

会議録

会議の名称	第18回西東京市建築審査会
開催日時	平成31年3月14日（木曜日）午後2時から2時40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、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】榊原課長補佐、稲船係長、三輪主事
議題	議題1 第17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 議題3 その他
会議資料の名称	資料1 第17回会議録（案） 資料2 議案第37号 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 ただいまから第18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17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17回会議録への署名を齋藤委員にお願いします。それでは議題2の同意案件に入ります。本日は、議案が1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37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。</p> <p>○特定行政庁 議案第37号の説明</p> <p>○委員 ご説明がありました議案第37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。</p> <p>○委員 今回の申請者の以前の所有者の方はどなたですか。</p> <p>○特定行政庁 資料の1ページに記載されている方です。</p> <p>○委員 地役権を有する土地の地番は今回の申請地と一致しますか。</p> <p>○特定行政庁 3筆ございますが、全て一致いたします。</p> <p>○委員 今回の申請地から見て南側隣地に入口のある西側の奥の敷地ですが、資料の4ページの写真11を見ますと、道に接する長さが2m無さそうですが、この方は建築確認がとれないことを承知していますか。</p> <p>○特定行政庁 確かに2mは接していません。今回の申請地と西側の2つ敷地をまとめて、その後まとめた敷</p>	

地を3分割する建築計画が当初ありましたが、西側の奥の敷地は通行地役権が得られていないので、今回、3敷地をまとめる建築計画は断念したということを申請者から聞いております。

○委員

申請地の北側隣地に入口のある西側の隣地は、2m以上道に接していますよね。

○特定行政庁

道に2m以上接していますし、通行地役権も平成25年に判決で得ているので、こちらは単独で許可申請されれば、今回と同様になると思いますが、ご指摘いただいた西側の奥の敷地は敷地統合などを考えないと再建築は難しいと思います。

○委員

その話は特定行政庁としてその方にお話はしてもらっていますか。

○特定行政庁

していません。

○委員

代理人も含めて説明はしてもらっていませんか。

○特定行政庁

西側の奥の敷地の所有者に、再建築できないと明言したとは聞いておりませんが、申請者には、建替えには通行地役権を有する旨の裁判の判決が必要だということは説明しています。また道に接する長さに関しては2mを確保できていないのは事実なので、建替えにあたりクリアすべき課題は多いと考えております。

○委員

道に接する長さは1.2mくらいですね。今回の申請地で協力を得られるかは分かりませんが、仮定の線を入れておいて、もし西側の奥の敷地において建替える時に2m確保できるような配置計画を指導する方法もありますし、それにあわせて建物をセットバックしてもらうようお願いするというのもできそうですが。

○委員

余裕があれば後退もありますが、今、建蔽率が目一杯ですよ。

○委員

今回の申請者は、西側の奥の敷地の状況を知っていて、やむを得ないということですか。

○特定行政庁

申請者は知っていますが、裁判の壁が高いという認識でして、今回、この申請地のみでの申請となりました。

○委員

他によろしいでしょうか。それでは議案第37号につきまして、質疑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。

評議内容は非公開

議案第37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19回会議については、4月18日木曜日、午後2時から、1階会議室で開催させていただきます。来年度は、基本的に1階会議室を使用していきたいと思っております。

○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18回西東京市建築審査会を終了いたします。