

第139回武蔵野市建築審査会会議要録

1 日時

平成24年6月8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 4人

(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) 事務局 まちづくり推進課長、同課課長補佐、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3件である。

議案第4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5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6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）

(2) 議事

【議案第4号について】

（委員） 2年程前に当該地の話を伺っているが、避難路は当時から設定されていたのか。

（特定行政庁） 当時から避難路はあったが、今回の申請地の建築に際して、改めて隣地所有者との間で避難通行同意書を取り交わしている。

（委員） 複雑な地役権設定であったが、それをそのまま今の所有者が引き継いでいるということか。

（特定行政庁） 権利は整理されている。■■■■■に対しては生活するうえでの通路として、路地上部分を使用することは認めているが、玄関に関しては法第43条1項1号の道路に接して設けている。

（委員） 今回申請地北側の■■■■■氏の敷地も路地上敷地となっているが、■■■■■についても■■■■■氏の所有のままと

なっているのか。

(特定行政庁) 昭和34年に分譲された当時のままの建物であるため、建替えの際には今回と同様の手続きが必要になる。

(委員) ■■■■■について、「角地適用なし」と記載しているのは何か理由があるのか。

(特定行政庁) 法第43条第1項ただし書きの通路のとば口の土地所有者が協力をしている場合には緩和を受けるケースがあるが、当該地の平成3年の建築の際には適用していないということで記載している。

以上の審議の結果、同意とすることに決定した。

【議案第5号について】

(委員) 調査意見に記載の「10条の2」は「10条の2の2」の間違いではないのか。

(特定行政庁) ご指摘のとおりであり、訂正する。

(委員) 通路部分の土地所有者の■■■■氏はどこに住んでいるのか。

(特定行政庁) 北側にある法第43条1項1号の道路のさらに北側に住んでいる。

(委員) 現況の建物がいつ頃どういった条件で建てられたものであるか、確認はしているのか。

(特定行政庁) 経緯はわからない。

(委員) 敷地北側について、道路以外はすべて生産緑地なのか。

(特定行政庁) ■■■■■、■■■■■は宅地となっており、その他は生産緑地となっている。

(委員) 現在建っているRCの建物の確認申請は存在するのか。

(特定行政庁) 不明です。

(委員) 登記日は調べていないのか。

(特定行政庁) 調べていない。課税の年月日は調べることが可能だが今回はそこまでは調べていない。

以上の審議の結果、同意することに決定した。

【議案第6号について】

- (委員) 当該地南側に市所有の道路が2方向にのびているが、こちらは自動車を通らない前提で計画されているのか。
- (特定行政庁) []は通行できないが、[]は通行が可能であるため、行き止まりにはならない。
- (委員) 用途地域は近隣商業となっているが、範囲はどの辺りになるのか。
- (特定行政庁) ちょうど市道第[]号線と[]の認定外道路をはさんだ区域で、商店街のために指定したような近隣商業地域となっている。
- (委員) 現在の通路部分は何とも単なる隣地だったということか。
- (事務局) 何ともは隣地内に通路としてあったものだが、[]の開発事業の際に、開発指導要綱の手続きの中で市に提供してもらった経緯がある。

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。