

第140回武蔵野市建築審査会会議要録

1 日時

平成24年8月10日（金曜日） 午後2時30分から午後4時30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、同課主事

4 議事の概要

(1) 開会

事務局から議事の内容及び進行について説明を行った。

内容は、同意議案2件である。

議案第7号 建築基準法第43条第1項ただし書許可同意（無接道建築物）

議案第8号 建築基準法第43条第1項ただし書許可同意（無接道建築物）

(2) 議事

【議案第7号について】

（委員） 法第43条第1項に抵触することとなった東京都が分譲した範囲は、市道■号線、市道■号線、市道■号線に囲まれた範囲ということでよいか。

（特定行政庁） 申請地東側の通路、市道■号線の1路線東側通路、市道■号線に囲まれた範囲となる。

（委員） 敷地から一方後退させている理由は何なのか。

（特定行政庁） 許可を得る際には実態として4mの幅員が必要であるが、現道から東西どちらかの敷地に後退するということでは折り合いがつかなかったため、許可する際には東西敷地各々が後退をして空地を確保することとなった。そのため、通路両側が後退を行うと4m以上となり、通路全体として4m以上の幅員が確保できた段階で位置指定道路等について検討を行うと思われる。東京都の時代からこのように運用している。

（委員） ■、■の後退の仕方はどうなっているの

か。

(特定行政庁) 通路の反対側から 4 m 確保する形で後退している。

(委 員) 建替えを行ったところから後退しているということか。

(特定行政庁) 建替えのある箇所から順次後退しているが、一方が後退したからといって対面側の家は後退しなくていいというわけではなく、あくまでも現在の 2.8m 通路からの後退で 4 m 幅員となるように後退を行う。

(事 務 局) 現道 2.8m から両方の民地が 1.2m ずつ後退を行うことで、建替えの際には一方後退でも 4 m 幅員が確保できるようにしている。両方が後退すると、通路幅員は 5.2m となる。

(委 員) 前回の建替えの際に 4 m 通路を確保していたつもりだったとのことだが、16mm 足りなかったと分かったのはいつ頃か。

(特定行政庁) 今回の申請の際に判明した。前回の申請の際には特定行政庁でも幅員がとれていることを確認していたが、その後改めて、土地家屋調査士が境界石を入れる時に筆から 4 m と勘違いしたため、それが生じてしまった。

(委 員) 「現道 2.8m」は現場に行けば確認が可能なのか。

(特定行政庁) 現在の L型 の位置で確認している。

(委 員) 片方が後退した後に現道の反対から 4 m で測られてしまっては困るのではないか。

(特定行政庁) 申請時には、現道寸法及び後退寸法を記載している。

(委 員) 4 m 確保するためとあるが、「4 m 以上」とした方がいいのではないか。

(特定行政庁) ご指摘のとおり修正を行う。

(委 員) 2 年前に建築した業者と同じか。

(特定行政庁) 違う業者となっている。

(委 員) 建築主は前回の申請とは違う者か。

(特定行政庁) 同一の方が建てる計画としている。

(委 員) 申請にあたっては現地に確認に行くと思うが、その際には通路の後退位置に仮の鉛のようなものは入るのか。それを無視して新たな杭を打ったのか。

(特定行政庁) 平成 22 年に現在の取扱い基準と運用指針を定めたが、平成 21 年当時は明確な基準がなかったため、位置の確認ができればよしとしてきた経緯がある。当時は分筆

に至らなかつたものも空地が確保できるということを許可をしていた。そのため、許可がおりた後に分筆が行われ、許可申請の際の位置と変わってしまった。その後完了検査が民間に出てしまつたため、今まで確認ができていなかつたが、今回の申請で改めて測り直したところ、ずれていることがわかり、再度不足分を分筆してもらった。

以上の審議の結果、同意することに決定した。

【議案第8号について】

- (委員) モルタルの塗りしろを含めれば4m幅員となるため、民地は後退する必要がないということか。
- (特定行政庁) そのようになる。
- (委員) 長屋4戸とあるが、戸数に対しての制限はないのか。
- (特定行政庁) そういう基準はない。通路部分は市が買収しており、市道を目指している。
- (委員) 緊急の場合を含め、ボラードはどのような管理になっているのか。
- (特定行政庁) 緊急の場合は鍵を外して抜くようになっている。
- (委員) 鍵は地元に預けているか。
- (特定行政庁) 地元には預けておらず、市側が鍵を管理しているため、緊急時は基本的に市側が鍵をもっていくことになるが、消火活動などの特に緊急を要する場合については、ボラードの鍵を切ることも想定している。
- (委員) 一般的にこういった場合は地元の人が鍵を管理する例があるが、武藏野市では行っていないのか。
- (特定行政庁) 地域防災公園のあるような場所については管理をしている例があるが、当該地については管理をしていない。

以上の審議の結果、同意することに決定した。

以上をもって閉会した。