

会議録

会議の名称	第30回西東京市建築審査会
開催日時	令和2年12月17日（木曜日）午後2時から3時45分まで
開催場所	保谷東分庁舎 会議室1
出席者	【委員】室木会長、井上委員、上木委員、鈴木委員 【特定行政庁】松本部長、榊原課長、広瀬係長、黒田主事 【事務局】佐藤係長、山本係長
議題	議題1 第28回会議録（案）及び第29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28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50号 法第43条第2項第2号 資料4 議案第51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 傍聴人の方に入室いただきます。</p> <p style="padding-left: 40px;">（傍聴人1人入室）</p> <p>○委員 第30回西東京市建築審査会を開会する。 はじめに、議題2の同意案件について質疑を行う。 議案第47号について特定行政庁からの説明を求める。</p> <p>○特定行政庁 （議案第47号の説明）</p> <p>○委員 議案第47号について、意見、質問等があれば発言をお願いします。</p> <p>○委員 斜線制限の検討について、Y-4通りの高さで検討しているが、より厳しいY-5通りの高さでの検討が本来ではないか。Y-5通りでも適合していることを確認していただきたい。</p> <p>○特定行政庁 資料への記載はY-4通りの高さの計算式であるが、Y-5通りの高さについても斜線制限に適合していることを確認している。</p> <p>○委員 議案書の1ページ目に「複数名で所有されており、地目も公衆用道路となっていることなどから、今後とも道として維持管理されるものと考えられる。」とある。複数名での所有であっても、共有者の状況を踏まえた上で判断すべきであることを今後とも理解しておいていただきたい。</p> <p>○特定行政庁 承知した。</p> <p>○委員 ほかに意見、質問等はないか。ないようであれば、議案第47号についての質疑を終了する。</p>	

続いて、議案第50号について特定行政庁からの説明を求める。

○特定行政庁

(議案第50号の説明)

○委員

議案第50号について、意見、質問等があれば発言をお願いします。

○委員

資料6の公図の写しを見ると、道のそばに住んでいるにもかかわらず、承諾されていない方がいる。この方が承諾されない理由はなにか。また、承諾を得るためにどのような努力をしたのか。

○特定行政庁

現地を複数回訪問し、ポスティングをした。近隣の方の話では、ほかの場所に住んでいるということである。親族を含め、直接の接触はできていない。

○委員

過去の協定の中には、今回とは異なる範囲のものがあるとのことだが、それはどのようなものか。

○特定行政庁

過去の協定は、その時の計画敷地までを範囲としていた。

平成30年の協定では、道の北側東端部から、3軒目までを範囲としており、平成19年の協定では、道の南側東端部から今回の計画敷地の北側宅地の前までを範囲としていた。

今回の協定は、それぞれの協定の範囲を含んだ形になっている。

○委員

協定の範囲設定のルールはあるのか。市の考え方によるものなのか。

○特定行政庁

基本的に、過去に締結している協定より範囲が狭くなるような指導はしていない。最終的には申請者の考え方によるが、市としては行き止まりよりも、避難に有効な通り抜けの形状にしてみたいと考えている。

○委員

資料8の1階平面詳細図を見ると、採光がかなり厳しい部屋があると思われる。また、東側にF I Xの窓があるが、記載されている「02620」という数字は、幅26cm、高さ2mであるということでしょうか。

○特定行政庁

採光については計算書を提出してもらい、確認している。寸法についてはそのとおりである。

○委員

資料7の配置図によると、道と建物との間に2m強の空地がある。この部分に塀を作るなどの計画はあるか。

○特定行政庁

当該部分は塀を作らない計画となっている。

○委員

ほかに意見、質問等はないか。ないようであれば、議案第50号についての質疑を終了する。

続いて、議案第51号について特定行政庁からの説明を求める。

○特定行政庁

(議案第51号の説明)

○委員

議案第51号について、意見、質問等があれば発言をお願いします。

○委員

道との境界に塀を作る予定はないか。

○特定行政庁

当該部分は塀を作らない計画となっている。

- 委員
計画敷地の前面の道の反対側の住宅のブロックは、5 cmほど道側に入ってきているということか。
- 特定行政庁
そのとおりである。
- 委員
道の反対側の住宅の所有者も了承していて、機会を見て道の幅員を確保する予定であるということか。
- 特定行政庁
そのとおりである。
- 委員
計画敷地から北西方向へ延びる道の幅員を教えてください。
- 特定行政庁
現況幅員は、4.03mから4.09mである。
- 委員
資料5のA詳細図について、道側に3 cm出ているのは、ブロックなのか。その3 cmの隙間をアスファルト等で舗装することを許可の条件としているが、現実的に難しいのではないか。
- 特定行政庁
計画敷地と道との境界のブロックが、道の筆に越境している。
道の計画敷地に接する部分は、コンクリートで舗装する計画である。許可条件は、「計画敷地と道との境界部分については、縁石等により明確化する」に修正する。
- 委員
ここには過去いくつの協定が締結されているのか。今回の範囲を含めた全体で締結されている協定はないのか。
- 特定行政庁
全部で11件あるが、全体で締結されたことはない。
- 委員
資料4の写真5番は計画敷地の全景が入っていないので、物件の把握がしづらい。今後は、全体が分かるようにしていただきたい。
- 特定行政庁
承知した。
- 委員
共有者のうち1人だけが承諾していない筆があるが、この方の承諾はなぜ得られなかったのか。
- 特定行政庁
この筆とは別に所有している敷地が道路に2 m以上接道しているので、協定は承諾しないとのことだった。
- 委員
敷地の境界に縁石等が入ることで道の位置が明確になり、担保性はさらに高まると思われる。本件には縁石等がないが、理由はあるのか。
- 特定行政庁
計画敷地と道との境界にU字溝が入っているためである。
- 委員
資料4の写真では計画敷地内に植栽があるが、今後はどうなるのか。
- 特定行政庁
植栽は撤去する計画である。
- 委員
ほかに意見、質問等はないか。ないようであれば、議案第51号についての質疑を終了する。

続いて評議を行う。評議は非公開となるので傍聴人の退室をお願いする。

(傍聴人退室)

評議内容は非公開

議案第47号・・・同意する。

議案第50号・・・同意する。

議案第51号・・・同意する。

○委員

次に、議題1 第28回会議録（案）及び第29回会議録（案）について、事務局からの説明を求める。

○事務局

第28回会議録（案）の説明

○委員

第28回会議録（案）について、意見、質問等があれば発言をお願いする。

(意見、質問等なし)

議事終了後、第28回会議録について井上委員に署名をお願いする。

○委員

第29回会議録（案）について、事務局からの説明を求める。

○事務局

第29回会議録（案）の説明

○委員

第29回会議録（案）について、事務局による再整理としたいが、いかがか。

(異議を唱える発言なし)

第29回会議録（案）・・・再整理を行うこととする。

○委員

続いて、議題3 その他 次回の会議日程について、事務局からの説明を求める。

○事務局

令和3年1月の西東京市建築審査会は、案件がないため開催しない。次回開催については、事務局から改めて連絡する。

○委員

本日予定していた議題は終了した。ほかによろしいか。

これをもって、第30回西東京市建築審査会を終了する。