

第 1 4 6 回

府中市建築審査会議事録要旨

平成 2 3 年 4 月 1 5 日開催

平成23年4月15日開催第146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23年4月15日(金) 午後4時00分～午後5時00分
- 2 場 所 府中市役所北庁舎3階第1会議室
- 3 審議内容
 - (1) 会議の運営に係る事項
 - ア 会長の選任について
 - イ 会長職務代理の選任について
 - (2) 同意議案 2件
 - 第1、2号議案(個別審査)
 - 建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可(敷地と道路との関係)
 - (3) その他(報告事項)
 - ア 平成22年度確認申請等件数について
 - イ 平成23年度府中市建築審査会開催日程について
- 4 出席委員 会 長 1名
委 員 4名
- 5 出席職員 都市整備部部長
都市整備部次長 兼 土木課長
建築指導課長
建築指導課課長補佐 兼 住宅耐震化推進係長
建築指導課建築確認担当副主幹
建築指導課 管理係 係長
建築指導課 指導係 係長
建築指導課 指導係 技術職員
建築指導課 管理係 技術職員
- 6 傍聴人 1名

開 会

午後4時00分

○事務局 それでは定刻でございますので、ただいまから第146回府中市建築審査会の開催をお願いいたします。

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

それでは、市長よりご挨拶を申し上げます。

○市長 府中市長の野口でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

このたびは、府中市建築審査会委員を先生方をお願いをいたしましたところ、皆様には快くお引き受けをいただきまして、誠にありがとうございます。また、委員の皆様には、日ごろより本市の建築行政に対し多大なるご理解とご協力を賜っておりますことに、心から感謝を申し上げます。

府中市では「心ふれあう 緑ゆたかな 住みよいまち」の実現を目指し、第5次府中市総合計画の後期基本計画を、まさに遂行しているところでございます。良好な住環境を確保するためには、地域の特性を生かした住みよいまちづくりをきめ細やかに進めることが強く求められておりますが、その根幹をなすのが建築基準法とその運用であると考えております。委員の皆様には、建築基準法に基づきます許可同意を始めといたしまして、さまざまな角度からのご指導、ご鞭撻を賜り、本市が美しい風格のあるまちとして、さらに発展することができますよう、お力添えをいただくことをお願い申し上げまして、ご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。

ありがとうございました。

○事務局 ありがとうございました。

委員の皆様には大変恐縮でございますが、市長にはほかにも公務が重なっております。

すので、ここで退席をさせていただきます。ご了解いただきたいと思います。

(市長退席)

○事務局 それでは、新年度で事務局側にも人事異動がございましたので、事務局の新体制をご紹介します。

○都市整備部長 皆さん、こんにちは。今年度の定期人事異動に伴いまして、都市整備部長を拝命いたしました〇〇でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

委員の先生方には、ご指導を賜りながら建築行政を進めてまいりたいと思っておりますので、昨年度に引き続きましてお力添えをいただきますよう、よろしくお願いいたします。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市整備部次長 私、4月1日から都市整備部次長ということで任務につきました〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局 昨年同様、建築指導課長を仰せつかりました〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局 引き続きまして建築指導課長補佐という形で皆様方にご指導いただくことになりました〇〇でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 建築指導課副主幹を務めます〇〇と申します。去年の7月から引き続き2年目になります。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 建築指導課の管理係長の〇〇です。昨年度から皆様にとりましていろいろご協力いただきまして、ありがとうございます。本年もよろしくお願いいたします。

○事務局 昨年度に引き続きまして、建築指導課指導係長を務めます〇〇と申します。委員様方からのご質問の答弁をさせていただきますが、お聞き苦しい点もあろうかと思っておりますけれども、よろしくお願いいたします。

○事務局 建築指導課指導係の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局 建築指導課管理係の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局 続きまして、大変恐縮でございますが、委員の皆様におかれましては、自己紹介をお願いいたします。

それでは〇〇委員から時計回りをお願いいたします。

○委員 ただいまご紹介いただきました、〇〇大学の建築学域の教授の〇〇でございます。専門は都市計画学でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○委員 私、この4月から委員を務めさせていただくことになりました、〇〇大学〇〇部建築学科の〇〇と申します。大学の方では都市計画とか建築法規などを教えております。どうぞよろしくお願ひいたします。

○委員 〇〇と申します。どうぞよろしくお願ひします。〇〇で土木の出身でございます、そして〇〇をしておりました。今後ともどうぞよろしくお願ひいたします。

○委員 弁護士の〇〇と申します。この4月に委員を拝命させていただきました。前任の〇〇弁護士に比べますと、あまりにも見劣りする者ですけれども、皆さんのお力添えをいただきまして、勉強しながら担当させていただきたいと思ひますので、何とぞよろしくお願ひいたします。

○委員 前年度までに引き続きまして、建築審査会委員を務めさせていただきます〇〇でございます。専門は建築行政ということで、〇〇を務めておりました。もうやめてから大分たちますけれども、これから皆さんのご指導をいただきまして務めていきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 それでは、ここからは会長が決まるまでは、事務局で進行を務めさせていただきますと思ひます。

それでは、日程に基づきまして、日程の第1、会議の運営に係る事項を議題とさせていただきます。

会長及び会長職務代理者の選出につきましては、建築基準法第81条におきまして、委員の互選によるものと規定されております。

まず(1)の会長の選任につきまして、いかがいたしましょうか。

○委員 従来どおり、行政での建築指導経験、あとこの会での経験の豊富な〇〇委員にお願ひできれば、大変ありがたいと思うのですが、いかがでございましょうか。

○事務局 ただいま会長に〇〇委員とのお声がございましたが、皆様、いかがいたしましょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、〇〇委員に会長をお願ひいたします。よろしくお願ひいたします。

続きまして、(2)の会長職務代理の選任につきましては、いかがいたしましょうか。

○委員 職務代理についても、やはり前回に引き続いて、従来どおり、大変職務経験の豊富でいらっしゃる〇〇委員にお願ひできれば、大変ありがたいと思ひます。いかがで

しょうか。

○事務局 ただいま、職務代理に〇〇委員というお声がございましたが、皆様、いかがでしょう。

(「異議なし」の声)

それでは、〇〇委員に会長職務代理をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

それでは、会長に選出されました〇〇委員につきましては、お席を移動いただきまして、会長席の方をお願いいたします。

それでは、改めまして、選出されました〇〇会長からごあいさつをお願いいたします。

○議長 ただいま皆様から互選により選任されました〇〇でございます。

自己紹介、先ほども申し上げましたけれども、一番長くこの会におりますので、そういうことで会長を務めさせていただきたいと思っておりますけれども、最近の事務局さん、特定行政庁の方のご努力によりまして、当市の審査会も平穩に推移してきております。もともとは、かなりいろいろあった過去があるのですけれども、最近は非常に平穩で、このままずっといってくれたらいいなというふうに思っているわけですが、震災と同じように、いつ起こるか全くわからないということで、そういう自然災害等も頭に入れながら、いろいろなことを判断していかなければいけないというような組織でございます。これから各方面ご専門の皆様のお知恵を拝借しながら進め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。

○事務局 ありがとうございます。

それでは、会長職務代理の〇〇委員の方からも一言お願いいたします。

○委員 非常に重要な役割でございますが、会長を補佐して、また委員の皆様のご協力をいただいております。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 ありがとうございます。

それでは、審査会の議事進行を、議長をお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

なお、本日、傍聴人1名の申し出がありましたことをご報告させていただきます。

○議長 それでは、第146回府中市建築審査会を開会いたします。

本審査会は、委員過半数の出席がございますので、府中市建築審査会条例第4条第2項の規定により、有効に成立しております。

また、府中市建築審査会条例第3条第1項第1号の規定に基づき、建築基準法の規定に基づく同意の求めがありました。これに伴い、特定行政庁より許可申請書の写し一式の提出がありましたので、こちらに用意してございます。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。

なお、本日は、傍聴人があるということでございます。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、会議を公開とすることを原則としております。公開することによろしゅうございましょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、傍聴人の方に入ってもらってください。

(傍聴人入室)

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、同条のただし書では、裁定の評議、その他議長が公開を不相当と認める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1名が署名することとなっております。署名につきましては、お手元に配付してございます委員名簿順にお願いすることによろしゅうございましょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、本日は〇〇委員に署名人をお願いしたいと思えます。よろしゅうございましょうか。

(「異議なし」の声)

では、お願いいいたします。

それでは、日程2の(1)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個別審査分の審査を行います。

第1号議案につきまして、事務局から説明をお願いいいたします。

○事務局 それでは、第1号議案につきましてご説明させていただきます。

議案書3枚目の府中市全図をご覧ください。場所は、凡例1に示しておりますが、府中市の西部にあります府中市立府中第十中学校の北側で、国立市との市境付近です。

それでは1ページをご覧ください。

申請者は、エムズコーポレーション株式会社です。

申請の要旨は、一戸建ての住宅の新築、適用条文は、建築基準法第43条第1項ただし書、敷地は、府中市西原町四丁目13番7、同番8及び同番40、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、そのほかは議案書記載のとおりです。

2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。建築基準法上の道路種別につきましては、凡例に示しますとおり、茶色は法第42条第1項第1号道路、橙色は、法第42条第1項第2号道路、橙色に茶の縁取りは開発行為後に市道に認定された法第42条第1項第1号道路、赤色は法第42条第1項第5号道路、青色は法第42条第2項道路、黄色は本申請に係る道です。申請地は、ほぼ中央、黄色で囲まれた部分です。

右側は配置図です。建築物の外壁面は、隣地境界線から50センチメートル以上離して計画しています。

3ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。また、4ページは公図写を示しております。

3ページにお戻りいただきまして、道の現況図をご覧ください。写真の番号及び表示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、西側の法第42条第2項道路から続く現況幅員が3.81から3.91メートル、延長距離が64.38メートルの行き止まりの道で、昭和62年度に道の部分の所有者全員において道に関する協定書が締結されています。このことから、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に該当いたします。

なお、西側の法第42条第2項道路の接続部から延長距離35メートルを超える道部分につきまして、道の中心から3メートルの部分を実線で示しております。当該部分につきましては、建築基準法施行令第144条の4に規定する法第42条第1項第5号の袋状道路の基準を準用し、自動車の回転のため、許可するに当たって道路状にすることを条件としております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は、西側の法第42条第2項道路から道を見た状況、写真②は、西側の法第42条第2項道路を南側から見た状況、写真③は、東側から道を見た状況、写真④は、道から申請敷地を見た状況です。

それでは、1ページに戻っていただきまして、特定行政庁の意見です。本申請は、国土交通省令（建築基準法施行規則第10条の2の2）に適合するとともに、建築基準法第43条第1項ただし書に関する個別許可同意基準第1の基準1に適合し、道路と同等の機能を有することから、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、完了検査時まで、道の中心から3メートルの部分を実舗装により道路状（自動車等が通行可能な状態）に整備し、維持すること。

以上で説明を終わります。よろしく御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がありましたら、お願いいたします。

○委員 まず、延長35メートルを超えたところで現況幅員が3.87メートルと、4メートルをちょっと割っているところが、あと3.91メートルと4メートルを割っていますが、この部分については道に関する協定では4メートルまで拡幅する協定なのでしょうか。

○事務局 ただいまご質問にございましたとおり、黄色で着色された部分につきましては、すべて4メートル以上にすべく協定の方が結ばれております。

以上です。

○委員 ちょっとあまり本質的でない、些細な、参考までにお伺いしたいのですが、2ページの案内図で申請地の北隣のお宅の脇のところに細い通路のようなものが書き込ま

れていて、公図写しを見ると、13-19と13-18かな、そのあたりに何か短冊状の敷地があるように読めて奇妙なのですけれども、逆に下の方を見ても、そこに何かつながっているようなものが、ちょっと途切れながらその下にあるような格好になっていて、ただ、申請地のところはそれが全くないということになっていて、この申請地の北側にある、この短冊状のものは、もう既にいずれかのお宅の敷地になっているものなのでしょうか。それとも何か別の状態になっているのでしょうか。

○事務局 ただいまご質問のございましたことにつきまして、お答えさせていただきます。

4ページの公図写をご覧ください。ただいまご質問のございました案内図の道状になっている部分につきましては、公図で示しますと13-18、あと手書きで書かれています13-19、こちらの2筆が現況、道状となっております、北側の基準法外の道まで通り抜け、通行が可能な状態となっております。

なお、こちらの2筆の所有者につきましては、現在、市外に在住の方が所有されておるのですが、申請者の方で調べたところ、現在、その所有者の方につきましては、登記上の住所にはいらっしゃらないということで、所在がわからないとの報告を受けております。

以上です。

○委員 では、その北側のことについては、通れる通れないは判断せずに、この案のとおり案をつくったという理解でよろしいですか。

○事務局 ただいまご質問のありましたとおり、今回、その北側の道状につきましては、許可するに当たっての条件等には含まれておりません。

以上です。

○委員 1ページの条件のところにあります3メートル部分のアスファルト簡易舗装等による道路状に整備するというのは、どの部分を言っているのでしょうか。2ページの配置図で見ると、どこの部分を言っているのでしょうか。

○事務局 2ページの配置図でご説明いたしますと、申請地が黄色で外枠、囲まれた部分になるのですが、その道に面する部分で、斜線で三角形の図が示されているかと思いますが、こちらが道路状の空地として整備をするということになっております。

○委員 そうすると、その斜線の部分は、敷地的には隣の方の敷地なのでしょうか。それともこの方の敷地なのですか。

○事務局 4ページの公図をご覧ください。小さくてわかりづらいのですが、ただいま申し上げました三角形の道路状に整備する部分につきましては、13-40と黄色い線で下線が引かれている地番が、道路状に整備するところになるのですが、こちらにつきましては申請者の方で所有をしている敷地でございます。

以上です。

○委員 ただいまの条件の、道の中心線から3メートルの部分的道路状にするという話と、ちょっと私、完全に聞き逃しているようなのですが、この道が、いわゆる35メートルを超えて長いわけですよ。だから、ここの部分を少し考慮するというふうにご説明があったような気がするのですけれども、そことの関係をもう一度説明していただけますか。要するに、この袋地の道が長いから、ここの部分をちょっと広くしているということなのでしょうか。

○事務局 ただいまのご質問につきまして、位置指定道路の基準が建築基準法施行令第144条の4で規定されておりますが、行き止まり道路につきましては延長距離35メートルを超える場合は転回広場が必要になってきます。その転回広場を必要としない要件としまして、幅員が6メートルの道路につきましては転回広場を要さないということになっておりますので、その規定を準用いたしまして、35メートルを超えた場合については転回広場を設けるか、または幅員6メートルにすべく、中心から3メートルの範囲内については道路状に整備をしていただくという条件づけをさせていただいております。

○委員 そうしますと、その幅員6メートルにする部分というのは、今、ご説明のあった2ページの、この斜線の部分、この点線が3メートルということですね。

○事務局 そうしましたら、3ページの道の現況図をご覧ください。こちらでご説明いたしますと、道の法第42条第2項道路から35メートルを超えたところが幅員6メートルの点線で範囲が示されておるのですが、その中で、道の終端部分が三角形の斜線で示されているかと思うのですけれども、こちらについては今回の申請敷地となりますので、その中心から3メートルの道路状に整備していただく範囲に含まれるということで、道路状に整備していただくということになります。

○委員 すみません、私のところには35メートルの寸法がなぜか入っていないみたいです。

○事務局 大変申しわけございません、事務局側で差しかえの方をしておりませんで、申しわけございません。

○委員 わかりました、失礼いたしました。

○委員 これもまた細かいことなのですけれども、この④の写真、これが暗くて見にくくて、誠に見づらくて苦しいところなのですけれども、これを見ると、2点ちょっと気になる。これも些細なことなのですけれども、一つは、この13-40という、このお宅の隅切り、今、話題になったところは、実際には現時点では、まだそのような形になっていなくて、権利としては、今回のこの敷地の一部として使うことになっていますけれども、現状ではまだこれを見ると塀があって、隣のお宅が一部として使っている状態になっているかというふうに見えるのですけれども、これについては、この部分のみ塀を撤去して、この形に切り開いて、このところは道路状にするということですか。

○事務局 ただいまご指摘のございました、この道路状に整備する三角形の敷地のところにつきましては、本計画に当たりまして、申請者において隣地の方から購入をして取得をしたということで、現在のところは所有権の方は申請者の方に移転しております。

○委員 あと、今の当該の敷地の北隣の敷地が、ちょうどこの④の写真で鮮明に写っているのですが、これを見ると、北隣の方はこの黄色い線のとおり、オープンになっているからとおりとも言えるのですが、舗装のところ、最後のところでちょっと斜めになっているように見えますが、これも協定からすると、最終的には真っすぐの部分が道路として使われるということになるという理解でよろしいわけですね。

○事務局 ただいまご質問のございました④の写真で申し上げますと、現況、タイル敷のように施工されている部分につきましても、道の範囲に含まれているということで、現地を実測しました申請者の方から報告を受けております。

○議長 ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ。

○委員 ちょっと細かいことで恐縮ですが、先ほどの隅切りの三角の部分ですね。地番が13-40というところですが、ここは申請者の所有地に、今、なっているということですが、ここ、地目は何になっているのでしょうか。

○事務局 地目につきましては、こちらもう既に宅地ということになっております。

○委員 宅地ですか。そのまま、特に公衆用道路というような地目変更をしなくても、特

に問題はないというご判断なのですか。

○事務局 こちらの道状に整備していただく部分につきましては、地目を公衆用道路とするような条件づけはしておりません。

以上です。

○委員 ちょっと非常に細かいことで、結論に影響するようなことではないかもしれませんが、その個別許可同意基準の、今回、1に該当するということですが、その基準の1の2号ですね。申請者の権限の及ぶ道及び道となる部分については登記簿上の地目を公衆用道路にしないといかんというふうに基準法上は一応なっていて、ここの三角の部分が道路なのか、あくまで建物の敷地としての位置づけなのか。ただ、6メートルに広げると、ここも道路になるのか、ちょっとよくわからないものですから。

○事務局 地目の変更につきましては、黄色く着色された、道の協定が結ばれている部分につきましては、ただいまご指摘のとおり、個別許可基準に基づき、地目を公衆用道路とするように条件となりますけれども、三角形で示されております道路状の空地にさせていただく部分につきましては、こちらについては、あくまで車の転回のためということで、敷地に含まれる部分を、敷地の部分を道路状にさせていただくということになりますので、こちらについては地目を公衆用道路にする必要はないということでございます。

以上です。

○委員 非常に細かいことで何度も申しわけありません。これは4メートルにすることについては、既に協定書があると。ここの間口のところは4メートルないのですか、あるのですか。3メートル91で、上に広がるのか下に広がるのか、どちらなのですか。

○事務局 道部分につきましては、現況、前面部分が4メートルに満たない約3.91メートルということになっておりますけれども、当該部分については北側の道の境界線から南側、図面でいいますと真下側ですね。そちらに4.06メートルの幅員で後退するということになっております。

○事務局 公図をご覧いただきたいのですが、黄色で塗っている13-10、13-30、13-7、13-9、この部分がいわゆる協定が結ばれた部分になりまして、4メートルということで協定が結ばれている部分でして、既にここが地目、公衆用道路になっております。現況、要はこのブロック塀が、この今お話しした図面の中に一部突出

してしまっているという状況でございますので、隅切り部分の、13-40については4メートルの道部分には入りませんので、地目は宅地のままということになります。
以上です。

○委員 了解いたしました。

○議長 ほかにいかがでしょうか。ないようですので、採決を行いたいと思います。

第1号議案につきまして、原案のとおり同意することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、第1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2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。

○事務局 それでは、第2号議案につきましてご説明させていただきます。

議案書3枚目の府中市全図をご覧ください。場所は、凡例2に示しておりますが、京王線の南側で、東府中駅と多磨霊園駅の間付近となります。

7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、ホーク・ワン株式会社です。申請の要旨は、一戸建ての住宅の新築、適用条文は、建築基準法第43条第1項ただし書、敷地は、府中市清水が丘三丁目44番31、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、そのほかは議案書記載のとおりです。

8ページをご覧ください。案内図及び配置図です。左側の案内図をご覧ください。申請地は、ほぼ中央、黄色で囲まれた部分です。

右側は配置図です。建築物の外壁面は、隣地境界線から50センチメートル以上離して計画しています。

9ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。また、10ページは公図写を示しております。

9ページにお戻りいただきまして、道の現況図をご覧ください。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、南側の法第42条第2項道路から続く、

現況幅員が3.395から4.78メートル、延長距離が26.12メートルの行き止まりの道で、本申請に当たり、道の部分の所有者全員により道に関する協定書が締結されております。このことから、建築基準法第43条第1項ただし書に関する個別審査基準第1の基準1に該当いたします。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は、南側の法第42条第2項道路から道を見た状況、写真②は、道から申請敷地を見た状況、写真③は、東側から道の終端部を見た状況、写真④は、北側から道を見た状況です。

それでは、7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基準第1の基準1に適合し、道路と同等の機能を有することから、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がありましたら、お願いいたします。

○委員 9ページの道の現況図では、水路の部分には水路幅員1.820というふうに今回の道については書いてあるのですが、それを含めて道と考えて中心線を引いてという形で、色も黄色く塗ってありますので、今回はこれは、この水路と書かれている部分も含めて道とみなして許可をしたいという、そういう理解でよろしいですか。

○事務局 ただいまご質問のありましたとおり、本案につきましては水路も含めて道ということで許可するものです。

以上です。

○委員 水路を所有しているのは、市でしょうか。

○事務局 そのとおりでございます。

○委員 9ページの③と書いてあるところなのですが、現況は2.79メートルで、その外側にハッチがしてあるのですが、これは道路状にするのでしょうか。それとも、もうしてあるのでしょうか。

○事務局 ただいまご質問のございました斜線が引かれている部分につきましては、申請地側は、既に写真のとおり舗装の方がされておりまして、向かい側の敷地につきましては、現況、まだ後退しておりませんので、建て替え時には後退して道路状にしていたということになります。

以上です。

○委員 はい、わかりました。

○議長 ほかに何かございますでしょうか。はい、お願いします。

○委員 10ページに公図がございますが、地番が書かれていない部分、黄色い色で塗ってあるところで44-69の左側というのでしょうか、これは何ですか。ここの所有者の方も、当然、協定書には判こを押していらっしゃるということなのだろうと思いますが、確認はされているのでしょうか。

○事務局 申しわけございません。10ページの公図において、ただいまご指摘のあった地番につきましては、地番の方の記載が漏れておりますが、こちらにつきましては44-70ということになります。こちらにつきましても道の協定に参加しております。

以上です。

○議長 ほかによろしいでしょうか。

ちょっと私からよろしいですか。写真の④で道の真ん中にブロックのようなものが出ている、多分これが水路と道の境目だと思うのですが、これは何ですか。

○事務局 こちらは水路と、協定が結ばれております道との境の縁石ということになります。

○議長 これはもう一体の道になるわけだから、これはない方がいいですよ。④の写真を見ると、少し段差があるように見えて、これは安全上、あまり好ましいとは言えないので、一体的に使うのであれば、しかも市の管理している水路だとすれば、これはついでに何とか、ならすなり何なりした方がいいような気がするのですが、これは。

○事務局 当該縁石部分につきましては、水路敷内ということになりますので、水路管理者であります本市の担当部署の方に話をして、段差を解消すべく話をしたいと思っております。

以上です。

○議長 よろしくお願ひいたします。

○委員 すみません、また細かいことで申しわけありません。10ページの公図の 4
4-68という細長い部分は、申請者の所有地という理解でよろしいですか。

○事務局 そのとおりでございます、こちらの44-68につきましては協定により後
退した道部分になります。

以上です。

○委員 地目は。

○事務局 地目は公衆用道路となっております。

○委員 この個別許可同意基準を見ますと、協定が結ばれたところは、要するに幅員が4
メートルになるように地目を公衆用道路にして分筆して登記して道路状に整備する
ということとずっと重ねていくということですよ。そうしますと、最終的には、第1
項第5号の形の道路になっていく可能性があるかなと思うのですけれども、その辺の
指導はされているのでしょうか。最終的に、例えば隅切りなんかをもうちょっと頑張
れば第1項第5号になるとか、そういうところまで誘導というのでしょうか、そうい
うことも見てやられているのか、ちょっとその辺、伺わせてください。

○事務局 ご指摘の件につきましては、当初、その所有者の皆さんで協定を結ぶ際に、将
来、建築基準法の道路、第1項第5号になるように努力をしていくということで1文
が加えられております。その入り口の方の協力が得られなくて、隅切りが確保できな
くて、指定の基準に合わない。どうしても隅切りを設けられないという場合等もあり
ますけれども、物理的に可能であれば、それはもう位置指定をということで、事務局
としては指導しているところでございます。

以上です。

○委員 わかりました、ありがとうございます。

○委員 ちょっと1点だけ、参考までにお聞かせください。その道の協定書というのは、
市の方でひな型というようなものはご用意されて、皆さん、それを使っていらっしゃ
るということでしょうか。

○事務局 参考にちょっと、今、お配りさせていただきます。

(資料配付)

○議長 これで説明していただけますか。

○事務局 まず1枚目が道に関する協定書ということで、こちらが市の方で作成しておりますひな型ということになっております。

まず①協定する道の地名・地番ということで、こちらは現況道部分、並びに、将来建て替え時に後退をして道となる部分の地番が示されております。②につきましては、協定する道の幅員及び延長距離となりまして、③については、協定書に皆さん参加いただいた最終の日付ということになっております。

協定する内容でございますが、私の方で一読させていただきます。①協定する道は境界石等で明確にされた別添図面とする。この道の部分には、新たに建築物、門、塀等は設置しない。②協定の道の部分は、新たに建築物の建て替え時に道路状とし、登記簿上の地目を公衆用道路として分筆登記する。③協定する道のみ接する敷地に計画する建築物は、地上2階地下1階までとし、専用住宅または2戸長屋であること。④今後、協定の道の部分は建築基準法第42条の道路とするよう努力する。また、その際、道の幅員に相違が生じた場合には、再度協議する。こちらが先ほど高橋の方から説明した部分でございます。続きまして、⑤土地、建物の権利（所有権）等に移転する場合は、新たな権利者、所有者等に本協定事項を継承する。⑥につきましては、市のひな型の方には入れていないのですが、今回の協定において関係権利者の方で新たに盛り込んだ事項となります。⑥家を建てる等、道路となる地番の部分について掘削及び通行の了承を必要とする場合は、協定書に参加している方については、お互いに了承しているものとして、おのおのその都度の了承は必要ないものとする。以上が協定する内容でございます。

右側に移りまして、こちらが道の協定に参加いただいている関係権利者になります。

2枚目、こちらが協定図になりまして、着色で示されている部分が4メートル以上の協定が結ばれた道の範囲ということになっております。

以上でご説明とさせていただきますが、何かご質問等はございますでしょうか。

○議長 何かありますか。ありがとうございました。

それでは、第2号議案につきまして、ほかにはご質問等ございませんか。ないようですので、採決を行いたいと思います。

第2号議案につきまして、原案のとおり同意することよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

それでは、第2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。

以上で案件は終了ですが、続きまして、次に日程3、その他について説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、そのほかの報告事項について事務局から説明をいたします。

それでは、平成22年度建築確認申請等件数を報告させていただきます。お手元にご配付させていただいております府中市建築審査会資料、平成22年度建築確認申請等件数についてをご覧くださいと存じます。

1の建築確認申請件数ですが、区分の建築主事に係るものは合計193件で、前年対比39件、16.8%の減。指定確認検査機関の合計は1,060件、18.1%の増、総件数は1,253件で10.9%の増となっております。

2の建築許可等申請件数は、総件数は60件で、3.2%の減となっております。

続きまして、平成23年度府中市建築審査会開催日程についてご報告させていただきます。お手元にご配付させていただいております府中市建築審査会資料、平成23年度府中市建築審査会日程についてをご覧くださいと存じます。前年度のとおり偶数月の第3金曜日、午後3時開催ということで予定してございますので、よろしくをお願いいたします。

以上、報告を終わります。

○議長 ほかによろしいですか。

○事務局 事務局から、次の日程につきましてお願いします。次回の審査会の開催につきまして、6月は第3金曜日の17日、時間は通常どおり午後3時からの開催をお願いいたします。

○議長 そのほかには、ございませんか。

ないようでしたら、本日の議題はすべて終了いたしました。

ただいまをもちまして、第146回府中市建築審査会を閉会といたします。

どうも御苦労さまでした。

午後5時00分

閉 会