

第152回武蔵野市建築審査会会議要録

1 日時

平成26年5月9日（金曜日） 午後3時45分から午後4時45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、同課課長補佐、同課主事
- (4) 傍聴者 0人

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1号 法第56条の2第1項ただし書による許可の同意（日影制限の緩和）

6 議事

【議案第1号について】

（委 員） 建築年はどれくらいか。

（特定行政庁） 昭和53年8月16日に確認済証を取得して建築。その後、日影規制が昭和53年10月12日にかかっている。

（委 員） 資料6に周辺の他の建物についても記載があるが、同じような状況で既存不適格になっているのか。また、この既存部分は、耐震改修を行っているのか。

（特定行政庁） 既存不適格になっている。既存部分はリフォームとなっているが、耐震補強を併せて行う。12条5項で既存不適格を確認した中では、1階ピロティ部分の耐震補強で増壁をするとしている。

（委 員） 立面図ではよくわからないが、建物としては縁が切れているのか。

（特定行政庁） つながっている。

（委 員） 構造的には切れてるということか。

- (特定行政庁) エキスパンションで切れている。
- 診療所等にあがるエレベーターを増築部分に設置するもの。
- (委 員) 調査意見の一括審査基準の第二とは、参考資料の下部を指しているものか。第一との違いは。
- (特定行政庁) はい。第一は規模が大きい、敷地面積3,000平方メートル以上のものを対象としている。
- (委 員) 日影規制の既存不適格は集団規定だが、用途地域（規制値）は、日影規制導入当初から変わっていないのか。
- (特定行政庁) 特殊な地域で、戦時中は中島飛行機の関係で、昭和16年に都市計画を定めた際は、緑町ほぼ全域は工業地域であった。戦後の昭和27年に用途地域を商業、工業、準工業、住居の4つの用途に分けたが、その時、旧中島飛行機製作所の工場跡地を米軍宿舎に転用したが、その事による風紀上住宅地区の環境悪化が予想されたため、対策の一環として武藏野市の住居地域の大半を「住居専用地域」に指定し、建築出来るものを住居系に限定した。当該地域の商業系と住居系の用途地域はこの時に定まったもので、一低層と路線式商業地域が接する厳しいかたちで現在に至っている。
- (委 員) ということは、日影については昭和53年10月の段階で既存不適格になったということか。
- (特定行政庁) はい。
- (委 員) 説明では既存は歯科医院とのことだが、資料では（既存、増築後共）住宅兼診療所となっている。既存は診療所でよいのか。
- (特定行政庁) はい、合築したときに、既存部分も含め住宅兼診療所となる。
- (委 員) 日影のクリアランスがギリギリだが、真北の測定方法は確認しているのか。
- (特定行政庁) 申請者側の真北の測定方法は確認していないが、市の資料と照合している。また、緯度の関係からも安全側に出されている。
- (委 員) 米軍の宿舎ができたのはいつごろか。また昭和27年の都市計画は旧都市計画法によるものなのか。
- (特定行政庁) 米軍宿舎が出来た年については、今資料がないが、

昭和27年の時点（旧都市計画法）には存在した。

（委 員） 既存不適格の調書を出させてているが、内容はどのようなものか。

（特定行政庁） 旧耐震の建物であるので、耐震性が既存不適格であること。法28条の2に基づく令20条の8に規定する換気設備で24時間換気が必要ということ。

（委 員） 昭和53年8月時点の建築基準法には適合しているということか。

（特定行政庁） はい。

以上の審議の結果、同意とすることに決定した。

作成者 武藏野市建築審査会 書記 伊藤 聰

上記について、議事内容と相違ないことを認める。

武藏野市建築審査会会长 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