



特定行政庁になって何が変わる？

安全・安心なまちづくりのために建物の安全性は非常に重要であり、市民生活と深いつながりを持っています。しかし、専門的要素が多いことや法体系が複雑であることなどから、市民にとって必ずしも身近に感じられるものではありませんでした。

そこで、市民に身近な自治体である市への事務移管に伴い、分かりやすく丁寧な建築指導を心掛けていきます。また、安全・安心なまちづくりの実現に向けて、市民の皆さんのご理解・ご協力が得られるように努めます。

①まちづくりとの連携

建築確認などの事務が市に移管されることにより、都市計画や道路などを建築するうえで必要不可欠な各部署との連携を図り、市一体でのまちづくりに取り組みます。

②違反建築物の取り締まり

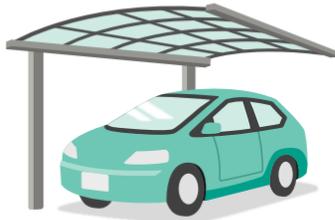
東京都でも違反建築物の取り締まりは行っていましたが、今後は市の職員がより細やかにパトロールなどを行い、まちの安全確保に努めます。

③利便性の向上

市役所内に関係窓口が集約されることで、建築の相談や都市計画の調査を1カ所で行うことができ、市民の利便性が向上します。

カーポートをつくりたい。申請は必要？

カーポートや物置(建物と見なさない小規模なものを除く)なども建物ですので、建築基準法などに基づいて計画や工事をする必要があります。当然、面積や高さ、材料などの規制を受けることとなります。日曜大工(DIY)や小規模な工事でも確認申請が必要となる場合があります。知らずに工事を行うと、結果として違反建築物となってしまうことがありますのでご注意ください。



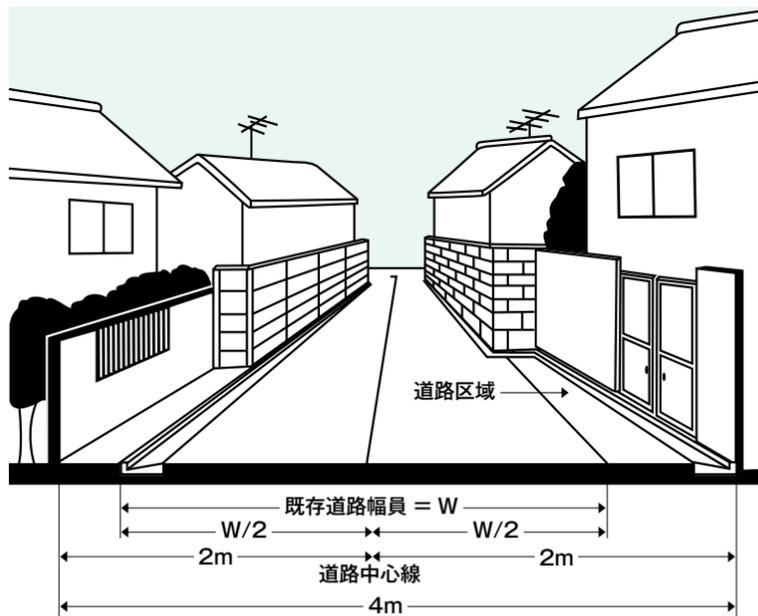
建築基準法の耐震基準と耐震性について

建築基準法の耐震基準は、過去の地震被害を教訓に多くの改正が行われてきました。中でも大きいのは昭和56年6月に行われたもので、それ以前の基準は「旧耐震基準」、それ以後は「新耐震基準」と呼ばれています。近年の地震による被害の状況でも、新耐震基準で建てられた建物の被害は旧耐震基準のものに比べて大きく減少しており、その有効性が明らかになっています。増築などを行うのであれば、旧耐震基準の建物でも法的に問題はありますが、将来の大地震への備えとして考えれば、増築などの機会を待たずに積極的に耐震改修を行うことが重要です。

建物を建てられるのはどんな敷地？

建築基準法で定める道路は、基本的に4mの幅員が確保されていなければなりません。また、建物を建てる時には、道路に2m以上接している必要があります。これは、災害時の避難路・消防活動の場・採光通風の確保などを図るためです。

これらの道路の機能は、建築する人だけでなく、近隣の方を含めたまち全体に影響を与えます。まちづくりを考えるうえで、建物自体の安全性も重要ですが、道路の機能確保も非常に重要な要素の一つとなります。



4mに満たない道路があるのはどうして？

建築基準法が適用された時に、既に建物が建ち並び、一般通行に使われていた道で、建築基準法第42条第2項に基づき指定された道路は、幅員が4mに満たなくても建築することが可能です。ただし、建築の際には幅員4mを確保するため、敷地を後退させなければいけません。

今後は、この指定された道路の中心に^{びょう}錐を打つ作業を行っていきます。道路の中心を示すことで、後退線の位置を明確にし、4m未満の道路の解消に努めます。このことにより道路の機能確保を図り、より良い住環境の形成が期待できます。

よくあるお問い合わせ

- Q 自分の土地にどのくらいの大きさの建物が建てられるのか知りたい。
- A 用途地域や建ぺい率・容積率などは都市計画で定めているので、まずは都市計画の内容をご確認ください。その情報を基に建築指導課では、計画された建物が法令に適合しているかをチェックしていきます。
- Q 隣で建築工事が始まったが、違反建築物ではないか心配。どんな建物が建つか知りたい。
- A 建物の配置図などが記載された建築計画概要書は、建築指導課の窓口でどなたでも無料で閲覧できます。閲覧できる概要書は建設中のものに限らず、平成11年5月以降に申請があったものも含まれます。詳細はお問い合わせください(市で閲覧できるのは4月からです)。

建築指導課が取り扱うことができない事例

- Q 隣の家が敷地境界ぎりぎりに建てているが、違反ではないか。
- A 市では、外壁の後退距離に関する規定は定めていません(地区計画で定めている場合を除く)。民法では境界線から一定の距離を置くことや、窓が接近している場合に目隠しを付けることなどを規定しています。これらは民事上の問題ですので、建築指導課は介入できません。近隣同士の話し合いや、市の法律相談へのご相談をお勧めします。
→市の法律相談……市民相談室 ☎(042-460-9805) 保 ☎(042-438-4000)
→地区計画に関すること…都市計画課 ☎(042-438-4050)
- Q 隣の家の雪が落ちてきた。
- A こちらも民事上の問題ですので、建築指導課は介入できません。近隣同士の話し合いや、市の法律相談をお勧めします。

違反建築物の調査に関するお願いと注意事項

建物の規模などを確認するため、市の職員が敷地内・建築中の建物内に立ち入らせていただく場合があります。その際には身分証・立入検査証を携帯し、立ち入る前に声をお掛けしますので、職員が立ち寄った際にご協力をお願いします。

工事の経緯を伺う場合や建物が法令に適合しないことが判明した場合の具体的な指導は、必ず市役所で行います。家に上がったり、違反に関連して費用を請求したりすることはありません。



事業者の皆さんへ

- 建築計画概要書などの写しの交付が請求できるようになります。手数料は西東京市手数料条例をご覧ください。閲覧のみであれば無料です。
- 台帳記載事項証明の交付ができるもの
 - ・ 都・市で確認などを行ったもの
 - ・ 業務を廃止した指定確認検査機関が確認などを行ったもの
- 東京都で行っている開発許可については移管されません。従来どおり東京都多摩建築指導事務所開発指導第二課へお問い合わせください。

建築計画概要書などの閲覧にあたっての注意事項

- 閲覧したい物件を特定してお申し込みください。
- 大量閲覧の請求はご遠慮ください。
- 携帯カメラなどでの撮影は禁止です。