

会議録

会議の名称	第49回西東京市建築審査会
開催日時	令和5年7月20日（木曜日）午後2時から3時10分まで
開催場所	保谷東分庁舎 地下1階会議室1
出席者	【委員】 井上会長、上木委員、杉崎委員、鈴木委員、三沢委員 【特定行政庁】 古厩部長、名古屋課長、佐藤主幹、海老澤係長、蜂須主査、大井主任、芹澤主任 【事務局】 山本係長、水谷主任
議題	議題1 第48回会議録（案）について 議題2 議案第71号 建築基準法第43条第2項第2号による許可に関し西東京市建築審査会の同意を求めることについて 議案第72号 建築基準法第43条第2項第2号による許可に関し西東京市建築審査会の同意を求めることについて 議題3 その他
会議資料の名称	資料1 第48回会議録（案） 資料2 議案第71号 資料3 議案第72号
傍聴人	なし
記録方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 発言者の発言内容ごとの要点記録 <input type="checkbox"/> 会議内容の要点記録
会議内容	
<p>○委員 第49回西東京市建築審査会を開会する。 まず、議題1 第48回会議録（案）について、説明を求める。</p> <p>○事務局 （第48回会議録（案）の説明）</p> <p>○委員 第48回会議録（案）について、意見、質問等があれば発言をお願いします。 （意見なし）</p> <p>○委員 それでは、議事終了後に第48回会議録への署名を三沢委員をお願いします。</p> <p>○委員 次に、議題2 議案第71号について、説明を求める。</p> <p>○特定行政庁 （議案第71号の説明）</p> <p>○委員 議案第71号について、意見、質問等があれば発言をお願いします。</p> <p>○委員 当該道より東側の奥にも建物があるが、過去にも当該道に関する協定はあったのか。</p> <p>○特定行政庁 過去に協定は締結されていない。当該道より東側の奥の2棟は、昭和51年に登記されている。確認済証交付を台帳では確認していないが、建築計画概要書はない。</p> <p>○委員 建築計画概要書は残されていないようだが、建築確認なしでこれだけの建物が建つとは考えにくい。</p> <p>○委員 建築計画概要書は昭和46年に制度化されたが、住民の協力による違反建築物の建築の未然防</p>	

止のためのものであり、保存年限が法令で規定されていなかったことから、廃棄されることもあった。その後、指定確認検査機関での建築確認ができるようになると同時に、建築計画概要書を保存する期間は建物の滅失・除却までと改められた。

○委員

建築計画概要書は何年のものからあるのか。

○特定行政庁

当市では、平成11年5月1日に確認済証を交付されたものからである。

○委員

当該道に接している建物については、建築確認の状況は把握しているか。

○特定行政庁

計画敷地の地番での確認済証交付は台帳では確認できなかった。当該道に接する1263番9については平成13年に、1263番10については平成4年に確認済証が交付されている。それ以外については、台帳を確認していないため、把握していない。

○委員

資料2-4の写真では、計画敷地の南側の避難経路は道路状になっているが、どのような状況か。

○特定行政庁

地目は宅地であり、建築基準法第42条に規定する道路ではない。

○委員

避難経路の確保について書面による承諾は得ているか。

○特定行政庁

土地の所有者が3名おり、うち1名は申請者である。他1名からは承諾を得ており、もう1名は亡くなっている。亡くなっている方については、法定相続人の半数から書面による承諾を得ている。

○委員

避難経路について承諾を得ることは規定されているので、議案書にも載せた方がよい。

○特定行政庁

今後検討する。

○委員

道の所有者で、高齢のため印鑑登録をすることができない方は、おいくつか。

○特定行政庁

年齢は把握していない。

○委員

当該道より東側の奥の2棟については、今回の協定対象範囲では再建築できない。将来的に今回の協定を使って建て替えられることが望ましいと考える。今後の課題ではないかと思う。

○委員

道の終端部が中心線に対して直角となる協定対象範囲だが、道の筆は1つなので、三角形部分も協定に含んだ方がよかったのではないか。今回の協定について、当該道より東側の奥の2棟の所有者から意見はあったか。

○特定行政庁

十分な説明を行ったが、特に意見はなかったと聞いている。

○委員

申請者と所有者の関係は。

○特定行政庁

両者間で土地売買契約が締結されている。

○委員

協定対象範囲の道の終端部を中心線に対して直角にすることは、市が指導したのか。

○特定行政庁

当該道より東側の奥の2棟についても道に接するような形にしてはどうかと伝えたが、今回は協定対象範囲を必要最低限にするとのことだった。当該道より東側の奥の2棟は建替えの際に改めて協定対象範囲について検討することとなった。

○委員

ほかに意見、質問等はないか。ないようであれば、議案第71号についての質疑を終了する。
続いて、議案第72号について、説明を求める。

○特定行政庁

(議案第72号の説明)

○委員

議案第72号について、意見、質問等があれば発言をお願いします。

○委員

協定に承諾していない所有者は、協定そのものに反対ではなく、実印による押印のハードルが高いということか。

○特定行政庁

そうである。

○委員

資料3[5]の所有者一覧について。2242番1は隅切り部分であるが、隅切り部分の所有者一覧表には載っていない。

○特定行政庁

2242番1は隅切り部分だけでなく、幅員4mの道の部分も含んでいる。筆が1つであるため、道の所有者一覧表に載っている。

○委員

前回の協定は平成16年とのことだが、この協定に基づいて建築したのはどこか。

○特定行政庁

2242番8である。

○委員

2242番1が公衆用道路になるとよい。2242番11が公衆用道路となったのはいつか。

○特定行政庁

2242番2から分筆された昭和41年である。

○委員

2242番1の境界はどう判断しているのか。

○特定行政庁

アスファルト舗装の範囲にて幅員をみているが、筆界の標示物があるかは不明である。

○委員

資料3[3]について、撮影者名が会社名のみであるが、問題ないか。

○特定行政庁

会社として作成したという認識である。

○委員

個人名がある方が望ましいが、絶対ではない。

○委員

申請者と所有者が違うが、土地売買契約を締結していて、許可後に所有者が変わるということか。

○特定行政庁

そうである。

○委員

ほかに意見、質問等はないか。ないようであれば、議案第72号についての質疑を終了する。
続いて評議を行う。

評議内容は非公開

議案第71号・・・同意する。

議案第72号・・・同意する。

○委員

次に、議題3 その他 次回会議の開催について、事務局からの説明を求める。

○事務局

次回の建築審査会の開催については、事務局から改めて連絡する。

○委員

本日予定していた議題は終了した。ほかによろしいか。

これをもって、第49回西東京市建築審査会を終了する。