

会議録

会議の名称	第10回西東京市建築審査会
開催日時	平成30年6月21日（木曜日）午後2時から3時30分まで
開催場所	保谷庁舎2階第1会議室
出席者	【委員】室木会長、齋藤委員、杉崎委員、上木委員、鈴木委員 【特定行政庁】久保田主幹、榎戸係長、黒田主事 【事務局】柴原まちづくり担当部長、清水建築指導課長、三輪主事
議題	議題1 第9回会議録（案）について 議題2 協定書の様式について 議題3 第9回建築審査会における指摘事項に関する整理について 議題4 建築基準法第43条第1項ただし書き同意について 議題5 その他
会議資料の名称	資料1 第9回会議録（案） 資料2 道に関する協定書 資料3 第9回建築審査会における指摘事項に関する整理について 資料4 議案第18号 法第43条第1項ただし書 資料5 議案第19号 法第43条第1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 ただいまから第10回西東京市建築審査会を開会いたします。 それでは、前回の会議録(案)から、説明をお願いいたします。</p> <p>○事務局 第9回会議録（案）の説明</p> <p>○委員 会議録につきましてご意見、ご質問等ありましたらお願いいたします。 よろしいでしょうか。それでは議事終了後に、第9回会議録の署名をお願いいたします。 次に、次第に従いますと本来であれば議題2の協定書の様式についてとなっておりますが、この議題を提起いたしました委員が20分から30分遅れるとのことなので、委員がいらしてから説明をしていただいた方がいいと思いますので、こちらは最後にさせていただきますと思います。 それでは、次に議題3の第9回建築審査会における指摘事項に関する整理について、説明をお願いいたします。</p> <p>○特定行政庁 第9回建築審査会における指摘事項に関する整理についての説明 なお、前回の議事録に関する部分ですが、委員から、協定が実行されているかという旨のご発言がございまして、私の方で、実行されていますとお答えさせていただきましたが、直近平成24年度に許可を受けている物件が2件あり、そちらについては実際にその後建築はされていますが、道の部分の土地の地目変更が今現在されていない状況にございます。協定上は地目変更するということになっておりますが、事実としては変更されておりません。その当該2件につきましては、多摩建築指導事務所で許可した時代の図書が残っていましたので確認をいたしました。特に許可条件等は付されず許可されていました。なぜ条件が付されなかったのか、地目変更されていないのか原因は分かりませんが、事実としてそのような形になっているということをお伝えさせていただきます。</p>	

○委員

前回の第9回建築審査会における指摘事項に関する整理について、一覧で整理をしていただいたということです。内容は、同意の取り扱いについては、実印と印鑑証明の添付を以って同意とすることを原則とする。また、正当な理由については個々の土地所有者の事情に入り込んでしまうと非常に大変なことになりますので、申請者の努力をしっかりと評価していくということが中心になると思います。

それでは、ただいま説明のありました内容について、ご指摘、ご意見等ありましたらお願いいたします。

○委員

これは、現況が道になっていることが前提ですよ。

○特定行政庁

そうです。ただ、道となっていなかったとしても、同意が得られなかった場合、正しく説明をして同意していただく努力をしたかどうか。

○委員

道になっていないとはどういう場合ですか。

○特定行政庁

例えば、まだ少し塀が協定の範囲にはみ出しているとか。

○委員

ただ、その他の所は舗装されているとか、道として管理されているとか、事実上の状態があるということを前提としていますよね。

○特定行政庁

そうです。あくまでこれは、同意がいただけなかったことが正当な理由にあたるかどうかの整理で、その後例えば、極端な例ですが9割9分同意がいただけなかったとかであれば、ちゃんと説明して、でも同意いただけなかったのであれば、同意を得ることができない正当な理由があると整理できたとしても、その後、同意の状況、現地の状況を鑑みて、交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないかのご判断は別途していただくようになります。

○委員

他にいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。それでは前回の指摘事項の整理については以上にさせていただきます。

今後、特定行政庁、事務局についてはこれのしっかりとした運用をお願いいたします。

それでは、議題3については終了させていただきます。

続きまして、議題4の同意案件に入ります。本日は議題が2件ですが、議案第18号については前回保留としたものですので質疑から評議までを一括で行いたいと思います。

最初に、第18号について説明をお願いします。

○特定行政庁

議案第18号の説明

○委員

ただいま、議案第18号の説明が終わりました。ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

○委員

この二筆は相続人の方が全て相続されているのですか。それはわかりませんか。

○特定行政庁

被相続人の方が持たれていた所については、相続人の方が全部相続されて、結果的にその二筆は相続人の方が一人で所有しているという形に実質的にはなっているようですが、相続したことを、登記や分割協議書では確認できていないということです。

○委員

わかりました。この方が本当に相続人であつたら一部は△でもいいと思いますが、相続が誰か確定できていないから×にしたということですね。

他の所もそうですか。

○特定行政庁

例えば、別の一筆については、亡くなったお二人の息子さんが相続人のようでした、申請者からは息子さんが相続するということを知っています。

○委員

ただ、登記名が変わっていないから×ですか。

○特定行政庁

そうです。

○委員

これも、△でいいような気がしますね。

○委員

ただし、この方から承諾印と印鑑証明はもらっていないんですよ。

○特定行政庁

協定書の方には自称相続人の方から押印と印鑑証明はいただいております。ただそれは、申請者の方でヒアリングをしたことを基にもらっています。協定としては当事者間で結ぶものなので入っていただくのは構わないと思いますが、同意のカウントをする上では客観的な証拠が無いためにカウントしないということで整理いたしました。

○委員

実質的には、○にかなり近い△ということですね。

○特定行政庁

そうです。

○委員

×の所も○に近い×ですね。

○特定行政庁

ただ、他にも相続人がいないとも限らなくて、あくまでもご本人がそうおっしゃっているだけです。

○委員

こういう所については、これから43条許可申請が出た時には、申請者の方はそういう所を回って、仮に登記されていればその方々からもらって一覧表の中に名前を連ねていくということによろしいでしょうか。

○特定行政庁

はい。

○委員

他にいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。それでは議案第18号の質疑については終了いたします。続きまして議案第18号につきまして評議を行いたいと思います。

評議内容は非公開

議案第18号・・・同意する。

○委員

それでは、次に議案第19号について、説明をお願いいたします。

○特定行政庁

議案第19号の説明

○委員

ただいま、議案第19号の説明が終わりました。ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

- 委員
道の所有者一覧表の中で、被相続人の欄以外の住所が記載されていますが、どこになりますか。
- 特定行政庁
具体的には、ページ番号6の協定図でご確認ください。
- 委員
では、道路の形状についてはよくご存知の方ですね。お二人は同じ所に住まわれているのですか？
- 特定行政庁
そうです。
- 委員
他にいかがでしょうか。
よろしいでしょうか。1つ確認ですが、今日配布された資料3の左側に避難経路範囲とあるのは間違いということでしょうか。
- 特定行政庁
そうですね。表現しなかったのは、ここには塀が一段分しかなく、隣に避難もできるということですが、実際の避難経路としては資料4-2で示しています。
- 委員
実際の避難経路としては、4-2に写真がありますが、北西の角から出て行って写真でいうと3に流れて行って4で南におりる。そこをおりるとどこでも行ける、そういう形の避難経路を確保したことで二方向避難としているのですね。
- 特定行政庁
そうです。
- 委員
他にいかがでしょうか。
よろしいでしょうか。それでは、議案第19号の質疑は終了いたします。
続きまして、議案第19号の評議に入ります。
- 評議内容は非公開
- 議案第19号・・・同意する。
- 委員
それでは、議題の順番が逆になりましたが、次に議題2の道に関する協定書について、説明をお願いいたします。
- 特定行政庁
協定書についての説明
- 委員
ただいま、道に関する協定書の様式について説明が終わりました。ご意見、ご質問がある方はお願いいたします。
今まで一般的に使っていたのが1から7で、8と9は情報開示の関係で新たに追加したということですか。
- 特定行政庁
8と9は、昨年どの部分を情報開示するのかというお話しをした時には入れていました。東京都時代にはこれは設けていませんでした。
- 委員
新たに入れたということですね。
- 特定行政庁

はい。東京都時代に結ばれた協定には8と9はありません。

○委員

他にご質問はありますか？

これは雛形で、今日お手元に配られているファイルに添付されている中で、いろいろ押印しているものが実際に使われているもので、東京都時代に結ばれたものについては1から7までしかないということですね。

○特定行政庁

はい。

○委員

よろしいでしょうか。

それでは、議題2については終了させていただきます。

最後に、議題6その他でございます。次回の日程について事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

次回の第11回会議については、7月19日、午後2時から、本日のこの会場で開催させていただきます。なお、後ほど、開催通知についてはお渡しいたします。よろしくをお願いいたします。

○委員

本日予定していた議題は終了いたしました。何かご意見、ご質問はございますか。

よろしいでしょうか。

それでは、これをもちまして終了いたします。