近くの園内トイレで、1つはグラウンド西側出入り口を出て園内通路を通ったすぐのところに1か所、もう1つはグラウンド南側角のサービスセンター内に1か所あるとの回答がありました。

主宰者から2点目の質疑として、利用時間について質疑がありました。このことについて、利用時間は午前9時からで、時期に応じて利用時間は異なるとの回答がありました。

主宰者からの3点目の質疑として、利用者に対する夏場の熱中症対策などに対する質問がありました。このことについて、一部に日よけシェルターを262席分設置するほか、観客席の外側2か所に給水設備を設置し、グラウンド内に散水設備を設置しますとの回答がありました。

最後に主宰者からの4点目の質疑として、周辺住民に対する住環境面への配慮について質問がありました。このことについて、グラウンド自体は現況と同じ位置であり、周辺住居からかなり離れており、新たに整備する観客席は公園外周に植栽されている樹木より低い高さで、周辺への影響はないと考えています。また夜間管理用の照明は点灯時の照度分布を確認し、周辺施設への光害を考慮し、器具の調整を行う予定ですとの回答がありました。

それでは、67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2種住居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、申請建築物は、隣地境界線から十分な距離を確保し、地上2階建て、高さ7.35メートルに抑える配置とすることで、近隣の住居への日照、採光、通風及び眺望に影響を与えないように配慮しています。

2、申請建築物は、府中の森公園内の既存のサッカー・ホッケー場施設を改修し、サッカー・ホッケー・ラグビー場施設として用いられる運動施設の競技観戦のための観覧場としての利用であり、総合公園としてグラウンド環境の向上、都民の多目的スポーツ振興を促進する目的として計画されたものであるため、公益的な施設と認められます。

以上で説明を終わります。ご審議よろしくお願いいたします。

○議長 それでは、ご質問、ご意見ございますでしょうか。

○○○委員 すみません、……ちょっと時間が押しています。申し訳ありません。

○議長 はい、承知しました。

○○○委員 第1号から第8号まで特に問題はありません。

○議長 はい、ありがとうございます。

○○○委員 ……特に違和感ないと思います。

○○○委員 75ページの申請の理由のところをちょっと確認したところがありまして、1とか2は特に住環境のことなのですが、3なのですけれども、確かにこの当該の場所の北側とか東側は自衛隊の基地なのですが、用途地域では北側の自衛隊の基地だけでも一低層が指定されていて、東側は一中高専が指定されているわけですから、自衛隊の基地だとしても将来的に永久に自衛隊の基地であるわけではないのだから、建築基準法、都市計画法の考え方からすれば、その場所が自衛隊の基地だから近隣住居から離れているから影響がないというのはちょっと違和感がある表現、理由書に書かれているこの理由は、ちょ

っとそれが理由になるのかどうかというのは多少疑問があります。つまり、そのところはそもそも将来的に自衛隊が例えばもっといい場所に基地を確保して、この場所は民地になりますという可能性は十分あるわけで、現に自衛隊の基地が移転するということは過去もあったわけですから。そういった場合にどうかって考えると、ちょっと用途地域がそういう指定になっているわけだから、そう言い切ってしまうといいのかなとちょっと不安があるところです。

もう1つ、この外周に植栽されている樹木の状況よりも低いから影響がないと言っても、それは樹木の影響と建築物の影響というのは別であって、高い低い言われても、低い建物ならいいというのであれば、すごく高い木を立てて、これより低いからいいでしょうと言われたら、もうこれ論外の話なので、これが理由になるのかなという感じでちょっと違和感があって、むしろこれそのものがそんなに高くないわけですから、そもそもこの位置関係で北側にしっかり道路があって、東側にもしっかり道路があって、東側は樹木……取れている、北側には多少距離は短いけれども、でも、この建物の規模からすれば特に心配する話ではないので、そもそもそれで心配はないということだけでよろしいような。樹木をわざわざ理由に出すまでもない。

あともう1点、ちっちゃい話なのですが、これ図面を見ると倉庫が形成されているのですが、この倉庫については、2種住専だったら別にいいのかなということなのだと思うのですが、一応倉庫については問題がないということを確認したということですかね、それともこの倉庫は観客席に附属する観客席のためのものだから、観客席の一部として受託したということのどっちなのですか。つまり、倉庫自体が別のものを入れる、そういうものなのであれば、もちろん倉庫、今の2種住専だと倉庫。別にそれで問題ないということと理解はして観客席で確認されているのか、ちょっと理由のところについてご見解があるかどうかと思います。

その3点について教えてください。

○特定行政庁(〇〇〇係長) ご指摘の1点目でございますが、おっしゃるとおり、自衛隊ではございますが、一中高になっております。そのことにつきましても、2点目の質疑と同じになってしまいますが、高さ自体は7.35メートルでございますので、道路側よりもグラウンド西側に設置しておりますので、樹木より低いという理由ではなくて、最大で7メートルほど、日影もほとんど影響しないというところで考えております。

3点目の観覧場下部の倉庫についてでございますが、こちらについては、グラウンドの

備品を入れるものでございまして、例えばサッカーゴールネット、フラッグ、管理用器具等の倉庫でございまして、屋外観覧場の建築物として用途としては見ております。

以上です。

○議長 もともとここはその観覧場を建設するような公園としては考えていなかったのですか。要するに近隣の皆さんがその趣味やスポーツを楽しむような場として計画されたものなのですか。それを観覧ができるような施設、使い方に変えようとしているのですか。

○特定行政庁（〇〇補佐） 現況の使い方としては、都民、市民の利用を考えておるところです。これからもそれは変わらないところでございます。ただし、昨年開催されました東京2020オリンピック・パラリンピックを後世に伝えるための大会後のレガシーとして、東京都とともに本市でも取り組んできたところでございまして、特にスポーツタウン府中の発展に向けて府中市より東京都にお願いする中、今回の東京都の協力により本公園のグラウンドの整備の実施に至ったところでございます。

今回の計画が今後、都民、市民の多目的なスポーツ振興の促進に寄与するものと考えております。

この観客席につきましては、府中市がスポーツタウンということで、休日等でいろいろなイベントをできるようにということで東京都のほうで整備をしていただいたところでございます。

○議長 そうすると、これまでの使い方よりも使う機会が増える、それから使う人も増えるであろう、いろいろなイベントが計画されるということになるのですか。そうすると、ちょっと細かいことを言うようですけども、今までとは違った使い方になるということ、そもそも都市計画そのものを考えるべきだったのではないかということを感じるのですね。今回、規模がそれほどの規模ではないので、そのことを見ると、特例だからいいかという意見も出てきますけれども、そもそも都市計画を変えることは府中市の権限として認められていることなので、都市計画から考えるべきではないかと。何でそう言うかという、これまで以上に使う頻度が上がって使う人が増えるということは、例えば交通量とかそういったものが影響してくるわけですね。ですから、そういう公害面の影響も考えた上でこの観覧場の整備について市の方針を出すべきであると思います。そういう意見もあり得るなと思うのですね。その辺のところ市としてはもう少し考えたほうがいいのかなと思います。7段程度のものですが、審査会に持ってくるものではないというつもりはないのですけれども、これ自体は同意をしても差し支えないとは思いつつも、もう少し

ちゃんとしたこの活用というのはまちづくりに大きな影響を与えるので、市の考え方を整理されたほうが良いと思います。

1つ上げれば、1ランク上げればすぐできてしまうのだね。そうすると、いろいろな使い方が可能になってくる。この部分だけではなくて、その他のいろいろと自由な土地利用ができていくのではないかと感じるのですね。

〇〇〇委員 小さなことで恐縮ですが、91ページの図の最後のところで、93ページですか、ヘリコプターの離着陸用の夜間照明2本建っているというのは、どのことを言っているのですかね。

〇特定行政庁（〇〇〇係長） 91ページを御覧ください。こちらはイメージパース図となっております。ヘリコプターの照明については表現されておられません。83ページの平面図を御覧ください。

〇〇〇委員 83？

〇特定行政庁（〇〇〇係長） はい。こちらに記載がございまして、申請建築物1の南東側、グラウンドのちょうど角のところに投光柱とございまして、こちらに1本ございまして、また反対側、申請建築物4のほうにもグラウンドの角に投光柱がございまして。こちらがヘリコプターの夜間照明となっております。

〇議長 ほかにありますか。ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

問題ないようでしたら、以上となります。

それでは、全ての議案の説明は以上で終了させていただきます。

ここで審議をお願いいたします。43条の関係の第1号から第7号まで……同意でよろしいでしょうか。では、7号まで同意といたします。

それから、第8号の48条の関係でございますけれども、これも同意でよろしいでしょうか。同意いたします。

それでは、審議は以上でございます。

事務局、お願いいたします。

〇〇〇補佐 続きまして、2「その他」について事務局からご報告させていただきます。

まず初めに、資料1でございますが、令和3年度確認申請等件数についてでございます。

1の確認申請等件数でございますが、左欄の区分、建築主事につきましては、左から建築物が26件、建築設備が10件、工作物が2件、合計38件でございます。これらの件数には計画通知も含まれてございます。



1段下がりました、区分、指定確認検査機関につきましては、左から同様に1, 009件、38件、5件、合計が1, 052件でございます。

下段の合計でございますが、左から順に1, 035件、48件、7件、1, 090件でございます。

また、続いて、2の例外許可申請件数でございますが、左から例外許可が28件、仮使用認定が2件、仮設許可が2件、合計が32件でございます。

続きまして、次第(2)令和4年度府中市建築審査会の開催日程についてでございますが、資料2を御覧ください。

昨年同様、偶数月の第3金曜日、会場は本日と同じ府中市役所北庁舎第3会議室、時間は15時、午後3時からの予定とさせていただきます。

ここで、委員の皆様にご提案というかご確認いただきたいのですが、今後、新型コロナウイルスも第6波、第7波と収束の見通しが立っておらない状況でございます。これまでも緊急事態宣言期間中ということでウェブ会議方式で開催をしてきました。今回、新年度当初ということでお集まりいただいで対面での開催をさせていただいておりますが、次回以降の開催についてウェブ会議で基本的に進めていきたいと思うのですけれども、提案なのですけれども、会長のほうでちょっと確認いただきたいと思います。ご意見を頂ければと。

○議長 今後の会議をウェブ会議でやっていきたいということですか。

○○○補佐 そうですね、今回もだんだんコロナ患者数が増えているというところで、なかなか緊急事態まで至らない状況でもありまして悩ましいところではございました。

○—— 市役所の中でも、緊急事態宣言なりまん延防止措置等の中でウェブ会議を頻繁にやっていく中で、だんだんそこが定着してきていて、特にコロナに関係なくてもウェブでできるのではないかという形で、割とその会議をウェブでやるケースというのが増えてきていますので、もし委員の皆さんのほうでウェブの環境等もあるかと思っておりますけれども、可能であればウェブでもよろしいのではないかなというのが事務局でのご提案になるところでございますけれども。

○議長 いかがでしょうか。時々つながりの具合が悪くて雑音が多くなってくるとかハウリングしてしまうとかありますけれども。対面は対面でやり取りがしやすい形になるのですけれどもね。

○特定行政庁(○○次長) どっちかという、我々のほうはそんなに出かけたりはしな

いのですけれども、委員さんのほうでもし支障ない、別に現状のままのほうが良いということであれば、引き続き対面ということも、今日と同じようなスタイルでやらせていただきますが、よろしいですか。

○議長 下げ止まっているという感じはありますけれどもね。ウェブでやってみますか。

○○○委員 どちらでもという感じです。対面のほうが確かに細かいところとか、いざというときに、例えば道の協定書をリアルで確認しなければとかいうと、対面のほうが圧倒的にいいのですけれども、なるべく簡便に運営するとか、あと確かにコロナの収まりがあまり芳しくなくて高止まってしまったということがあると、当面はウェブで。でも難しい案件のときは対面で。

○議長 そんな感じかなと思いますね。

○○○委員 ええ、そんな感じがします。

○特定行政庁（○○次長） 案件をちょっと会長のほうにご相談させていただいて、会長のほうから「ウェブでいいんじゃないの」ということであればウェブでさせていただいて、「いや、ちょっとこの案件は詳細必要だから集まろう」ということであれば、今までどおりということ、会長に相談しながら進めさせていただくということ、よろしく願いいたします。

○議長 私としては、柔軟に対応していくということで、今の状況を見るとウェブもやむを得ないかなということも感じますので、その辺はある程度判断させていただきます。それで、ウェブでやるときは、資料は事前に。

○特定行政庁（○○次長） そうですね、事前に送って、あと画面でも提示できるようにしっかりその辺は対応してまいりたいと思います。

○○○委員 資料が充実しているので、ウェブでできるのかなと思うのですけれども、そうではないところだと、本当にちょっと厳しいです。そういう経験はしていますが。

○議長 そうですね、説明の要旨みたいなものを、決まりきったところはいいのですけれどもね。この案件のポイントになるところ、こんなところがポイントになりますよというところを事前にまとめられるのであれば、そういうものをご用意していただくとやりやすいですね。進めやすい。

○特定行政庁（○○次長） 分かりました。要旨的なやつでよろしいですかね。

○議長 その辺はちょっと工夫してみてください。こうでなければいけないということではないので。

それでは、次回はその辺のところを相談させていただいてということにしたいと思います。

そのほか、事務局、ありますか。

〇〇〇補佐 それでは、次回の建築審査会の開催日をご案内させていただきます。

6月17日金曜日、会場は本日と同じ第3会議室を取っております。時間は15時、午後3時からとさせていただきます。

今、お話の関係で、ウェブ会議という手法も考えておりますので、また次回のときはよろしく願いいたします。

以上になります。

〇議長 それでは、長時間、誠にありがとうございました。

以上をもちまして、本日の審査会を閉会といたします。ありがとうございました。

午後5時53分

閉 会