

会議録

会議の名称	第22回西東京市建築審査会
開催日時	令和元年10月25日（金曜日）午後2時から3時40分まで
開催場所	イングビル第3、第4会議室
出席者	【委員】室木会長、井上委員、杉崎委員、鈴木委員 【事務局】榊原主幹、稲船係長
議題	議題1 審査請求における口頭審査について 議題2 審査請求の取扱いについて 議題3 その他
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22回西東京市建築審査会を開会します。 それでは、議題1 令和元年度第1号審査請求事件について、建築基準法第94条第3項の規定に基づき口頭審査を行います。最初にお断りしておきますが口頭審査の終了時間は1時間程度を予定しておりますので、円滑な議事進行に向けて関係者の皆様方の協力をお願いします。</p> <p>○事務局 関係者のご紹介 審査請求人 審査請求人総代、審査請求人総代理人 処分庁 西東京市 まちづくり担当部長、建築指導課長、建築指導課構造設備係長 参加人 東京都西部公園緑地事務所 工事課長、工事課課長代理、工事課主事</p> <p>○委員 提出された書類につきまして事務局から報告をお願いします。</p> <p>○事務局 提出された書類の報告</p> <p>○委員 それではご意見を述べていただきます。 最初に審査請求人から発言をしていただきますが、私どもはすでに提出いただいております審査請求書、それから弁明書、反論書並びに意見書等の内容は承知しておりますので、ご意見をなるべく重複せず、かつ簡潔に述べていただきたいと思います。 それでは最初に審査請求人側からよろしくお願いします。</p> <p>○審査請求人 ほとんどの議論というものは書面化して提出した通りであります。 最初に、処分庁の弁明書で当事者適格がないだろうという特定行政庁の反論がございました。一市民が自らの平穏な住居という良好な環境というのを失われるかという危惧感を持って法的に認められたこの審査請求をしたことに対して門戸を閉ざす対応はないのではないか。 そもそも建ててはいけない地区にその原則を解除して例外として本件公衆便所を建てるという原則に対しての例外事例でありますから。例外を認めるというためには、それは基本的には高いハードルがある。 現存するのかわからない公園利用者の利便を理由としている東京都の理由をそのまま鵜呑みにして、最終的にはこの建築許可を下ろした特定行政庁のあり方というのはあまりにも拙速ではないか。 また、今までは住宅があったところが公園になり、何十メートル先に公衆便所が建設されたとしても圧迫感も何もないのではないかとの意見があります。</p>	

毎朝、起きて外に出た瞬間にその公衆便所が目の前に出現する。排泄目的のため、しかも不特定多数が利用し、どのように汚れるかわからないというものが建つということは、まさしく今まで享受してきた平穏で良好な住環境というものが侵害されているということではないかと思えます。

西側にある公衆便所は、道路との間に樹木が植えてあり道路より高い位置にあります。それによって視界は遮られます。今回予定している公衆便所では道路との高さの差があまりなく、圧迫感や常に目視してしまうこと。さらに深夜であればそこに利用者がいるということの恐怖感を常に感じる。

抗菌式の便所だとか水洗便所だとか、そういうようなことをもってこれは良好な住環境を害するようなものではないというご判断を最終的に西東京市特定行政庁はされた。

そもそも認められている周辺住民が利用する公園に設けられる公衆便所というのが建築基準法施行令第130条の4に明記されております

しかし、本件には該当しないわけですから、周辺の住民はその公衆便所を受け入れているという土壤があるのかなのかというのは極めて大きいものではないかと思えます。

そして最後に私から申し上げますのは、本件東伏見公園はこの申し立てをして、このやりとりをしている間に、南側にさらにかかなりの広さで公園が開設され利用者に開放されました。

そのような中で、東京都がおっしゃっていたような好ましい公衆便所の位置というものが、今のままではさらにもう一つ二つ作らなければならないというような状況になっていくのではないかというふうに懸念しております。

そもそもの喫緊の建物ではありませんから、そのあたりを十分に特定行政庁は考えていただきたかったと思えます。

○審査請求人

あの場所に作ること自体には反対ですけれども、さらに管理の話について、近隣住民として言うておきたいのは、東京都の管理が日常的にそこまで行き届いていない。

例えば、特別占有許可を出して特定の団体に一泊できる形でテントを設営させてそこで食事もできるように認めているわけですが、管理人がいないわけですから。

許可が出てしまえば、あとは何をしても特に言われなくて、一度11時過ぎに見に行っただときは西側トイレの前で子供たちが騒いでおりました。

本件公衆便所が建築されれば、同じような状況が想定できるわけです。

しかしそれに対して、管理人もいない公園ですから東京都の方は一切何もできない、許可を出すときに口頭で注意してくださいと東京都の方に問い合わせたときに、そういう回答でした。また、西部公園緑地事務所からは文書で回答をいただきました。

公園利用者が天気の良い日には、勝手にテントを設営しているという現状があり、たとえ許可を得て子供たちがキャンプをして夜を過ごしていたとしても、目撃している住民の方々からすれば、許可を取っているなどはわからないため普通にキャンプをしても構わないとの感覚でしてしまう。その人たちに誰も制止できず、私達もそれだけ近いところに住んでいると逆に制止できない。嫌がらせをされたりするかもしれないから絶対にそれで言えないわけです。本件公衆便所が建築されたときには、一晩過ごす人が出てきても東京都は一切それを管理できないわけであり、今回の場所に建築するのがおかしいと思うのとは別に、その管理のあり方としても事実上、利用の仕方を管理できていないのに、そういうところをきちんと確認せずに建設を強行するというのには、住民として、同意できないということでもあります。

○委員

それでは、ただいまの発言を踏まえつつ、処分庁から発言をお願いします。

○処分庁

これまでに提出いたしました弁明書、再弁明書等に記載の通りです。

○委員

審査請求人より管理の話が出ておりますけれども、参加人の方から何か発言ございますか。

○参加人

提出済みの意見書の通りです。

○委員

処分庁並びに参加人からは提出の通りということですが審査請求人から発言ございますか。

○審査請求人

ということは書類に書いてある通り、自分たちは適切なことを手続きに則って物事を進めてきたので、あそこに公衆便所を建築するということを強行されるという意味の表明とみてよろしいですか。

○委員

それは違うのではないのでしょうか。今言われたのは、これまで文書を出された内容の通りですという趣旨を今言われたと思うのですが。

○審査請求人

確認のためにということです。

○参加人

計画については止めたわけではございません。

現在のところ、工事の着手については見合わせています。

○委員

委員の皆さんから質問させていただいて、時間が残れば、また皆さんの方から発言いただくということで進めさせていただきたいと思えます。

それでは審査会の委員の皆様から何かご質問ございましたら発言をお願いします。

○委員

都内に公園はいくつもあると思われませんが、今回の公衆便所は何かオリジナリティというかこの公園のために設計されたものでしょうか。それとも標準的なものなのでしょうか。

○参加人

設計につきましては、今回のために設計をしています。

ただ、オリジナリティがあるかと申し上げますと、通常、都立公園にある便所と特段の違いはありません。

○委員

したがっていわゆる標準タイプのものではなくて、今回の場所に合った大きさのものということで理解してよろしいですか。

○参加人

便所を作るときに、それぞれ全て設計をしていますので、今回の場所に作るために設計をしています。

○委員

図面を見させていただいてその防犯上の問題があって、いわゆる照明ですか。

外灯が 20 ルクスぐらいあると。公園の外灯の照明の付近ですかね。トイレのところは当然照明があるのですけれども審査請求人の方は眩しさを感じるのではないかとのお話があったのですけれども、図面を見る限りは外には光を出さないような設計になっているのですね。工夫されているなというふうには思ったのですけれども照明の数はかなり多いですね。その眩しさというか、直接外には出ないような配慮をしているとは思うのですけれども。便所内の部分については、当然防犯上から言って 200 ルクスだとか、300 ルクスぐらいの照度はあるけれど、いわゆる外には 20 ルクス程度ぐらいの設計をしてあるのかなというふうに思いましたが、いかがでしょうか。

○参加人

直接光源が外から見えないような工夫をしています。便所内につきましては、必要な照度を確保しています。

距離が離れていますので眩しいというふうには感じることはないかと考えています。

○委員

やはり防犯上も兼ねながら照度については、便所内は明るく外は眩しさを感じないような設計を

なされているかというふうに思いました。

あともう一点、臭気の問題ですが、小便器というのはなかなかおいがするものですが、定期的に使用しなくても水が流れるような、そういうトイレが一般的にあると思いますが、当然お使いになって衛生上支障がないと考えていますか。

○参加人

全く臭気がでないかといいますとそれは難しいと思います。

他の公園でも管理していますように適切に清掃管理をいたしますので、周辺の良好な住環境を害するようなことはないかと考えています。

○委員

ほかにいかがでしょうか。

○委員

意見書で音量調整について「音量調整が可能です。視覚障害者が持っているリモコンですとか人感センサーを用いて案内を開始する設定も可能ですのでこのような設定ができるよう整備いたします」と書いてありますが、現在どちらかになったのでしょうか。

○参加人

まだ工事の契約はいたしておりませんので、機器については確定していませんが、当然、音量の調節ができるような、または人感センサーを用いて案内を開始する設定も可能なのでこのような設定また調整を行いたいと考えています。

○委員

人感センサーを用いた音声案内とは具体的にどのようなものか。

○参加人

人が近くに行くと、そのことで感知して音声案内を開始するというものです。

○委員

そうすると、視覚障害者以外の人を通っても反応するということですか。

○参加人

人感センサーの場合はそういう形になります。また一方では、視覚障害者の方がお持ちの機器が近づくと案内を開始するといった設定の仕方もあります。

○委員

参加人の方にお聞きしたいのですがトイレの清掃について論点になっていますが、一般的に都立公園であると、場所や利用頻度によって清掃の回数とかやり方というのは柔軟に対応されていますか。それともすべての都立公園が同じ方法で行われていますか。

また、実際の都立公園の場所等によって対応を変えていますか。

○参加人

実際には利用頻度や汚れ具合によって、それぞれ管理者の方で対応が異なった適切な対応をしております。

○委員

実際に利用頻度っていうのは使われていく中で想定が変わったりすることもあると思いますので、この場合も想定よりも利用頻度が高くなるとそれを踏まえて、頻度を変えたりとかいう対応も実際は可能ですか。

○参加人

可能でございます。

○委員

審査請求書、反論書、弁明書等で意見がなかなか一致してないようなところが見受けられますので、その点を少し補足的に説明願えればと思います。まず審査請求人から出ております補正書ですが、照明について眩しさ、それから音声誘導案内について、夜間を問わず鳴らされることに対しての夜間の静謐な生活が脅かされるのではないかとのご指摘があります。この点に関して、お聞きしたいのは、審査請求人は光源を隠していたとしても、その光が反射光になって漏れかつトップライトから光が漏れるだろうと。そのことによって静謐な生活が脅かされるのではないかと

いう主張でよろしいでしょうか。

○審査請求人

書面に書きましたように切り妻屋根の途中に光源を埋めているような図面になっています。それがいわゆる個室や小便器があるようなところであれば、それは壁がおそらくあると思われます。この図面を見れば、ただ出入口のところの上にも同じように設置してありますから、そうすると角度によっては、便所の方が高いですので、その光源というのがどこまで来るかというのは、数学的にやればわかるのかもしれませんがそういう問題は建ってからでは遅いだろうなという問題が当然あります。さらにこのように雨が降ったときには、室内光は床が濡れれば当然反射してくることもなるでしょうから、審査請求人は不安になっています。音について、例えば都立小金井公園にある人感センサーの公衆便所があるのですが、かなり感度が良くて、東側道路を歩いていても鳴るぐらいの感度の良さであり 25 メートルから 30 メートルぐらい前から鳴っている感じがします。

はっきりと鳴らなければ視覚障害者の方には便所の位置が分からなく仕方がないと思います。ですが、音量からするといつ鳴るかわからないということが、うるさいと感じるのは当然かなと思います。データとか提示しているわけではないので印象論ではあります。

○委員

今言われましたように、光は隠していることは前提になっているわけですね。

結果的に、雨が降ったりしたときに光が反射されたりして住宅地に及ぶのではなかろうかとの懸念があるってことですね。

○審査請求人

図面上、勾配屋根の途中についているものについては、それは隠れていると言えるのかどうかということです。それは出入口の真上にあるものですから、西側の切り妻屋根の中間についているものは、もしかするとストレートに東側に光源として見えるかもしれないということです。

○委員

参加人の方からしっかり説明していただければ解消すると思います。今の位置の関係でいえば、LED の光源と出入口の高さですかね。

その関係で言えばそういう光が遠くまでいかないということになるのだと思うのですが、その辺りを詳しくご説明いただければよろしいと思います。それとあわせて光が漏れるか漏れないかだと思います。

○参加人

光源については切り妻屋根の天井部、ほぼ中央付近に設置されておりまして、近くから覗けば中が見えるのですが、ある程度離れたところから見えないような状況になっております。当然開口部がありますので、光としては開口部から漏れますが、住宅地まで距離がかなり離れており、光が減衰することによってそこまで眩しい光が到達するということは考えられません。

○委員

要するに入り口のところに LED がついていたとしても、その下の端から開口部の軒先の RC 壁がある。そこに遮られて、住宅地の方には光はいかないということでもよろしいですか。

○参加人

はい、その通りです。

○委員

審査請求人の方、参加人が説明した通りのようです。

○審査請求人

委員の方の質疑をお聞きしていると、夜間にそういう照明をつけるというのが前提になって議論をされているふうに感じました。前から私どもの書面でもそのことには触れてきたと思いますけれども、自宅の方に参加人が訪ねられてきて説明にこられたとき、私たちは夜間に危ない人がそこに立てこもって、近隣住民あるいは、通行人に対して害を及ぼすことが、一番心配していることだと伝えました。そのとき、参加人は、夜間使用できないようにすることが可能です。と説明されました。それがいつの間にか夜間も利用できるということが大前提で質疑応答がされてい

る。総代の一人としては、説明が変わってしまい話がずれていってしまっている。このことに対して、納得のいかないところがあるということを委員に認識していただければと思います。

○委員

音声誘導案内について、いかに音量を絞っていたとしても、昼夜を問わず流れることになっているのですけれども、これはやはり夜も、定期的に音声が行くと想定されて書かれているのか、教えてください。

○審査請求人

こちらそれは伺いたいところでつまりどういう音声があるのか、どういう音声ガイダンスになっているのかは全くわかりません。こちらは業者でもないです。

ただ、最悪を考えれば、駅など歩いていると、ずっとこちらは男子トイレです。

こちらは女性トイレですとか言っているようなものが、ずっと鳴っているのだったらそれはノイローゼになると思います。先ほど例を挙げましたように、人感センサーで通ったときにアナウンスされるのか。それは全くわからないので、そのように書いてあります。

○委員

まず、駅などでは便所の案内アナウンスを定期的に流していますよね。

そういうものを使われるのか、あるいは障害者用の案内としてまず使われるのかどうか、その辺の内容がまずわからないと言われているのですけれども、いかがですか。

○参加人

定期的にずっと音声案内をすることは想定してございません。

人感センサーもしくは微弱電波送受信式の併用、もしくはどちらかの方式を選択したいと現時点では考えています。

○委員

音声案内を必要とする方のみで発することによろしいですか。

○参加人

センサー付き人感センサーの場合は一般の人が近づいても反応します。

○委員

再弁明書3ページ、下から9行目

本件公衆便所の西側の住宅が接道する道路が審査請求人らの利用する生活道路である。

このことについては争わないと書いてありますがこれほどこの道路を指しているのか、説明をお願いします。

○処分庁

本件公衆便所の西側となっておりますが、東側の誤りでございます。

審査請求人らの住居の前面道路が生活道路ということについては争わないということです。

○委員

補正書の4ページ、④の3行目の生活道路を指しているのですか。

○処分庁

その通りです。

○委員

参加人の方に伺います。

意見書、2枚目、3頁②⑦ ii

便所の配置については、道路、公園、自動車駐車場及び自転車駐輪場に関する防犯上の指針に基づいて適正に配置すると書かれておりますけれども、防犯の問題につきまして、これ以外に配慮していることを教えてください。

○参加人

トイレの設計で防犯の配慮としては、出入口が1つではなく、必ず逃げられる方向が2つありまして、片側から誰かが来た場合に、裏側から逃げられるとか、平面構造等では検討しています。

○委員

それはポーチを設けてこちらから向こうに行かれる、あるいはトイレの出入口から反対側の方に

行けるというような工夫をされているとのことによろしいのですか。

○参加人

逃げ道を確保しているということです。

○委員

それ以外には他にいかがでしょうか。

○参加人

具体的になってはございませんが、住民近隣の方のご意見や要望によっては、防犯カメラの設置なども今後検討してまいります。

○委員

意見書、2枚目、5～6頁④

便所内部の必要照度を確保しているとありますが、この必要照度というのは、道路、公園、自動車駐車場及び自転車駐輪場に関する防犯上の指針に定められている照度ということによろしいのですか。

○参加人

その通りです。

○委員

それでは時間がまだ若干ございますので、審査請求人側で発言ありますか。

○審査請求人

委員がご質問された標準化したトイレというようなご発言がありましたが、そもそも都立公園内にあるトイレでは標準化というようなモデルがあるわけではないという理解でよろしいですか。

○参加人

便所を設計するときには、ガイドラインがございまして、ガイドラインに則って設計を進めています。同じ便所をずっと作っているのではなくて、個々に設計をしています。

○審査請求人

防災機能のある便所と言われていますが、どういうところが防災機能なのでしょう。

○参加人

電気、水が途絶えたときにでも使用できるように、いざとなったとき、地下ピットにし尿を溜めるような構造になっています。また照明のために、バッテリーも備えつける予定でして7日間程度トイレの中が薄明るく照らせる位のバッテリーを備えつけることを考えています。

○審査請求人

西側の便所の清掃はどれぐらいの頻度で行っているのですか。

○参加人

現在は、1日1回の清掃を行っています。

○審査請求人

以前は違っていたのですか。

○参加人

以前は、週3回の清掃等、それ以外2回の点検という形で行っていました。

現在は1日1回で実施しています。

○委員

処分庁から補足説明等がありますか。

○処分庁

特にありません。

○委員

参加人から補足説明等がありますか。

○参加人

特にございません。

○委員

審査請求人から補足説明等がありますか。

○審査請求人

処分庁の立場としては、この近隣に居住している審査請求人らは申立適格がないとっていますが、利害関係人として公聴会で意見を述べたけれども、許可処分に対して異議を挟む立場ではないと。それは今でも変わらない。市民に対してそういう対応だということは今でもお考えは変わらないということでしょうか。

○処分庁

変わりありません。

○委員

委員の皆様から補足の質問等ございますか。

時間の関係もございますので、意見もないようなので、建築審査会における口頭審査をここで終了させていただきたいと思えます。

建築審査会といたしましては、これまでいただいた審査請求書、弁明書、反論書、意見書、及び本日の口頭審査の内容を踏まえまして、建築基準関係法令上どうかということを適切に判断して、なるべく早い時期に裁決を行うよう考えてございます。

それではこれもちまして本日の口頭審査を終了させていただきます皆様、ご苦労さまでした。

～審査請求人、処分庁、参加人 退出～

暫時休憩

再開

○委員

それでは、議題2 審査請求の取扱いについてを議題といたします。

内容は非公開

○委員

それでは続きまして、議題3 次回の日程について事務局より説明をお願いします。

○事務局

次回の第23回西東京市建築審査会は、令和元年11月21日（木）午後2時から保谷庁舎1階会議室で行います。よろしくお願いいたします。

○委員

本日予定していた議題は終了いたしました。他によろしいでしょうか。これもちまして、第22回西東京市建築審査会を終了いたします。