

会議録

会議の名称	第35回西東京市建築審査会
開催日時	令和3年9月9日（木曜日）午後2時から3時5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】松本部長、榊原課長、広瀬係長、蜂須主査、平林主事、芹澤主事 【事務局】山本係長、水谷主任
議題	議題1 議案第57号 建築基準法第43条第2項第2号による許可について 議案第58号 建築基準法第43条第2項第2号による許可について 議題2 その他
会議資料の名称	資料1 議案第57号 建築基準法第43条第2項第2号 資料2 議案第58号 建築基準法第43条第2項第2号
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35回西東京市建築審査会を開会する。 まず、議題1の議案第57号について説明を求める。</p> <p>○特定行政庁 (議案第57号の説明)</p> <p>○委員 議案第57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 資料1 [6]の公図では道が途中で切れているように見えるが、[4]の写真では道が連続している。公図にズレがあるということか。</p> <p>○特定行政庁 公図にズレがあり、現況は資料1 [3]のとおり、道が続いている。</p> <p>○委員 議案書の特定行政庁の所見にある「当該道に接する宅地の所有者が所有する道の部分の土地は必ずしも当該宅地前面のみに接続しているものではない」とは具体的にどういうことか。</p> <p>○特定行政庁 それぞれの宅地の所有者とその前面の道の所有者が異なるため、せり出すことができないという意味である。</p> <p>○委員 資料1 [6]の一覧の地番に「2098-4の一部」とあるが、なぜ「一部」なのか。</p> <p>○特定行政庁 当該地番の一部が法第42条第2項に規定する道路となっているため、そのような表記になっている。</p> <p>○委員 資料1 [7]の配置図にある既存の万年塀は、安全上支障はないのか。</p> <p>○特定行政庁 設計者に安全上支障がないことを確認している。</p> <p>○委員 申請者は、いつからこの土地を所有しているのか。また、現在使用しているのか。</p>	

- 特定行政庁
令和元年以前所有者からの遺贈により取得しているが、現在は使用されていない。
- 委員
計画敷地の前面の道について、申請者は何か権利を持っているのか。
- 特定行政庁
登記簿上は持っていない。
- 委員
議案書の2(4)に示す「計画敷地が接する道の部分から道路までの道の部分」とは、どこを指しているのか。
- 特定行政庁
資料1-3でいうと、計画敷地前面の道の幅員が4mあり、そこから北側の道路に接続するまでの道の範囲を示している。
- 委員
避難経路について、土地所有者の承諾は得られているか。
- 特定行政庁
得られている。
- 委員
他の議案では、道との境界部分を縁石及び杭等により明確化することを条件としているが、本件についてはその必要がないのか。
- 特定行政庁
本件では、計画敷地と道が接続する部分にU字溝があることから、既に境界が明確になっている。
- 委員
本件の計画建築物にとって最も重要ともいえる筆の所有者がこの協定に承諾していないのはなぜか。
- 特定行政庁
所在不明と聞いている。
- 委員
所在不明であるなら所有者の意向が分からないため、トラブルが起きた場合に、建築敷地として機能しなくなる可能性がある。上下水道やガス、U字溝を敷設する際にこれを承諾していれば、道として使用する意思があったと推察できるので、調べてみる必要があるのではないか。
- 特定行政庁
承知した。
- 委員
道を拡幅しても接道が2mに満たないため建て替えができない土地について、避難経路としての承諾を得ているが、そのことも含めて所有者に十分な説明を行ったか。
- 特定行政庁
申請者が行った説明の詳細については把握していないが、協定及び避難経路としての使用には承諾されている。
- 委員
他に意見、質問等はないか。ないようであれば、議案第57号についての質疑を終了する。
次に、議案第58号について説明を求める。
- 特定行政庁
(議案第58号の説明)
- 委員
議案第58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
避難経路について、承諾書は確認しているか。

○特定行政庁

確認している。

○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58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57号・・・保留とする。

議案第58号・・・同意する。

○委員

次に、議題2 その他 次回の開催日程について、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10月21日を予定している。

○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35回西東京市建築審査会を終了する。