

第 153 回

府中市建築審査会議事録要旨

平成24年8月17日開催

平成24年8月17日開催第153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8月17日(金)午後3時～午後4時5分

2 場 所 府中市役所北庁舎3階第3会議室

3 審議内容

(1) 同意議案 5件

第14号議案

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改正

第15号議案～18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 2件

報告3号～4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)

4 出席委員 会 長 1名

委 員 4名

5 出席職員 都市整備部長

都市整備部次長 兼 土木課長

建築指導課長

建築指導課長補佐 兼 住宅耐震化推進係長

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 主任

6 傍聴人 1名

## 開 会

午後3時00分

○管理係長 それでは、第153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 委員の皆さん、こんにちは。大変お暑い中、そしてお忙しいところを御出席くださりまして、ありがとうございます。

本日は、同意議案といたしまして、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改正、同条ただし書の規定に基づく許可が4件、そのほか報告事項が2件です。よろしくご審議賜りますようお願い申しあげまして、ごあいさつとさせていただきます。どうぞよろしくをお願いいたします。

○管理係長 それでは、議長、よろしくをお願いいたします。

なお、本日、傍聴人1名の申し出がありますことをご報告いたします。

○会長 それでは、第153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条の規定によりまして、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1名が署名することとなっております。

今回は谷垣委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声)

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項ただし書に関する一括許可同意基準の改正及び建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可等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。

○事務局 それでは、第14号議案、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改正につきましてご説明いたします。

このたびの改正でございますが、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取扱いに関してより円滑に実務を進めるため、一部見直しするものでございます。

それでは、初めに資料のご説明をいたします。

2ページから3ページは建築基準法第43条第1項ただし書に関する一括許可同意基準の改正案になります。

4ページは建築基準法第43条第1項ただし書に関する一括許可同意基準の新旧対照になります。

それでは、4ページの建築基準法第43条第1項ただし書に関する一括許可同意基準の新旧対照に基づき、改正部分をご説明いたします。第1の基準2でございますが、地方公共団体から管理証明が得られた幅員4メートル以上の道路状である公有地等に2メートル以上接する敷地としておりましたが、市で管理する公有地につきましては、許可申請受付後、本課が所管課に管理幅員等を照会し、確認することで申請者の負担を軽減するとともに、円滑な手続を図ることができるため、内容を変更しました。

なお、国等が管理する公有地につきましては、従来どおり、申請者から管理証明の提出を求めることとします。

以上で建築基準法第43条第1項ただし書に関する一括許可同意基準の改正について

てご説明を終わります。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ございましたらお願いいたします。

○委員 この改正によって、どのぐらいその短縮が図れるのでしょうか。一般的な普通の場合。

○指導係長 通常、管理証明を求める場合は、第43条ただし書許可申請の前に管理証明を得た上で許可申請をしていただくため、申請前に1週間から10日程度、その管理証明を取るまでの時間を申請者側で費やしていたことになるのですが、今後は許可申請の手続と、市有通路の管理幅員の照会を並行して進めるような形を図りたいと思っていますので、申請者が費やす期間が1週間程度、短縮されるものと考えております。

○委員 はい、わかりました。

○会長 ほかにはいかがでしょうか。よろしいですか。

○委員 これは大丈夫だと思うのですが、実際問題として、府中市以外の公共団体が管理しているこういうものに該当するものが府中市内で出てくる可能性というのは、国は別として、これは地方公共団体しか該当しませんので、具体的に言うと、府中市の市境に敷地があって、その外側に別の市が管理しているこういうものがあるか、あるいは、ここでいう地方公共団体というのは恐らく都ですよ。そういうようなものは具体的に考えられるのですか。ほとんど考えられないですか。

○指導係長 今、把握している中では、従前の事例の中で、都有地で証明を得てただし書許可をしたケースは記憶にないですが、考えられるものとして、例えば都営住宅の敷地内通路に面している敷地において、そういった相談が来れば、管理証明等が得られればただし書許可でやることも考えられます。

しかしながら、都営住宅の敷地内通路について、東京都がその通行等を認める証明を出すことはないかと思えます。

○建築指導課長 補足になりますが、市境の市道の関係のご質問ですが、市境については、ほぼ府中市の道路管理者と他市の道路管理者とそれぞれ認定をして管理協定を結んでおりますので、市の中で幅員等の照会は可能になります。

以上です。

○委員 では、これで心配ないですね。

○会長 都営住宅のことを考えると、この管理証明というのは、結局、逆になってできな

いことになってしまうのですね。

○委員 そうですね、その書類が出てこない。

○会長 ほかによろしいでしょうか。はい、どうぞ。

○委員 この基準の文言のことですけれども、幅員4メートル以上の確認が得られたとなっておりまして、この確認が得られたというのはどういう意味なのか。幅員4メートル以上あればという意味で解釈してよろしいのか、その確認というのがどうしても気になりまして、ちょっとその辺のところを教えてください。

○指導係長 こちらは、現況、幅員4メートル以上あることが、管理課に照会した中で確認が得られた場合という意味での確認という言葉です。

○委員 わかりました。

○会長 それでは、よろしいですか。

ないようですので、採決を行います。

第14号議案につきまして、原案のとおり了承することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、第14号議案につきまして、原案のとおり了承することといたします。

続きまして、第15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15号議案につきましてご説明させていただきます。

5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15と示しておりますが、府中市の○部で、府中市立○○学校の○側付近です。

7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。

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。

9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4.09メートルの道で、平成21年度に道の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、申請地の○側に幅員約1.84メートルの道路状の水路が接しており、○側の法第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、道から申請地を見た状況、写真④は、申請地○側の水路を○側から見た状況です。

続きまして、10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で着色し、関係地番を赤枠で示しております。

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等ございましたらお願いいたします。

○委員 写真の④を見ますと、現状、この当該の敷地から、先ほど言及がありました道路状の水路に階段が切ってあって出られるようになって見えますが、8ページの配置図では、そのようなことは特に書いていないので、今のこの建築計画においては、特にそのようなことは想定していないということでしょうか。

○指導係長 9ページの④の写真をご覧ください。向かって右手側が申請地側になりまして、ただいまご質問のございました左手側につきましては、開発された開発区域にかかる敷地内の階段になってございます。

○委員 逆ですね。では、これについては、今の現状どおり、こちら側の水路には出口を設けることは特に考えていない。

○指導係長 はい、現状の計画では、水路側に出入り口を設ける計画にはなってございません。

○委員 すみませんでした、ごめんなさい。向きを間違えました。

○会長 ほかにいかがでしょうか。

それでは、ございませんようですので、採決を行います。

第15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15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16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16号議案につきましてご説明させていただきます。

5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16と示しておりますが、府中市の〇部で、都立〇〇の〇側付近です。

13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、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。

14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。

15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1項第1号道路から続く現況幅員が4メートルの道で、本申請にあたり一部の所有者を除く道の面積の過半数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。

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、道の終端部を見た状況、写真⑤は、道から申請地を見た状況です。

続きまして、16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。本申請にあたり道に関する協定が結ばれた部分は、水色で着色し、赤枠で示した○番○となります。

当該道は、幅員4メートルで隅切り2メートルあることから、位置指定道路とすべく申請者において関係権利者と協議を重ねてまいりましたが、一部の関係権利者から承諾が得られなかったため、法第43条第1項ただし書許可申請がなされたものです。

道に関する協定につきましては、所有者10名のうち8名の承諾が得られており、また、道全体の面積77.50平方メートルのうち、協定に承諾した所有者が所有権を有する部分の面積は64.81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、13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等ございましたらお願いいたします。

○委員 ちょっともう1回、16ページの共有者一部承諾というのは、どの範囲で承諾が得られていて、承諾が得られていないのはどこで、その理由を教えてください。

○指導係長 今回の道部分につきましては、1筆になっておりまして、共有で10名の方が所有されております。こちらの10名の方の内訳といたしましては、すべてこの道に面する敷地の関係権利者の方になっているのですが、その10名のうち2名の方の

承諾を得られないとの報告を受けております。

その2名の方ですけれども、15ページをご覧いただきたいのですが、道の現況図の○側のとば口、○番○と表記されているところになるのですが、こちらにお住まいの方に、当該道を位置指定道路とすべく申請者が話しに行ったところ、承諾を得られなかったということです。その承諾したくない理由としましては、当該道が建築基準法上の道路になることによって、道路斜線等の制限がかかってくるところもございませぬので、その辺の理由から位置指定道路とすることについては承諾が得られなかったということで、ただし書許可にあたっての道の協定についても同様に承諾が得られなかったと報告を受けております。

以上です。

○委員 道の共有者の方が10名とおっしゃいましたね。

○指導係長 そのとおりです。

○委員 10名のうちの2名というのは、1名はこの方とわかるのだけれども、もう1名は。

○指導係長 こちらはご夫婦で共有されておまして、当該道に面して6軒建ち並んでいるのですが、ご夫婦の方、また親子の方、そういった関係で全体で所有権を有している方としましては10名になっております。

以上です。

○委員 はい、わかりました。

○委員 ただいまの承諾をされなかった方の理由が、道路斜線等の制限について心配だということなのですが、これは実際、そうですか。これは4メートルあります。ただし書の通路になっていますけれども、すみません、ちょっと制限はどうなのでしょう。教えていただけますか。とば口のこのお宅の建築形態制限は、本当にそういう不利になるのでしょうか。

○指導係長 ○番○の敷地の建築基準法上の制限としましては、○側の今回協定が結ばれた道につきまして、○番○の方については協定に参加しておりませんので、隣地扱いとなり、○側の道からの斜線制限はかかってこないこととなります。これが位置指定道路ということになりますと、道路斜線等の制限がかかってきますので、形態上の制限が出てくることとなります。

先ほど、斜線制限が生じるためということで一例を挙げさせていただいたのですが、

具体的に申請者から提出された報告書の中では、「私たちは関係ありません。私道部分は使用しませんので勝手にやってください。」という内容で、位置指定道路の手続自体を拒否しているということです。

○委員 そうでしたら、この〇ー〇以外のところも、協定というか、承諾を得ているわけですけども、この方々は、この通路部分の隣地という扱いの建築制限になっていますか。

○指導係長 ほかの宅地につきましては、道の協定に参加していますので、接道している〇番〇も同じように道路斜線制限がかかってくることになります。ただ、道路斜線の制限はかかりますが、〇番〇は角地という扱いになりますので、角地の緩和は受けられるということになり、建蔽率の10パーセント緩和が適用となります。

○会長 プラスとマイナスとあるのですよね、道路にすることによって。

○委員 そうですね。

○会長 それに、これは表の道路が全部きいてきてしまうでしょう、斜線は。この横を仮に道路にしても、斜線は多分、回り込みで影響を受けないですね。

○指導係長 はい。

○委員 回り込み。

○会長 表の通りが少し広いですから、こちらの道路の影響を受けてしまう。多分、このぐらいの敷地ですと。だから、仮にこの4メートルを道路として計画しても影響はないと。斜線については。

○委員 そうなのですか。ということは、拒む理由がないということですか。

○会長 だから、それが本当の理由かというのは、わかりませんね。

○指導係長 その辺は拒む理由の一つであって、協定に承諾しない方は、道が位置指定道路になる云々にかかわらず、要はそういったことに一切協力したくないという言い方で話をされたらと報告を受けております。

○委員 引き続きすみません。そうでしたら、でも、形態に関しては、ここが第1項道路になっても大丈夫なのだよということを説明すれば納得される可能性もあるということでしょうか。感情的に非常に拒否されているということなのではないでしょうか。

○指導係長 報告を受けている中では、確かに感情的な部分もあろうかと思いますが、税金上の負担も変わらないということもおっしゃってしまして、今後、説得していけば、位置指定に承諾いただける可能性もあろうかと思えます。特定行政庁としましては、

今後〇番〇の敷地において建て替え等の建築計画の話があった際に、位置指定道路とすべく協力いただくようにお話をしてみたいと考えております。

以上です。

○委員　すごく細かいことで、単なる確認なのですが、これ、15ページの図面を見ますと、一番奥の今回の申請地と、その南隣のお宅のところ、つまり、この道路の一番奥の境界は、道路の軸の中心線に対して完全に垂直ではなくて、ほんのわずかなのだけれども、振れているのですか。

○指導係長　道の終端につきましては、正確には直角にはなっておらず、若干振れていますが、終端部分はいずれも2メートルということになっていますので、ミリ単位の数字が異なることになります。

○委員　この形で協定は結ばれていると。

○指導係長　そのとおりでございます。

○会長　ほかにはいかがでしょうか。

ほかにはないようですので、採決を行います。

第16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16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17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17号議案につきましてご説明させていただきます。

5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17と示しておりますが、府中市の〇部で、府中市立〇〇学校の〇側付近です。

19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、同番〇及び同番〇、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、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。

20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、過去に許可した敷地となります。

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。

21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4から6メートルの道で、平成22年度に道の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。

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、法第42条第2項道路から道を見た状況、写真③は、道の〇側から〇側を見た状況、写真④は、道から申請地を見た状況です。

続きまして、22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。

それでは、19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等ございましたらお願いいたします。

○委員 21ページで、②という字があれしている、要するに第42条第2項道路と、それから黄色い道路とのとば口の開口部の幅はどれだけあるのでしょうか。

○指導係長 道が第42条第2項道路と接するところの長さにつきましては、境界石の間で4.43メートルになっております。

以上です。

○委員 はい。

○委員 今のことに関連して、細かくて恐縮なのですが、22ページの公図写を見ますと、この道路、奇怪な形ですけれども、この黄色い通路、一番今の問題の、その第2項道路とくっついているところのとぼ口のところは、すっぽりと真っすぐ、このブロック塀がそのまま行っているはず、そういうふうに見えるのですけれども、権利関係が。でも、色の塗り方で、ちょうど最後のブロック塀のところがちょっとクツとこう、一番最後だけ角っこは出さないで、そこが黄色く塗られているのですが、実際の協定と土地の権利では、この21ページのとおり、最後のところ、ちょうど青とつながるところがキュッと曲がっているわけではなくて、22ページのように、ここは真っすぐ入っているのが正しいでしょうか。いずれにしろ、ぎりぎり幅員はありそうな気がするのですが、つまり、全部のところでも4メートル確保できているような気はするのですが、これはどうなのでしょう。

○指導係長 22ページの公図ですが、形態は実際の現況とかなり形状が相違しています、道は筆界に沿って着色しておりますが、現況の形態としては21ページの現況図のとおりでございまして、22ページの公図写は、公図ずれといいますか、現況とは形態が違うということになってございます。

○委員 道の協定の図面では、4メートルは全部にわたって確保されているということは確認されているのですね。

○指導係長 はい、そのとおりでございます。

○委員 とすると、このところの細かいところに何か問題があったとしても、第2項道路にぶつかったところで何か、今の〇〇委員御指摘のぶつかったところで、実は4メートルに欠けていましたみたいな奇妙なことが起きる危険はないので、必ず4メートルは確保できているということですね。

○指導係長 はい。

○会長 21ページの第2項道路とこの黄色い道とのサイズが入っていないのですね。接する部分にはアスファルトラインと書いてあるのですが、この長さが書いてないですね。それでこういう問題が起きてくる。

○委員 書いておいてもらったほうがいいですね。

○委員 それで、そのアスファルトラインと書いてあるところのこれ、ちょっと見にくくなっているのですが、ちょうどそのブロック塀が黄色いのにぶつかる場所の、ブロック塀のへりを延伸したとおぼしき先に、何か鉋が打ってあるのかな。その鉋と書い

である、その鉾がこの公図の境界線の方角なのではないですか。

○委員 これは第2項道路の後退したときの鉾でしょうか。

○委員 第2項道路が後退したときの鉾なのではないかと思えますね。

○委員 後退したときの鉾ですね。そうすると、この青い第2項道路の形も、えらく公図と、全然形態が違っているのですが、この接続部分だけについて言うと、これが後退したところかどうかということですか。よくわからない、えらい違いですね。

○会長 どうでしょうか。

○指導係長 まず第42条第2項道路の境界線なのですが、当該道路は市で認定をしております認定道路になりまして、とば口の敷地の後退部分につきましては、いずれも市に寄付いただいております、境界も確定してございます。また、協定が結ばれた道部分につきましても、先ほど他の委員がおっしゃっておりました協定図で現況の位置を確認しておりますので、第42条第2項道路の後退位置及び協定が結ばれている道の位置につきましては、道の現況図と現況は相違ないものと判断しておりますので、公図と現況の相違は生じておりますが、協定に関しては問題ないものと考えております。

○会長 協定図には4.45という寸法が入っていますね。資料にはついていないのです。こちらの提出資料だけ。

○委員 この協定通路、これをするとき当然、今のお話ですと、このお隣、〇ー〇との間で境界線が確定しているわけですね。境に寸法が入っていて。当然、第2項道路で下がってもらったわけだから、〇ー〇に下がってもらっているわけで、そこの管理を市がやっているわけだから、そこのところで境界が確定しているわけですね。

○会長 これで第2項道路との接続部分についてはわかったのですが、この道の、今回、協定が結ばれている部分というのは、道路の中心ではないのですけれども、線が1本入っていますね。この反対側というのは協定とは関係ないのですか。

○委員 本当ですね。

○建築指導課長 〇側ということですか。

○会長 〇側です。

○建築指導課長 〇ー〇と〇ー〇ということよろしいですか。

○会長 そうですね。この部分、〇ー〇は入っているのだけれども、〇ー〇は入っていない。

○委員 〇ー〇がここを持っているのですか。

- 会長 ○-○は第2項道路まで持っているのです、北半分を。
- 委員 そうということなのですね。
- 会長 この図面の意味はそういうことなのです、この点線が入っているのは、○側はこちらの住民の方々が持っている。
- 委員 ○-○は関係ないのですね。
- 会長 関係ないですね。
- 委員 ○-○は○-○の方が持っている。
- 会長 ○-○の前はね。だから○-○は接しているだけなのです。
- 委員 第2項道路で接しているから関係ないのですね。
- 会長 ということで、申請図、協定書を見てわかったのですが、結局この22ページの図面でいうと、この道の南半分、まあ半分ではないですけども、南半分はこちら側の南の区画の人々が持っている。○側については、すべて○-○ということで、第2項道路までつながっている。
- 指導係長 そうですね、○の○の一部が道でございます。
- 会長 全体が4メートル幾らかという道になっているということですね。
- 指導係長 はい。
- 委員 それはわかりますが、そうすると、22ページの奥のほう、○-○-○の○側は、接道はどんな、こちらからは接道がないという、将来ともないということなのですね。
- 指導係長 ○-○の○側ですが、現況は生産緑地になっておりまして、接道しておりませんので、今後、生産緑地が解除されて建築計画等があれば、開発行為により道路を築造するか、もしくは開発行為に該当しない規模であれば、道の協定を伸ばして法第43条ただし書の許可で進めるか、そのいずれかになると思います。
- 会長 なかなか、まだ開発途中という、そういう地域ですね。これから動きがあるのだと思うのですが、とりあえず今回の対象の部分につきましてはご理解いただけましたでしょうか。
- ほかに何かございますか。
- それでは、第17号議案につきまして採決いたします。
- 第17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17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18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18号議案につきましてご説明させていただきます。

5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18と示しておりますが、府中市の○部で、○○街道の○側、都立○○○○学校の○側付近です。

25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○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、そのほかは議案書記載のとおりです。

26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、過去に許可した敷地となります。

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。

27ページと28ページを併せてご覧ください。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。

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から4.06メートルの道で幅員約0.91メートルの赤道を含んでおります。道に関する協定書につきましては、平成11年度及び平成20年度に○側の法第42条第2項道路から○番○の前面までの間で、道の部分の所有権を有する者全員により締結されております。また、協定の道の終端部から○側の法第42条第1項第1号道路まで現況幅員4メートル以上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、27ページの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、申請地の前面付近を見た状況、写真④は、申請地の前面付近から○側の道を見た

状況、写真⑤は、道の中央付近から○側を見た状況、写真⑥は、道から申請地を見た状況です。次に、28ページをご覧ください。写真⑦は、道の中央付近から○側の道を見た状況、写真⑧は、道の中央付近から○側を見た状況、写真⑨は、道から○側の法第42条第1項第1号道路を見た状況、写真⑩は、○側の法第42条第1項第1号道路から道を見た状況です。

続きまして、29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○、○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。黄色で着色した一部は赤道となっております。

それでは、25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。いかがでしょうか。

○委員 これ、通り抜けの通路になっているのですけれども、今回、協定に承諾いただいたのは、この黄色のところまでということなのですが、この向こう側につきましては、随時、許可案件が出たときに協定を結んでいくという体制になるのでしょうか。

○指導係長 協定が結ばれております道の南側につきましては、今後、建築計画があった際に、その協定を伸ばして協定を結んでいただいて、第43条ただし書の許可を得て建築することになるかと思えます。

以上です。

○会長 ほかにありませんか。ないようですので、採決を行います。

第18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18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の報告事項、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）（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3号についてご説明させていただきます。

5ページの府中市全図をご覧ください。場所は、青の丸で表示し、引き出し線で3と示しておりますが、府中市の○部で、○○街道の○側、JR○○線の○側付近です。

33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。そのほかは報告書記載のとおりです。

適用条項でございますが、建築基準法第43条第1項ただし書に関する一括許可同意基準の基準2に該当し、申請地は、道路に有効に接続する、地方公共団体から管理証明が得られた幅員4メートル以上の道路状である公有地等に2メートル以上接しております。許可条件としましては、次のとおりです。

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

それでは34ページをご覧ください。案内図及び配置図です。

左側の案内図をご覧ください。申請地は、ほぼ中央、黄色で囲まれた部分です。引き出し線で年度を表示していますが、過去に許可した敷地となります。

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

35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、○側の法第42条第1項第1号及び法第42条第2項道路から続く幅員4メートルの道路状の市有通路です。

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号道路及び法第42条第2項道路を見た状況、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6月1日付で許可しております。

以上で報告第3号の説明を終わります。

○会長 続けて第4号をお願いします。

○事務局 それでは、報告第4号についてご説明させていただきます。

5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4と示しておりますが、府中市の○部で、府中市立○○学校の○側付近です。

39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。そのほかは報告書記載のとおりです。

適用条項でございますが、建築基準法第43条第1項ただし書に関する一括許可同基準の基準2に該当し、申請地は、道路に有効に接続する、地方公共団体から管理証明が得られた幅員4メートル以上の道路状である公有地等に2メートル以上接しております。許可条件としましては、次のとおりです。

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

それでは40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。

41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、○側の法第42条第1項第1号道路から続く幅員4メートルの道路状の市有通路です。

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○側から申請地方向を見た状況、写真④は、申請地前面から道の終端方向を見た状況、写真⑤は、道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7月19日付で許可しております。

以上で報告第4号の説明を終わります。

○会長 報告が終わりました。委員の皆様からご質問等ございましたらお願いいたします。よろしいですか。

よろしければ、この2件の報告のとおり了承することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、2件の報告のとおり了承することといたします。

それでは、続きまして、ほかに何か事務局ございますか。

○管理係長 事務局から1点ございます。

次の建築審査会についてですが、日時は10月19日、金曜日、会場は府中市役所北庁舎3階の第4会議室で、午後3時からの予定となりますので、よろしくお願いたします。

事務局からは以上です。

○会長 それでは、本日の議題はすべて終了いたしましたので、第153回府中市建築審査会を閉会いたします。

午後4時05分

閉 会