

第165回武蔵野市建築審査会会議要録

1 日時

平成27年9月11日（金曜日） 午後2時30分から午後4時15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、同課審査係員
- (3) 事務局 まちづくり推進課長、同課課長補佐、同課主査、同課主任

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）
- (2) 同意議案 議案第4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）
- (3) 亜細亜大学新1号館建替計画に係る武蔵野都市計画高度地区の特例の許可について

6 議事

【議案第3号について】

（委員） 建築物概要書の敷地の地名地番について、1006番15、1006番21の各一部となっているところは、全部ではないのか。

（特定行政庁） 全部です。

（委員） 調査意見で「将来、建築基準法上の道路となるように努力することとしている」とあり、現況の隅切は基準を満たしていないとあるが、ここについては本来の隅切の長さを確保する動きがあるということか。

（特定行政庁） 以前にこの通路部分を市に寄付したいという相談があり、位置指定道路にしてほしいということであったが、隅切長さが「底辺×高さが2m×2m」とい

う市の基準があり、それに合致しないということで、とりあえず協定書というかたちになっている。他の行政庁によっては、例えば一定の基準時より30年前より斜辺が2 mの隅切がある道が存在する場合、その部分を位置指定する時には、斜辺2 mで指定を認めるという基準をつくっているところもあるが、武蔵野市では検討段階となっている。

- (委 員) 表面の管理は、ふつうの道路と同じように武蔵野市が行っているのか。
- (特定行政庁) 下水道を入れる時に、市が表面管理をするということで承諾をとっている。
- (委 員) 今回の申請地及び隣接地の南側部分が、分筆されていて通路状に見えるが、これの経緯は何かわかるか。
- (特定行政庁) この街区は昭和45年に分筆されているが、この部分は昭和48年に分筆されている。この地番については南側の宅地から分筆しているが、なぜこのようにしたのかの経緯はわからない。
- (委 員) いずれにしても、一団の宅地形状にはなっているのか。
- (特定行政庁) はい。通路ではありません。

以上の審議の結果、同意とすることに決定した。

【議案第4号について】

- (委 員) 地番で1270番台が開発区域ということだが、開発道路の先に車返しのある三角形の1270番6も開発区域になるのか。
- (特定行政庁) 開発区域の中です。開発登録簿によると、この空地は道路用地となっている。所有は、武蔵野市となっている。
- (委 員) 道路用地というのは何のためのものか。
- (特定行政庁) 都市計画道路のための用地です。
- (委 員) 今回の申請敷地前面の道路状の空地部分は、もともと誰の所有で、買い取ったものなのか。
- (特定行政庁) 寄付を受けている。所有者は、今回の申請者とは別の方です。

- (委 員) 地目が畑になっているのは、都市計画道路がかかっているからということか。
- (特定行政庁) 市の道路課が、行政財産として管理する中で、なかなか地目変更をしないというのがある。
- (委 員) 都市計画道路の事業化の予定はないということによるしいか。
- (特定行政庁) はい。
- (委 員) 都市計画道路の概略線の記載があるが、この線から東側に都市計画が定められているということか。
- (特定行政庁) はい。開発道路は都市計画道路の一部になり、東側の線は、今回の申請敷地内にある。
- (委 員) 将来都市計画道路ができて、開発道路の一部が残るが、今回の申請地前面道路と同じような認定外という扱いになってしまうのか。それとも、開発道路が残った状態で、全体が基準法の道路になるということか。
- (委 員) 現状が行き止まり道路のため認定外となっているが、都市計画道路ができれば通り抜けられるため、全体が認定されると思われる。
- (委 員) 資料 7 - 5 の写真 について、開発道路にカッコ書きで認定外道路としているが、こういう扱いでよいのか。
- (特定行政庁) 建築基準法では42条 2号道路であるが、道路法としては認定外となっている。
- (委 員) 開発道路については道路法の適用をしているのか。
- (特定行政庁) していない。
- (委 員) こういう場合には「認定外道路」という書き方はしないのでは。
- (特定行政庁) 武蔵野市の許可基準で幅員の証明を求めたところ、認定外道路としての道路課の幅員証明が出されているため、開発道路を含めて認定外道路という記載をしている。
- (委 員) それを明確にしないと誤解をまねく恐れがある。
- (特定行政庁) 資料の要件チェックリストで、市が所有している幅員ということで、道路課としては6.42mから7.77mとして証明している。資料の訂正できる部分は訂正する。

- (委 員) 図面にも認定外道路の記載があるので、統一させた方がよい。武蔵野市の基準で、認定外道路と言っているのは事実なので、一般的な国道 土交通省の言い方と異なる部分はある。
- (委 員) 誤解のない内容になっていれば、名称についてはこだわらない。
- (特定行政庁) 武蔵野市の許可運用指針の中で、市長が所有し、管理する通路を「認定外道路」と定義している。
- (委 員) 「認定外」というのは道路とはみないということではないのか。
- (特定行政庁) 市道として認定してないということ。
- (委 員) 開発許可の道路は基準法の道路であるので、その誤解がないようにしてもらいたい。
- (特定行政庁) そういったことで、資料には「開発道路」と書かせていただいている。複数の条件を満たしている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。

【亜細亜大学新1号館建替計画に係る武蔵野都市計画高度地区の特例の許可について】

- 本件は、武蔵野都市計画高度地区許可に係る特例の認定及び許可に関する規則（平成26年武蔵野市規則第37号）第8条第5項の規定に基づき、武蔵野市建築審査会の意見を聴くものである。
- (委 員) 地域貢献の中で、「現況のキャンパス内は自由に通行していただけるため」とあるが、これは24時間自由通行なのか。
- (事務局) 24時間ではなく、閉まる時間もある。通常、一般に学生が出入りする時間であれば、入口で止められることはなく、中を通行できる。
- (委 員) 今回整備する歩道状空地は、実際に通行する人はいろのか。
- (事務局) 周辺に住宅地があり、学生の利用もある。歩行者は多い。
- (委 員) 資料にはA、B、Cの敷地があるが、申請敷地はどの部分になるのか。

- (事務局) 南北の道路に区切られた東側のB、C敷地となる。
- (委員) B、C敷地を合せてということか。
- (事務局) はい。
- (委員) 先ほどの歩道状空地は今回整備されるものか。
- (事務局) はい。
- (委員) 途中で途切れているように見えるが、これは上(北)まではいかないのか。
- (事務局) 今回の計画の中ではいかない。
- (委員) 歩道状空地は事業者の提案によるものか。
- (事務局) 武蔵野市まちづくり条例に基づく協議により整備している。
- (委員) B、C敷地をひとつの敷地と考えて計画しているのに、歩道状空地が途中で止まっているということの主旨は。
- (事務局) 亜細亜大学の一連の建替え計画において、新5号館、新学生食堂、そして今回の新1号館を建替えることとなっており、その外構にあたる部分の中で歩道状空地を整備している。これより先の部分については、今後の建替え時期に整備していく。
新学生食堂については、許可を要しないものなので、武蔵野市まちづくり条例の協議で整備しており、本件については、まちづくり条例及び高度地区の許可基準として整備している。
- (委員) 仙川の整備について、亜細亜大学周辺は完了しているということでしょうか。
- (事務局) 完了している。
- (委員) 今後の建替えについては、耐久性等その時期が来たらということか。将来的な全体計画はあるのか。
- (事務局) 本件の建替えで、今回の計画はひと段落となる。
- (委員) 新1号館は53.4mということだが、前の旧5号館の高さはどれくらいか。
- (事務局) 手元に詳しい資料がないが、3階建ての建物となっている。
- (委員) 高さに対する周辺からの反対意見はないのか。
- (事務局) 高さについてはない。工事中の影響等の意見が多かった。

以上の意見を踏まえ、手続きを進めることとなった。

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