

第176回武蔵野市建築審査会会議要録

1 日時

平成29年4月14日（金曜日） 午後2時30分から午後4時40分まで

2 会場

武蔵野市役所 802会議室

3 出席者

- (1) 委員 4人
- (2) 専門調査委員 1人
- (3) 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
- (4) 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1号 法第43条第1項ただし書許可の同意（無接道建築物）
- (2) 同意議案 議案第2号 法第48条第3項ただし書許可の同意（用途地域制限の緩和）
- (3) 同意議案 議案第3号 法第48条第8項ただし書許可の同意（用途地域制限の緩和）
- (4) 同意議案 議案第4号 法第48条第3項ただし書許可の同意（用途地域制限の緩和）
- (5) 28武建審請第1号審査請求事件の提起について

6 議事

【議案第1号について】

（委員） 当該敷地前面から北側の建築基準法（以下法という。）第42条1項2号道路に接する通路部分の土地について、所有者不明の土地を除き、すべて武蔵野市が所有し、表面管理を行っているのか。

（特定行政庁） はい。

（委員） [REDACTED]における通路の幅はどれくらいか。

(特定行政庁) 幅は4 mに満たず、3.9m程度である。道に関する協定書には後退距離が示されている。

以上の審議の結果、同意とすることに決定した。

【議案第2、3、4号について】

(専門調査委員) 当該営業所を拠点として、昭和2年から事業が行われており、市民生活に密接して重要な役目を果たしている。しかし、昭和56年以前に建築されているため、現在の耐震基準と用途地域の制限を満たしておらず、既存不適格である。建築規模は、バス乗務員の増加や女性乗務員の採用を踏まえられている。さらに、説明会や公聴会を通して、周辺環境へ配慮していることを踏まえると、公益上やむを得ないと考察する。

(委員) 移転して建築することはできなかったのか。また、事業所の規模からすると敷地面積が極めて狭い。広げることは検討したのか。

(特定行政庁) 営業所の位置する敷地は、当該営業所運行エリアのほぼ中央に位置するとともに、広域道路網に面しているため、営業拠点として必要な立地である。当該地周辺の敷地の買収を試みたが、落札できなかったため、適当な移転地がなかった。

(委員) 近隣へ配慮し、窓の設置数、開口角度の制限により想定される悪影響へ対策しているか。

(特定行政庁) 法的に適合する機械換気設備を設置する。

(委員) 議案第4号に係る本計画において、過半の用途地域を近隣商業地域とし3階建て以上の事務所を建築するのではなく、第一種中高層住居専用地域が過半となる敷地設定で2階建てとしているのは、周辺への影響を配慮したためか。

(特定行政庁) はい。既存建築物より50mmほど低い建物高さとなっている。

(委員) 他にどのような意見があったか。

(特定行政庁) もともと駐車場であった土地に建物が建つことに対しての反対意見があった。

- (委員) 議案第4号において、建築計画の1階の北側の駐車スペースの用途は通勤用か。
- (特定行政庁) 業務用途である。
- (委員) 屋上緑化、壁面緑化等による環境配慮は実施されるのか。
- (特定行政庁) 実施に向けて近隣住民と調整中である。

以上の審議の結果、同意とすることに決定した。

【28武建審請第1号審査請求事件について】

- ・事務局より審査請求の内容について説明を行った。
- ・協議の結果、補正命令を出すこととなった。

作成者 武蔵野市建築審査会 書記 湯浅 啓太

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	小石原 敏夫