

# 令和5年度 第1回 小平市建築審査会議事録

## 1 開催日時

令和5年4月12日（水）午後2時から2時19分まで

## 2 開催場所

市役所6階 601会議室

## 3 出席者

小平市建築審査会委員：金子 敏夫 委員  
澤田 孝信 委員  
平 裕介 委員  
内田 輝明 委員  
井上 搖子 委員

小平市建築審査会専門調査員：黒羽 倫子 専門調査員

特定行政庁：星野 建築指導課長  
大藪 建築確認担当課長  
木曾 審査担当係長  
曾我 審査担当主事

事務局：郷間 建築指導課長補佐兼管理担当係長  
清水 管理担当主任

## 4 傍聴者

0名

## 5 次第

- 1 議題1 会長及び会長代理の互選について
- 2 議題2 一戸建ての住宅の新築に係る未接道許可〔大沼町七丁目〕  
(建築基準法第43条第2項第2号)
- 3 その他

(開会)

委員： それでは、ただいまより令和5年度第1回小平市建築審査会を開催いたします。

本日の審査会には、委員5名全員が出席しておりますので、小平市建築審査会条例第5条第1項の規定により、会議は成立しております。

なお、本会議ですが、小平市建築審査会条例施行規則第3条第1項の規定により、公開となります。

本日、傍聴人の方はおられますか。

事務局： 傍聴人はおりません。

委員： 傍聴人がいないようですので、議題に移りたいと思います。

初めに、議題1、会長及び会長代理の互選についてを議題といたします。

建築基準法第81条の規定により、会長及び会長代理は、委員のうちから互選をすることになっております。

どなたかご推薦をいただければと思いますが、お願いします。

委員： ○○委員に会長をお願いしたいと思っております。

○○委員は、これまで小平市建築審査会の円滑な運営に尽力をつくされておりますので、引き続き、会長職に推薦したいと思います。

委員： ほかの方のご推薦はございますでしょうか。

よろしいですか。

(なしの声)

委員： それでは、ほかにご推薦がないようですので、お諮りをさせていただきます。

ただいま○○委員より、私、○○を会長にというご推薦をいただきました。いかがでございましょうか。よろしいですか。

(異議なしの声)

会長： ありがとうございます。

それでは、大変役目の重い仕事でございますけれども、皆様のご協力をいただきながら、引き続き、小平市建築審査会の会長を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、会長代理の選出を行いたいと思います。会長代理も互選となっておりますけれども、どなたか推薦をいただけませんかでしょうか。

委員： 引き続き、○○委員にお願いできればと思います。

会長： ありがとうございます。

○○委員より○○委員にお願いしたいという推薦がありました。いかがでしょうか。よろしいですか。

(異議なしの声)

会 長 :

ありがとうございます。

それでは、〇〇委員、どうぞよろしく願いいたします。

以上で、会長及び会長代理の選出を終わります。

それでは引き続き、議題2、建築基準法に基づく許可案件の審議を行います。

議案の説明をお願いいたします。

建築確認担当課長 :

それでは、議案第1号の議案書をご覧ください。

本件は一戸建ての住宅を新築するに当たり、その敷地の接する道が建築基準法に定める道路に該当しないことから、接道義務を緩和するため、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づき、許可申請がなされたものです。

建築主は、[REDACTED]さん。敷地は、小平市大沼町七丁目 [REDACTED]。

用途地域は、第二種中高層住居専用地域。指定建蔽率、容積率は、それぞれ60%、200%。準防火地域、25メートル第二種高度地区が指定されています。

建築物の概要ですが、主要用途は一戸建ての住宅。敷地面積207.39平方メートル。建築面積70.47平方メートル。延べ面積122.28平方メートル。高さ6.822メートル。構造は鉄骨造。階数は2階建てとなっております。

資料1、敷地の位置ですが、西武新宿線、小平駅の東、約 [REDACTED]メートルのところであります。右側の詳細案内図でございしますが、赤でお示ししているのが建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号に該当する通路でございします。黄色で示しているのが建築基準法に基づく道路を示しております。赤枠で囲ってあるところが申請敷地でございします。敷地が接する道は、鉤型の道となっております。東側で建築基準法第42条第1項第1号に基づく道路、 [REDACTED] [REDACTED]に接続しております。

資料3をご覧ください。現況写真となっております。

道は、昭和39年頃より道として使用されており、現況幅員4.049メートルから4.16メートル、延長は東西方向に36.33メートル。南北方向に160.29メートル。合計で196.62メートルで、舗装されております。道の終端は、転回広場状となっております。

写真①及び写真②は、接続する法第42条第1項第1号に基づく道路より本件道との接続部分を北側と東側からそれぞれ写したものです。写真③は、道がかぎ状に屈曲している部分から道の終端方向

を写したものでございます。写真④及び写真⑤は、本件南側と北側から今回の申請敷地を写したものでございます。白い外壁の既存の建築物が現存しております。写真⑥につきましては、道の終端部が転回広場状になっている部分を写したものでございます。

資料4-1と資料4-2を併せてご覧ください。今回の協定内容説明図となっております。本件道について、建築基準法の道路となるように指導しましたが、転回広場が法に適合していないことや、関係権利者からの同意が得られなかったことから、建築基準法の道路とすることができませんでした。このため、道の部分の権利者で、将来とも道として維持管理していく協定を締結し、権利者31名中、23名の承諾が得られております。承諾が得られていない方の状況ですが、[ ]に接する接続先部分の[ ]の土地の所有者につきましては、既にお亡くなりになっております。4名の相続人がいらっしゃいますが、前回、令和3年6月に本審査会において同意をいただいた[ ]における許可の際には、4名の相続人のうち1名とお会いすることができましたが、印鑑を押せないものの、協定内容については理解し賛同する旨の意思確認が取れております。

今回の許可申請におきましても未だ相続登記がされていないため、相続人にお会いして承諾を得るべく努力いたしましたが、いずれも転居されてしまっており、転居先も不明のため、会うことができなかったということでございます。

なお、接続先の[ ]につきましては地目は、公衆用道路となっております。そのほか、不同意の7名の方は、いずれも[ ]を共有している方で、お亡くなりになった後、相続手続きが済んでいない。老人ホームに入居して現地にお住まいになっていない。親は同意しているものの、お子様の方は遠方に居住しているため、印鑑をいただけませんでしたということをお聞きしております。

しかし、いずれの方も協定内容を理解し賛同している旨の意思表示はされております。

また、[ ]につきましても地目は公衆用道路となっております。

以上のことから、本件道については、将来にわたって道として維持管理されるものと考えております。

資料5-1をご覧ください。今回、申請地の配置図となります。敷地は道に有効で、2メートル以上接しております。また、申請建築物は、隣地境界線より有効で、50センチ以上の離隔を確保しております。また、道を道路とみなして、道路斜線制限と同様の高さ

制限を準用し、制限に適合した建築計画となっております。

さらに、敷地から東側の水路敷ですが、水路敷の土手になっている部分を介して2方向避難が可能となっております。

資料5-2は1階の平面図となっております。

資料5-3は2階の平面図となっております。

資料5-5は立面図となっております。屋根及び外壁は準防火地域で求められている防火性を満たす仕様としております。

資料5-6は断面図となっております。

議案書にお戻りいただきまして、調査意見の3、特定行政庁の所見、最後の段落のところでございますが、以上のことから、当該許可申請の建築計画はその敷地が避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接しており、交通上、安全上、防火上及び衛生上、支障がないと認め、許可したいと考えております。

議案第1号の説明は以上で終わります。よろしく願いいたします。

会 長： それでは、ただいまの説明に対して、委員の方からご質問、あるいはご意見がありましたらお願いいたします。

委 員： 資料4-1の協定内容説明図では、黄色が1項1号道路、ピンク色が協定道路となっておりますが、1項1号と法43条の但し書きの道路の中心を結びますが、その間に水路との交点から距離を測った理解でよろしいでしょうか。

建築確認担当課長： 斜めに水路が入っております、この部分は暗渠になっており、公共の用に供する部分です。

委 員： 43条の公衆用道路としての境は36.33メートルのポイントということによろしいわけですか。

建築確認担当課長： 水路があるので、そのようになります。

委 員： 確認になりますが、この測り方は、水路が入っているからですね。

建築確認担当課長： はい。

会 長： ほかに何か。

委 員： 議案書の一番下の特定行政庁が許可に際して付する条件は、なしという理解でよろしいんですね。

建築確認担当課長： 条件は、ございません。

会 長： ほかに何かご意見やご質問は。

(なしの声)

会 長： それでは、ご質問、ご意見がないようですので、以上で議案についての説明と、これに対する質疑を終了いたします。

これより協議に移りますが、本日付議された案件について、委員の間で何かさらに検討すべきことがあればお願いします。

(なしの声)

会 長： よろしいですか。

それでは、議案についてお諮りいたします。

第1号議案について、原案どおり同意することによろしいでしょうか。

(異議なしの声)

会 長： それでは、同意することといたします。

最後に、その他について何か委員の方からございますでしょうか。

(なしの声)

会 長： ないようでしたら、事務局からお願いいたします。

事務局： 次回の審査会ですが、令和5年5月17日(水)、14時から505会議室での開催を予定しておりますので、よろしくお願いたします。

会 長： ただいま事務局から説明がありましたけれども、皆様、よろしくお願いたします。

以上で本日の建築審査会を終了いたします。

(閉会)