

第141回武蔵野市建築審査会会議要録

1 日時

平成24年10月12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 802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、24 建審請第1号審査請求事件に係る口頭審査と同意議案2件である。

同意議案 議案第9号 法第56条の2第1項ただし書許可同意（日影規制の許可）

同意議案 議案第10号 法第43条第1項ただし書許可同意（無接道建築物）

5 その他

(1) 議事

【24 建審請第1号審査請求事件について】

24 建審請第1号審査請求事件に係る公開口頭審査を行った。審査請求人は審査請求の趣旨とその理由（追加の主張）について、処分庁は弁明（追加の弁明）について、それぞれ陳述を行い、双方の主張を確認した。

処分庁に対し、本物件の完了検査の検査済証は交付されたか否かについて確認したところ、完了検査をしようとしたところ平均地盤高が変わるため、完了検査申請の取り下げとともに計画変更の確認処分申請を10月12日付けで受理し、今後は計画変更の確認処分を行った後、完了検査を実施する予定であるとの回答であったので、このことを受け、委員より審査請求人が提出した審査請求を計画変更後の確認処分に対する審査請求として趣旨の変更を行うよう助言を行った。

【議案第9号について】

(委員) 既存の熱帯調温室の建替えは具体化されていないのか。

(特定行政庁) 平成25年に取り壊すことは決定しているが、建替えの時期等については決定していない。

(委員) 最小限の規模にするとしているが、他の園に預けることができない鳥について、やむを得ずこちらの施設で飼育するということか。

(特定行政庁) そのように東京都より聞いている。

(委員) 日影について、東京都の審査基準に適合しているとのことだが、市としては都の基準を準用するということがよろしいか。

(特定行政庁) 現在、市でも基準を考えているが、案の手直しがまだ終わっていないため、今回は東京都の基準を準用している。

以上の審議の結果、同意とすることに決定した。

【議案第10号について】

(委員) ■■■■の家は、当該通路(■■■■)以外からは出入りはできないのか。■■■■からも出入りは可能なのか。

(特定行政庁) ■■■■からも出入り可能である。

(委員) 当該通路(■■■■)と■■■■の協定は別の物なのか。

(特定行政庁) 別の物である。

(委員) ■■■■については、現在の基準でも適切な協定となっているのか。

(特定行政庁) 現在の通路位置から4m幅員を確保するためのポイントが示されており、協定書もある。

(委員) ■■■■については、新しい協定には同意が得られない可能性もあるが、旧協定には同意しているため、後退については了解しているということによろしいか。また、旧協定における不備とは、適正な維持管理、協定事項の継承等が定められていなかったということか。

(特定行政庁) 平成9年の旧協定には、自分の敷地がどれくらい後退するのかについて具体的な数値が示されていなかった

たが、新しい協定にはその部分が明示してある。

(委員) 中心線から 2 m 確保するために敷地を後退する方向については、旧協定にも明示してあったのか。

(特定行政庁) 中心からの後退することについて変更はない。

(委員) 旧協定からも後退位置を割り出すことは可能であり、それには従わざるを得ないということではよろしいか。

(特定行政庁) そのようになるが、実際後退するときには数値をみて納得できないということでは困るので、納得した上で協定を結ぶために新しい協定では数値を明示している。

(委員) 次回の建替えの際に、旧協定を盾にして後退してもらうことは可能ということではよろしいか。

(特定行政庁) 可能である。

(委員) 今回の敷地では、4 m 未満の道路で全員の同意が得られない場合の特認基準を使ったということではよろしいか。

(特定行政庁) そのとおりである。

(委員) 4 名の不同意があるということだが、特認基準の中で限度は示されていないのか。

(特定行政庁) 全体の何分の何というような考え方はしていない。

(委員) 後退部分が鍵型になっているところ XXXXXXXXXX があるが、何か意味があるのか。

(特定行政庁) 経緯はわからないが、鍵型部分を 4 m にならすために新しい協定の通路位置を定めている。また、市が表面管理をしているため、後退整備をすることも可能だが、市道路課では整備するという判断には至っていない。

(委員) 申請地前面に電柱が建っているが、移動させずに申請地に建築を行うのか。

(特定行政庁) 移動の話はしていない。

(委員) 狭あい道路の基準で L 型街渠を市が後退させることはないのか。

(特定行政庁) 市では行わない。平成 10 年以前のものについては、自主整備自主管理としているが、平成 11 年以降の部分については、市が民地の後退部分の整備を行っている。そのため、今回の敷地は自主整備自主管理としている。道路課に本整備ができないか問い合わせたところ優先度合が低いとして、積極的に整備する箇所では

ないとの回答があった。

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。

作成者 武蔵野市建築審査会 書記 川口 桂

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 澤田 昭治

同 委 員 吉川 徹