

会議録

会議の名称	第33回西東京市建築審査会
開催日時	令和3年6月25日（金曜日）午後2時から3時20分まで
開催場所	保谷東分庁舎 地下会議室1
出席者	【委員】室木会長、井上委員、杉崎委員、鈴木委員 【特定行政庁】榊原課長、広瀬係長、蜂須主査、芹澤主事 【事務局】山本係長、水谷主任
議題	議題1 議案第55号 建築基準法第48条第3項ただし書による許可 議題2 その他
会議資料の名称	資料1 議案第55号 法第48条第3項ただし書
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33回西東京市建築審査会を開会する。 まず、議題1の同意案件について質疑を行う。 議案第55号について、特定行政庁に説明を求める。</p> <p>○特定行政庁 (議案第55号の説明)</p> <p>○委員 議案第55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 今回申請のあったエントランスゾーン以外の部分について、これから建物を建てる計画はあるか。</p> <p>○特定行政庁 建物を建てる予定があるとは聞いていない。</p> <p>○委員 外灯が園路に2か所あるが、それ以外に外灯はないのか。</p> <p>○特定行政庁 資料5の図面上にはないが、トイレ棟周辺の照度を確保するため、トイレ棟の近くに外灯を設置することを考えていると、申請者から聞いている。</p> <p>○委員 公聴会議事録には、申請者代理人の主張として「史跡への影響の少ない場所」とあるが、遺跡の散らばり方等の概要はわかっているのか。また、どのような方法で調査をしたのか。</p> <p>○特定行政庁 調査方法までは把握していないが、現在のトイレの位置は、史跡の重要な要素である墓域の中にあることがわかっており、今回の計画敷地はその墓域から離れている。</p> <p>○委員 この計画を策定する過程において、近隣住民とはどのようなやり取りがあったのか。また、トイレの位置を決めるにあたり、どのような過程があったのか。</p> <p>○特定行政庁 史跡の整備の計画については、パブリックコメントや地域の方々を交えた検討会を重ね、その中で既存のトイレでは不十分といった意見や、休憩スペースが必要との要望があったと聞いている。そのパブリックコメントの際に示した計画の素案の中では、トイレの位置についてイラスト</p>	

で示している。

○委員

計画敷地は、夜間は自由に入出りできるのか。

○特定行政庁

自由に入出りできる。

○委員

申請の理由書には、「人の目が届きやすい場所である」との記載がある。公衆トイレは人目につきやすいところに配置するというのが大原則なので、そういった点を念頭に置いているのは良いが、資料[4]の写真をみると、植栽があって計画敷地は見えない。また、資料[5]の配置図を見ると、南側に植栽を新設し、更にトイレの周りに80cmの盛土がされる予定である。特定行政庁はこのことについてどう考えているか。

○特定行政庁

南側の入口部分については生垣がなく、また、東側道路及び南東の角は生垣がないので、視野は確保できると考える。西側については、住宅側に植栽はあるが、園内には植栽がないので、園内からはトイレ棟が視認できるようになっている。盛土については、近隣にお住まいの方からトイレが見える不快感を軽減するために行うものだが、視認できることに配慮した高さとなっている。

○委員

寝っ転がったら見えなくなる。なぜ新設の生垣や盛土をするのか。

○特定行政庁

近隣からプライバシーに配慮して欲しいとの要望があったためである。真南方向については生垣により視野が遮られるが、東側や南東、エントランス部分からの視野は確保される。

○委員

照明はセンサー式だが、人が居ないときは消えるということか。

○特定行政庁

10秒から30分で消える。

○委員

トイレの東側にトイレ内の照明は当たらず、周囲には80cmの盛土があると、死角ができないか。

○特定行政庁

計画敷地東側の道路に街路灯があるため、一定の明るさは確保できている。

○委員

その街路灯は道路のどちら側か。

○特定行政庁

計画敷地側ではなく、反対のマンション側である。

○委員

建築基準法第19条第3項では、建築物の敷地に降った雨水を排出するための適当な施設をすることとなっている。トイレ棟の背面を盛土して斜面にすると、雨水がトイレ棟周辺に流れてくるが、雨水の処理はどうするのか。

○特定行政庁

エントランス部分のインターロッキングは透水性のものになっており、また、浸透施設を設置する計画としている。

○委員

資料[5]について、計画敷地の西側に接する道路は半分程度しか記載がないが、ここはどうなっているのか。

○特定行政庁

記載のない部分については、令和3年2月に市道を廃止している。

○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55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55号・・・同意する。

○委員

次に、議題2 その他 次回の会議日程について、事務局からの説明を求める。

○事務局

次回の西東京市建築審査会は、令和3年7月15日木曜日の午後2時から、保谷東分庁舎地下会議室2での開催を予定している。

○委員

本日子定していた議題は終了した。他によろしいか。
これをもって、第33回西東京市建築審査会を終了する。