

## 第164回武蔵野市建築審査会会議要録

### 1 日時

平成27年8月12日（水曜日） 午後2時30分から午後3時00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）

### 6 議事

#### 【議案第2号について】

（委員） 旗竿部分のブロック塀は、本件の敷地の中に全て造られていて、現状は高すぎて今の基準には合わない。このため、図面上では控えを入れると記載されているが、通路に支障が出ると思われる。敷地境界の確認は、ブロック塀の上で行っているが、隣地との間で敷地境界について争いがあるのか。また、ブロック塀については、今の基準に合わせて低くするか、フェンスに取り換えざるを得ないと思われるが、何か聞いているのか。

（特定行政庁） 周辺の境界関係の争いはないと聞いている。境界は明確に示されている。既存のブロック塀については、控え壁を入れれば有効の空地が小さくなってしまうので、南側で以前に同様の許可を行ったものについても、同じようなブロック塀があったが、こちらはアルミのフェンスに取り換えているので、このよう

- なものが良いのではと考えている。控え壁は使い勝手も悪くなるので、そうはならないと思われる。
- ( 委 員 ) 資料の中の写真で、ブロック塀の南側に範囲を示す赤線が引かれているがこれは間違いか。
- ( 特定行政庁 ) 赤線の位置が間違っている。
- ( 委 員 ) 本来は北側ということか。
- ( 特定行政庁 ) 他の写真もそうだが、塀を避けて線を引く等、正確でない部分がある。
- ( 特定行政庁 ) 先ほどのブロック塀については、図面上に記載があるが、今回は6段以下または高さ1,200mm以下にカットするとしており、この通路部分についてはカットして対応するとのこと。
- ( 委 員 ) 控え壁は入れないということか。
- ( 特定行政庁 ) はい。
- ( 委 員 ) 周辺一帯が分譲されたのはいつか。
- ( 特定行政庁 ) 昭和48年です。
- ( 委 員 ) なぜその時に、2 m以下にしたのか。通常考え方ではないものだが、その経緯は分かるか。
- ( 特定行政庁 ) 以前の隣地の許可の時も、当初は2 mで分筆されていたことも考えられたため調査したが、明確にわかる資料がない。このエリアのさらに南側にも同じように4宅地に分譲した場所があり、昭和24年に分筆されているが、こちらは2 mとれている。
- ( 委 員 ) 2 mあったかどうか定かでないということか。
- ( 特定行政庁 ) 定かでない。そういった資料があれば、また話もしやすかったが。
- ( 委 員 ) 分筆は2 mとしているが、現実には(2宅地分合わせて)2間(約3.6m)というのは良く見られるパターン。
- ( 委 員 ) 幅員3.626m、延長9,356mの有効空地を確保するものであると調査意見に書いてあるが、これは行政から指導したのではなく、事業者側での判断のものか。
- ( 特定行政庁 ) (塀などの)境界は設けないということで、こちらからも話はしたが、事業者としても車が入れない等の支障があるので、自ずとこのようになっている。資料でも「路地部において、南側隣地と境界線上に塀等障害となるものは設けない。」としている。

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 伊藤 達也

同 委 員 小石原 敏夫

同 委 員 吉川 徹