

第 152 回

府中市建築審査会議事録要旨

平成24年6月15日開催

平成24年6月15日開催第152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24年6月15日(金)午後3時20分～午後5時45分

2 場 所 府中市役所北庁舎3階第4会議室

3 審議内容

(1) 同意議案 10件

第12号議案 (個別審査)

建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定に基づく許可

第13号議案 (個別審査)

府中都市計画高度地区の規定に基づく許可

第4号議案～11号議案 (個別許可)

建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可(敷地と道路との関係)

(2) 報告 1件

報告2号 (一括許可)

建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可(敷地と道路との関係)

(3) その他 (報告事項)

平成24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 佐藤 淳一

委 員 谷垣 岳人

委 員 吉川 徹

委 員 古川 公毅

委 員 加藤 仁美

5 出席職員 青木 都市整備部長

雫石 都市整備部次長 兼 土木課長

楠本 建築指導課長

福田 建築指導課長補佐 兼 住宅耐震化推進係長

神崎 建築指導課 管理係 係長

酒井 建築指導課 指導係 係長

田口 建築指導課 指導係 技術職員

小川 建築指導課 指導係 技術職員

浅見 建築指導課 管理係 主任

6 傍聴人 1名

開 会

午後3時20分

○管理係長 それでは、定刻を過ぎましたが、第152回府中市建築審査会の開催をお願いいたします。

開催に当たりまして、都市整備部長よりごあいさつ申し上げます。

○都市整備部長 皆さん、こんにちは。本日はお忙しいところ、お集まりいただきましてありがとうございます。

本日、ご審議いただく事項といたしましては、同意議案が10件、報告事項が1件でございます。よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます、ごあいさつ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。

○会長 それでは、第152回府中市建築審査会を開催いたします。

議題に入ります前に、2点、報告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、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、公開することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、傍聴人の方に入場し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、会議を公開と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。今回は加藤委員さん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、日程1の建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可の個別許可分及び建築基準法第56条の2第1号ただし書の規定に基づく許可と、府中都市計画高度地区の規定に基づく許可等の審査を行います。

第12号議案、第13号議案につきまして、関連する案件ですので、合わせて審議を行いたいと存じます。

それでは、事務局から第12号議案、第13号議案の説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明する前に、第12号及び第13号議案につきましては、関連する議案となりますので、一括してご説明させていただきます。

それでは、建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定に基づく許可及び府中都市計画高度地区の規定に基づく許可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、黄緑の丸で表示し、引き出し線で12、13と示しておりますが、府中市の○部で、○○大学の○側、府中市立○○学校の○側に位置しております。

52ページをご覧ください。第12号議案の建築計画概要でございますが、申請者は、医療法人○○病院理事長、○○○○、申請の要旨は、病院の増築、適用条文は、建築基準法第56条の2第1項ただし書、敷地の地名地番は、府中市○○町○丁目○番○、同番○、同番○及び同番○並びに○番○、同番○、同番○及び同番○、用途地域は、第一種中高層住居専用地域及び近隣商業地域です。

申請に係る建築物の概要につきまして、敷地面積は2,690.16平方メートル、建築面積は510.00平方メートル、延べ面積は1,954.00平方メートル、高さは15.79メートルです。構造及び階数は、鉄筋コンクリート造の地上4階地下1階建てです。

53ページから56ページは、申請書第一面、第二面及び第三面の写しでございます。

57ページをご覧ください。申請者からの許可申請理由書でございます。

申請に至る経緯でございますが、既存の病院棟を耐震改修するに当たり、現行の医療法の基準に適合することにより病床数が減少してしまうため、新たな病院棟を増築することで、現在と同等数の病床数を確保することを目的としております。また、それに伴いまして、既存棟と新棟をつなぐ渡り廊下と、職員用の保育所をあわせて増築する計画であります。既存棟は昭和41年4月12日に建築確認を受け、昭和42年11月2日に検査済証を取得しております。法第56条の2第1項の規定に基づく東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例が昭和53年7月14日に制定されたため、既存棟は日影による高さ制限が既存不適格となっております。

58ページをご覧ください。第13号議案でございますが、適用条文は、府中都市計画高度地区の許可による特例で、その他の建築計画の概要につきましては、第12号議案と重複するため、省略させていただきます。

59ページは、申請書の写しでございます。

60ページをご覧ください。申請者からの許可申請理由書でございます。建築基準法第58条に基づき、府中都市計画高度地区の指定が昭和45年12月22日に告示されたため、既存棟は高度地区による高さ制限が既存不適格となっております。

61ページをご覧ください。案内図です。申請地は、黒色の太線で囲んだ部分です。

62ページをご覧ください。用途地域図です。申請地は、黒の太線で囲まれた部分で、第一種中高層住居専用地域及び近隣商業地域となっております。日影規制は、敷地北側の近隣商業地域は、測定水平面の高さが4メートルで、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超える範囲においては、5時間以上、10メートルを超える範囲においては、3時間以上、敷地西側の近隣商業地域は、測定水平面の高さが4メートルで、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超える範囲においては、4時間以上、10メートルを超える範囲においては、2.5時間以上、第一種中高層住居専用地域は、測定水平面の高さが4メートルで、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超える範囲においては、3時間以上、10メートルを超える範囲においては、2時間以上、日影を生じさせてはならない規制となっております。

63ページをご覧ください。周辺状況図です。図面の下に着色の凡例を示しております。申請地の周辺状況でございますが、○側は都市計画道路の美術館通りに接道し、○側は商店街に面しております。また、○側は法第42条第2項道路を挟んで住宅地となっております。○側には歩行者が通り抜け可能な通路が存在し、○側は都市計画

公園である〇〇公園と住宅地になっております。

64ページをご覧ください。現況写真です。中央の写真撮影位置図に数字で撮影位置、矢印で写真の撮影方向を示しております。

写真①は、申請地〇側の〇〇通りの状況、写真②は、申請地〇側より〇側の法第42条第2項道路と申請地を見た状況、写真③は、申請地〇側の法第42条第2項道路より〇側を見た状況、写真④は、申請地〇側の法第42条第2項道路より〇側を見た状況、写真⑤は、申請地〇側の法第42条第1項第1号道路より〇側を見た状況、写真⑥は、申請地〇側の法第42条第1項第1号より〇側を見た状況、写真⑦は、申請地〇側の法第42条第1項第1号より申請地〇側の通路と既存の病院棟を見た状況、写真⑧は、申請地〇側の〇〇公園より既存の病院棟を見た状況、写真⑨は、申請地〇側の〇〇通りより申請地を見た状況、写真⑩は、申請地より既存の病院棟と〇側の住宅を見た状況、写真⑪は、申請地〇側の法第42条第1項第1号より既存の病院棟の除却部分を見た状況、写真⑫は、既存病院棟の4階バルコニーより申請地〇側の住宅を見た状況です。

65ページをご覧ください。配置図です。

申請地の周囲の状況でございますが、〇側は認定幅員16メートルから21.88メートルの法第42条第1項第1号道路に、〇側は幅員4メートルの法第42条第2項道路に、〇側は認定幅員3.64メートルから5.46メートルの法第42条第1項第1号道路にそれぞれ接道しております。

既存の病院棟は、申請地の〇側に位置し、鉄筋コンクリート造の地上4階地下1階建てであります。既存棟の竣工後に申請地〇側の私道が法第42条第2項道路であることが判明した経緯があり、建築物の高さが一部道路斜線制限に不適合となっているため、黄色の斜線で示した各階のバルコニー及びひさしの一部を本計画に伴いまして撤去し、天空率による道路斜線制限の緩和によって適合いたします。

新たに増築する病院の新築棟は、既存棟の〇側に位置し、渡り廊下によって1階から3階までを既存棟と結ぶ計画となっております。新築棟及び渡り廊下の増築によって新たに日影規制と高度地区規制に不適合となる部分は生じません。また、病院職員のための保育所は、既存棟の〇側に位置し、鉄骨造の平屋建てで高さ3.55メートルと小規模なものであることから、日影規制に影響はありません。

66ページから71ページは、各階の平面図でございます。黄色の斜線で着色して

いる部分は、本計画に伴い、天空率の制限に適合するために撤去する部分を示しております。

初めに66ページをご覧ください。地下1階の平面図です。既存棟では機械室やリハビリ室となっており、新築棟では職員の食堂や厨房を計画しております。

67ページをご覧ください。1階の平面図です。既存棟に総合窓口や待合ホールが設けられており、新築棟には新たな診療室等を計画しています。

68ページと69ページをご覧ください。2階及び3階の平面図です。既存棟・新築棟ともに病室やナースステーションとなっております。

70ページをご覧ください。4階の平面図です。既存棟に事務室や更衣室などがあり、新築棟には手術室などを設ける計画としております。

71ページをご覧ください。屋上階の平面図です。既存棟には階段室とエレベーター機械室がございます。

72ページから76ページは立面図でございます。

72ページと73ページをご覧ください。立面図(1)、(2)は新築棟の立面図であり、最高の高さが平均地盤面より15.79メートルとなっております。

74ページと75ページをご覧ください。立面図(3)、(4)は既存棟の立面図で、最高の高さが平均地盤面より13.85メートルとなっております。

76ページの既存棟の立面図をご覧ください。西側立面図に既存不適格である高度地区斜線を青色で表示しております。

77ページから80ページは断面図でございます。

81ページをご覧ください。保育所の平面図、立面図及び断面図です。図面左側の平面図をご覧ください。保育室を2部屋と便所を設ける計画となっております。図面上部の断面図をご覧ください。最高高さは、平均地盤面より3.55メートルとなっております。

82ページから90ページは日影図となっております。

82ページをご覧ください。冬至における既存棟の時刻日影図です。1時間ごとに既存棟の日影の形状を色分けして表示しております。

83ページをご覧ください。冬至における既存棟の等時間日影図です。申請地〇側の法第42条第1項第1号道路から〇側へ20メートルの範囲を超え、申請地〇側の法第42条第1項第1号道路から〇側へ20メートルの範囲を超えた第一種中高層住

居専用地域においては、だいたい色の線が2時間、黄緑色の線が3時間の日影時間となりまして、それぞれ塗りつぶした部分が既存不適格部分となります。申請地〇側の法第42条第1項第1号道路から〇側へ20メートルの範囲の近隣商業地域においては、だいたい色の線が2.5時間、黄緑色の線が4時間の日影時間となりまして、それぞれ塗りつぶした部分が既存不適格部分となります。

既存不適格となる日影に影響のある範囲は、申請地〇側の住宅地、〇側の住宅地及び公園となっております。

84ページをご覧ください。冬至における増築・改修後の時刻日影図です。

85ページをご覧ください。冬至における増築・改修後の等時間日影図です。

83ページの既存棟のみによる等時間日影図と併せてご覧ください。今回の増築によって、新たに不適合となる日影は生じておらず、既存棟の一部を除却したことによって、不適合部分の日影が減少しております。

86ページをご覧ください。春分・秋分における増築・改修後の時刻日影図です。

87ページをご覧ください。春分・秋分における増築・改修後の等時間日影図です。

88ページをご覧ください。夏至における増築・改修後の時刻日影図です。

89ページをご覧ください。夏至における増築・改修後の等時間日影図です。

90ページをご覧ください。冬至における増築・改修後の1時間ごとの等時間日影図です。

それでは52ページに戻っていただきまして、法第56条の2第1項ただし書の規定に基づく許可について、特定行政庁の意見です。本申請は、次の理由から土地の状況等より周囲の居住環境を害するおそれがないと認められるため許可したいと考えております。

1、増築部分を含んだ日影の評価において、不適格な日影時間は増加しない。

2、増築部分は、日影規制に適合する。

次に、58ページをご覧ください。府中都市計画高度地区の許可について特定行政庁の意見です。本申請は、次の理由から公益性を有するものであり、周囲の状況等により環境上、支障がないと認められるため許可したいと考えております。

1、本計画は、地域医療の中核を担う救急病院の耐震補強工事に伴い減少する病床数を確保し、地域住民に安全・安心な医療を提供することを目的としていることから、公益性の高いものと認められる。

2、増築部分を含んだ建築物の高さの最高限度の評価において、不適格な建築物の高さは増加しない。

3、増築部分は、高度地区の規制に適合する。

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。

○会長 説明が終わりました。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。

第12号議案、第13号議案、同時にお願いいたしたいと思います。

○委員 58ページ、第13号議案の意見のところで、地域医療の中核を担う救急病院の耐震改修工事に伴い減少する病床数を確保するということが上げられていますが、その耐震改修工事との関係と申しますか、それについて具体的にご説明ください。日程的な、スケジュール的な計画はどうなっているのか。

○指導係長 建物完了までの工程ということによろしいでしょうか。

○委員 はい。

○指導係長 追加資料でお手元にお配りさせていただきましたが、資料1に示しております日程表に基づきましてご説明させていただきます。

まず、今回の建築計画に当たりまして、三つに工事が分かれておりまして、まず職員用の保育所が一番上段になります。その下、病院の増築棟の工程になっておりまして、その工程の下に渡り廊下の工事の予定が組まれております。

その一連の工事と併せまして、一部、渡り廊下の工事と重複する工程にはなりますが、その下に耐震改修の工事を予定しており、平成25年10月上旬に着工いたしまして、平成26年2月末に完了する予定となっております。

それに伴いまして、既存の道路斜線不適合になっている部分について、天空率による緩和で適合させるために、一部バルコニー及び4階部分の床と壁を取り壊すということで、先ほどご説明させていただきましたが、その是正工事も耐震改修工事と併せて行い、いずれも平成26年2月末に完了する予定となっております。

その後、現況不適合となっている部分を、例えば開口部が網入りガラスになっていない部分ですとか、居室の採光がとれていないところの一部間仕切り壁を撤去する、それ以外にも地下の換気設備を増設するといった工事を平成28年度に行いまして、最終的に平成28年3月末ですべての是正工事が完了する予定となっております。

特定行政庁といたしましては、今回増築する部分の工事が終わって、その後、建物の使用を開始することになるのですが、是正工事が終わるまでは、仮使用として使用

を承認いたしまして、すべての是正工事が完了する平成28年3月の完了検査をもって検査済証を交付する予定で考えております。

以上です。

○委員 はい、わかりました。

○委員 今の関係なのですが、耐震改修工事によって減少する病床数を確保するために増築するということなのですが、最終的には、病床数、どうなるのでしょうか。増床にはならないのか、あるいは同じになるのか、ちょっとその辺を教えてください。

○指導係長 現況の病床数は98床ということになっております。現況は、医療法の基準に合致していない病室ということになっておりまして、その基準に合致するとなると、今の既存の建物だけでは足りないということで、今回、増築をするわけなのですが、病床数といたしましては、既存部分で今の医療法の基準に合致すると54床の確保しかできないため、増築する新築棟で40床、確保することになっており、最終的には合計で94床ということになります。今の医療法に合致する形にすると、実際のところは現況よりも4床減少してしまう結果になります。

以上です。

○委員 わかりました。

○委員 そうすると、その98床でも基準に不足していると。これとの関係は。

○指導係長 病床数での基準が合致していないということではなくて、その病床の大きさの基準を満たしていないということで、今、基準よりも狭い病床のため、それを基準に合わせる形で1床当たりのスペースを確保すると、病床数が足りなくなってしまうため、現行の病床の大きさに合わせた基準で算定した94床では、4床減少してしまう結果になります。

○委員 そうすると、その94床は、今度は基準に合致するということになりますか。

○指導係長 その1床当たりの大きさの基準としてはクリアいたします。ただ、病床数という数に限って言えば、特に医療法上、何床設けなければいけないという基準はございません。

○委員 いやいや、だから基準というのは、その広さなのでしょう。

○指導係長 そのとおりでございます。

○委員 それは改築後というか、改修後は満たすということですか。

○指導係長 満たすことになります。

○委員 この渡り廊下は、屋内になるわけですね。

○指導係長 こちらの渡り廊下は、1階から3階建ての3層の渡り廊下になっておりまして、いずれも屋内廊下になっております。

○委員 57ページに近隣住民との話し合いの経過というのが記載されていますが、これについて少し、話し合いの取り組みの経過、特に最近の動きがあれば、お話しください。

○指導係長 お手元の資料で、61ページの案内図をご覧ください。現状としまして、近隣住民の方から要望、陳情等が出ているところは、案内図で申しあげますと、〇〇病院の〇側の〇〇さん、〇〇さんのお二方から要望が出ております。要望の具体的な内容としましては、建築計画そのものには反対していませんが、これまでも日影になっていて、また新しく建物が建つことによって、ご自宅が更に囲まれてしまうという状況もありまして、土地を買ってもらいたいという話が出ております。

それ以外には、〇側の〇〇という共同住宅がございますが、こちらは理事会の理事長の方とお話をしたという報告が申請者からあり、今のところ要望としましては、その共同住宅側に面する窓に目隠し等を設けてもらいたいといったような、建築計画に直接かかわるような要望事項ではない、病院側で対応できるような話が出ております。

先ほど申しあげました〇〇さん、〇〇さんにつきましては、現在も病院側と話し合いを継続しているという状況です。

以上です。

○委員 今の方のお宅に及ぼす日影のことなのですが、これは85ページの日影図が最終的な増築後の、これは複合日影図ということになるのでしょうか。それを教えてください。

○指導係長 今、お話のございました85ページの日影図が、最終的に増築及び耐震改修が終わった後の日影図になります。こちらは既存建物、増築建物を含めた日影図となりまして、オレンジ及び緑で塗りつぶした部分が現況不適合となっているところでございます。

○委員 これは増築前の83ページの日影図と比べると、減少するというご説明だったわけですね。

○指導係長 はい、そのとおりでございます。

○委員 ということは、こちらの方々は、日影に関しては実質的には減少することになる

のだけれども、建物が建つことによって、やはり心理的な迷惑度が高くなるというふうな、そういうイメージをおっしゃっているというふうにとらえていいのでしょうか。

○指導係長 そうですね。元々、既存の病院が建った後で、先ほど申しあげた2軒につきましては建築したという経過もございまして、その日影については買われるときから承知していたと推測されます。実際、その増築棟が建つことによる日影の影響というのはほとんどない形になりますが、やはり圧迫感が出るということでご要望があったと報告を受けております。

○会長 その圧迫感等についての、何か緩和措置というのは、建物側ではやっているのですか。

○指導係長 そうしましたら、追加で配付させていただきました資料2をご覧いただきたいと思います。

こちらが今回増築する敷地の土地利用計画図になっておりまして、○側の法第42条第2項道路に面するところに、緩衝帯として敷地内に道路状空地を設けている状況です。具体的に申しあげますと、右手側増築棟の前面につきましては、法第42条第2項道路の中心から4.5メートルのところまでを道路状空地として設け、既存棟の前面につきましては、現況、道路側に駐輪場やごみ置き場を設けておるのですが、そちらを移設した上で、道路の中心から3メートルの範囲を道路状空地にする計画です。また、道路状空地と建物の間についても緑地帯を設けて、できる限り住宅側と今回計画する建物及び既存建物の上に緩衝帯を設けることで、影響を少なくするといった配慮をした計画になっております。

以上です。

○委員 65ページと74ページの黄色のハッチ、それを中心に、これも対策として、今回、出す、対応するということでしょうか。この内容、それからその影響と効果というものを説明ください。

○指導係長 それでは、70ページと71ページを初めにご覧ください。こちらは4階と屋上階の平面図になりますが、黄色で斜線を引いている部分につきましては、現況、道路斜線に不適合になっているため、天空率の緩和により適合させることを目的として、一部、柱とはりは残す形にはなりますが、床と壁を撤去し、それと併せましてバルコニーも撤去することで、天空率に適合することになります。

それと併せまして、71ページの屋上階平面図ですが、屋上の手すりにつきましては

も、一部、先ほどの床と壁を撤去するところ以外についても○側に移設をいたしまして、日影の影響を少しでも減少するために配慮しております。

立面図で申しあげますと、74ページと76ページをご覧いただきたいのですが、まず74ページにつきましては、4階部分、黄色い斜線を引いたところが壁を撤去する部分です。2階、3階、4階につきましてはバルコニーを撤去し、併せまして屋上部分の手すりも移設及び撤去する計画になります。

次に、76ページになりますが、こちらも壁とバルコニー、あと手すりについても撤去と移設をすることで、天空率に適合するというのも要因としてはあるのですが、それ以外にも、高度地区斜線及び日影規制に少しでも適合させるため、また近隣へ与える影響を極力減少させるために、申請者側で配慮した結果になっております。

以上です。

○委員 その効果は。

○指導係長 まず83ページと85ページの改修前の既存建物の等時間日影図と、増築後の等時間日影図をご覧いただきたいのですが、それぞれオレンジと緑で着色した部分が既存不適格になっている部分になるのですが、こちらは、見比べていただくと、その範囲が減少しております。

また、併せまして、お手元に追加でお配りいたしました資料3をご覧いただきたいのですが、こちらは屋上の手すりの位置が一部、現況の位置のままになっていますが、こちらを○側に寄せることによって、この着色した部分の日影が減少することになります。

以上です。

○委員 この65ページの先ほどのご説明なのですが、要するに、道路斜線に適合させるために、法第42条第2項道路の指定がこの建築の後だったということで、そうなったということでしたでしょうか。その辺もお聞かせいただきたいのですが、道路斜線に適合させるためには、本当はきっと、もっと削らなければいけなかったのかなど。でも、天空率を使えば大丈夫なので、天空率をあえて使ってやったと。そうすると、こういう形になるということですね。それを確認したいのが1点。

それからもう一つ、76ページの立面図にある図が、ちょっといろいろな情報があるので整理したいのですが、この立面図はあくまで天空率に適合させるためにここを削りましたという図であり、プラスアルファ、高度地区の斜線の部分についても若干、

本来ならば既存不適格ですので適合しなくてもいいのだけれども、適合させる、近づけているという、そういう理解でいいのでしょうか。ちょっとすみません、その辺、整理してご説明いただきたいと思います。

○指導係長 まず、道路斜線につきまして、天空率の緩和を受けたご質問についてお答えさせていただきますが、お手元に追加でお配りいたしました資料8をご覧ください。こちら、今回の申請建物の〇〇病院及び周辺の建物がいつ建ったかという経過を表した表になるのですが、まず申請建物につきましては昭和42年に検査済証を取得しております。その時点では、当時の配置図を見る限り、法第42条第2項道路は判明していなかったということになりまして、その後、この法第42条第2項道路のみに接する敷地において建築計画が最初に出されたのが、表で申しあげますと真ん中あたり、昭和55年7月14日ということになっておりますので、〇〇病院が建った後、この法第42条第2項道路のみに接する敷地において建築計画が出された昭和55年までの間に、法第42条第2項道路の判断がなされたこととなりますので、現況の建物としましては、道路斜線には不適合ということになります。

しかしながら、道路斜線につきましては、許可による緩和が法令上ございませんので、現行法に適合しなければいけないことになるのですが、現行法の規定では、道路斜線に関しましては天空率による緩和が受けられますので、今回はその天空率によって適合させるために検討したところ、現況の建物のままでは、天空率でも適合することができませんので、先ほどご説明しました黄色で斜線を引いた部分のバルコニーと4階部分の床と壁を一部取り壊して天空率にて適合させております。

次に、高度地区斜線のご質問ですが、76ページの資料で申しあげますと、高度地区斜線につきましては、現況、バルコニーと建物の躯体と屋上の手すりに当たっている状況ですが、バルコニーと手すりにつきましては、一部除却と移設をする形で、斜線に当たらないよう計画しましたが、建物の躯体部分につきましては、壁と床は一部取り壊すのですが、構造上、柱とはりには残さざるを得ませんので、残った柱とはりのみが高度斜線に当たっているという状況です。

○委員 追加でいただきました資料6で、府中都市計画高度地区の変更ですね。この裏面の方の2番、既存不適格に対する適用の除外というのがあるのですが、この許可基準でいくと、この部分は既存不適格なので、何ていうのでしょうか、この76ページの図で言いますと、道路斜線の規制に対応するため天空率を使ってはつったものであり、

それがなければ、高度地区によってわざわざはつる必要はなかったという、ちょっと冷たい言い方ですけども、法律上はそういうことになるのでしょうか。この2番の適用の除外という文章だけを見ると、ごめんなさい、これはでも、市としては、ここは考えていないのか。失礼しました。市としては、許可の理由は3番の方でいきたいということなので、違うのですね。ちょっとその辺を整理してください。

○指導係長 今、委員さんの方からご質問のございました資料6の裏面の2番の既存不適格の適用の除外の件ですが、こちらはあくまで現状建っている建物につきましては適用しないという規定でございまして、増築など建築行為が伴う場合には許可を要するということになります。

○委員 わかりました、すみません。間違えました。

それでは、やはり3番の許可による特例のところの判断が非常に重要で、ここで判断するということになるわけですね。

○指導係長 はい、そのとおりでございます。

○委員 わかりました、すみません。

○会長 それから、図面の細かいところなのですが、この高度斜線の関連でカットするところで、日影の図面で小ばりが残っているような感じがするのですが、それは間違いないですか。84ページ。

○指導係長 ただいまご質問されたのは84ページの図面でしょうか。

○会長 日影図ですよ。

○指導係長 今、ご質問にありましたとおり、小ばりもそのまま残す計画です。

○会長 小ばりは残っているということですね。壁は、この部分はないわけですね。

○指導係長 そうですね、壁、床、屋根の部分を含めまして、そこは取り壊します。

○会長 小ばりだけは宙に浮いて残っている。柱、はり、小ばり。

○指導係長 はい。はりとは柱は残すと。小ばりも残す計画です。

○委員 これは参考ですけども、資料3、4の手すりの位置は、既存建物の屋上の手すりの位置は、84ページ等の手すりの位置と違ってはいますが、84ページの方が正しいという理解でよろしいですか。

○指導係長 大変申し訳ございません。こちら、資料3及び資料4につきまして、これは手すりが移設する図になっておりませんので、正しくは、先ほどおっしゃいました84ページの手すりの位置が正しいものでございます。

- 委員 資料4は、そもそもそちらの方は何も問題にならない資料なのでどうでもよくて、資料3については、その位置で、下げるわけですから、その分は日影は減るわけなので、この日影の線がどちらで書いてあるか、ちょっと今、判然としませんが、この手すりは下がるということですね。
- 会長 この手すりは鉄骨か何かで、金属の、パラペットではないですね。
- 指導係長 パラペットではございません。こちらは鉄の格子の手すりということになっております。
- 委員 先ほどの70ページ、71ページ、74ページのはり、柱、はりを残して、壁、屋根スラブ、バルコニーの撤去というご説明なのですが、壁を撤去するということは見通しはよくなるということなのですが、耐震性、耐震補強という点でのチェックはしての、大丈夫だということでしょうか。
- 指導係長 耐震改修の構造計算におきましては、壁、床を除いても支障はないということとです。しかしながら、柱、はりをとってしまうと、耐震改修する上で、構造上、影響が出ると報告を受けております。
- 会長 こうなるとはいけないですね。カットしてはいけないと。これは残るのですね。
- 指導係長 はい。
- 委員 今に関連して、その残される柱、はりの部分に、何かしら補強のための部材をつけることをしますか。立面図には反映されていないということは、そういうものはないということではないかと思えますけれども、そういうことですか。
- 指導係長 今、ご質問のございました、壁、床を撤去する部分については、今回の耐震改修で補強する部分には含まれておりません。それ以外の部分で、RCの壁に増し打ちをしたり、鉄骨ブレースの筋交いを入れたりですとか、そういう補強をする改修計画になっております。
- 会長 この部分で壁、床がなくなって強度が落ちた分は、ほかでカバーするということですね。
- 指導係長 そのとおりでございます。
- 会長 荷重も減っているから、プラスの部分もあるのですけれどもね。
- 委員 結構、荷重が減って、それで構造上、有利になるということ耐震補強に使う場合も多いので、それがちゃんと計算されているのであれば、問題ないと思います。
- 委員 別途いただいた資料5というもので、東京都の基準、日影規制に係る既存の不適

格建築物の増改築に関する許可に当たっての一括審査基準と書かれておりますけれども、これは東京都のものということですね。これは府中市のものではないのですけれども、参考までに、この基準でも日影の方について、今回の件については、この東京都の基準には合致しているという理解でよろしいでしょうか。

○指導係長 ただいまご質問がございました資料5は、東京都の基準になるのですが、府中市では特にこういった基準を定めていないので、こちらの東京都の基準を準用しながら、これまでも許可した事例はあります。東京都の基準では、それぞれ基準第1と第2があり、一定規模以上の敷地面積を有する場合と、一定規模以下の増改築の場合に基準が分かれておるのですが、この中で合致する項目としては、第1の2の日影基準の二つの項目のうち(1)基準時における建築物が日影時間の限度を超えて日影を生じさせる部分の日影時間を増加させない、又は、日影時間の限度を超える部分を増加させないものであるということについてのみ、今回は適合しており、それ以外の事項につきましては、今回の建築計画については合致しないこととなります。

○委員 それ以外というのは、例えば第1の1、それから第1の2の(2)、それから第1の3、それから第2の全部。

○指導係長 はい、そのとおりでございます。

いずれにしても、第1がそもそも一定規模以上の敷地面積を有する場合ということで、その敷地面積が3,000平方メートル以上あるということが、まず前提になりますので、今回の計画敷地におきましては、これを下回る2,690.16平方メートルになっていますので、そもそも第1の基準に合致しません。そういった場合、一定規模以下の増改築ということで、第2の基準に該当するか否かというところになるのですが、第2の基準に照らした場合も、1から3のいずれにも適合はしないこととなります。

しかしながら、こちらはあくまで東京都の一括審査基準ということになっておりますので、今回は個別で審査していただきたいと考えております。

○会長 一括審査基準というのは、建築基準法第43条の道路のただし書でもありますけれども、これならほとんど問題なくオーケーでしょうという基準で、その他は個々の個別審査ということでやっていますから、このケースでも、やはりそういう扱いだと思ふのですね。

○委員 単なる経緯の確認で恐縮なのですが、資料8をもう一度、このとおりかどうかの

確認だけさせていただきたいのですが、この下から2番目の〇〇は検査済証がないのですか。

○指導係長 申し訳ございません。こちらは訂正させていただきますが、〇〇については、検査済証がございます。資料の方を訂正させていただきます。

○委員 もう1点、今の〇〇について、先ほどご説明があったのですが、もう一度確認なのですが、管理組合の理事長のお話では、特にこの隣に建物が建つことで、日影とか高度についての何かしらの申し出とかはなくて、プライバシー保護の点での申し出のみがあったということだと思いますけれども、そういう理解でよろしいですか。

○指導係長 これまで受けた報告の中では、お話をしたのが、まだ理事長さんだけということで、理事長からそういったご意見が出たということなのですが、今後、〇〇の理事会の中で、また意見を集約するという話もございましたので、またご要望が何かしら出てくる可能性はございます。

以上です。

○会長 ほかにいかがでしょうか。

○委員 この資料5の説明が一番最後だったもので、ちょっとびっくりしてしまったのですが、この資料5の東京都の許可基準ということで、これに準拠してやっている。その中で、今回は第2の方に当たるということですが、この基準には全部合わないということですよ。だから個別審査でやっているわけですが、それで見ると、この第1の2番の(1)はクリアしていると、そういうことになるわけですね。そうですね。なるほど。はい、わかりました。すみません、確認です。

○委員 資料5の、この第1のところの一定規模以上の敷地面積などを有する建築物の増改築の場合の基準というのは、一定規模以上の敷地面積などというのは、具体的にいうと。

○指導係長 こちらの敷地面積などの、この「など」が指しているものは、この第1の1の(2)と(3)の容積率と建ぺい率の基準ということになります。

○委員 そもそも、では、東京都でもこの案件が出てきたときには、第1は適合しないということですか。

○指導係長 そのとおりでございます。

○委員 つまり、第2を読めということ。第1は読んではいけないということですよ。

○指導係長 そうなります。

○委員 だから、第1は読んではいけないのです。第2を読むのですね。

○委員 そうなのですね。私もそれを理解しました。

○委員 だから、この第2のところの問題になると。でも、適合はしていないということですね。

○指導係長 そのとおりでございます。

○委員 では、引き続きよろしいですか。府中市さんの例で、この許可基準を準用して認められた例というのはあるのですか。第1でも、第2でも。

○指導係長 従前、許可してきたものとしましては、既存の小学校や中学校で校舎が既存不適格になっている状況で、小規模な別棟の附属建物などの増築に伴って、第1の基準なり第2の基準に基づき許可してきたものはございます。

それ以外にも、府中市内に競艇場がございますが、その競艇場の選手の寄宿舎が日影の既存不適格になっておりまして、そちらもこの基準に則って許可をした事例はございます。

以上です。

○委員 58ページで高度規制の点についての許可の理由として1, 2, 3と上げていらっしゃるのですが、その2の理由で、増築部分を含んだ建築物の高さの最高限度の評価において不適格な建築物の高さは増加しないというふうに消極的に書いてあるのですが、むしろ現状よりは少し低くなるというか、高度規制に少しは適合する方向に動いているという、正確に言うとそのことなのですね。現状維持ではないですよ。よくなるというのが、正確に言う理由になってくるということになるのですね。

○指導係長 はい、そのとおりでございます。

○委員 表現をやはり、ちょっとそういうふうにされたらいいということでしょう。

○委員 まあ、そうなのかなという気がするのですが、それと併せて、その現状よりよくなるということで、高度規制の観点だけではなくて、住環境という意味では、周囲の緑地ですとか、道路のところの間を確保するとかいうことも含め、総合的な住環境なり環境を少しでも改善する方向に現状では動いているという理解でよろしいのでしょうか。

○指導係長 はい、そのとおりでございます。

○委員 であるがゆえに、法律上のこの許可要件として、周囲の状況等により環境上支障がないと認められる建築物であるというふうに考えていらっしゃるということですね。

ご見解のその趣旨を確認するということなのですが。

○会長 であれば、やはりあれですね、文言を変えなければいけないですね。

○委員 現状維持ですと、少なくとも高度規制のところで引っかかっているわけですから、周りに何もなければ、空き地であればいいのだらうと思うのですが、住んでいらっしゃる方がいて、影になっているとか、ちょっと窮屈な部分で住んでいらっしゃる方がいらっしゃるわけですから、やはり少しでも改善する方向に動いていないと、この要件はクリアしないのではないかなというふうに思うので、理由を少し、ちょっとこれだと弱いなという気がするのですが。

○会長 そのとおりですね。

○指導係長 高度地区の規制そのものは、建物の高さの最高限度を定めるものとしての規制にはなりましたが、既存の建物の絶対高さ自体は変わらないということにはなりますが、先ほどから申しあげております屋上部分の手すりを撤去、又は移設するですとか、バルコニーを取り壊すことにより高度地区不適合部分が一部解消されるところが、まず1点ございます。

今回の許可の要件として、公益性を有するものであるか、又は周囲の状況等に環境上支障がないと認められるかというところになりますが、特定行政庁としましては、周囲の状況等に環境上支障がないというところでは、先ほど申しあげました、道路側に道路状の空き地を設けたり、緑地帯を設けたりすることで周辺の住宅地と離隔距離を設けて、建物の周囲に与える影響というものを極力抑えた計画になっていると考えております。

○委員 文言は。

○会長 文言を変えてもいいのではないですか。

○委員 確かに文言、ある意味、これを、そういうことはあまり心配ないような気もするのですが、これを盾に取られて、今後、同じような経過が出てきたりすると、非常に、今回の申請者は申請者なりに大変努力を払ったと。改善に向けて非常に努力したということが、結果として図面とかに出てきているということが、一切ここには書かれていない。小さな声で書かれているわけですが、となると、文言の点でも、今よりはその部分はよくなっているというようなことが書かれていた方がいいのではないかといいことですね。そうすると、今後にとっても、要するにふえなければいいのかと誤解されるといけないと。

○会長 いつもそうなのですが、ここの文言というのは、あまり具体性がないのです。観念的な文章なので、ここではやはり一括審査ではなくて個別審査ですから、ある程度わかっている具体的な部分については、きちんと明記しておいた方が、文章としてはいいのではないですか。

○建築指導課長 こちらの方の文言につきましては、事業者の努力の部分について、明記させていただきたいと存じます。

○会長 それは、今すぐ、ここで直せといっても時間がかかりますから、次回の報告でも構いませんが、そういう方向でこれは整理した方が、それだけ考えればいいのではないかなという提案ですが。

○委員 そうですね。これは第12号議案についても同じですよ。やはりこの許可に照らすと、相当違っていますよね、この日影のですね。ですので詳細に、なぜこれを認めるかということ、その病院の基準があって、病床数の関係のことを伺いましたけれども、そういうことまで私は書いた方がいいぐらいに思っているのです。要するに、これがひとり歩きしてしまうと思うのですね、この文章というのは。ですので、そういうやむを得ない事情というのでしょうか、そういうものがあるから認めるのだということが、担当者が変わってもわかるように、ぜひ考えていただきたいというふうに思います。

○会長 そうですね。特定行政庁はそこまで考えて許可をしたいのだと、こういう意思表示ですからね。実際何なのということでは困るので、やはりその辺はきちんと整理した方が、すべてにおいてそれはそうですけれども、ただ、あまり細かいことまで書けないので、ここについては、そういうことは検討していただきたいと思います。

○委員 この審査会とは別なのですが、これを並行した行政指導として、病院側がさらに近隣住民との話し合いを鋭意進めていくようにという行政指導をしていただきたいと。やはり、今、伺った取り組みだけで認めるということ、これはこれで認めるのですが、並行してやはり行政指導として病院側に、近隣住民との話し合いは病院の責任として、きちんとさらに密度濃く、誠意を持って行うように指導していただきたいと思います。

○会長 それは審査会の総意として、そうですね。

○委員 併せてこれも、恐らく遺漏ないと思いますが、一応、資料2のところ救急の緊急車両の出入口のところについては、恐らくこれ、今のところは植え込みがあったりとか、道路側になっていますけれども、当然これは道路管理者と調整をして、問題が

ないようにきちんと、場合によっては病院側でも、このところをきちんと問題がないように、ちゃんと調整をするということが必要だと思いますので、このところも遺漏ないと思いますけれども、ぜひ問題なくお進めいただきたいと思います。今の図面のままだと、緊急車両は植え込みに突っ込んで終わってしまうので、当然これはあり得ないことですから、当然、調整をされるでしょうが。

○建築指導課長 今のはお答えが必要ですか。

○委員 いえ、要りません。

○会長 大分いろいろなご要望もいただきまして、大分整理されてきたという感じがするのですが、ほかに特になければ、ここで採決いたしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、第12号議案及び第13号議案につきまして、同意することで異議はないでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、同意することといたします。

それでは、どうしますか。あと第43条の方、まだ8件ありますが、休憩しますか。

では、5分ほど、暫時休憩させていただきたいと思います。

午後4時38分 休憩

午後4時43分 再開

○会長 それでは、再開したいと思います。

前に戻りまして、第4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4号議案につきましてご説明させていただきます。

1ページの府中市全図をご覧ください。場所は、赤の丸で表示し、引き出し線で4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。申請者は、○○株式会社です。申請の要旨は、長屋の新築、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○○町○丁目○番○、用地地域は、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。

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3.96から4.02メートルの道で、本申請に当たり、道及び道となる部分の所有権を有する者全員により「道に関する協定書」が締結されております。また、道の終端部に、幅員約3.75メートルの通路が接続しており、法第42条第1項第1号道路まで歩行者及び自転車の通り抜けは可能となっております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は、○側の法第42条第1項第1号道路を見た状況、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③は、道の○側から○側を見た状況、写真④は、道の終端部に接続する通路から○側を見た状況、写真⑤は、通路から○側の法第42条第1項第1号道路を見た状況、写真⑥は、道の終端部に接続する通路から○側を見た状況、写真⑦は、道から申請地を見た状況です。

続きまして、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、黒枠と赤枠で示した25番19です。道に関する協定が結ばれた部分は黄色で着色し、関係地番を赤枠で示しております。

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、申請者の権原の及ぶ道となる部分について、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し、道路状に整備すること。

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。

○会長 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 5ページの図なのですが、この黄色い道を右側に、○側に行った、その通路があるということで、④とか⑥とか⑤とかが写真にあるのですが、要は、この黄色に塗った4メートルをちょっと切る道を入れていった車はUターン、Uターンではない、切り返しはできるのでしょうか。

○指導係長 道の終端にある通路なのですが、こちらは、○側につきましては車止めもございませんので、その○側の法第42条第1項第1号道路までは、実際、車で通り抜けることは可能です。しかしながら○側については、5ページの道の現況図の⑥の写真でちょっと写っておるのですけれども、車止めがございますので、車に関しては、○側に通り抜けることはできない状況です。

○委員 いや、通り抜けは言っていないのです。ちょっと方向を変えること。

○指導係長 道の終端部分にも、特に車止め等はございませんので、この通路を利用して車が転回することは可能です。

○会長 ほかにいかがでしょうか。

ほかにないようですので、採決を行いたいと思います。

第4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)

それでは同意することといたします。

続きまして、第5号議案につきましてご説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、第5号議案につきましてご説明させていただきます。

1ページの府中市全図をご覧ください。場所は、赤の丸で表示し、引き出し線で5と示しておりますが、府中市の○部で、○○線の○側、府中市立○○中学校の○側付近です。

9ページをご覧ください。申請者は、○○○○さんです。申請の要旨は、一戸建ての住宅の新築、適用条文は、建築基準法第43条第1項ただし書、敷地は、府中市○町○丁目○番○、○番○、同番○及び同番○、用地地域は、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。

10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おりますのが、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。

11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、西側の法第42条第1項第1号道路から続く現況幅員が4から4.06メートルの道で、平成23年度に道の部分の所有者により「道に関する協定書」が結ばれた部分を含んでおり、また、申請地前面は幅員4メートルの市有通路となっております。市有通路につきましては、終端部が直角となっていないため、本申請に当たり、終端部を直角とすべく当該部分の所有権を有する者により「道に関する協定書」が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、西側の法第42条第1項第1号道路を見た状況、写真②は、道から東側を見た状況、写真③は、道から〇側を見た状況、写真④は、申請地前面の道から〇側を見た状況、写真⑤は、道から申請地を見た状況、写真⑥は、申請地〇側に隣接するテニスコートの敷地内通路を見た状況です。

続きまして、12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、黒枠で示した〇番〇、〇番〇、〇番〇、〇番〇です。本申請に当たり道に関する協定が結ばれた部分は、黄色で着色した道の終端部分で、赤枠で示した〇番〇の一部です。平成23年度に道に関する協定が結ばれた部分は、黄色で着色し赤枠で示した〇番〇、〇番〇、〇番〇で、そのほかの赤枠で示した地番は市が所有する市有通路となります。

それでは、9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、防火上、安全上及び衛生上、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。

○会長 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。よろしいですか。

それでは、第5号議案につきまして採決いたしたいと思います。原案のとおり同意することによろしいですね。

(「異議なし」の声)

それでは、第5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。

それでは、第6号議案につきまして説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、第6号議案につきましてご説明させていただきます。

1 ページの府中市全図をご覧ください。場所は、赤の丸で表示し、引き出し線で6と示しておりますが、府中市の○部で、○○線の○側、○○の○側付近です。

15 ページをご覧ください。申請者は、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○○町○丁目○番○、用途地域は、第一種低層住居専用地域です。

敷地と道路の関係につきまして、建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可申請がなされたものです。

建築物の概要につきまして、構造及び階数は、木造、地上2階建て、そのほかは議案書記載のとおりです。

16 ページをご覧ください。案内図及び配置図です。

左側の案内図をご覧ください。申請地は、ほぼ中央、黄色で囲まれた敷地です。

右側は配置図です。建築物の外壁面は隣地境界線から0.5メートル以上離して計画しております。

17 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4から4.16メートルの道で、平成9年度に道の部分の所有権を有する者のうち過半数の所有者により「道に関する協定書」が締結されております。し

かしながら、協定に承諾した所有者の所有する面積が道の面積の過半を超えていなかったことから、本申請に当たり、協定に承諾していなかった一部の所有者から「道に関する協定書」に承諾を得たことにより、協定に承諾した所有者の所有する面積は、道の面積の過半を超えております。また、道が接続する法第42条第1項第1号道路から○側の法第42条第2項道路まで、現況幅員約4メートルでアスファルト舗装されており、通り抜けが可能となっております。

続きまして、現況写真をご覧ください。撮影方向については、道の現況図の右側に示しております写真位置図を併せてご覧ください。写真①は、○側の法第42条第2項道路から法第42条第1項第1号道路を見た状況、写真②は、道の○側から○側を見た状況、写真③は、○○線に隣接する道の○側から○側を見た状況、写真④は、○側の法第42条第2項道路を○側から見た状況、写真⑤は、道から申請地を見た状況、写真⑥は、申請地から○側隣地の畑を見た状況です。

続きまして、18ページをご覧ください。公図写です。申請地は黄色で囲まれた部分で、黒枠で示した○番○です。道に関する協定が結ばれた部分は黄色と水色に着色した部分で、関係地番を赤枠で示しております。黄色で着色した○番○は、1名の所有者が所有し、協定に承諾しており、水色で着色した○番○は、共有者8名のうち6名が協定に承諾していることから、いずれも所有者の過半数の承諾を得ております。また、黄色と水色で着色した道部分の面積は123.74平方メートルで、協定に承諾した部分の面積は110.85平方メートルとなるため、面積の過半数の承諾を得ております。

それでは、15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。

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。

○会長 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 18ページ、黄色と水色のところの状況は伺ったのですが、その先、白抜きのところはどういうふうになっているのでしょうか。

○指導係長 道の先につきましては、私道の部分と、市で管理する赤道部分が含まれてございます。現状としましては、アスファルト舗装がされていて、協定が結ばれた道と一体で、その先の法第42条第2項道路まで、幅員約4メートルで通り抜けしております。車の通行等に関しましても、通り抜けしていることから、通行上、特に支障はありませんが、その道に接する敷地において今後建築計画が出てきた際には、また協定を延長して結ぶ必要が生じることになります。

以上です。

○会長 この③の写真で見ると、線路寄りが赤道で、その左側が各民地という、そういう感じですね。

○指導係長 はい、そのとおりでございます。

○会長 そこは切れているけれども。これは一回りできるわけですね。

○指導係長 はい。

○会長 いかがでしょうか。ほかはないようですので、第6号議案は原案ど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6号議案につきましては、原案のとおり同意することいたします。

続きまして、第7号議案につきましては、説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、第7号議案につきましてご説明させていただきます。

1 ページの府中市全図をご覧ください。場所は、赤の丸で表示し、引き出し線で7と示しておりますが、府中市の○部で、府中市立○○小学校の○側付近です。

2 1 ページをご覧ください。申請者は、○○○○さんです。申請の要旨は、一戸建ての住宅の新築、適用条文は、建築基準法第43条第1項ただし書、敷地は、府中市○○町○丁目○番○、用途地域は、第一種低層住居専用地域です。

敷地と道路の関係につきまして、建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可申請がなされたものです。

建築物の概要につきまして、構造及び階数は、木造、地上2階建て、そのほかは議案書記載のとおりです。

2 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。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0.5メートル以上離して計画しております。

23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2項道路から続く現況幅員が4メートルの道で幅員0.91メートルの赤道を含んでおります。平成22年度に、一部の所有者を除き、道の面積の過半及び所有者の過半数の承諾により「道に関する協定書」が締結されております。また、道の終端部から○側の法第42条第2項道路まで舗装された赤道が続いており、人の通り抜けは可能となっております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は、○側の法第42条第2項道路を見た状況、写真②は、法第42条第2項道路から道を見た状況、写真③は、道の○付近から○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、道の終端部を見た状況、写真⑥は、道の終端部から○側の法第42条第2項道路に続く赤道を見た状況です。

続きまして、24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41番15です。道に関する協定が結ばれた部分は、黄色と水色で着色し、関係地番を赤枠で示しております。黄色で着色した一部は赤道で、○番○と○番○は所有者全員の承諾が得られております。

水色で着色した地番は、共有者のうち一部の承諾が得られておりません。承諾の得られなかった所有者は法人及び個人で、法人2社のうち1社は既に解散しており、もう1社は会社登記がされていないため、現住所を確認できません。また、個人の所有者1名については、登記上の住所に居住していることが確認できないとの報告を申請者より受けております。

道全体の所有者の人数14名のうち9名の承諾が得られており、また、道全体の面積178.87平方メートルのうち、協定に承諾した所有者が所有する部分と赤道を合わせて114.21平方メートルとなるため、いずれも過半を満たしております。

それでは、21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。

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。

○会長 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。

終端の赤道の○の方は、何か自然になくなってしまおうのですか。

○指導係長 ただいまご質問のございました道の終端の赤道ですが、○側につきましては、現況としましては、住宅地の中に食い込むような形になっておりますので、舗装された通路形態は存在しておりません。

○会長 そうすると、抜けられないのですね、○の方は。

○指導係長 そのとおりでございます。

○会長 ○の方は抜けられるのですね。

○指導係長 ○側のみ舗装されて、法第42条第2項道路まで通り抜けできることとなります。

○会長 ほかにいかがでしょうか。ないようですので、第7号議案につきまして、同意することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

では、第7号議案につきましては、原案どおり同意することといたします。

続きまして、第8号議案につきまして、説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、第8号議案につきましてご説明させていただきます。

1ページの府中市全図をご覧ください。場所は、赤の丸で表示し、引き出し線で8と示しておりますが、府中市の○部で、京王線の○側、府中市立○○小学校の○側付近です。

27ページをご覧ください。申請者は、○○○○さんです。申請の要旨は、一戸建ての住宅の新築、適用条文は、建築基準法第43条第1項ただし書、敷地は、府中市○町三丁目○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、軽量鉄骨造、地上2階建て、そのほかは議案書記載のとおりです。

28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1.0メートル以上離して計画し、○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、後退部分を道路状に整備する計画となっております。

29から30ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。道の現況図は、延長距離が長いため、2ページにわたっております。また、それぞれ写真の番号及び撮影方向を表示しております。

初めに29ページをご覧ください。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3.84から5.24メートルの道で、平成13年度に道及び道となる部分の所有者のうち一部の所有者を除き「道に関する協定書」が締結されております。道の延長距離①132.61メートルは、平成13年度に締結された協定の範囲となります。

次に、30ページをご覧ください。本申請に当たり、平成13年度に協定が結ばれた道を延長し、新たに道及び道となる部分の一部の所有者において「道に関する協定書」が締結されております。道の延長距離②69.58メートルは、今回締結された協定の範囲となります。

それでは29ページに戻っていただきまして、現況写真をご覧ください。写真①は、○側の法第42条第1項第1号道路を見た状況、写真②は、法第42条第1項第1号道路側から道を見た状況、写真③は、道の○側から○側を見た状況、写真④は、道の途中から○側を見た状況、写真⑤は、道の途中から○側を見た状況、写真⑥は、道の途中から○側を見た状況。続きまして、30ページをご覧ください。写真⑦は、道の途中から○側を見た状況、写真⑧は、道の○側から○側を見た状況、写真⑨は、申請地前面から○側の道を見た状況、写真⑩は、道から申請地を見た状況です。

続きまして、31ページをご覧ください。公図写です。申請地は太線で囲まれた部

分で、黒枠で示した○番○及び○番○です。道に関する協定が結ばれた部分は黄色で着色し、関係地番を赤枠で示しております。協定に承諾が得られていない地番については、黄緑色で着色した○番○、○番○、○番○及び○番○になります。○番○と○番○については同一の所有者で、協定に承諾が得られておりませんが、現況は駐車場で道の後退部分については砂利敷の空地となっているため、通行上支障ありません。○番○については、登記上の住所に所有者が居住していないとの報告があり、また、○番○については、所有者から協定の協力は得られておりますが、所有者が実印を所持していないため、協定書に押印していただけないとの報告がありました。

それでは、27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を有する者のうち、やむを得ないと認められる一部の所有者を除き、当該道の部分を道路状に整備することについて書面により承諾を得ていることから、建築基準法第43条第1項ただし書に関する個別許可特例指針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、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、建築物の工事が完了するまでに、道に関する協定書が結ばれている道の中心から3メートル後退し、当該部分をアスファルト簡易舗装等により道路状（自動車等が通行可能な状態）に整備し、維持管理すること。

条件4、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。よろしくご審議をお願いいたします。

○会長 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。よろしいですか。

ないようですので、第8号議案につきまして、原案のとおり同意することによろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

それでは、第8号議案につきまして、原案ど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説明をお願いいたします。

○事務局 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、赤の丸で表示し、引き出し線で9と示しておりますが、府中市の○部で、京王線○○駅の○側付近です。

3 4 ページをご覧ください。申請者は、○○○○さんです。申請の要旨は、一戸建ての住宅の新築、適用条文は、建築基準法第4 3 条第1 項ただし書、敷地は、府中市○○町○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4 3 条第1 項ただし書の規定に基づく許可申請がなされたものです。

建築物の概要につきまして、構造及び階数は、軽量鉄骨造、地上2階建て、そのほかは議案書記載のとおりです。

3 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0. 5メートル以上離して計画し、南側の隣地に面して2方向避難のための扉を設けております。また、玄関から2方向避難のための扉まで通路を確保するため、○側隣地境界にある既存のブロック塀を除却する計画となっております。

3 6 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4 2 条第1 項第1 号道路から続く現況幅員が3. 2 8 4から3. 9 1メートルの通り抜けの道で、昭和6 2 年度、平成1 1 年度及び平成1 5 年度に、道及び道となる部分の所有者のうち一部の所有者を除き「道に関する協定書」が締結されております。本申請に当たり、過去の協定に参加していない所有者のうち一部の所有者を除き「道に関する協定書」が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、○側の法第4 2 条第1 項第1 号道路を見た状況、写真②は、法第4 2 条第1 項第1 号道路から○側の道を見た状況、写真③は、法第4 2 条第1 項第1 号道路から○側の道を見た状況、写真④は、道の○側から○側を見た状況、写真⑤は、申請地前面から道の○側の終端部を見た状況、写真⑥は、○側の道から申請地方向を見た状況、写真⑦は、道から申請地を見た状況です。

続きまして、37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、黒枠と赤枠で示した〇番〇です。道に関する協定が結ばれた部分は、黄色と水色で着色し、関係地番を赤枠で示しております。承諾が得られていない地番については、黄緑色で着色した〇番〇と〇番〇で、〇番〇については、近隣の土地所有者と土地の境界のことで問題が生じているため、承諾が得られないとの報告がありました。〇番〇については、法人が所有しており、法第42条第1項第1号道路に接道しているため、道の後退には承諾できないとの報告がありました。水色で着色しています〇番〇については、共有者2名のうち1名が亡くなっており、現在、遺産分割協議中のため、相続人の承諾が得られないとの報告がありました。

それでは、34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を有する者のうち、やむを得ないと認められる一部の所有者を除き、当該道の部分を道路状に整備することについて書面により承諾を得ていることから、建築基準法第43条第1項ただし書に関する個別許可特例指針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、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、0.5メートル以上とすること。

条件3、申請者の権原の及ぶ道となる部分について、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し、道路状に整備すること。

条件4、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5、申請地と〇番〇の境界線にあるブロック塀について、建築物の工事が完了するまでに除却し、避難上支障となるものを設けないこと。

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。

○会長 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 この35ページで、都市計画道路府3・4・6号線がこの近くを通っていますが、これは近々できる見込みがあるのですか。それとも相当時間がかかりそうですか。

○指導係長 こちらの都市計画道路につきましては、今のところ具体的な事業化の予定は

ございませんので、近々都市計画道路として整備される予定はございません。

○委員 すみません、あと1点、今、ご説明があった遺産分割中の〇―〇ですが、〇―〇は、この細長い、ちょっと不思議な形になっていますけれども、この後ろの〇―〇につながる、そういうところなのでしょうか。

○指導係長 ただいまご質問にありましたとおり、こちらが〇側の奥の敷地の路地状部分で敷地の一部になっておりまして、今おっしゃいました申請地の〇側の敷地の一部となっております。

○委員 ということは、これは囲繞地。

○委員 この幅しかない。

○指導係長 そうしましたら、追加資料を配付させていただきます。

(資料配付)

○指導係長 ただいまお手元に配付させていただきました案内図の方が、より周囲の状況がわかり易いかと思いますが、ただいまご質問のごございました通路部分は、申請地〇側の〇〇さんの敷地の一部となっております、〇〇さんのご自宅は、その〇側の〇〇〇の敷地と一団の敷地となっております。その敷地は〇側の法第42条第1項第1号道路に接しております。実際の出入りもそちらからしていることになりまして、今回、2方向避難の扉をつけることについて、この〇〇さんから書面による承諾をもらっておりますが、その避難したところから、〇〇〇〇の脇を通過して、〇側の法第42条第1項第1号道路に避難する予定となっております。

○会長 ほかにはよろしいですか。

それでは、第9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)

では、第9号議案につきまして、原案のとおり同意いたします。

続きまして、第10号議案につきまして説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、第10号議案につきましてご説明させていただきます。

1ページの府中市全図をご覧ください。場所は、赤の丸で表示し、引き出し線で10と示しておりますが、府中市の〇部で、都立〇〇公園の〇側付近です。

40ページをご覧ください。申請者は、〇〇〇〇さんです。申請の要旨は、一戸建ての住宅の新築、適用条文は、建築基準法第43条第1項ただし書、敷地は、府中市

〇〇町〇丁目〇番〇及び同番〇、用途地域は、第一種低層住居専用地域です。

敷地と道路の関係につきまして、建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可申請がなされたものです。

建築物の概要につきまして、構造及び階数は、木造、地上2階建て、そのほかは議案書記載のとおりです。

41ページをご覧ください。案内図及び配置図です。

左側の案内図をご覧ください。申請地は、ほぼ中央、黄色で囲まれた敷地です。

右側は配置図です。建築物の外壁面は隣地境界線から0.5メートル以上離して計画し、〇側の通路に面して2方向避難のための扉を設けております。

42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項道路から続く現況幅員が3.637から4.52メートルの道で、本申請に当たり、道及び道となる部分の所有者のうち一部の所有者を除き「道に関する協定書」が締結されております。協定が締結された道の終端部は、〇側の法第42条第2項道路へ通り抜けております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は、〇側の法第42条第2項道路を見た状況、写真②は、〇側の法第42条第2項道路から道を見た状況、写真③は、道の転回広場となる部分を見た状況、写真④は、申請地前面の道を見た状況、写真⑤は、道の〇側から申請地方向を見た状況、写真⑥は、〇側の法第42条第2項道路を見た状況、写真⑦は、申請地〇側の通路を見た状況、写真⑧は、申請地〇側の通路を見た状況、写真⑨は、道から申請地を見た状況です。

続きまして、43ページをご覧ください。公図写です。申請地は黒枠で示した〇番〇及び〇番〇です。道に関する協定が結ばれた部分は、黄色と水色で着色し、関係地番を赤枠で示しております。水色で着色した〇番〇については、共有者35名のうち34名の承諾が得られておりますが、登記上の所有者である1名は亡くなっており、相続人に当たる方が高齢のため、協定の理解が得られなかったとの報告がありました。

それでは、40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を有する者のうち、やむを得ないと認められる一部の所有者を除き、当該道の部分を道路状に整備

することについて書面により承諾を得ていることから、建築基準法第43条第1項ただし書に関する個別許可特例指針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。よろしくご審議をお願いいたします。

○会長 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。よろしいですか。

それでは、ないようですので、第10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)

それでは、第10号議案につきまして、原案のとおり同意することいたします。

それでは、第11号議案につきまして説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、第11号議案につきましてご説明させていただきます。

1ページの府中市全図をご覧ください。場所は、赤の丸で表示し、引き出し線で11と示しておりますが、府中市の○部で、府中市立○○小学校の○側付近です。

46ページをご覧ください。申請者は、○○○○さんです。申請の要旨は、一戸建ての住宅の新築、適用条文は、建築基準法第43条第1項ただし書、敷地は、府中市○○町○丁目○番○、用途地域は、第一種低層住居専用地域です。

敷地と道路の関係につきまして、建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可申請がなされたものです。

建築物の概要につきまして、構造及び階数は、木造、地上2階建て、そのほかは議案書記載のとおりです。

47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1.0メートル以上離して計画しております。

48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2項道路から続く現況幅員が3.68から4メートルの市有通路です。市有通路の終端部には転回広場がございます。申請地及び市有通路に沿設する敷地は、一部を除き市の狹隘道路拡幅整備事業に協力し、既に道路後退しております。本申請に当たり、申請地前面の幅員4メートル未満の部分について、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に基づき「道に関する協定書」を締結するため、申請者において道となる部分の所有者に協力を求めましたが、承諾が得られなかったとの報告がありました。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は、○側の法第42条第2項道路を見た状況、写真②は、○側の法第42条第2項道路から道を見た状況、写真③は、申請地前面の道から○側を見た状況、写真④は、申請地前面の道から○側を見た状況、写真⑤は、道から申請地を見た状況、写真⑥は、終端部の転回広場を見た状況です。

続きまして、49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、黒枠で示した○番○です。市有通路部分については黄色で着色し、道の関係地番を赤枠で示しております。道に関する協定に承諾が得られなかった地番については、黄緑色で着色した○番○になりますが、今後、当該敷地において建築計画する際には、狹隘道路拡幅整備事業による後退用地の提供を許可申請の要件といたします。

それでは、46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を有する者から、当該道の部分を道路状に整備することについて承諾を得られておりません。しかしながら、当該道は現況幅員3.68から4メートルの市有通路となっており、幅員4メートル以上を確保するため、これまで市の狹隘道路拡幅整備事業により道の中心線から水平距離2メートル後退した線までの後退用地の取得を進めております。今後、承諾が得られなかった敷地において建築計画があった際には、後退用地の提供を許可申請の要件とすることから、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、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、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、1.0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。

○会長 説明が終わりましたので、委員の皆様からご質問等ありましたらお願いいたします。よろしいですか。

それでは、第11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)

それでは、第11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、日程2の報告でございます。建築基準法第43条ただし書の規定に基づく一括許可に係る報告につきまして、事務局からお願いいたします。

○事務局 それでは、報告第2号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、青の丸で表示し、引き出し線で2と示しておりますが、府中市の○部で、府中市立○○中学校の○側付近です。

92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項ただし書です。その他は報告書記載のとおりです。

申請地が接する道でございますが、建築基準法第43条第1項ただし書に関する一括許可同意基準の基準1第1号に該当する、管理者の占用許可が得られた水路敷及び土手敷を介して法第42条第1項第5号道路に接しております。

許可条件としましては、次のとおりです。

条件1、建築物の外壁面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上であること。

条件2、法定外公共物占用許可については、当該建築物が除却されるまでの間又は水路部分が建築基準法に規定する道路となるまでの間、継続して取得すること。

それでは93ページをご覧ください。案内図及び配置図です。

左側の案内図をご覧ください。申請地は、ほぼ中央、黄色で囲まれた部分です。

右側の配置図をご覧ください。建築物の外壁面は、隣地境界線から0.5メートル以上離して計画しています。

94ページをご覧ください。道の現況図及び写真です。道の現況図には写真の番号及び撮影方向を表示しております。

申請地が接する道の現況でございますが、幅員2メートルの占用許可が得られた水路敷及び土手敷を介して、幅員4メートルの法第42条第1項第5号道路に接しております。

続きまして、現況写真をご覧ください。写真①は、法第42条第1項第5号道路の○側から○側を見た状況、写真②は、法第42条第1項第1号道路の○側から○側を見た状況、写真③は、水路敷及び土手敷の占用部分を見た状況、写真④は、○側から申請地を見た状況です。

なお、本申請については、平成24年5月7日付で許可しております。

以上で報告第2号の説明を終わります。

○会長 ただいまの報告につきまして、委員の皆様、何かご質問等ございますでしょうか。よろしいですね。

それでは、報告につきましては了承いたします。

続きまして、日程3、その他につきまして事務局からお願いいたします。

○管理係長 それでは、事務局から報告させていただきます。

平成24年度の府中市建築審査会日程についてですが、前回の建築審査会においてご報告させていただきましたが、一部訂正がありましたので、訂正いたしましたものをお手元に配付させていただいておりますので、よろしくをお願いいたします。

以上で報告を終わります。

○会長 ほかによろしいですね。

○委員 どこが訂正されたのでしたっけ。

○管理係長 第155回、平成24年12月21日になりまして、ここが14日になっていました。それと、第156回、平成25年2月15日の部分が違っていましたので、訂正させていただきました。よろしくをお願いいたします。

○会長 それで、8月17日はこの会議室ですね。3階の第3会議室ということですね。

○委員 私、申し訳ないですが、第154回、10月19日、出張と重なるので、欠席させていただきます。

○会長 はい、わかりました。

そのほか、ありますか。

○管理係長 事務局から1点ございます。

次回の建築審査会についてですが、この日程どおり、日時は8月17日（金）、会場

は府中市役所北庁舎3階の第3会議室で、午後3時からの予定となっておりますので、
よろしく願いいたします。

事務局からは以上です。

○会長 それでは、すべて終了いたしましたので、ただいまをもちまして第152回府中
市建築審査会を閉会といたします。

ご苦労さまでございました。

午後5時45分

閉 会