

第156回武蔵野市建築審査会会議要録

1 日時

平成26年10月10日（金曜日） 午後2時30分から午後3時まで

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5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5号について】

（委員） 1ページにあるとおり、構造と階数は鉄骨造、地上2階ということによろしいか。

（特定行政庁） はい。

（委員） 境南町2丁目地区の運用指針の別に定める事項によると、今回の前面通路については、反対側からの一方後退、他の通路は中心振分けになっているが、この経緯、考え方はどうなっているのか。

（特定行政庁） 東京都が昭和32年に土地付き建物を分譲した地区で、資料の黄色部分は分譲宅地内の通路となっていた。本件の通路以外のところは分譲地区内であり、ほぼ幅員4mとなっている。いちばん東の通路については、分譲地と隣接した方々が建ち並んでいたが、東京都が幅員の足りない通路から一方東側に、4mに拡幅するかたちで位置指定道路を入れた。しかし、一部権利者の

承諾を得ていなかったため、審査会の方で位置指定の無効という判決を受けた経緯がある。そのため、東側の黄色に塗られた道路は4 mに満たない特殊なものとなっている。

(委員) 分譲地の外も中も後退することで痛み分けとういのかたちか。

(特定行政庁) 互いに後退して広い道路にした上で、みなさんでどういう位置付けにするか決めていただく。

(委員) 拡幅した道路は4 m以上になるのか。

(特定行政庁) 5.8mになる。

(委員) 写真を見ると、車道と歩道の部分があり、歩道部分が拡幅されたところで、車道部分は変わらず2.5 mという道にしているということか。

(特定行政庁) セットバックしてL型施工まですると、水みちがとれない。

(委員) 完成したときには、通すということか。

(特定行政庁) 道路管理者がどう整備するかにもよる。

(委員) 9ページの写真の4を見ると、計画地北側もすでに後退しているように見えるが、3ページに図示されていないということは、東京都の時代に許可されてるものと思われるが、ブロック塀が後退した部分に出ている。この部分は、どちらの所有になるのか。

(特定行政庁) 北側の所有で、自主的に後退していると思われる。北側については昭和32年の建築で、塀を作る際に自主的に下がり、そのように見えている。

(委員) 都から指導があったということではないのか。

(特定行政庁) 73の敷地を見ると、筆が切れていないので、自主的に下がっている状況。

(委員) 位置指定をやるやらないの動きの中で下がったということであれば仕方ないか。ブロック塀は下がっていないが、機会があれば撤去の働きかけをしてほしい。

(委員) 当初は外側の方が一方的に下がるということで反対し、位置指定道路が無効になったが、両側に下がることで、位置指定道路の修復はできないのか。

(特定行政庁) 裁判の中で都が同様の和解、調停案を出したが、分譲地側の方が反対した経緯もあるため難しい。

(委員) 外側の方も個々に確認申請を出すときに下がってい

ただくのか。すでに2件が許可済みとなっているようだが、これは後退したということか。

(特定行政庁) 43条ただし書に接している方々については、これを遵守していただくことになっている。ただ、分譲地でない東側については、6戸までの長屋については、別の定めの中で建ててよいということにしている。

(委員) この地区内の位置指定、後退の動きはあるか。

(特定行政庁) 動きはない。

(委員) 237号線も4mに満たないか。

(特定行政庁) 水路と合わさっているかたちである。

(委員) この地区内については、原則通り中心から両側に下がるということか。

(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