

第168回武蔵野市建築審査会会議要録

1 日時

平成28年2月12日（金曜日） 午後2時30分から午後4時10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

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

同意議案 議案第7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）

同意議案 議案第8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）

報告 法第43条第1項ただし書許可運用指針の別に定める事項に関する報告

6 議事

【議案第7号について】

（委員） 通路が東端で接する2項道路は、さらに東側で開発に伴う拡幅がされているが、この2項道路は将来的には西側にも後退するのか。

（特定行政庁） 西側は後退が必要。

（委員） 1227-12の武蔵野市の宅地となっている、隅切りと後退部分に見える筆のところは、すでに後退されているということか。

（特定行政庁） 後退している部分であるが、朱引きの道路からの後退が必要だが、境界査定を行って後退したものなのかは確認できていない。

（委員） 2項道路の後退としては足りていないということか。

- (特定行政庁) 境界確定ができていないのでわからない。道路もL型が入っておらず、境界がはっきりしていない。
- (委 員) 2項道路が拡幅された場合は、今ある隅切りがのみ込まれてしまうということか。
- (特定行政庁) 実際は隅切りのようになっているが、筆は切れていない。
- (委 員) 調査意見で東側の通路は幅員の寸法の基準を満たしていないとあるが、それはどこか。
- (特定行政庁) 図に表示がないが、東側から3宅地目のところで現況幅員が18mm程度満たしていない部分がある。
- (委 員) 逆に北側としているところでは、「4 mに分筆されており」と書いてあるが、図中には一部足りないところも見受けられるが。
- (特定行政庁) 筆は4 mで切れているが、現況のL型間で3.891 mとなっている。
- (委 員) 東も北も現況では足りない部分があるということか。
- (特定行政庁) 足りない部分はある。
- (委 員) そうであれば、そのように書かれた方がよい。足りない部分は図面に明示すること。それと、資料5-2頁の「西側」は他でいう「北側」になるのか。
- (特定行政庁) 「北側」です。
- (委 員) であれば、用語は統一した方がよい。
- (委 員) 東側の道路は、幅員4 mで隅切りが整備されれば基準法の道路になるのか。
- (特定行政庁) 基準法の道路にするための相談はあったが、寸法が足りないということで、43条ただし書の取扱いをするということで、特定行政庁が東京都の頃の調書に残っている。
- (委 員) 位置指定道路にするという目的で分筆したのでなく、とりあえず分筆してから相談にきたということか。
- (特定行政庁) 記録によれば、分筆した後の相談に来たと思われる。
- (委 員) 調書の「基準法上の道路にすることができなかった」というところは、あまり意味がない。
- (委 員) 適切な表現に変えてもらうということによろしいか。
- (特定行政庁) 記録では位置指定の相談というものではなく、明瞭に書けるものがなかった。
- (委 員) そうであれば、紛らわしいのでなくてもよいのでは。

- (特定行政庁) 訂正します。
- (委 員) 公図で1228-10等で二重線になっているが、これはどういう意味か。
- (特定行政庁) 資料を作る際に二重になってしまったようで、公図上は二重線にはなっていない。
- (委 員) 協定通路と筆の相違ということもないか。
- (特定行政庁) そういうことではない。
- (委 員) 1227-11という筆は、他の2つの筆を介して東側の2項道路につながっているように見えるが、住宅地図を見ると大きな建物が建っていてそのような状況ではない。ここは東側の2項道路に接しているのか。
- (特定行政庁) その所有関係までは調べていない。
- (委 員) 建築面積と延床面積の関係で、これは総2階建てということではよろしいか。
- (特定行政庁) そうです。
- (委 員) 延床面積が建築面積の2倍以上になっているが、どこか面積に入っていない部分があるのか。
- (特定行政庁) 2階のバルコニーが開放性がないため面積に入っている。

以上の審議の結果、同意とすることに決定した。

【議案第8号について】

- (委 員) この建物の入口はどこになるのか。
- (特定行政庁) 図中の「新設門扉」とあるところが、新しく入口をつくることになる。加えて、南側からも上って来られるということで、2ヶ所ある。
- (委 員) 今現在は公園を使っているが、今後は今回の道を使っても出入りができるということか。
- (特定行政庁) 2世帯住宅で、出入口が南側と西側にある計画である。
- (委 員) 今建っている建物は非常に高いようだが、建築基準法や都市計画法において合法的なものなのか。
- (特定行政庁) 昭和26年に検済をとっている。なぜこの高さまで建っているかはわからないが、この頃のもので検済があるのはめずらしい。

- (委 員) 公図で2635-13という筆が敷地内にあるが、何か経緯があるのか。
- (特定行政庁) わからない。
- (委 員) 公園への階段状の避難通路については調査意見でもふれているが、今回の許可の要件ではないということか。
- (特定行政庁) 必要ではない。
- (委 員) 図中の敷地から公園への出入り部分の階段にある「-2790」はなにか。
- (特定行政庁) これは誤りであり、訂正する。

以上の審議の結果、同意とすることに決定した。

【報告】

法第43条第1項ただし書許可運用指針の別に定める事項について、新たに定めたものについて、特定行政庁から報告を行った。

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

同 委 員 吉川 徹