

令和7年度 第2回 小平市建築審査会議事録

1 開催日時

令和7年6月18日（水）午後2時から2時10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 会長
澤田 孝信 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

木曾 建築指導課長補佐兼審査担当係長

鈴木 審査担当主事

事務局：神垣 管理担当係長

高内 管理担当主任

4 傍聴者

0名

5 次第

1 議題1 建築基準法に基づく許可案件の審議

議案第2号 一戸建ての住宅の新築に係る未接道許可〔小川西町3丁目〕
(建築基準法第43条第2項第2号)

3 その他

(開会)

会 長： ただいまより令和7年度第2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名のうち4名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2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、傍聴人はおられますでしょうか。

事務局： 傍聴人はおりません。

会 長： では、傍聴人の方がいないようですので、議題に移ります。

議題1、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します。

建築指導課長補佐： それでは、議案第2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あたり、その敷地と道路が接する部分の長さが2メートルに満たないことから、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、株式会社成和設計。敷地は、小平市小川西町3丁目2171番61。用途地域は、第一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で、敷地面積114.64平方メートル、建築面積51.76平方メートル、延べ面積98.53平方メートル、高さ7.381メートル、構造は木造、階数は地上2階となっています。

資料1は、案内図です。

敷地の位置ですが、西武国分寺線小川駅の北側約450メートルのところですが、右側の詳細案内図ですが、黄色で示しているのは、建築基準法に基づく道路を表しております。赤枠で囲ってあるのは、今回の申請敷地です。敷地は、その西側で建築基準法第42条第1項第1号の道路に接しております。

資料3は、現況写真です。申請地は路地状敷地であり、路地状部分は、延長14.2メートル、幅が1.81メートルであり、接道長としては2.0メートルを下回るものの、1.8メートル以上確保されている状況です。

また、今回の申請敷地の路地状となる部分の土地は、申請者が所有しており、2721番61の一部に含まれております。

写真①は、本件敷地の西側路地状の接道部分から申請敷地内を写したものです。写真②は、敷地の路地状部分の端部から申請敷地側を写したものです。写真③は、敷地内部から路地状部分を写したものです。写真④は、申請敷地内の状況を写したものです。写真⑤は、二方向避難の経路方向を写したものです。東側隣地境界線のフェンスの一部が開き戸状になっており、隣地を経由して避難が可能な状況です。

資料4は、配置図です。

建物周囲には、隣地境界線より50センチメートルの離隔を確保するとともに、緊急時には東側隣地を介して避難が可能で、二方向避難が確保されています。

資料4-2は、1階平面図及び2階平面図です。

資料4-3は、立面図です。

建築物は準耐火建築物の仕様を満たしており、準防火地域内の木造建築物に求められる防火性能を上回る計画です。

資料4-4は、断面図です。

議案書にお戻りください。

3の特定行政庁の所見の最後の段落となります。

以上のことから、本件は、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2号の説明は以上となります。

会 長： それでは、ただいまの説明に対して、委員の方から何かご質問、ご意見がありましたらお願いします。

委 員： 現状、既存建物も全て解体されて、更地になっていると思いますが、過去に当該地で確認の履歴はありましたか。

建築指導課長補佐： 確認の履歴はありませんでした。

委 員： ただ、現況は理由書にも記載のとおり共同住宅で利用されていたということで、確認は取られていない可能性が高いということですね。今回、許可後に確認済証を下ろすのが初めてということですか。

建築指導課長補佐： 当該地で確認済証を下ろすのは、初めてになります。

会 長： よろしいですか。

ほかに何かありますか。

委 員： 非常時には東側隣地を通るということですが、東側隣地の避難路というのは、資料4-1だと明確ですが、資料3の写真を見る限りは、そのような経路があるように見えません。これは隣の建物が今、建築中で見えないということでしょうか。

建築指導課長補佐： はい。足場があり、目視できない状況ではありますが、扉の先に、避難路として有効幅員が500ミリメートル以上確保されていることを確認しており、支障ないと考えています。

委 員： 隣の建物も今、建築中ということですか。

建築指導課長補佐： はい。建築中です。

会 長： よろしいですか。

ほかに何かありますか。

委 員： 今の質問に関連して、避難通路の経路ですが、写真②だと、フェンスが二重にあるように見受けられたのですが、現況は違うのでしょうか。

建築指導課長補佐： 隣地のフェンスが1枚あるだけです。

会 長： よろしいですか。

ほかに何かありますか。

(なしの声)

会 長： それでは、以上で議案についての説明と質疑を終了いたします。

これより協議に移りますが、本日付議された議案について、委員の間でさらに検討すべきことがありますでしょうか。

(なしの声)

会 長： 特にないようでしたら、それでは、議案についてお諮りいたします。

第2号議案について、原案どおり同意するということによろしいでしょうか。

(異議なしの声)

会 長： それでは、第2号議案について同意することといたします。

最後に、その他について委員から何かありますかでしょうか。

(なしの声)

会 長： ないようでしたら、事務局から次回の日程についてお願いします。

事 務 局： 次回の審査会ですが、7月は案件がございませんので、令和7年8月20日水曜日、14時から502会議室での開催を予定していますので、よろしくお願いいたします。

会 長： 事務局から説明がありましたが、今回は8月20日の予定です。

皆様、ご出席をよろしくお願いいたします。

以上で、本日の建築審査会を終了いたします。

どうもお疲れさまでした。

(閉会)