

会議録

会議の名称	第28回西東京市建築審査会
開催日時	令和2年10月22日（木曜日）午後2時から3時15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、上木委員、杉崎委員、鈴木委員 【特定行政庁】松本部長、榊原課長、若田課長補佐、広瀬係長 【事務局】佐藤係長、山本係長
議題	議題1 第27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27回会議録（案） 資料2 議案第47号 法第43条第2項第2号 資料3 議案第48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28回西東京市建築審査会を開会いたします。 それでは、議題1の第27回会議録（案）について説明をお願いします。</p> <p>○事務局 第27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27回会議録への署名を杉崎委員にお願いいたします。 それでは、議題2の同意案件に入ります。本日は、議案が2件あります。議案2件について質疑を行い、その後に評議とさせていただきます。 では、議案第47号について特定行政庁から説明をお願いします。</p> <p>○特定行政庁 議案第47号の説明</p> <p>○委員 説明のありました議案第47号につきまして、何かご意見ご質問等ございましたら発言をお願いします。</p> <p>○委員 資料5についてです。申請地東側に通路があり、今回申請の道の部分から続いています。南側には家もありますが、この通路部分を将来的には4メートルにするなどの話がありますか。通路部分は申請者が共有者になっていますが、将来的に道としての使い方はされない、という認識でよいでしょうか。</p> <p>○特定行政庁 申請者に確認したところ、将来的な土地利用が不確定のため、今回の協定の範囲には含めない、とのことでした。</p> <p>○委員 ほかよろしいでしょうか。 では、議案第48号について特定行政庁から説明をお願いします。</p>	

○特定行政庁

議案第48号の説明

○委員

説明のありました議案第48号につきまして、何かご意見ご質問等ございましたら発言をお願いします。

○委員

申請人は承諾を得るために相当の努力をしたとの説明でした。

資料6を見ると、例えば承諾されていないお二人も、こちらにお住まいのようですが。

○特定行政庁

お一人は、近所の方のお話では施設に入所されていて、連絡が取れないとのこと。手紙をポストに投じていますが、反応はないとのこと。

○委員

もう一人の方はどうでしょうか。

○特定行政庁

自宅を2回ほど訪問して協定の内容を説明しましたが、ご理解いただけなかったとのこと。印鑑証明の添付に納得いかないことと、すぐに土地を売却するつもりがないことが理由でした。

○委員

前面道路が道になっているのに駄目ということでしょうか。

○特定行政庁

そのようです。

○委員

隅切部と道、それぞれの所有者になっているのに、隅切部では承諾せず、道では承諾となっています。どうして異なるのでしょうか。

○特定行政庁

隅切の範囲が、位置指定道路相当の隅切ということで、現況よりも広く求められています。その広がる部分について、承諾が得られておりません。現況で既に道になっている部分については、承諾が得られています。

○委員

当該所有者の土地の一部まで隅切を拡張しなければ適法にならない、ということでしょうか。

○特定行政庁

位置指定道路の現行の基準に対しては足りない、ということになります。

○委員

理解してもらえないのでしょうか。

○特定行政庁

現状よりも隅切部が広がることに対しては、同意の得られないことがほとんどです。

この筆に対して説明は行っていますが、敷地が削られるのは困るという理由で、同意は得られませんでした。

○委員

資料5についてです。詳細図Eに現況幅員と協定幅員が書かれています。協定幅員は4メートル、現況は3.98メートルということで、2センチメートルが道の状況になっていないので、今回整理していくということですね。

○特定行政庁

はい。

○委員

議案には幅員が3.95メートルから4メートルと書かれています、3.95メートルの部分はどこにあるのでしょうか。

○特定行政庁

詳細図Cの部分が、現況3.95メートルとなっています。

○委員

反対側の家が下がっておらず3.95メートル、ということでしょうか。

○特定行政庁

はい。

○委員

過去に協定を結んでいるとのことですが、その時は賛成で今回は反対、という方はいましたか。

○特定行政庁

過去に同意をいただいた方は、原則として今回は回っていません。

○委員

平成19年の協定では賛成されているが、今回は承諾されていない方がいます。違いますか。

○特定行政庁

平成19年の協定では、この方は同意されています。

○委員

なぜ、「過去協定に承諾あり」にしなかったのでしょうか。「(○)」は「過去協定に承諾あり」という意味ですよ。今回は「×」になっています。

○特定行政庁

今回協定の範囲を広げたことから、過去の協定では範囲に含まれていなかった筆の部分が協定の範囲となったため、今回改めて回ったところ同意をいただけませんでした。そこで、今回の「○」「×」としては、「×」として整理いたしました。

○委員

「過去」というのはなにを指しているのでしょうか。現在は3本の協定があり、4本目の協定を組もうとしているわけですよ。

○特定行政庁

はい。

○委員

平成30年のものを「過去」と言っているのでしょうか、それ以前の2本も含めて「過去」と言っているのでしょうか。

○特定行政庁

全て含めて「過去」と言っております。

○委員

今までの説明からすると、「○」というのは今回承諾をいただいた、ということでしょうか。

承諾の定義をしっかりと説明してもらわないと、分かりません。今回承諾をいただいたのは、どこなのでしょう。

○特定行政庁

今回の協定で承諾をいただいているのは、「○」の所になります。

○委員

今回は、過去の範囲を全部一緒にして、「コ」の字型の道に接している全てのお宅が協定の対象になる、という考え方にしたのでですね。

○特定行政庁

はい。

○委員

そうすると、「(○)」の所は回っていないとのことなので、説明をしていないということですか。

○特定行政庁

はい。

過去に同意していただいているので、今回は回っておりません。

○委員

範囲を全体にしたのであれば、改めてきちんと説明すべきではありませんか。そして同意を得るべき内容と考えられます。

○委員

ほかによろしいでしょうか。では、議案第48号の質疑を終了いたします。
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47号・・・以下の条件を付して同意とする。

・外構計画における段差処理と仕上げ材が確認できる図面を提示すること

議案第48号・・・保留とする。

○委員

続きまして、議題3 その他 次回の会議日程について、事務局から説明をお願いします。

○事務局

次回の第29回西東京市建築審査会は、令和2年11月19日木曜日の午後2時から、保谷東分庁舎地下会議室2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しました。ほかによろしいでしょうか。
これもちまして、第28回西東京市建築審査会を終了いたします。