

第169回武蔵野市建築審査会会議要録

1 日時

平成28年4月8日（金曜日） 午後2時30分から午後3時25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、同課主事

4 公開の可否

公開（武蔵野市建築審査会条例第7条第1項の規定による）

5 議題

- (1) 会長及び会長代理の互選について
- (2) 幹事及び書記の任命について
- (3) 同意議案 議案第1号 法第43条第1項ただし書による許可の同意
(無接道建築物の許可)
- (4) 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
(無接道建築物の許可)

6 議事

【会長及び会長代理の互選について】

- ・互選により、会長は和田英治委員となった。
- ・互選により、会長代理は吉川徹委員となった。

【幹事及び書記の任命について】

- ・幹事に、まちづくり推進課長が任命された。
- ・書記に、まちづくり推進課課長補佐、同課主任、同課主事が任命された。

【議案第1号について】

- (委員) 資料5、6頁の図面では西側隣地境界はコンクリートブロック塀及びフェンスの新設となっていて、既存の写真では万年塀になっているが、これは新たに設置し直すということによいか。
- (特定行政庁) はい、直す計画になっている。
- (委員) 新たに設置する位置については、申請敷地ではなく西側隣地境界に設置するようになっているが、この位置で良いのか。
- (特定行政庁) 避難口を設けるにあたって、申請者側の責任において、隣地側に設置する計画となっている。
- (委員) その結果として避難経路が設けられているということか。
- (特定行政庁) はい。
- (委員) 敷地面積が最低敷地面積を下回っているが、これが適法であることは確認しているか。
- (特定行政庁) 昭和37年に分筆し、今の敷地となっていることを確認している。最低敷地面積の基準日は平成16年6月24日であり、それ以前にこの形態で建物が建っていることを確認している。
- (委員) 調査意見で「避難口利用に関する確認書を交わす」とあるが、確認書に雛形のようなものはあるのか。
- (特定行政庁) 書式は自由で、同意書を作成してもらっている。
- (委員) 現況について写真を見ると、外階段が付いているが、共同住宅なのか。
- (特定行政庁) 今は単身で住まわれているとのことだが、昔の使い方までは分からない。なんらかの理由で階段があるようだが、共同住宅ではない。
- (委員) 境界の写真を見ると、一部隣地を使用しているように見えるが、これはどうなっているのか。
- (特定行政庁) 写真の撮り方でそのように見えてしまっているが、そのようなことはない。

以上の審議の結果、同意とすることに決定した。

【議案第2号について】

- (委員) 前面道路のセットバックを行うということで、L型も下げるといふことか。
- (特定行政庁) 狭あい整備事業というものがあり、無償使用承諾を交わし、市が整備を行う。建築工事の完了までには、整備されるものと思われる。
- (委員) 側溝が道路の内部に来てしまうといふことか。
- (特定行政庁) 整備手法はまだわからないが、既に下がっている隣地を含めて道路課が検討中である。
- (委員) 敷地内南東隅に電柱のようなものが建っているが、これはそのままになるのか。
- (特定行政庁) 周辺との共用のようにも見られるため、おそらくはそのままになるものと思われる。
- (委員) 南側隣地との間には塀等が造られていないが、これはこのままなのか。配置図を見ても造る予定はないようだが、これでよいのか。
- (特定行政庁) 写真の鉾からセットバックしたところが境界となるが、ここに塀を造るといふ計画はない。なお、申請地の接道長を確保するために、北側隣地との土地の交換を打診したが、これを行うと隣地側が最低敷地面積の規定に抵触するためできなかった。
- (委員) 避難口の反対側は個人の住宅なのか。
- (特定行政庁) 自宅とアパートを合築したもの。
- (委員) 公図を見ると、通路状に分筆されているところもあるが、使われ方としては一体でアパート兼自宅といふことで、私道といふことではないといふことか。
- (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。

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