

## 会議録

|  |   |
|--|---|
| 会議の名称  | 第52回西東京市建築審査会   |
| 開催日時   | 令和5年11月16日（木曜日）午後2時から4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  | <b>【委員】</b> 井上会長、上木委員、杉崎委員、鈴木委員、三沢委員<br><b>【特定行政庁】</b> 古厩部長、名古屋課長、佐藤主幹、海老澤係長、蜂須主査、関口主任、大井主任<br><b>【事務局】</b> 山本係長、水谷主任   |
| 議題   | 議題1 第51回会議録（案）について<br>議題2 議案第76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<br>議案第77号 建築基準法第44条第1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<br>議案第78号 建築基準法第48条第1項ただし書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<br>議案第79号 建築基準法第48条第1項ただし書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<br>議題3 その他 |
| 会議資料の名称  | 資料1 第51回会議録（案）<br>資料2 議案第76号<br>資料3 議案第77号<br>資料4 議案第78号<br>資料5 議案第79号  |
| 傍聴人  | 1人  |
| 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<br>録   |
| 会議内容   |   |
| <p>○委員<br/>第52回西東京市建築審査会を開会する。<br/>まず、議題1 第51回会議録（案）について、説明を求める。</p> <p>○事務局<br/>（第51回会議録（案）の説明）</p> <p>○委員<br/>第51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。<br/>（意見なし）</p> <p>○委員<br/>それでは、議事終了後に第51回会議録への署名を鈴木委員にお願いします。</p> <p>○委員<br/>次に、議題2 議案第76号について、説明を求める。</p> <p>○特定行政庁<br/>（議案第76号の説明）</p> <p>○委員<br/>議案第76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<br/>計画敷地の前面には既存のU字溝があるのか。また、特定行政庁の所見に「計画敷地と道との境界部分を縁石により明確化したことを」とあるが、U字溝が既存の場合は、さらに縁石を設けるのか。</p> |   |

- 特定行政庁  
既存のU字溝がない部分に縁石を設ける計画である。
- 委員  
当該道に接する建築物について、建築確認の状況を把握しているか。
- 特定行政庁  
1936番7、同番12、同番14及び同番36については、確認済証が交付されている。
- 委員  
平成27年と平成30年にも当該道に関する協定があるとのことだが、平成30年については既に西東京市が特定行政庁になっていることから、当建築審査会で同意した案件ということか。
- 特定行政庁  
そうである。
- 委員  
資料2-3について、1936番36は位置指定道路に2m接していないのか。
- 特定行政庁  
接していない。
- 委員  
地図上では、当該道が接する位置指定道路には転回広場がないが、道路位置指定図上でもないのか。
- 特定行政庁  
転回広場はない。
- 委員  
当該道を位置指定道路とするためにはどのようなことが必要か。
- 特定行政庁  
終端及び区間35m以内ごとに一定の自動車の転回広場を設ける必要がある。
- 委員  
計画敷地の南側の隣地境界にある出入口は、本計画の条件として必要なものではなく、過去の経緯から存在しているものか。
- 特定行政庁  
そうである。
- 委員  
資料2-4の協定図と5の公図で道の終端部の形状に違いがある。
- 特定行政庁  
公図のずれによる。
- 委員  
計画敷地南側の塀を、道の中心から3m以上後退した位置まで撤去することとのことだが、北側は撤去しないのか。
- 特定行政庁  
撤去する計画ではない。計画敷地の状況から、交通上支障がないものと判断している。
- 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76号についての質疑を終了する。続いて、議案第77号について、説明を求める。
- 特定行政庁  
(議案第77号の説明)
- 委員  
議案第77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  
資料3-2-1の2-2に記載されている式の数字1.15とは、どこの長さか。
- 特定行政庁  
歩道幅員のうち、計画建築物の屋根がかからない幅員を表している。
- 委員  
計画建築物は既存の建築物より小さくなるのか。

- 特定行政庁  
小さくなる。
- 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77号についての質疑を終了する。  
続いて、議案第78号について、説明を求める。
- 特定行政庁  
(議案第78号の説明)
- 委員  
議案第78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  
この規模の施設であればトイレが必要だと思うが、現在はないのか。
- 特定行政庁  
以前は簡易なトイレがあったが、安全性が確保できないことから、既に撤去されている。
- 委員  
計画敷地から50mの範囲内にある共同住宅は賃貸か。
- 特定行政庁  
賃貸である。
- 委員  
近隣説明として周辺の土地及び建物所有者等を戸別訪問したとのことだが、共同住宅の居住者にも戸別訪問した方が良いのではないか。
- 特定行政庁  
戸別訪問は所有者等に対して行い、その中で所有者等から周知の要望があった場合は、居住者にも計画についてお知らせしている。
- 委員  
共同住宅についてもポスティングや掲示をしているようなので、計画が伝わる配慮はされている。
- 委員  
今後、類似の案件では、計画敷地の周囲の状況が分かるような現況写真を資料で示していただきたい。  
このトイレの向きや配置だと公園の場合は防犯上の課題があるが、計画敷地は公園ではなく、管理人がいて、利用時間外は施錠されるとのことなので、問題ないと考える。
- 委員  
第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物ではないため許可の申請があったのだが、どの用途地域であれば許可がいらぬのか。  
また、近隣への配慮について、何かあれば知りたい。
- 特定行政庁  
本計画の用途は事務所なので、許可が不要となるのは、第二種中高層住居専用地域からである。
- 特定行政庁  
近隣への配慮としては、スプリンクラーを設置して定期的に水撒きをすることで、砂塵対策をしている。
- 特定行政庁  
現況写真からは防砂シートも確認できる。
- 委員  
計画敷地は市有地か。
- 特定行政庁  
市有地である。
- 委員  
管理人がいるとのことなので、駐車に関するクレームが生じた際も対応できると考える。
- 委員  
植栽はトイレの影響を減じるためにも重要である。植栽が未定とのことだが、計画建築物の

配置も変わる可能性があるのか。

○特定行政庁

計画建築物の配置は変わらない。

○委員

点状ブロックはバリアフリー便房まで敷設した方が望ましいと考える。

○委員

運動場及び事務室の利用時間は把握しているか。

○特定行政庁

運動場の利用時間は午前9時から午後6時まで、管理人の勤務時間は午前8時30分から午後6時30分までと聞いている。

○委員

光の対策についてだが、夜間主に光が発生するのは管理棟か。

○特定行政庁

そうである。ナイター施設がないため、日が暮れたら利用終了となる。日照の短い季節に運動場の利用時間を短縮する場合は、管理人の勤務時間も短くなる。

○委員

施設利用者以外もトイレは利用できるか。

○特定行政庁

基本的には施設利用者のみである。

○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78号についての質疑を終了する。続いて、議案第79号について、説明を求める。

○特定行政庁

(議案第79号の説明)

○委員

議案第79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

現在はトイレがないのか。

○特定行政庁

以前は簡易なトイレがあったが、安全性が確保できないことから、既に撤去されている。

○委員

管理人の不在時は管理棟を施錠するとのことだが、トイレも施錠するのか。

○特定行政庁

トイレも施錠する。

○委員

光の対策についてだが、本件も夜間主に光が発生するのは管理棟か。

○特定行政庁

そうである。ナイター施設がないため、日が暮れたら利用終了となる。

○特定行政庁

管理棟外部にはセンサー式の防犯灯が取り付けられるので、夜間にも光を発することになる。

○委員

計画敷地は借地か。また、調節池になっているのか。

○特定行政庁

東京都から借りており、調節池である。

○委員

建築物を建てることについて、借地契約上は問題ないか。

○特定行政庁

東京都から承諾を得ている。

○委員

植栽について、大きな木の伐採はあるか。

○特定行政庁

大きな木の伐採はない。建築予定の場所にある低木を撤去して、新たに別の場所に植樹する計画である。

○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79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76号・・・同意する。

議案第77号・・・同意する。

議案第78号・・・同意する。

議案第79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

令和5年12月の西東京市建築審査会は、案件がないため開催しない。次回開催については、事務局から改めて連絡する。

○委員

本日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52回西東京市建築審査会を終了する。