

第153回武蔵野市建築審査会会議要録

1 日時

平成26年6月13日（金曜日） 午後2時30分から午後3時10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
- (2) 特定行政庁 建築指導課長、同課建築確認担当課長、同課審査係員
- (3) 事務局 まちづくり推進課長、同課課長補佐、同課主任
- (4) 傍聴者 0人

4 公開の可否

公開（武蔵野市建築審査会条例第6条第1項の規定による）

5 議題

- (1) 同意議案 議案第2号 法第43条第1項ただし書による許可の同意（無接道建築物）

6 議事

【議案第2号について】

（委員） 協定通路の隅切り部分で同意をもらえていないところについて、位置指定道路の終端から当該通路に入るところに372-39の部分があり、そこは使って構わないと言われているとのことだが、この議案より奥ですでに許可を受けたものについても、同様に口頭で「使っていていい」と言われて、認めたものなのか。

（特定行政庁） 以前に許可を受けているものは平成17年のもので、372-39は前の所有者になるが、その時は今の許可基準ができる前であり、市として確認はしていない。

本件にて、申請者の方から現在の372-39の所有者より同意を得られないという話をいただいた。

（委員） 以前は協定の範囲に入っていなかったということか。

（特定行政庁） 以前から協定の範囲内であり、同意欄に名前は入っているが、押印はしていない。

(委員) 一貫して押印はしないが、今通路になっているところは使っても構わないと言い続けており、それをもとに奥は許可したということか。

(特定行政庁) はい。

(委員) 本議案の場所についても火災前のものは、同様に許可したということか。

(特定行政庁) はい。

(委員) 道路側にブロック塀がはみ出し、4メートル確保できていないところがあるということだが、はみ出しているということをして372-39の所有者は認めているのか。

(特定行政庁) はみ出しているというよりは、境界杭がブロック塀より中に入ってしまった。

(委員) それは目に見て明らかであるということか。

(特定行政庁) 明らかです。

(委員) それは、将来ブロック塀を作り直す機会があるときに、それを下げてくださいと要求することはできるか。

(特定行政庁) はい。

(委員) 敷地の裏側に玉川上水があり、図面を見るとそちらのフェンスに扉がついているが、これは敷地の外か。

(特定行政庁) 外になります。

(委員) 今回はそちら側にブロック塀をつくるということだが、この扉を使って玉川上水側に出ることは考えているのか。

(特定行政庁) 考えられるように、ブロックは土留め程度にとどめて、跨いで逃げられるようにしている。

(委員) このフェンスは誰が設置したものか。

(特定行政庁) おそらくは東京都が設置したものだろうということ。

(委員) はっきりとはしていないのか。

(特定行政庁) はい。

(委員) ともかく、この扉を使って出ることは可能ということか。

(特定行政庁) 以前の許可でもそうであったが、東京都からここを玄関として使うことはできないが、勝手口として使うことは構わないという話をいただいている。

(委員) 万一の時には出られるということか。

(特定行政庁) はい。

- (委員) 今回の申請者が、前回申請されたのはいつ頃か。
- (特定行政庁) 平成13年です。
- (委員) その時と今回で、何か条件が変わったということはあるのか。
- (特定行政庁) 許可基準は、前回以後に定められたもので、通路の協定が全員同意されているか等によって条件を付加するものができている。前は、避難通路、準耐火等の要件があった。
- (委員) 写真②で、372-39の角に小さな隅切りがあるが、ちょうど玄関があるように見えるが。
- (特定行政庁) 少しずれたところに玄関があります。
- (委員) これは、協定の隅切りをとると、建物にあたる等の不具合が生じるということか。
- (特定行政庁) 建物はあたらない。
- (委員) いずれにしても、ブロック塀はあたるということか。ここは、メインの出入り口になるのか。
- (特定行政庁) はい。
- (委員) 今回の基準によると、全員同意が得られていないということ以外は、満たされているという解釈でよろしいか。
- (特定行政庁) はい。
- (委員) 現況幅員3.361メートルというのはどこのことか。
- (特定行政庁) 今回の申請地が接している通路のさらに奥のところになるが、玄関ポーチから向かいの境界まで3.361メートルしかない。
- (委員) 372-40は「フォレスト武蔵野」となっているが、これは集合住宅か。
- (特定行政庁) 集合住宅です。
- (委員) 写真を見ると敷地分割をしているようにも見えるが、これは火事があって2棟焼けたことで、このようになっているのか。
- (特定行政庁) 申請地の東側は焼けたというよりは、少し炙られた感じだった。
- (委員) いずれにしても、別敷地であったことには違いないか。

- (特定行政庁) はい。
- (委員) 本件の通路と北側に伸びる通路について、根元の部分は重複して協定を結んでいるのか。
- (特定行政庁) 重複して入っているが、いずれも372-39は同意していない。
- (委員) 根元のところだけが同意していないということか。
- (特定行政庁) 今回同意しない理由を聞いたので、もう一方について同意するかどうか、再度確認してみる。
- (委員) 372-91の隅切りが協定通路に入っているが、これは本件の協定通路の区域に入っているのか。
- (特定行政庁) 今回の方です。最初は北にまっすぐ伸びるものの協定を平成7年に行っており、その後の平成17年に分岐するようにして本件の通路の協定が結ばれている。
- (委員) 協定通路による角地が発生したということで、本件側に含んだということか。
- (特定行政庁) はい。
- (委員) 隅切りについては、将来法42条第1項第5号の指定を目指してのものということだが、仮に指定が取れないとなった場合は、隅切りを求めるのか。
- (特定行政庁) 同意しない方が建築する際に、安全条例に係るような隅切りを設けてくれれば、角地緩和を適用して協力を仰ぐということもある。
- (委員) 今回も隅切りのために合意しない場合は、そういう対応をとるということもあるということか。
- (特定行政庁) はい。

以上の審議の結果、同意とすることに決定した。

作成者 武蔵野市建築審査会 書記 伊藤 聡

上記について、議事内容と相違ないことを認める。

武蔵野市建築審査会会長 和田 英治

同 委 員 伊東 健次

同 委 員 伊藤 達也

同 委 員 小石原 敏夫

同 委 員 吉川 徹