

会議録

会議の名称	第15回西東京市建築審査会
開催日時	平成30年12月20日（木曜日）午後2時から4時15分まで
開催場所	保谷庁舎1階会議室
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、佐藤主査 【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14回会議録（案）について 議題2 建築基準法第43条第2項第2号による許可について 建築基準法第48条第1項ただし書きによる許可について 建築基準法第48条第3項ただし書きによる許可について 議題3 その他
会議資料の名称	資料1 第14回会議録（案） 資料2 議案第29号 法第43条第2項第2号 資料3 議案第30号 法第48条第1項ただし書き 資料4 議案第31号 法第48条第3項ただし書き 資料5 公聴会資料
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 それでは、傍聴人の方にお入りいただきます。</p> <p style="padding-left: 40px;">（傍聴人入室）</p> <p>○委員 傍聴人の方に申し上げます。西東京市建築審査会条例施行規則第4条の規定により、傍聴人は静粛を旨とし、拍手等により賛否を表明したり、談笑するなど、会議の妨害になるような行為はなさらないようお願いいたします。 傍聴人が議長の指示に従わない場合は、同条第2項の規定に基づき退場を命じることもございますので、よろしくをお願いいたします。 なお、同条第3項の規定により、許可なく写真等の撮影や録音をしてはならないとされておりますので、念のため申し添えます。 また、西東京市建築審査会条例第8条第1項ただし書の規定により、同意の可否について協議を行う評議については非公開となります。評議となりましたら、ご退席いただくこととなりますので、予めご承知置きください。</p> <p>○委員 ただいまから第15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14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。</p> <p>○委員 よろしいでしょうか。それでは、議事終了後に第14回会議録への署名を齋藤委員にお願いし</p>	

ます。それでは議題2の同意案件に入ります。本日の議案が3件ありますので、先に議案の質疑を行い、その後に評議とさせていただきます。まず議案第29号につきまして特定行政庁より説明をお願いいたします。

○特定行政庁

議案第29号の説明

○委員

ご説明がありました議案第29号につきまして、何かご意見ご質問ございましたら発言をお願いします。

○委員

特定行政庁の所見で、長期間、道として使用されてきたということですが、いつ頃から使用されていますか。

○特定行政庁

資料の1ページをご覧ください。昭和40年頃から宅地として使われていますが、その頃から道として使用されているとのこと

○委員

舗装はされていますか。

○特定行政庁

昭和40年当時の舗装については不明ですが、現地を見ますときれいになっていますので、少なくとも現在の舗装は昭和40年以降に舗装されていると思われます。

○委員

その舗装の費用は、誰が負担したのでしょうか。

○特定行政庁

費用の負担も不明ではありますが、私道ですので、通常であれば所有者の方が負担していると思います。

○委員

ということは、所有者の方々は、そこを道として使用することを前提として舗装をしたということが強く推測されるということですね。

○特定行政庁

はい。その通りです。

○委員

過半数の承諾は得られていませんが、最も多かった不承諾の理由は何ですか。

○特定行政庁

今回の道のみではなく、基準法上の道路に接する方については、ご自身の建築にはあまり関係がないことから同意をいただけないということと、所有者の方に制度をご説明してもなかなかご理解をいただけないことがあると思いますが、道として使用することについて、特段反対意見はいただいておりません。

○委員

資料の4ページの写真6ですが、ここは以前同意した計画の敷地だと思いましたが、この隅切りは地目変更されていますか。

○特定行政庁

分筆及び地目変更されています。

○委員

隅切り部分は整備済みとありますが、これで整備が終わっている状態ですか。

○特定行政庁

現地は通行ができるようになっております。

○委員

承諾の状況は、前回より承諾の数が増えていますか。

○特定行政庁

前回から変更はありません。

○委員

他によろしいでしょうか。それでは続きまして、議案第30号につきまして、特定行政庁より説明をお願いいたします。

○特定行政庁

議案第30号の説明

○委員

ご説明がありました議案第30号につきまして、何かご意見ご質問ございましたら発言をお願いいたします。

○委員

この公園は24時間誰でも立ち入れる公園ですか。都立公園で、門がついていて閉鎖をする公園もあると思いますが。

○特定行政庁

こちらの公園に門は無く、24時間誰でも立ち入れる公園です。

○委員

夜間の照明はどの程度のものが付きますか。

○特定行政庁

園路沿いに付ける計画になっています。

○委員

確認ですが、上下水道はつながっていますか。

○特定行政庁

水洗便所で、上下水道につながっています。

○委員

参考までに、近隣の方にはどのような形でこのトイレができるということが伝わったのですか。

○特定行政庁

近隣の方が今回のトイレの計画を知るきっかけとなったのは、今回の許可申請に伴う公聴会開催のお知らせであったと思います。11月12日に公聴会が開かれたのですが、11月1日号の西東京市報に公聴会開催の旨の掲載をし、同時に現地公園に公聴会を開催する旨の文書を掲示、及び「西東京市告示式」に則り、田無庁舎前掲示場に告示文を掲示しました。直接的には、現地に掲示したお知らせをご覧になって今回の計画をお知りになった方が多いと聞いております。

○委員

これだけの公園ですから、公園を一部整備していた段階で、従前の計画を地域の方にお伝えしている中で、この場所にトイレができるということは当初の計画には入っていなかったということですか。

○特定行政庁

公園の整備につきましては、住宅地であった所の買収等もありますので都市計画公園の計画があることはご存知の方は多いと思います。ただ、どの場所にトイレができるのかという個別の配置計画は説明を受けていなかったと聞いています。

○委員

近隣の方からすると、今回の公聴会の時点で、この場所にトイレができるという計画を初めて知らされたということですか。

○特定行政庁

そのように伺いました。

○委員

公聴会の資料を見ますと、臭いなど衛生面で気にされている方がいらっしゃいます。建築主の代理人によると、定期的に清掃を行うとしていますが、一日に何回くらい清掃を行うのですか。

か。

○特定行政庁

清掃は、週に3回行い、その他に週2回のパトロールが実施されているのですが、その際にも清掃が必要なときには対応しているとのこと。

○委員

パトロールする会社に住民の方が通報するシステムはありますか。

○特定行政庁

現地に、通報するためのインターホンなどはありません。何かあれば、この公園を管理している東京都に連絡をしていただくということになると思います。

○委員

そのことは、住民の方に周知されていますか。

○特定行政庁

現地に掲示があるということではありません。

○委員

通報の関係は、もう少し整備されてもいいかなと思います。

○委員

公園内に、既存のトイレはないのですか。

○特定行政庁

今回の計画敷地にはないのですが、公園全体は計画敷地以外にも広がっていて、資料の2ページの案内図を見ていただきますと、赤線で囲った部分が今回の計画敷地で、道路を挟んだ南側がすでに整備されている公園です。その中の西側に既存のトイレがあります。

○委員

ということは、西側の方に既にトイレがあるということで、今回東側に建築するという考えですね。

○特定行政庁

公園全体をカバーできるようにとの考えのようです。

○委員

昭和16年に計画決定されてますよね。その時に、このトイレの計画は無かったのですか。

○特定行政庁

都市計画を以ってトイレの詳細な位置までは決定していません。

○委員

東京都の理由書の中で、「防災拠点」としてということですが、住民の方や利用者の方からの要望という観点から建築するということはなかったのですか。

○特定行政庁

そもそも住民の方に対して、トイレの計画のご説明はしていなかったもので、申請前の段階でご要望等は伺ってはいないと思います。一方で、利用者の方からは、遊具が東側にあることから、近くにトイレが欲しいという要望があったと建築主から聞いています。

○委員

既存のトイレというのはいつできたのですか。

○特定行政庁

平成25年2月に確認をとっておりまして、平成25年8月頃から使われています。

○委員

これも許可ですね。

○特定行政庁

許可はとっていません。当時は東京都で確認をとっていますが、詳細の方はわかりません。

○委員

既存のトイレは対面の住居まで22メートルで苦情などは無かったとのことですが、建築主に対して苦情を申し出ることはできますか。

- 特定行政庁
こちらに関しましても、現地に掲示があるわけでは無く、管理者である東京都に連絡したい場合は、その方に連絡先を調べていただいて連絡していただくことになると思います。
- 委員
それでは、建築主に苦情は無かったという理解でいいですか。
- 特定行政庁
そのように聞いています。
- 委員
確認ですが、近隣の住民の方が今回の計画をお知りになったのは、11月1日の市報か、現地の案内で、公聴会を11月12日に開催しています。公聴会開催から今日までの期間が1ヶ月程ありますが、この間、建築主は住民の皆さんに対して説明はしていますか。
- 特定行政庁
公聴会の後にはなりますが、建築主の方から近隣の住民の方にご説明している旨、聞いております。
- 委員
他によろしいでしょうか。それでは続きまして、議案第31号につきまして、特定行政庁より説明をお願いいたします。
- 特定行政庁
議案第31号の説明
- 委員
ここは、24時間立ち入れますか。
- 特定行政庁
ここは、現在まだ開園しておりません。現況は小学校の跡地で更地になっております。開園しましたら、24時間誰でも立ち入れるようになります。
- 委員
ということは、24時間管理事務所に常駐するのですか。
- 特定行政庁
管理事務所には、朝の8時半から夕方5時くらいまで管理人が滞在すると聞いています。
- 委員
外灯の付け方はどのようになりますか。
- 特定行政庁
資料の5ページの配置図を見ていただきますと、東側に園路がありますが、その園路沿いに照明を付ける予定です。芝生の方には最低限度の照明のみとし、照明の向きは住宅の方に照射すると眩しいので配慮すること、一方で防犯対策ということもあるので園路の照度は3ルクス程度を確保する計画になっています。
- 委員
ボール遊び広場を設けるとのことですが、どんなボール遊びを想定していますか。
- 特定行政庁
ボール遊び広場については、特定のスポーツに限定はしていないようですが、フットサルができる広さを二面確保しているということと、ボール遊び広場の周りを高さ5メートル程度の防球ネットで囲うことになっていると聞いています。
- 委員
夜間早朝のボール遊び広場の使用を制限すると書いてありますが、管理人がいない状態の場合、どのように制限するのですか。
- 特定行政庁
施錠管理をすると聞いています。ボール遊び広場は朝鍵を開けて、夜締めるということです。
- 委員
防犯カメラの設置はありますか。

○特定行政庁

近隣の方からのご要望があれば検討することはあると思いますが、現時点では防犯カメラについて付けるとは聞いていません。

○委員

申請地の南側に更地で売却地というのがあります。それから北側には白抜きの部分がありますが、この土地は今後どうなりますか。

○特定行政庁

資料の7ページをご覧ください。申請地南側にある更地は、今回の計画地と合わせて、もともと泉小学校の跡地でした。地区計画上は住宅地区となっております。今後市で売却いたしまして、住宅がメインになるエリアです。計画地の北西部分は、地区計画上は公共公益施設地区となっております。今のところ、高齢者支援施設が建築される予定です。計画地の北東部分につきましては、申請地南側にある更地と同様住宅地区となっておりますので、やはり住宅のエリアになります。

○委員

他によろしいでしょうか。それでは議案第31号につきまして、質問は終了させていただきます。続きまして評議を行います。ここからは非公開となりますので、傍聴人の方は退室をお願いいたします。

(傍聴人退室)

評議内容は非公開

議案第29号・・・同意する。

議案第30号・・・保留

議案第31号・・・同意する。

○委員

それでは続きまして、その他、次回の日程につきまして事務局から説明をお願いします。

○事務局

次回の第16回会議については、来年1月17日木曜日、午後2時から、保谷庁舎2階第1会議室で開催させていただきます。

○委員

本日予定していた議題は終了いたしました。他によろしいでしょうか。これをもちまして、第15回西東京市建築審査会を終了いたします。