

第181回

府中市建築審査会議事録要旨

平成29年6月16日（金）

平成29年6月16日開催第181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29年6月16日(金) 午後2時30分～午後5時35分
- 2 場 所 府中市役所北庁舎3階第1会議室
- 3 審議内容
 - (i) 同意議案
 - ア 第1号～第7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 [個別許可]
(敷地と道路の関係)
 - イ 第8・9号議案
建築基準法第48条第1項ただし書の規定に基づく許可
(用途地域内の用途制限の緩和)
- 4 出席委員 会長1名、委員4名
- 5 出席職員 都市整備部長
文化スポーツ部次長兼スポーツ振興課長
都市整備部まちづくり担当副参事
建築指導課長
文化スポーツ部スポーツ振興課長補佐
建築指導課 建築主事
建築指導課 審査係長
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 審査係 技術職員
建築指導課 管理係長
建築指導課 管理係 技術職員
- 6 傍聴人 2名

開 会

午後2時30分

○事務局 それでは、定刻でございますので、第181回府中市建築審査会の開催をお願いいたします。

開催にあたりまして、都市整備部部長の深美よりご挨拶を申し上げます。

○都市整備部長 委員の皆様、こんにちは。本日は大変お忙しい中をご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。本日は開会に先立ちまして、皆様にまずご報告がございます。

建築審査会の〇〇委員におかれましては、長年にわたり建築審査会委員として、市政の発展のために寄与されたということで、府中市の表彰条例に基づきまして、このたび府中市長のほうから表彰をさせていただくようになりました。この場をお借りしまして、お時間を頂戴しまして、表彰状を贈呈させていただきたいと存じますので、お許しいただければと思います。どうぞよろしく願いいたします。

まず〇〇委員には、平成17年4月1日から7期13年にわたり府中市の発展のためにご尽力いただきまして、まことにありがとうございます。引き続き私どもの建築行政の発展のためにお力添えいただければと思います。よろしく願いいたします。

表彰をさせていただきます。

表彰状 〇〇 〇殿

あなたは長年にわたり公共のためにつくされ地方自治の振興と市政の伸展に寄与されました。その功績はまことに顕著であります。

ここに府中市表彰条例に基づき表彰します。

平成29年5月26日 府中市長 高野律雄

お時間をいただきましてありがとうございました。

本日、ご審議をいただきます案件としましては大変多くて11件ございます。建築基準法第43条第1項ただし書に基づきます同意案件が7件、建築基準法第48条第1項ただし書に基づく同意案件が2件、そして、建築基準法第43条第1項ただし書許可同意基準の改正が1件、建築基準法第43条第1項ただし書個別許可特例指針の改正1件ということでお願いしております。よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

以上でございます。

○事務局 それでは、議長、よろしくお願いいたします。なお、本日は第9号議案の主管課である文化スポーツ部スポーツ振興課の職員2名が出席しております。

また、傍聴に1名の申し出がありますことをご報告いたします。

○議長 それでは、これより第181回府中市建築審査会を開催いたします。

その前に、今、〇〇委員が市から表彰されました。まことにめでとございます。これからも一層よろしくお願いいたします。

それでは、これより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、府中市建築審査会条例施行規則第3条は、会議は公開とすることを原則としており、本日は傍聴の申し出があるとのことですが、公開することによろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 それでは公開することといたします。傍聴の方に入場してもらってください。

本建築審査会は、府中市建築審査会条例施行規則第3条の規定により会議を公開することといたします。ただし、同条ただし書では、裁定の評議、その他議長が公開を不相当と認めたときは非公開とすることができる旨の規定がありますので、議長の判断により適宜判断させていただきますので、よろしくお願いいたします。

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。

今回は〇〇委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、日程1(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。

第1号議案につきましてお願いいたします。

○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ご覧ください。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○部で、府中市立○○○○中学校の○側付近です。

3 ページをご覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は○○○さんです。申請の要旨は一戸建ての住宅の新築、適用条文は建築基準法第43条第1項ただし書、敷地は府中市○○○○丁目○○番○、同番○○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。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しております。

5 ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。道の現況図に写真の番号及び撮影方向を表示しております。申請地が接する道の現況でございますが、○側の法第42条第1項第1号道路から続く現況幅員が3.964から4.06メートルの道で、平成13年、平成17年、平成23年及び平成24年に道に関する協定書が土地所有者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1項第1号道路と道の接続部を見た状況、写真②は法第42条第1項第1号道路から道を見た状況、写真③④は道の途中から○側を見た状況、写真⑤は道の屈曲部分から○側を見た状況、写真⑥は申請地前面の道を○側から見た状況、写真⑦は申請地前面の道を○側から見た状況、写真⑧は申請地を見た状況です。

6 ページをご覧ください。公図写です。申請地は黄色で囲まれた部分で、黒枠で示した○○番○、同番○○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。

7 ページ、8 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、道となる部分（〇〇番〇及び同番〇〇の各一部）を分筆し、不動産登記簿上の地目を公衆用道路とすること。

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、ご意見等ございましたらお願いいたします。

○委員 5ページの道の現況図の今回申請の出ている敷地の〇側に路地のようなものがあり、ブロック塀のようなものがあり、そこにちょこっと不思議な格好というか、そのブロック塀と今回の敷地の間に、手前のところでは4メートル弱の幅の道のようなものがあり、奥に行くと旗地になっているようなものがあり、そして案内図を見ると、この〇側には2軒の住宅があつて、手前のところは平成17年度許可になっていて、奥のところの〇〇さんはこの通路のようなものを使って出るような格好になっているとおぼしき状態なんです、ここの関係についてはどういうふうになっているんでしょうか。また、奥のほうでブロック塀と、この敷地との間に非常に幅の狭いのり代のようなものが、土地が残っていますが、これはどのような扱いになるわけでしょうか。

○特定行政庁 6ページの公図写をご覧いただきたいと思います。本申請地につきましては、〇〇番〇、〇〇番〇〇、〇〇番〇〇とありますが、その〇側に白抜きで無番地の筆が存在してまして、こちらにつきましては国有地で畦畔ということで残っているものでございます。公図のほうを見ていきますと、さらにその〇側に旗竿のような形で敷地がございまして、これが今ご指摘いただきました4ページの案内図で示す〇〇さんの敷地ということになっております。したがって、5ページをご覧いただきまして、今回申請地の〇側のところには畦畔の道が、当該協定が結ばれた道を横断するような形でございまして、そのさらに〇側、ブロック塀を含めまして幅1.985の部分につきましては〇〇さん所有の土地ということになってございます。

以上でございます。

○委員 5ページの図の1.985は〇〇さんじゃないですね。3.562から1.985

を引いたものが〇〇さんの土地ですか。そこら辺をもう1回ご説明いただけますか。

○特定行政庁 今ご指摘いただきました3.562につきましては、国有地である畦畔と〇〇さんの土地の幅となってまして、〇〇さんの土地は、その畦畔の〇側に旗竿のような形で2メートルはないにしても、そこで出入りしているという状況でございます。

○特定行政庁 補足させていただきます。5ページをご覧になっていただきまして、1.985という数字があると思いますが、それがそのままずっと〇側に延長されるような形での旗竿の敷地になりまして、それが〇〇さんのお宅になりまして、その旗竿を除いた〇側が畦畔というような形になってまいります。

以上でございます。

○議長 それで、このとば口の〇〇さん、この人は、この3.562のフェンスの〇側にあるわけですか。

○特定行政庁 そのとおりでございます。

○議長 これ、せっかく写真で説明しているの8枚あるのだけれども、ここだけちょっと、資料が抜けていると疑われちゃうんですよ、何でも。だからその辺、申請者に、このところ写真で説明してよというふうなことを指導の段階で言っていたかと理解しやすいです。

○委員 縦長なので、恐らくこれはスマホで撮った写真ですね。⑧番にちゃんと写ってさえいけば、その辺がよくわかるんですけども、狭いですから、わからないんですよ。

○委員 そうすると、畦畔はどういうふうに今後扱われるんですか。ここまであれしてれば、〇〇さんの建て替えのときか何か処理しちゃったほうがよろしいんじゃないでしょうか。

○特定行政庁 〇〇さんの敷地につきましては、今ご指摘ありましたとおり、2メートルで道に接しておりませんので、ここでもし建て替え等ある際には、この畦畔の部分は払い下げ等するなりして2メートル確保をして、43条ただし書という流れにせざるを得ないのかなというふうに考えております。

以上でございます。

○議長 今回の申請とは関係はないですね。ほかにかがででしょうか。

○委員 その国有の畦畔と、当該の今回申請の敷地との間の境界は確定されているのでしょうか。

○特定行政庁 申請者に確認いたしました。現在境界の確定というところまでは至って

はいないんですけれども、過去の地積測量図がございまして、それを基に敷地の設定をしているということでございます。

以上でございます。

○議長 ブロック塀だけはあるんですね。ほかにいかがでしょうか。

○委員 隅切りみたいになっているのは、これはそうするとどうなるんですか。特に公図上には隅切りが入ってないんで、これは単なる線を引いただけの話なんですか。

○特定行政庁 今ご指摘いただきました隅切りにつきましては、現状は隅切りの形態はあるんですが、ここで筆等切られておりませんので、今回の申請地の中に含まれております。ただ、計画上はそれを残すような形で申請をされているという状況でございます。

○委員 計画上……。

○特定行政庁 今回の許可申請書の添付の図面の中では、この隅切り形態は残すような形で出されております。

以上でございます。

○委員 4ページの案内図のところにある市立〇〇〇〇〇〇というのは、これは府中市が所有している土地なんですか。

○特定行政庁 今、ご指摘ありました案内図、申請地〇〇側に位置します〇〇〇〇〇〇ですが、こちらは府中市の所有の〇〇〇となっております。

以上でございます。

○委員 じゃあ〇〇〇の〇側で黄色の道、今回の道で黄色で塗られていないところというのは、そこも府中市の道ではあるけれども、今回には関係ないということですか。

○特定行政庁 公図写のほうには記載はないんですけれども、4ページの案内図でお示します黄色に着色した道より〇側につきましては、府中市のほうで所有している土地となっております。

以上でございます。

○委員 ここは災害計画とか何かで避難所になってたりとかという指定は特にはないんですか、災害マップだとかで。

○特定行政庁 今、手元に資料がございませんので、お調べして後ほど回答させていただきます。

○議長 それでは、〇〇〇の状況についての説明は後で何うとして、それはこの同意案件

については直接関係ないということですのでよろしいかと思っておりますので、第1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、第1号議案につきまして、原案のとおり同意することといたします。

続きまして、第2号議案、第3号議案については関連する議題でございますので、一括で説明をお願いいたします。

○特定行政庁 それでは第2号及び第3議案について、同じ申請者による隣接地2棟の申請であるため第2号議案を中心に説明させていただきます。

1 ページの府中市全図をご覧ください。場所は赤の丸で表示し、引き出し線で2、3と示しておりますが、府中市の○部で、○○○○○○の○側で○○○○○○○○○○○○○○○○○○の○側付近です。

1 2 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○○○○○○○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○○の一部、用途地域は第二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。

1 3 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。第2号議案及び第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。また、道の延長距離が35メートルを超え、第2号議案及び第3号議案の敷地は行き止まりの道の終端であることから、敷地内に自動車の転回広場を設けており、建築物の工事が完了するまでにアスファルト簡易舗装等で整備することとなっております。

1 4 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5号道路から続く現況幅員が4.00メートル、延長距離が26.86メートルの道で、平成7年度に道に関する協定書が土地所有者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1項第5号道路から〇側を見た状況、写真②は道から法第42条第1項第5号道路を見た状況、写真③は法第42条第1項第5号道路から道を見た状況、写真④は道の途中から〇側を見た状況、写真⑤は申請地を見た状況です。

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の一部です。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。なお、当該申請地及び道部分は一部に公図ずれが生じております。

16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、敷地内に転回広場を設け、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（自動車等が通行可能な状態）に整備し、維持管理すること。

なお、第3号議案につきましても、特定行政庁の意見及び許可条件は第2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、第2号議案及び第3号議案につきまして委員の皆様からご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

○委員 13ページの配置図と、もう一つのほうの21ページの配置図を見ても、境界線が、お互いの境界線から50センチ離れているという、あっ黄色で入っているのか、見えづらいですね。黄色の線が入っているから、この50センチ離れているというのが確認できないなと思ったんですが、この黄色は判別できる色に……。

○特定行政庁 申しわけございません。今後その辺はしっかりと表示してまいります。失礼いたしました。14ページに明確に表示させていただいています。

○委員 参考のためにお伺いしますが、この14ページのちょうど今話題になったところの敷地の○側にある水路というのは、今も水路として使われているものでしょうか。

○特定行政庁 こちらにつきましては、現地を確認したところ、水路の形態はなく樹木等が繁茂しておりまして、通行は難しいというような状況になっております。

以上でございます。

○委員 水路としてはもう廃滅しているけれども、道とか、そういう意味ではなくて、雑木林のようになっていると。

○特定行政庁 そういうことでございます。

○議長 市としてはどう考えているんですか。

○特定行政庁 当該水路につきましては廃滅しているということであれば法定外公共物ということになりますので、隣接者から払い下げ等の申請があれば払い下げを行っていくというような形になるかと思えます。現在市のほうでも法定外公共物については、公共性のないものについては積極的に払い下げということで行っておりますので、また、今年度から営業をかけて積極的に売り払いというようなスタンスで行っておりますので、当該地についても、そのような方向性になるかというふうに考えてございます。

以上でございます。

○議長 これ形態的にどうかよくわからないけれども、場合によっては緑道とか、そういう形で避難に使えるというケースも出てくるので、その辺は押さえておいたほうが、ただし書を使う上ではないとは言えない。せっきゃくこれだけの幅があるわけだから、本当の緑道に使えるのかどうかも、それから両側がどうなっているのかもわからないけれども。隣接する方に払い下げるのであれば、余りそういう避難とかという使い方はあり得ないので。それがわかるだけで、別にこれがどうこうということは多分、この赤いただし書の道について、中からさほどあるわけなし。ただ、これを引っ張って来て、この黄色い部分が、道と転回広場が、この辺で非常に微妙な感じになっていますよね。道の形態で転回広場ができるんだけど、民地でしかも敷地に入っているという微妙な扱いになっていて、その辺は周りがはっきりしたほうが後々いいかなというふうに思いますのでね。

○委員 この転回広場のことなんですけれども、この13ページの図を見ますと、すごく不自然に見えてしまうんですが、これは手前の3号のほうの敷地のことを考えても、

こういう形にさせなきゃいけないというのは、やっぱり道路の基準があって、こうなるのか。それから、その隣の敷地のところにぽこっと出ているところがありますね。それは隣の敷地なんですね、きっと。とにかくこの転回広場の形というのは、どうしてこうなったのかというのを教えていただけますか。

○特定行政庁 今、ご質問いただきました転回広場につきまして、特定行政庁としましては、建築基準法第42条第1項第5号道路に定めます基準を満たしていればよいというふうに考えておまして、ここで42条1項5号道路における転回広場の基準について、ご説明をさせていただきたいのですが、お手元の建築基準法規集の414ページをご覧くださいと存じます。

建築基準法施行令第144条の4に道に関する基準としまして、法第42条第1項第5号道路の基準が定められております。転回広場の基準につきましては第1号ハをご覧ください、読み上げますと「延長が35メートルを超える場合で、終端及び区間35メートル以内ごとに国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合」とございまして、転回広場の基準は国土交通大臣が別途定めるということとなっております。

こちらの国土交通大臣の定める基準につきましては1116ページをご覧ください。自動車の転回広場に関する基準としまして、昭和45年12月28日建設省告示第1837号で示されており、読み上げますと「建築基準法施行令第144条の3第1項第一号ハの規定により国土交通大臣が定める自動車の転回広場に関する基準は、次の各号に掲げるものとする。第1号 道の中心線からの水平距離が2メートルを超える区域内において小型四輪自動車（道路運送車両法施行規則別表第1に規定する小型自動車で四輪のものをいう。次号において同じ。）のうち最大のものが2台以上停車することができるものであること。第2号 小型四輪自動車のうち最大のものが転回できる形状のものであること」とございまして、ここで示す第1号とは、道路途中の蛇たま状の停車スペースを想定したものでして、2台以上停車できればよいとしております。第2号は、道路途中や終端部のト型、T型等を想定したもので、転回できる形状であればよいとしております。この転回できる形状につきましては、建築基準法では現在定められておりませんが、道路法に基づく道路構造令に道路を設計する際の設計値として、小型四輪自動車の転回に必要な数値等を定めておりますので、その設計値にて自動車が転回できるかどうかを判断するというふうに考えております。

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。

29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。第4号議案及び第5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。

30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、〇側の法第42条第2項道路から接続する現況幅員が4.00から4.25メートル、延長距離が26.75メートルの道です。平成19年度に道部分の土地の所有権、地上権又は借地権を有する者のうち過半数の者が書面により承諾し、かつ承諾者の有する道部分の面積が当該道の面積の過半となっております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は法第42条第2項道路との道の接続部を〇側から見た状況、写真②は法第42条第2項道路との道の接続部を〇側から見た状況、写真③は法第42条第2項道路から道を見た状況、写真④は道の途中から〇側を見た状況、写真⑤は道の終端部から〇側を見た状況、写真⑥は申請地を見た状況です。

31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並びに同番〇及び同番〇〇の各一部です。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。また、共有者の一部の承諾が得られていない土地は水色で着色した部分で〇〇番〇〇でございます。

32ページをご覧ください。道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。

協定の承諾が得られていない土地の地番につきましてはご説明いたします。〇〇番〇〇の土地所有者のうち、2名につきまして承諾が得られておりません。2名のうち1名は登記上の住所に実態がなく、所在が不明であり、承諾が得られないとの報告がありました。もう1名につきましては既に亡くなっており、相続人からは協力できない旨の報告がありました。

それでは28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、当該道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。

なお、第5号議案につきましても、特定行政庁の意見及び許可条件は第4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、両案件につきまして、ご質問、ご意見等お願いいたします。

○委員 31ページの公図写で、これは単に表示の問題なんですけど、〇〇番〇が赤い四角で囲まれていて、次のページに〇〇番〇が道の関係と書いてあって、隅切りがその〇〇番〇のところであって、そこが色が塗られているというのは、同じ線で描かれちゃっているんで、一瞬ぱっと見たときに筆界なのかなと思ったんですけど、隅切りが筆界なのではなくて、〇〇番〇の一部が隅切りとして協定に入っているという、そういう意味ですか。

○特定行政庁 今ご指摘ありましたとおり、〇〇番〇の隅切り部は筆界ではなくて、現状の隅切りを示した線でございます。

以上でございます。

○委員 通常は点線で描く。

○議長 そこが筆界の線になりますね。

○特定行政庁 大変申しわけありません。その辺も統一した表現をわかりやすいように今後していきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○委員 もう1点。これも確認なんですけど、同じ公図写で〇〇番〇、〇〇番〇〇が今回の申請の敷地なんですけど、〇〇番〇の〇側と〇側からくるむようにあるんですけど、これは〇〇番〇の一部を今回の敷地に取り込んでいて、〇〇番〇と〇〇番〇〇の分割の協議で使えるという、敷地としてはそれをまたいで使うという、そういうことですね。

○特定行政庁 今ご意見ありましたとおりでございます。〇〇番〇の〇側は〇〇番〇の

筆が周り込んでいるような形でして、今回申請に当たりましては、ここをまたぐような形で設定されているということでございます。

以上でございます。

○委員 あともう1点。30ページの6番の写真、方向から見てこういうふうに写るのかという感じが多少あるんですが、この6番の写真に写っている非常に古い木賃アパートが今回の敷地に建っているもので、これが除却されて、かわりに新しく2軒建つと。そういうことですか。

○特定行政庁 30ページの写真⑥番で示す2階建てのアパート形式のものが今回の申請地に建ってまして、今回これが撤去されるということでございます。

以上でございます。

○委員 29ページの案内図で当該案件の隣り合わせで、今回特別には関係ないんですけども、○側に○○○○○○とあって、これは何で、接道はどうなっているんですか。

○特定行政庁 29ページの案内図に示します申請地の○側の○○○とある建物につきまして、こちらの○につきましては、○側の法42条2項道路から接道を取っております。この○と○につきましては、用途上不可分の関係で、2棟で○側の法42条2項道路から接道を取っているということでございます。

以上でございます。

○議長 この○○○は共同住宅ですか。

○特定行政庁 そうです。共同住宅です。

○議長 それで、先ほどご説明のあった○○番○と○○番○の関係で、取り込んだ形になっているんですけども、これはもともとこういう敷地割になっていたんですか。もともとというか今は。

○特定行政庁 過去の公図等で確認しても、○○番○、○○番○はこのような筆界という形になっております。

以上でございます。

○議長 筆界と現状の敷地の取り方があってないということですね。

○特定行政庁 そうです。

○議長 ほかにいかがでしょうか。

○委員 これでよろしいんだと思うのですが。この通路自体は台形になっているわけで、つまり30ページで見ると、一番の首根っこのところ4,250あって以下4,20

0で、相当のところまで4, 200となっていて、そこから4, 000にきゅっと絞られていて、台形にいびつな形になっていて、そうすると、37ページの配置図の現況幅員4, 000というのは、一番奥のところは確か4, 000だと思うんですが。ひよっとすると、当該敷地の一番〇の〇〇のポイントで測ったこの現況幅員も4, 000なのか。ここまで4, 000だと、ここまで真っすぐ行って、そこからぷくっと膨らんでいるのかというのが実際には微妙で、実際には4, 000プラスちょっとぐらいあるような気がするんですが、どうなのでしょう。ここ4, 000、ここ4, 000ではなくて、本当はちょっとおまけがついているんじゃないかと。この37ページの配置図にくっついている道の形……、ちょっと今サンスケがないのでわかりませんが、29ページにあるものと、37ページにあるものが、全く同じなのかわかりませんが、これは4, 000以上あるだろうと容易に想像できるので、4, 000以上あるからいいやということですかね。

○議長 4, 200から4, 000に真っすぐ引いた線の途中も4, 000だというような、そういう感じになっちゃいますよね。

○特定行政庁 確かに現地を測って、末端は測ったんですけど、確かにかぎ状のところが仮想敷地なのでポイントとしてここは出てないので、この部分は現地で測ってはいない。末端が4あったので、その確認だけで済ませてしまった部分がありますので、ここはもう一度事務局のほうで再度確認した上で、もし4以上あるということであれば、その4以上の実数に許可申請書を訂正させるというような形で進めさせていただければと思いますので、よろしく願いいたします。

○議長 今、できていないというのであれば、築造するときに、この表現に合わせたっていいわけで、ただ、図面上は真っすぐだけでも、ここで曲がるんですよということになりますよね。それはもし曲がるのであれば、この図面を変えなきゃいけないんじゃない。でも曲がっているかどうかわからないからね。

○委員 道に関する協定でポイント、ポイントが示されている、そのポイントどおりに落としていくと、落とすべきなんですよ。そういうふうになると、恐らくこのところは完全な長方形ではなくて、ややこの2つの道の両端が開いている、〇に向って開く恰好になっているので、実際には少し余計に、隅のポイントをここで、隅のポイントは、今のお話だところだというふうに一応決まっているわけだから、そうすると少し開く格好。実際にはこの2本の線が並行じゃなくて、ちょっとこうなっているとい

う形で実際はいつていると。

○議長 一番奥が4, 000ないと困るんで、築造するときにきちんと押さえて、そうすると敷地面積が変わるよということになるかもしれないんだけど、その辺を工事の中で調整していただいて、必要があれば図面を直すということが出てくるんですよね。その辺気をつけていてください。

ほかによろしいでしょうか。ないようですので、採決を行います。

第4号議案、第5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、第4号議案及び第5号議案につきまして、原案のとおり同意することといたします。

続きまして、第6号議案につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

○特定行政庁 それでは第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ご覧ください。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、府中市の〇〇部で、府中市立〇〇〇〇〇の〇側付近です。

4 4 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、敷地は府中市〇〇〇丁目〇〇番〇〇及び同番〇〇の各一部、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。

4 5 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1メートル以上離して計画し、〇側隣地に面して2方向避難のための扉を設けております。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。

4 6、4 7 ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。道の現況図は延長距離が長いので2ページにわたっております。また、それぞれ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、〇〇側の法第42条第2項道路及び〇〇側の法第42条第1項第1号道路から続く、現況幅員が3.51から5.25メートル、延長距離が196.28メートルの道で、平成13年度、平成24年度、平成26年度及び平成28年度に、道に関する協定が土地所有者のうち所在が確認できない者を除き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項道路を道から見た状況、写真②は道の途中から〇側を見た状況、写真③④⑤は道の途中から〇側を見た状況、写真⑥は道の途中から〇側を見た状況、写真⑦は道の途中から〇側を見た状況、写真⑧⑨は道の途中から〇側を見た状況、写真⑩は申請地前面の道を〇側から見た状況、写真⑪は申請地を見た状況、写真⑫は申請地前面の道から〇側を見た状況です。

48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及び同番〇〇の各一部です。道に関する協定が結ばれた部分は黄色で着色し、協定が結ばれていない部分は黄緑色で着色しており、関係地番を赤枠で示しております。

49ページから52ページをご覧ください。道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。

協定の承諾が得られていない土地の地番につきましてご説明いたします。

51ページに示します〇〇番〇〇及び〇〇番〇〇の土地所有者につきまして、登記簿上の住所に実態がなく、所在が不明であり、承諾が得られないとの報告がありました。

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、道の中心線から水平距離2メートルの線を道の境界線とする道の部分の所有権、地上権又は借地権を有する者のうち所在が確認できない者を除き、当該道部分を道路状に整備することについて、書面により協定の承諾を得ております。つきましては、建築基準法第43条第1項ただし書に関する個別許可特例指針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又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までの距離は1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し、書面にて隣地の土地所有者等から承諾を得ること。

条件4、建築物の工事が完了するまでに、道となる部分（〇〇番〇〇及び同番〇〇の各一部）を分筆し、不動産登記簿上の地目を公衆用道路とすること。

条件5、建築物の工事が完了するまでに、道の延長距離が35メートルを超える部分について、道の中心から3メートル後退した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、第6号議案につきまして、ご意見、ご質問等がございましたらお願いします。

○委員 この敷地の裏側には水路が2つあって、その先に小学校があると、水路を隔てられて小学校があるという形になっているという理解でよろしいですか。

○特定行政庁 今ご指摘ありましたように、45ページの配置図をご覧いただきまして、〇側に水路用地というところと現況水路とございまして、その〇側が小学校の土地ということになっております。

以上でございます。

○委員 今、水路用地とおっしゃったのは、公図写を見ると、2本の線が、6尺と2間というふうに2本の線が入ってまして、45ページの図を見ると、現況は実は、そこは今は敷地として使われているんだけど、そこは本来公図写から見ると、水路を構成しているので水路用地ということで、今回はそこを外すと、そういうことですか。

○特定行政庁 そのとおりでございます。

○委員 水路として使われているということ。

○委員 公図には2本の線が入っていますよね。そのうちの本当に水路になっているのは、奥のほうだけで、〇のほうだけで、〇側のところは公図では6尺と書いてあるのがつながっていますよね。そこが敷地に取り込まれちゃって、今、家が建っていると。それは返してもらおうと、そういうことですよ。

○議長 堀はありますよね。

○委員 そこに空き地があると。

○議長 空き地ができちゃう。現況は建築敷地になっているんですか、この分は、見るか

ら。

○特定行政庁 水路用地の部分ですか。

○議長 そう、○側の水路用地です。

○特定行政庁 現況は宅地です。

○議長 宅地で自然に一体化している。

○委員 一応、不法占拠ですね。

○委員 そうすると、そこはどうするんですか。何か処理するんですか。

○議長 今回、敷地からは外すということです。

○委員 敷地から外す、外すって、外した後はどうなるの。

○議長 管理の問題ですね。その辺の情報は何かありますか。

○委員 それはずっと続いている水路用地というか、なりますよね。そうするとまとめて何か対応しないと。

○委員 一応きつと水路があるところのこっち側のところが、一部だけこうやって水路の脇のところ水路に附属する空間がふえるみたいな、恐らくまだ水路は存在している。

○特定行政庁 はい、水路は存在しています。

○委員 水路として管理していくということ。

○特定行政庁 公団上は水路で2つ、筆が割れているような形にはなっていますが、現状の水路という、それに付属する用地ということで管理をしている。

○特定行政庁 これにつきましては、不法占有というか敷地になっている部分というのは法定外公共物ということになりますので、この部分だけを払い下げするのかどうかという管理上の問題もありますので、こちらにつきましては、これを機に、この路線の部分全体として、水路管理者のほうと調整いたしまして、今後どういうふうにしていくのかということ、今後この沿道沿いの43条ただし書に全てかかってくる話ですので、それを踏まえて、市の考え方というのを今後の許可に反映していければと思いますので、本件についても、この後、水路管理者と協議をいたしまして、必要であれば、その辺の話というのを今回の申請者のほうに投げかけていきたいというふうに思いますので、そういうような形で調整してまいりたいと思います。よろしく願いいたします。

以上です。

○議長 両脇の敷地も同じような使い方をしているんですか。

○特定行政庁 ○側も全部ですね。

○議長 この水路に接しているところは全部ですか。

○特定行政庁 水路と43条のこの道に接しているところは全部一律です。

○委員 不法占拠、すごくされているんじゃない。

○委員 みんなで何となくここが境界なんだろうというふうに思っちゃっている。

○議長 でもそこは、結局水路としてはもちろん使ってないわけですよね。ただ、こっちのもう1つの水路は、これは生きている。

○特定行政庁 もう1つは生きています。今回に限っては売買が絡んでるので、明確にここはちゃんと売買の区域から除かれる水路用地ですね。除かれるという形になりますので、当然、今回の申請者さんは自分の土地がどこまでかということは認識されてます。

○委員 道の延長距離が35メートルを超えているので、3メートル、中心線から後退していますよね。それで、そのお隣のお隣ですか、45ページの配置図でいいますと、24年度に許可された〇〇さんですか、こここのところも後退しているように見えますが。例えば、47ページの道路の現況図を見ると、47ページの〇〇番〇、これ後退しているように見えますよね、中心から、許可が得られているので。

何を聞きたいかといいますと、2つありまして、1つは今回の申請地と、以前平成24年度に許可された間に〇〇さんの敷地も、今後、中心から3メートル取った形になるんだろうなというのが1つと。

それから、そうすると35メートルを超えた部分というのはどこからになって、最終的に6メートルになる可能性があるのはどこなのかという、それを知りたいんですけども。この道路で、この道の中で、中心から3メートル、一応取ることになるようなところは、どこから先なのかを知りたいんですが。

○特定行政庁 まず1点目のご質問がございました、45ページ案内図の申請地〇側の〇〇さん、平成24年度に許可した部分につきましては、今回の許可条件としている内容と同様に、中心から3メートル後退するということを条件にしております。

それと、〇〇さんにつきましては、過去の建築確認の状況を調べますと、確認を取られた経過はございませんでして、〇〇さんとさらに〇側にもう1軒建物がございまして、ここにつきましては、現状、旗竿のような形で道から出入りをしまして、その旗部分でも幅が2メートルは確保できるんですけども、2宅地分の4メートル

が確保されておられませんので、この奥で建築等の相談があった際には、1宅地でないと許可等が受けられないということで、そのときに適法となるように特定行政庁としては指導してまいりたいと思います。

次に、35メートルの起点につきましてですが、基本的には、基準法の道路というよりか実態として転回できる位置がどこなのかというところを起点として考えますので、今回のケースにつきましては、道の協定が結ばれている、案内図で示しますと、〇〇の法第42条第2項道路から〇〇側に進みまして2個目の交差点といいますか、そのT字路のところを転回することはできますので。建物所有者のお名前でございますと、〇〇さんですとか〇〇さん、そこを起点に35メートルとして考えていいのかなというふうに思っております。

以上でございます。

○委員 そここが起点になりますね。

○特定行政庁 補足ですが、当該道につきましては、許可をするたびに、どんどん延長していつている、協定の道を延長してるという状況でございますので、この左側の白抜き部分というのも、黄色にはなっていないんですが、この沿道沿いでゆくゆく許可の相談があれば、同様の形で協定が結ばれていくという形になりますので、そうしますと、これぐるっと一周する形になりますので、そうなれば、いずれは最終的には、これ全体が協定が結ばれれば3メートルの縛りというのはなくなって、転回可能ということになってきますので、全てが協定が結ばれれば3メートルの縛りというのは解除されてくるというふうに考えているところでございます。

以上でございます。

○委員 わかりました。

○委員 そのあかつきには大クルドサックになるわけです。

○議長 これは、このメンバーが始まったときからずっとこれ奥へ奥へ入って来ていて、とても見慣れた図面なんです。

○特定行政庁 これは毎年度、毎年度やらさせていただいているような状況です。

○議長 ほかによろしいでしょうか。ないようですので、採決を行います。

第6号議案につきましては、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 それでは第6号議案につきましては原案のとおり同意することといたします。

条件4、建築物の工事が完了するまでに、道となる部分（〇〇番〇及び同番〇〇の各一部）を分筆し、不動産登記簿上の地目を公衆用道路とすること。

条件5、建築物の工事が完了するまでに、道の延長距離が35メートルを超える部分について、道の中心から3メートル後退した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、第7号議案につきまして、ご質問、ご意見等がございましたらお願いします。

○委員 以前もここ議論されていたんで確認なんですけど、東京都が公園を造成中であるということで、東京都の方針が、本当に公園を最終的につくるのかどうかということについて、考慮中というようなご説明があったと思うんですけど、あれ以降何か状況に変化はありましたでしょうか。

○特定行政庁 今ご質問ございました東京都が持っている公園の扱い、また、この公園の整備の方針につきまして、先月5月の東京都公園審議会におきまして、〇〇〇〇〇〇〇の整備につきまして、整備としての答申がなされました。具体的な整備計画を示した答申はなされましたが、平成28年3月30日付で、こちらの事業計画の変更を認可する旨の告示がなされており、土地収用法第31条の規定によりまして、土地の収用の手続を保留するという通知が併せてなされております。つきまして、公園内の土地の収用手続は保留されているということで、事業としての進捗は不透明な状況でございます。

以上でございます。

○委員 もう1点。先ほどのご説明の中に、ほとんど全ての土地所有者が建築に反対していないというお話でしたが、ほとんど全てというのは、具体的に何かわかるところはありますか。それとも、ほとんど全て……。

○特定行政庁 承諾が得られていない方の中には、会えない状態の方がいるとの報告もあります。登記上の住所を訪問しても実態がないという方もございまして、そのほか土地所有者に会うことはできるものの判子の取り交わしまでは至っていない。それは建築には反対してないけれども、自分は最後に押したいですとか、そういう理由で押せないということでの報告を受けております。

以上でございます。

ても、東京都として買うよという返事はないんです。

○委員 生産緑地はそうですね。公園緑地もそうなんですか。

○特定行政庁 はい。ですので、公園緑地の中の生産緑地ですから、公共施設として使われるということ考えられるんですけども、そういったものについて、市のほうから優先順位的には市、都となるんですけども、買い取るということにはならないです。あくまでも整備方針は整備方針で、都のほうの全体的な都市計画事業の顔といいますか、そういった部分もあって策定されているということは聞いておるんですけども、この部分に直ちに事業を再開するという動きではないということでございます。

以上でございます。

○委員 そうすると、これは府中市さんの問題ではないですけども、府中市として、東京都の方針を理解しておく上で、じゃあどの段階だったら買うという、何かまた別途の決定があるということは決まっているわけですか、その仕組み上、ルール上。整備するという方針は出した、だけど買い取りません。じゃあ買い取るというのは、事業認可とか何かとは別途の手続があれば、あった段階でということなんですか。

○特定行政庁 そもそもこれ都市計画事業のルールからいくと、本来であれば事業化、一度されているものですから、買っていくものなんですけど、そこを止めているという状況でございますので、これがじゃあ次どの段階になったら公園事業として再開するかというところは示されておりません。示されておりませんが、これ、なかなか公に示しているというレベルではないんですけども、非常に東京都の中でも悩ましい、他の公園緑地の考え方とあわせた事情を抱えていらっしゃるということでございます。

以上でございます。

○特定行政庁 一つ市の考え方の切り替わるポイントとしましては、やはり先ほど申し上げましたとおり、告示の中で収用が変更されれば、収用するということでの東京都の告示がなされれば、その時点をもって市のほうとしても、公園事業が再スタートするというか用地買収が開始されるということで、許可についてはいかがなものかというようなスタンスになっていくのかなというふうに考えているところでございます。

以上でございます。

○議長 それが順当なところだと思うんですけども、ここで、この地域に3つ、19年と28年に申請出ていますよね。多分記憶に残っているのは19年のほうだと思うんです。ここで議論を大分したんですよね。こういうケースの場合、どうしたらいいんだ

ろうというので、大分ここで議論して、それで許可やむを得ずという結論を出して、28年の案件は、それを踏襲したんで余り記憶に残ってないというか議論してないかなというふうに思うんです。

○特定行政庁 はい。その時点では、都の方針というのも丸々19年度から変わっておりませんでしたので。

○議長 ただ今回は、事業方針が出ただけで、具体的な動きにはなっていないという。だから、少し進んだみたいな気がするんだけど、この許可について判断するのに影響を与えるほどの進展じゃないなという判断を、ここではすべきかなという気もするんですが、いかがですか。

○委員 おっしゃるとおりだと思います。

○議長 そうすると、今回の申請についても、同様の扱いでやむを得ず許可と同意という形を、当審査会としては出さざるを得ないかなというふうに、ということによろしいでしょうか。

○委員 はい。それはそれでご迷惑かけていませんので。

35メートルの取り扱いなんですけど、ここは転回広場はあると言えばあるんですね、実質的には。だけど同意はできてないから、カウントしないということなんですか。

○特定行政庁 基本的にはそういうことになります。1つのボーダーラインというか住み分けといたしましては、これは個別特例指針の1ということで、許可基準に該当しなくて、特例で救済しているものになってまいります。ですから、その基準に合わない、全員同意、2.3メートルから4メートルでの全員同意、あるいは4メートル以上での過半の同意といった場合は許可基準の1と2ですから、それについては、このようにぐるっと回っていれば中心から3メートルは必要ないという話になってくると思うんですが、これについては個別許可の特例指針ということですので、これについてはやはり全体的な協定が結ばれている道というふうにはみなせませんので、引き続き3メートルのセットバックというのは必要であるというふうに考えて、今回このような計画でご提案させていただいているところでございます。

以上でございます。

○委員 わかりました。

○議長 かなり折衷案的なものになってくるんですけども、周りに土地いっぱいあるのに、それも使えないという何か矛盾を背負って立っている、そんな地域ですね。

74ページをご覧ください。周辺状況図です。敷地の周辺における建物については、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。申請地の周辺状況でございますが、申請地の周辺は一戸建ての住宅及び共同住宅等で囲まれております。また、○側には○○○○○がございます。

75ページをご覧ください。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は申請地の前面道路である法第42条第1項第5号道路を○側から見た状況、写真②は前面道路から○○○○○を見た状況、写真③は前面道路を○側から見た状況、写真④は前面道路から○側を見た状況、写真⑤は申請地を見た状況、写真⑥は申請地中央部から○○側を見た状況、写真⑦は申請地中央部から○側を見た状況、写真⑧は申請地中央部から○○側を見た状況、写真⑨は申請地中央部から○○側を見た状況、写真⑩は申請建築物設置位置を見た状況です。

76ページをご覧ください。配置図です。申請建築物を赤色の斜線で表示しております。申請建築物は申請地○○側に配置し、隣地境界線から0.5メートル離して計画しております。

77ページをご覧ください。平面図、立面図、断面図です。平面図をご覧ください。便所は○側に出入口があり、幼児用小便器、幼児用大便器及び手洗器を計画しております。立面図をご覧ください。開口部は○側のみに設け、隣接する住宅を避けて計画しております。断面図をご覧ください。建物高さや外壁等の仕上げを表示しており、申請建築物の最高高さは地盤面から2.93メートルとしております。

78から80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29年5月19日に開催したところ、利害関係人の公述の申し出はございませんでした。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、周辺環境へ配慮した内容について具体的な説明がされました。周辺の住環境への配慮としましては、幼児用便所として必要最小限の床面積と高さとする計画とし、日影が隣地に及ぼす影響に配慮しているとの説明がありました。

主宰者から申請者への質疑は2点ございました。

1点目は、申請地の屋外遊戯場を利用する園児数と職員数についてですが、申請者から、園児数は45名、職員数は12名と、合計で60名弱を想定しているとの回答がありました。

2点目は、保育園における園児数に対する園庭の面積の基準の有無と適合状況についてですが、申請者から、園庭の面積の基準はあり、現在の園庭の広さでも基準値を満たしているものの、園児の利用に当たり曜日調整を要していることから、新たな屋外遊戯場を整備し、曜日調整をしなくても使えるようにしたいとの回答がありました。

それでは66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における良好な住居の環境を害するおそれが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、本申請建築物は幼児用便所として必要最低限のものであり、地上1階建て、最高高さは2.93メートルと低層なもので、近隣への日照、彩光、通風、及び日影の影響はないものと認められる。

2、本申請建築物は、当該地〇側の別敷地にある保育園の屋外遊戯場に建築するものであり、保育園の機能の一部であることから第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害する恐れがないと認められる。

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 説明が終わりましたので、第8号議案につきまして、委員の皆様からご質問、ご意見等がございましたらお願いいたします。

○委員 確認なんですけど、74ページの図で見ると、申請建物の〇側S-2F、鉄骨造2階ですよ。これアパートなんですか、それとも一戸建ての住宅なんですか。

○特定行政庁 今ご質問いただきました74ページ、申請地〇側の建物ですが、こちらは一戸建ての住宅となっております。凡例で示しますとおり、黄色につきましては一戸建ての住宅となっております。写真でもご覧いただきますと、75ページの写真番号⑩番、こちら計画建築物を配置する位置を表したもののなんですけど、その正面に、今お話のありました戸建ての住宅が写っているということでございます。

以上でございます。

○委員 敷地はやや大き目の区画みたいですね。よくご理解いただいてよかったですね。

○議長 地元の公聴会で、周知はどのような形でされましたか。

○特定行政庁 周知につきましては、開催前に公聴会を開催する旨の看板を申請地と本市建築指導課の窓口に掲載しまして周知を行ったということでございます。あと広報でも周知を行っております。

○議長 申請地の場所はどこに掲示しましたか。

○特定行政庁 75ページの配置図をご覧ください、駐輪場のマークがあると思うのですが、ここの敷地に接するところの中央部に看板を一つ掲げました。

○議長 敷地が道路に接しているのはここだけですね。

○特定行政庁 はい。

○議長 それは何日間ですか。

○特定行政庁 調べて後ほどお答えいたします。

○議長 用途許可の場合の周知方法というのは規則で決まっていますよね。

○特定行政庁 規則で決まっています。規則で期間も決まっていますし、規則で設置方法は決めていませんけども、基本的には、通常ですと、現地と指導課の窓口という形になります。これは府中市の方針といたしましては、広く関係権利者へ周知するという事で、市の広報でお知らせをしているところでございます。

○議長 この敷地はもともと何だったのですか。

○特定行政庁 ここはご覧になっていただけますように、庭木が植わってまして、〇〇〇〇〇〇の理事長さんの個人の所有地ということで、今回、私財を投げ打ってといひますか。

○議長 井戸があるから宅地だったんでしょうね。庭石だって、空き地に庭石は置かないから。

○委員 基本的なことですが。これただし書で許可の内容なんですけど、屋外遊戯場であることと、そこに特定の人が使うトイレができること、両方の許可になるんですか。それとも、第一種低層住居専用地域ですね、どこの部分が抵触する許可なのか。基本的なことでお恥ずかしいんですけど、教えていただけるでしょうか。

○特定行政庁 今、ご質問をいただきました法48条許可のただし書に至った解釈ですが、第一種低層住居専用地域におきましては、建築基準法の中で建てられる建築物が決まっております。その中で建てられるものとして、便所としましては近隣に居住する者の利用に供する公園に設ける便所となっております。基本的に公園の便所は許可を必要とせずに建てることとなっております。今回につきましては、あくまで申請建築物の用途として便所ということで、屋外遊戯場として許可するわけではなくて、あくまでも便所を建てることについての許可ということで考えております。

以上でございます。

○委員 そうすると、ありえないとは思いますが、園児以外の者も使えるようにしてい

れば許可は必要ないんですか。ありえないと思いますけど。

○特定行政庁 前段としまして、第一種低層住居専用地域の中では「近隣に居住する者の利用に供する公園に設ける便所」となっていますので、都市計画法に基づく街区公園ですとか近隣公園ですとか、そういったものの便所については許可は不要ということでございます。

以上でございます。

○議長 キーワードは近隣住民の利用なんですよ。だから、公園なら近隣住民が使うから便所も当然近隣住民だという形になるわけです。保育園だと必ずしもオープンにしているわけじゃないから、そうはならない。

あと管理の問題ですけれども、遊び場の管理というのは、今は全くオープンのような形になっていますけれども、何か施設を整備することになるんですか。

○特定行政庁 申請者からの報告でございますが、76ページの配置図をご覧くださいまして、○側の道路に面する形で、メッシュフェンス高さ1,800を設けまして、出入口幅2メートルで、そこに扉を設けるということになっております。こちらの扉につきましては施錠して管理するというもので、基本的には使用するときのみ開錠して使用して、使わないときは閉錠するとの対策をするとの報告を受けております。

以上でございます。

○議長 便所の管理は、清掃ですとか、そういったものは保育園に考え方はあるのでしょうか。

○特定行政庁 所有者、管理者であります○○○○○のほうで清掃ですとか、そういった環境の部分での対応といいますか、そういったものをするということでの報告は受けております。

以上でございます。

○議長 用途上の問題となれば、この施設がどう使われて、周りの方に悪影響を及ぼさないかという、そういう観点からのチェックが必要だと思います。だから、完全に部外の方は使えないし、園児が使うことによって周りに影響を与えないということがきちんと解釈できればいいと思うんですけども。それと、この場所は、どうしてもこの場所で一番いいのかというようなことも、審査の中身には入ってくると思います、公聴会で意見は出ないとしてもです。その辺どうなんですか、例えば、今、この位置は○側の戸建て住宅のすぐ目の前ですよ。例えば、住宅からうんと離れたところに設置

する、自転車置き場のほうに近いところとかね。そういうことで、できるだけ離れたという、そういうような努力というようなことが、まあ地元の人は何も言わないからいいよということで済むのかもしれないけれども、その辺の考え方としてはどうなんですかね。

○特定行政庁 今、ご指摘のありました内容につきまして、今回申請者である〇〇〇〇〇のほうで、ここの屋外遊戯場の近隣の方に建築に関する周知を行っておりまして、当該地の〇側に位置します建物の所有者につきましても、協議を行っております。その中で、76ページの配置図をご覧いただきたいのですが、当初、特定行政庁のほうに申請者から相談があった際には、こちらの申請建築物と手洗い場の位置が逆でありまして、境界線からの離れも500であった等、計画が異なっておりました。その後、申請者側のほうで〇側の方と協議をする中で、もっと道路側に近いところということと、境界線から離してもらいたいということで、その位置を協議する中で決めまして、この位置で〇側の方から同意を得ているということでございます。

それとあわせて、75ページの周辺現況写真をご覧いただきたいのですが、写真⑩をご覧いただきますと、向かって左側に樹木が写っているかと思いますが、こちらの樹木かなり繁茂してまして、現状、境界線等を越境している部分もありましたので、伐採することで、〇側の方から、この建築に対して了承を得ているとの報告を受けております。

以上でございます。

○議長 日照の問題もあるんだ。

○委員 それでかなり事情がわかったんですが、それだったら隣地側にもメリットがあるということなんではしょうけども。さっき議長が言われたような、思い切って〇側に、道路沿いに背中を向けてというか、という案は検討はなされなかったんですか。そうすると、住宅地からは遠いんですよね。

○特定行政庁 便所の向きということでしょうか。

○委員 自転車置き場を背にといいいますか。

○特定行政庁 入り口を〇側に向けてということでしょうか。

○委員 〇側ですね。自転車置き場がある、そのすぐ側に設置できなかったのか。

○特定行政庁 実はこの位置の選定につきましては、76ページをご覧いただきまして、駐輪場の〇側のところに既存公桧ということで書かれていると思いますが、ここに既

存の下水管が既に埋設されておりまして、これを再利用した形で便所を建設したいという建主の意向がございまして、そういう関係でこの位置に決まったというふうに聞いているところでございます。

○委員 わかりました。

○議長 隣地の方が相談した上でということであるならば、多分問題はないということですね。

個人的に言わせると、私は建物と塀の間に隙間が気に食わないです。絶対管理ができないですよ、この部分は。建物の管理者のほうからは見えないし、裏の方からは見えるんですよ。そういうのが死角の部分が出来上がるというのは、余り好ましいことではないので、これは個人的なことですが。地元の方がそれで納得されているのであれば、多分問題ないと思います。

ほかにはよろしいでしょうか。ないようですので、採決を行います。

第8号議案につきましては、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 それでは第8号議案につきまして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9号議案につきまして事務局から説明をお願いします。

○特定行政庁 それでは第9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。場所は緑色の丸で表示し、引き出し線で9と示しておりますが、府中市の○部で、○○○○○○○の○側付近です。

81ページをご覧ください。建築計画概要でございますが、申請者は府中市代表者、府中市長 高野律雄、申請の要旨はスポーツ練習場(トレーニング棟)、事務所(管理棟)の増築です。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○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29,999.05平方メートル、建築面積は1,018.94平方メートル、延べ面積は1,008.06平方メートル、高さはトレーニング棟が5.3メートル、管理棟が4メートル、構造及び階数はトレーニング棟、管理棟ともに、鉄骨造、地上1階建てです。82ページから87ページまでは許可申請書第一面から第三面の写しとなっております。

88ページ、89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、ラグビーワールドカップ2019の公認キャンプ

候補地として、申請地である〇〇〇〇〇〇〇〇が選ばれたことに伴い、本施設を公益財団法人ラグビーワールドカップ2019組織委員会が示すガイドラインで求める仕様に改修するためトレーニング棟及び管理棟を増築するものです。

90ページをご覧ください。案内図です。申請地は図面中央の黒色の斜線で示した部分です。

91ページをご覧ください。用途地域図です。申請地は図面中央の黒色の斜線で囲われた申請地と示した部分です。水色は第一種低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、容積率50パーセント、建ぺい率30パーセント、第一種高度地区、日影規制は5メートルを超える範囲で3時間、10メートルを超える範囲で2時間となっております。

92ページをご覧ください。周辺状況図です。敷地の周辺における建物については、用途ごとに着色し、着色の凡例を図面の右下に示しております。申請地の周辺状況でございますが、〇側及び〇側は〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇、〇側に府中市〇〇〇〇〇〇〇・〇〇〇、〇側は前面道路である市道の〇〇〇〇〇〇〇〇〇を挟んで〇〇〇〇〇〇〇〇がございいます。また、申請地を含む周囲の緑色の斜線は都市計画公園を表しており、申請地は都市計画公園内に位置しております。

93ページをご覧ください。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は申請地の前面道路である法第42条第1項第1号道路から〇側を見た状況、写真②は前面道路を〇側から見た状況、写真③は前面道路から申請地を見た状況、写真④は申請地から〇側を見た状況、写真⑤は申請地から〇側の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の駐車場を見た状況、写真⑥は申請地から〇側の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇を見た状況、写真⑦は申請地から〇側の府中市〇〇〇〇〇〇〇〇・〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇を見た状況、写真⑧は既存建物である管理事務所を見た状況、写真⑨は申請地内のグラウンドを見た状況、写真⑩は申請建築物であるトレーニング棟の設置位置を見た状況、写真⑪は申請建築物である管理棟の設置位置を見た状況です。

94ページをご覧ください。配置図です。申請建築物を赤色の斜線で表示しております。既存管理事務所の〇側にトレーニング棟、〇側に管理棟を計画しております。

95ページから97ページはトレーニング棟の図面です。

95ページの平面図をご覧ください。〇側に正面玄関があり、トレーニング室、医務室、ドーピング検査室、チームルーム、マッサージ室、シャワー室、更衣室などを

計画しております。

96ページの立面図をご覧ください。立面図には、高さ及び外壁等の仕上げを表示しております。申請建築物の最高の高さは地盤面から5.3メートルとしております。

97ページの断面図をご覧ください。断面図には天井高さを含めたそれぞれの部分の高さ及び室名を表示しております。

98ページは管理棟の図面です。平面図には入口及び室名を表示しております。立面図には高さ及び外壁等の仕上げを表示しております。断面図には、天井高さを含めたそれぞれの部分の高さ及び室名を表示しており、申請建築物の最高の高さは地盤面から4.0メートルとしております。

99ページから101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29年5月19日に開催したところ、利害関係人の公述の申し出はございませんでした。公聴会の内容としまして、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、周辺環境へ配慮した内容について具体的な説明がなされました。

周辺の住環境への配慮としましては、トレーニング棟、管理棟ともに平屋建てとし、最高の高さは、それぞれ5.3メートル、4.0メートルと低く抑えることで、周辺の公園、学校、野球場に対し日影が及ぼす影響に配慮した計画としています。景観については、周辺沿道の街並み計画の連続性に配慮し、既存樹木を残した計画とし、意匠及び色彩は周辺とのバランスや背景との調和を図り、既存棟との調和にも配慮した計画としているとの説明がありました。

主宰者から申請者への質疑は1点ございました。

チーム関係者やマスコミ、あるいは施設関係者のための駐車場対策について質問があり、ラグビーワールドカップ2019組織委員会によるガイドラインにおいて、駐車場の整備要件が示されており、必有駐車台数は、大型バス1台、4tトラック1台、マスメディアなどの関係車両として10台が指定されており、その他市の車両1台を確保する想定で、合計13台分をトレーニング棟の○側フェンス沿いにトラロープで仕切り整備するとの回答がありました。

それでは81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における良好な住居の環境を害するおそれが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、本申請建築物はトレーニング棟が地上1階建ての最高高さ5.30メートル、管理棟が地上1階建ての最高高さ4.00メートルと低層なもので、近隣への日照、彩光、通風、及び日影の影響はないもの認められる。

2、本申請建築物の周辺状況は、○側及び○側に○○○○○○○○、○側に府中市○○○○○○○・○○○、前面道路を挟んで○側に○○○○○○○○が存在しており、申請敷地の近隣に住居の利用はないため、当該申請建築物が良好な住居の環境を害する恐れがないと認められる。

以上で第9号議案の説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。なお、参考までにラグビーワールドカップ2019日本大会に関する資料を机の上に配布させていただきますので、併せてご覧ください。

以上です。

○議長 説明が終わりましたので、第9号議案につきまして、委員の皆様からご質問、ご意見等がございましたらお願いします。

○委員 サッカー場をラグビー場で使うということですので、グラウンドの面積はラグビー対応も可能なんではないでしょうか。

○特定行政庁 現状のグラウンド内におきましては、一般成人向けのサッカー場を2面有する規模でございます。それをラグビー用に、逆にいうと、今、2面が○○に2面有しておりまして、ラグビーは1面を○○につくろうと考えておりまして、その位置をある程度○側に寄せまして、○側の面をスクラムゾーンという形で取れる十分な広さを有しているところでございます。

以上でございます。

○委員 81ページの議案書、聞き逃したかもしれないですが。建築面積、延べ面積においては既存部分があつて、この既存部分というのは、92ページの周辺状況図でいうところの事務所として既に存在している、この部分が既存部分という、そういう理解でよろしいですか。

○特定行政庁 81ページに示します既存部分の建築面積、延べ面積でございますが、94ページの配置図をご覧くださいまして、今ご指摘のありました○側に位置します既存建物②管理事務所というものが既存建物として存在しておりまして、○側にグラウンドの中に観覧場がございまして、こちらスタンドベンチと、あと日よけがございまして、こちらにつきましても、建築物ということで面積の範囲に含まれているとい

うことでございます。こちらにつきましても、建築基準法第48条の許可を建築する際に取得しておりまして、平成24年3月5日付で、こちらの2棟についても許可をしているということでございます。

以上でございます。

○委員 済みません。図面を見損ないました。申請区域に確かに赤い部分を書いてあります。そうすると、これは用途上不可分、そういう理解ですか。

○特定行政庁 今回新たに建てるトレーニング棟と管理棟につきましては、建築基準法上は用途上不可分で、建物全体としてスポーツ練習場としての取り扱いになります。既存建物管理事務所につきましては、今回の増築工事と併せまして、メディアルームというものに改修するということで、管理事務所としては申請建物にて示しています建物が新たな管理事務所ということで用途上は不可分と考えております。

以上でございます。

○議長 これは公園の一部としてサッカー場を設定したわけですね。名前が違う。

○特定行政庁 92ページの周辺状況図で示しておりますが、申請地を含め水色の斜線で示したところが府中市内の都市計画公園となっております、○○○○○○○○○○の一部ではあるんですけども、その敷地を借地する形で○○○○○○○○を建設しているということでございます。

以上でございます。

○議長 公園の敷地を借地している。

○委員 公園敷地の一部じゃなくて。

○特定行政庁 都立公園。

○議長 都立公園の敷地を借地して○○○○○○○○をつくったと、そういうことですね。

○特定行政庁 そうです。

○議長 だから、用途地域は一低層のまま。

○委員 都市公園の縛りと建築基準法の縛りが両方かかっているというこの理解でよろしいですね。

○議長 都市公園はもともと許可で、都市公園の許可で○○○○○○をつくっているわけですね、借りたときに。

○特定行政庁 お見込みのとおり、東京都のほうから設置許可をいただいて設置しているものでございます。

以上でございます。

○議長 公園だから、ここだけ用途地域を外すわけにはいかないんだよね、なかなか、やればできるんだけど。自由にできるのにね、そうすれば。

○委員 白抜きにする。

○議長 白抜きじゃなくて、隣の紫色のほうにして。どうせ公園なんだから工場ができるわけじゃないんで。その辺は許可でうまく泳ごうと、こういうことですよ。ラグビー世界大会との関係ということなんだけど、東京スタジアムとは関係ないんですか、この施設は、大会のときに。

○特定行政庁 東京スタジアムに関しましては、今回のワールドカップ2019の本会場という位置づけになってございまして、今回の朝日サッカー場の会場については、あくまでも公認キャンプ地という位置づけでの改修を予定しております。

以上でございます。

○議長 本大会とは関係ないんですね。

○特定行政庁 ワールドカップ自体が組織委員会というものの仕切りで動いておりまして、今回正式に組織委員会の認める公認キャンプ地として選定された場合には、出場チームのキャンプ地として、そこは選んでいただかないといけないんですが、正式なキャンプ地としての位置づけがされると、そういった仕組みになってございます。

以上でございます。

○議長 同時に使うということはないわけでしょう、キャンプ地として、東京スタジアムとこの練習場をセットで使うというようなことは。

○特定行政庁 いろいろな、これからのトーナメント、本大会ラグビーワールドカップのトーナメントにもよるんですけども、まず味の素スタジアムは開幕戦に使う予定でございまして、その前から事前キャンプという形の期間が、多分チームとして利用されまして、日本の環境に慣れるなり何なりというところで公認キャンプ地を選んで、ご利用されるということになっております。

○議長 本大会のゲームと、この練習場は関係ないんですね。

○特定行政庁 関係ないです。

○議長 関係ないですね。事前に本試合の前に、ここで練習するとか、ウォーミングアップするとか、そういうこととは関係ないわけですね。

○特定行政庁 そういうご利用も想定されます。チームによりますので。

○議長 それは組織委員会がセットするんじゃないんですか。

○特定行政庁 組織委員会が指定して。

○議長 東京スタジアムの練習場ですよという、そういう形じゃないんですか。

○特定行政庁 そういう形ではないです。そういうのはないです。

○議長 ここでなくてもいいわけですね、練習場は。

○特定行政庁 はい。チームが選んだ場所ということになりますので。

○委員 ちなみに、その公認練習場、これと同じような立場は幾つかあるんですか、複数。

○特定行政庁 今回、開催都市が本大会が12開催都市で行われます。それに伴いまして、今、自治体で手を挙げているのが90自治体。自治体同士で組み合わせて、例えば、2自治体で1施設として手を挙げようとかということがありますので、会場としては76施設、今現状では手が挙がっている状態でございます。

以上です。

○委員 その中の1つ、そういう位置づけですか。

○特定行政庁 はい。本市はその中の1つです。

○委員 2019年のワールドカップ終了後、この施設自体は長期にわたって再びサッカー場として使われることもあろうかと思えますけど、あるいは2020年以降も、この施設については、長期にわたって市の施設として運用するということですか。

○特定行政庁 ラグビーワールドカップ後の当該施設の使用の仕方ということですがその後オリンピックもございまして、そちらの7人制ラグビーというところもありますので、そのキャンプ地としての誘致も図っていく中で、オリンピック終了後の使用につきましては、まだ今時点で決まったわけではございませんけれども、今後も利用団体ですとか市民の皆様の声をお聞きする中で、サッカーだけでなくラグビーも利用できる施設になりますので、そういったところを検討していきたいというふうに考えてございます。

以上でございます。

○委員 基本的なところなんですけど、サッカーだけじゃなくてラグビーもって、これは両方使える機能をずっと維持していくんですか。ラグビー大会、オリンピックなり世界大会なりでラグビーの会場として、練習場としてというか、使われる。その後はサッカーに戻すとか、そういうことではないんですね。両方使っていけるんですね。

○特定行政庁 まだ、その後どういう形での運用していくかというのは、すみません、先

ほどの答弁のとおり決まっていはいないんですけども、施設の形態といたしましては、ラグビーゴールの設置もいたしますので、ラグビーとしての使用も可能な施設になると。その中でこういった運用をしていくかというのを、今後、皆様の声をお聞きしながら決めていくものというふうに考えております。

以上でございます。

○委員 これはコメントなんですけど、仮設というわけではなくて、建物自体は非常にライトなものですけれども、仮設というものでもなくて、2020年以降もこれについては、こういう用途、とりあえず用途はこうやって申請されていて、この用途ですから。用途が変更されるとすれば、再度許可が必要になりますが、この用途で使われる限りは、2020年以降もトレーニング場として、あと管理棟として使用され続けることを想定して許可を出すという、そういう理解でよろしいですね。

○議長 一つ、写真で見ると、今、更地になっているんですけども、これだけの大きな更地があって、この大きな建物を建てるというのは、もともと考えられていたんですか。

○特定行政庁 もともとの考え方ではなかったんですけども、このトレーニング棟の位置の〇側にあたいするところなんですけど、従前これサッカーグラウンドということで使っておりましたので、サッカー場のちょっとした練習を、子どもたちが蹴ったりとかというスペースで利用していた位置でございました。

以上です。

○議長 重機が停まっているこの⑩番の写真でね。このあたり、そういう中途半端な土地があったということなんですけど、おあつらえ向きのスペースかなというふうに見えるんですよ、このトレーニングルームを建てるのにね。ぴったり収まっているわけですよ、今計画が。それを遊ばしておいたというのは何かよくわからないんですけど。

○特定行政庁 あと、こちらのご利用者の駐車場としても、ここは使われておりました。

以上でございます。

○議長 すると、そういう人はこれから困るのかなというふうに思いますが、細かい話になると。

○委員 駐車場が少なくなりますね。

○議長 10台ぐらいの駐車場でいいのかなと。

○特定行政庁 あと、この場所というのは24年の国民体育大会が開催されておりました、やはりここをサッカー競技ということで使用した会場でございます。そういった

経緯もありまして、既存管理事務所とかもございましたし、ここのスペース、駐車場が全面、トレーニング棟が建つことによってご利用が不便になるのかなというお話も今ございましたけれども、ここの○側と○側、これかなり広大でございます、駐車エリア、ご利用者が顔なじみの方たちばかりですので、ぎゅうぎゅう詰めに詰める結構入る場所でございますから、そういった意味では、トレーニング棟が建つから駐車がどうのというところは、現状から見てもご不便をかけることはないのかなという判断で現在のところはおります。

以上でございます。

○議長 だけど、建物を建てたら、その分だけは台数は減るわね、明らかに。それで大丈夫かなということだけが心配です。

○特定行政庁 94ページをご覧くださいよろしいですか。この赤く囲われている申請建物ー1という位置がトレーニング棟になるのですが、今回ワールドカップ用に13台の駐車スペースをご用意しております。その13台の駐車スペースのイメージが、ちょうどこれの左側の駐車スペース12台と書かれた記載、ご覧いただけますでしょうか。こんな感じのスペースの広さなものですから、かなり建物との間にも十分置けるエリアというふうにご理解いただければと思うんですけども。

以上でございます。

○委員 なので、恐らく大型のバス等が入ってくると思いますが、これだけの余裕があれば大丈夫だと思われるので、それで公開しないというものではないので。サッカーの試合で使われているときに大量に車で来られてもむしろ困ることになると思いますけど、まあ大丈夫なのではないかなと思います。

○議長 僕の個人的な意見なんだけど、恒久的な施設として公園の中につくるということであれば、もう少しお金をかけてもっと立派なものをつくれればどうかなと思うんです。公園部隊がこれでオッケーしているのもちょっと何かなという感じもないわけじゃないんです。だから要するに、さっきから私が言っている、広い空き地があって、そこにポンと建てましたというのは、どうも行き当たりばったりの感じで、だけど空いてたんだから、もともとは何かあったんでしょと、計画が。だとしたら、もう少しきっちりした公園らしいものをつくったらどうでしょうねという、そういう話なんです。だから、この許可の問題云々じゃないんだけど、どうせなら公園ですから、やっぱり環境を考えたいものをつくれればいいと思うんだけど。どう見ても、先ほど

から話が出ている、仮設かなという感じの見え方がするものですから、ちょっと心配になったんです。こういうスポーツ施設の計画ですから、公園の中とはいえ周りには住民もいないし、特に問題があるという感じはしないんですけどね。ちょっと計画が余り計画的じゃない、そういう感じがしたものですから。

ほかにいかがでしょうか。ないようですので、採決を行います。

第9号議案につきましては、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 それでは第9号議案につきましては原案のとおり同意することといたします。

○特定行政庁 先ほどの第8号議案における公聴会の看板の掲示の件でございますけれども、公聴会に関する付則におきましては1週間前までに掲示となっておりますが、当該掲示につきましては、平成29年4月27日から平成29年5月19日の23日間掲示いたしました。以上でございます。

○特定行政庁 続きまして、第1号議案でご質問いただきました市立〇〇〇〇〇〇の避難所の指定の件でございますが、現在その指定はされていないということでございます。避難所の種類としましては、一次避難所、二次避難所がございまして、一次避難所として市立小・中学校としていまして、二次避難所としては文化センターなどの施設ということで、こちらにつきましては指定がないということでございます。

以上でございます。

○議長 本日の議案の審議は以上をもちまして終了いたしました。その他、事務局から何かありますか。

○事務局 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。次回は8月18日金曜日、場所につきましては府中市役所北庁舎3階、第3会議室、時間につきましては午後3時から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。

○議長 ほかにないようでしたら、本日の議題は全て終了いたしました。

ただいまをもちまして、第181回府中市建築審査会を閉会いたします。ご苦労さまでした。

午後5時35分

閉 会