

第137回武蔵野市建築審査会会議要録

1 日時

平成24年3月13日（金曜日） 午後2時30分から午後4時30分まで

2 会場

武蔵野市役所 411会議室

3 出席者

- (1) 委員5人、専門調査員
- (2) 特定行政庁 建築指導課長、同課建築確認担当課長、同課審査係長、同課審査係員
- (3) 説明補助員 境開発事務所課長補佐
- (4) 事務局 まちづくり推進課長、同課主査、同課主事

4 議事の概要

(1) 開会

事務局から議事の内容及び進行について説明を行った。

内容は、同意議案5件である。

議案第9号 建築基準法第43条第1項ただし書許可同意（無接道建築物）

議案第10号 建築基準法第44条第1項第4号許可同意（道路内の建築制限）

申請者 武蔵野市長 邑上 守正

議案第11号 建築基準法第44条第1項第4号許可同意（道路内の建築制限）

申請者 武蔵野市長 邑上 守正

議案第12号 建築基準法第44条第1項第4号許可同意（道路内の建築制限）

申請者 武蔵野市長 邑上 守正

議案第13号 建築基準法第44条第1項第4号許可同意（道路内の建築制限）

申請者 武蔵野市長 邑上 守正

(2) 議事

【議案第9号について】

（委員） 南側隣地の共同住宅の露出配管については、後から付けたように見えるが、どうなのか。

（特定行政庁） 露出配管を付けた経緯と時期はわからない。今回の

建替えにあたって、越境していることに気が付いたものである。

(委員) 隣接する西側の所有者との間で承諾書を取り交したということだが、その所有者はここに居住し、使用者もこの状況を確認しているとうことでよいか。

(特定行政庁) 建物は借家で、土地所有者間で取り交した承諾書である。この敷地には、3棟建っており、図面からは分からないが、西側の建物から南側の位置指定道路に抜けるような通路が設けられているため、不接道状態の建物はない。

(委員) 状況については、わかったが、申請地の避難口から、道路に出るまでの経路を配置図等で分かるように示し、次回報告するように。

(特定行政庁) 次回、報告する。

以上の審議の結果、報告事項は次回報告することとして、同意とすることに決定した。

【議案第10号から議案第13号までについて】

特定行政庁からの説明及び審査会の審議は、議案第10号から議案第13号までを一括して行った。

(専門調査員) 建築物の安全性について、計画されている施設は駅前の歩道の上空に屋根を掛けるというもので、路上建築物あるいは道路内建築物に該当するものである。建築基準法の用途としては、公共用歩廊あるいはアーケードが一番近い用途かと思われる。

公共用歩廊あるいはアーケードのような道路内建築物の許可に当たっては、昭和30年の「アーケードの取扱いについて」という通達によることとなっているため、この通達に沿って、安全性について、検討した。

本通達による基準は施設の維持保全、材料、構造等、多岐にわたって規定しており、詳細は19頁に載っているとおりである。本計画施設はほとんど合致しているが、一致していない点が3点ほどある。

1点目として、都市計画広場又は都市計画街路で、未だ事業を完了していない場所でないことという規定がある。現時点では設置を予定している広場は事業中

で完了していないが、そもそも駅周辺開発というのは駅舎と駅前広場と本施設を一体にして計画するものであり、駅舎の竣工あるいは歩道の共用開始と本施設の供用開始が同時期になるため、この件に関しては、すでに事業が完了した後に設置するものと考えて支障はない。

2点目として、壁を有しないことという基準がある。本計画には、広場側に網入りガラスの壁上のものがある。これが壁と言えるのかどうかだが、地上より4.5メートル部分は開放されており、屋根の一部と言えないこともない。煙は天井を伝って上部に抜けていく構造になっており、さらにこの施設が面している駅舎は、耐火構造であり、かつ店舗等が連なっているものではない。よって、必ずしも安全上に支障があるとはいえない。

3点目として、屋根面積の5分の2以上開放する施設であることという規定がある。一部ゲート上部分にキャノピーを設けているため、本施設で開放できる面積はほんのわずか5分の2に満たない計画になっている。これについても、煙が滞留しないような構造になっており、コーナー部分については形状を変える工夫をするなど、煙に対しての対策が講じられている。また、施設が面している駅については、耐火構造であって、かつ店舗が連なっているわけではないので、この基準と同等の安全が確保されている。

なお、本件は本年1月の路上建築物等協議会にて既に同意を得たものであり、安全性を確認した通達にあつては、昭和30年にできたものであつて、その当時と比べて、使用する材料や構造等安全性は格段に向上している。さらに本施設の場合、アーケードとは完全に言い切れない部分があり、全てこの基準を適用するのは過剰な要求になりかねないということである。そのような理由から、本建築物は一定基準の安全性は確保されていると言える。先ほど特定行政庁からも説明された許可理由書、提出された図面、調査意見を考えると本建築物は法第44条第1項第4号の許可ができる範囲内であると考えられる。

- (委員) 事業完了後の道路区分図では、都市計画道路 3・4・27 号線は第 1 項第 2 号の区分になっているが、このままの状態なのか。
- (特定行政庁) 土地の一部の所有者は鉄道事業者であり、それが市にならない限り、第 1 項第 2 号のままである。
- (事務局) この部分については、都市計画事業として事業認可を受けて事業化している。事業認可条件である交通開放に課題があるため、引き続き都市計画法の道路という位置付けで維持していくものである。なお管理そのものについては、道路課が行う。
- (委員) 高架下屋根 A 及び B はどういう使用になるのか。
- (説明補助員) 交差道路（鉄道と交差している高架下）の土地については、無償貸与になる。
- (事務局) 交差道路上のアーケードは、道路法の適用である道路占用物の適用は受けず、無償使用である。

以上の審議の結果、同意することに決定した。

以上をもって閉会した。