

## 第174回武蔵野市建築審査会会議要録

### 1 日時

平成28年12月9日（金曜日） 午後2時30分から午後3時55分まで

### 2 会場

武蔵野市役所 411会議室

### 3 出席者

- (1) 委員 6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、同課主査、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) 同意議案 議案第9号 法第43条第1項ただし書許可同意  
（無接道建築物）
- (2) 同意議案 議案第10号 法第55条第3項第2号許可同意  
（第一種、第二種低層住居専用地域内  
高さ制限超過建築物）

### 6 議事

#### 【議案第9号について】

（委員） 意見なし。

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】

（専門調査委員） 本件について、平成27年12月8日、建築計画地内とその周辺の実査を行った。本件は、良好な低層住宅地の街並み、既存の建築物との調和に配慮された形態意匠となっている。また、教育環境の拡充や学校環境の改善に迫られており、既存の建築物が建築基

準法第55条第3校第2号の許可を受け建築されていることと、実査を踏まえ、法第55条第3校第2号の許可を受けるに値する。

(委員) 計画の建築物西側に段差を配置している目的は。  
(特定行政庁) 渡り廊下にアクセスするためである。

(委員) 過去に半地下の浸水被害があったようだが、本件による周辺への影響はあるか。

(特定行政庁) 浸水被害の原因は建築敷地のすり鉢状の地形によるものと考えられる。本件では、接道部の地盤高さを変更しないため、周辺への影響はない。なお、雨水浸透ますの設置が計画され、浸水被害への対策となっている。

(委員) 計画敷地西側の法42条2項道路を幅員4mにできるのか。

(特定行政庁) 必要に応じて確保していく。本件については、接道部の後退がなされる。

(委員) 法55条第2項の東京都の認定基準をすべて満たす計画となっているか。

(特定行政庁) 後退距離及び方位別斜線を満たす計画となっている。調査意見を正確な表現に訂正する。

以上の審議の結果、同意とすることに決定した。

## 7 特定行政庁からの報告事項

特定行政庁より、マンション建替法容積率許可基準の概要について報告があった。

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 吉川 徹

同 委 員 伊東 健次

同 委 員 伊藤 達也

同 委 員 小石原 敏夫