

第154回武蔵野市建築審査会会議要録

1 日時

平成26年8月8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 まちづくり推進課課長補佐、同課主事
- (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3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3号について】

（委員） 北側の敷地境界線中央部にあるR560の境界点について、写真では根元の御影石が露出しているように見える。

（特定行政庁） 敷地の高低差が数十センチメートルあるため、コンクリートで根巻きしており、土が表れた状態になってしまっている。

（委員） 図面にある南側の敷地境界線から50センチメートルのラインは隣地境界線又は通路から外壁面までの距離を示しているが、その近くにある4メートルの破線は何を示しているのか。

（特定行政庁） 協定通路を挟んで南側の敷地（372番40）にある建築物の三和土^{た た き}が越境し通路上にはみ出しており、そこから4メートルの範囲は有効空地にしておくことである。

- (委員) 敷地境界線から50センチメートルの範囲に建てないことに加え、有効空地についても許可の条件なのか。
- (特定行政庁) はい。特認基準である。
- (委員) 372番40の敷地の所有者も平成13年に締結した「道に関する協定同意書」による協定には同意しており、今後建替える際には後退すると考えてよいか。
- (特定行政庁) 考えてよい。まだ分筆していないので、分筆した後には公衆用道路に地目変更することになる。
- (委員) 372番40の敷地の北西角にある境界プレートは、平成13年に協定を締結した際に、境界を確定し設置したのか。また、このプレートが筆界を示しているということを、協定に参加していない372番39の所有者も認めているのか。
- (特定行政庁) プレートがいつ設置されたのかは把握していないが、市から所有者に対してプレートが筆界を示しているということを確認している。
- (委員) 将来はコンクリートブロック塀を後退してもらおうということによいのか。
- (特定行政庁) 372番39の敷地北西側の角にも同様のプレートが入っており、この2つは同時期に境界確定し372番39の所有者も同意の上設置されたものと認識している。
- (委員) 図面上、東側の隣地(372番35)に「既存建物(物置)」とあるが、これは建築物ではないのではないのか。
- (特定行政庁) その通りである。許可を得て建築しているわけではない。
- (委員) この隣地の建築物については平成17年に市が許可したのか。
- (特定行政庁) はい。
- (委員) その際にも50センチメートルの離隔は条件だったのか。
- (特定行政庁) 条件ではなかった。
- (委員) 写真を見ると、372番35と当該敷地との境界線上にあったコンクリートブロック塀が撤去されたようだが、配置図を見るとこれからまたコンクリートブロック塀を設ける計画であるように見える。
- (特定行政庁) 新たにコンクリートブロックと上部フェンスの塀を設ける計画である。

(委員) 協定には参加しないが幅員が4メートル以上になるよう協力する意思があるということについて、372番39の所有者にはどのように確認したのか。

(特定行政庁) まず業者が本人に会ったところ協定への同意を拒否された。その後市が「なぜ不同意なのか聞かせてほしい。協力してもらえないことはできないか」と直接尋ねたところ、隅切りには協力できないが、位置指定道路から北側に伸びる通路のほうで空地を残すという協定の趣旨は理解しているとのことであり、それであれば通路部分の協定も担保されると考えている。

(委員) それは記録として残っているのか。

(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 岡 ゆかり

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