

第 1 3 4 1 回 東京都 建築 審査 会  
同意 議 案

同意議案

開催日時 令和4年11月28日 午後1時40分～午後1時57分  
開催場所 東京都庁第二本庁舎31階 特別会議室21

出席者 委員 佐々木 宏  
" 野本 孝三  
" 関 葉子  
" 猫田 泰敏  
" 石崎 和志  
" 加藤 仁美  
" 八木 佐千子  
幹事 名取多摩建築指導事務所所長（建築指導第一課長事務取扱）  
書記 鈴木市街地建築部調整課長  
" 佐藤市街地建築部建築指導課長  
" 深尾都市づくり政策部緑地景観課景観担当課長  
" 金子多摩建築指導事務所建築指導第二課長  
" 河野多摩建築指導事務所建築指導第三課長

○鈴木書記 それでは、ただいまから第1341回東京都建築審査会を開催いたします。

それでは、本日の議題につきまして申し上げます。本日の議題は、お手元に配付してございますとおり、1番目に、同意議案としまして、一括審査分11件のご審議をお願いいたします。2番目に、協議事項がございます。以上が本日の議題でございます。

それでは、議長、よろしくお願いいたします。

○佐々木議長 それでは、同意議案の審議に入りたいと思います。

今日は、傍聴人はいらっしゃらないということですのでよろしいですね。

○鈴木書記 はい、いらっしゃいません。

○佐々木議長 それでは、事務局から同意議案についての説明をお願いします。

○鈴木書記 最初は、多摩建築指導事務所が所管いたします建築基準法第43条第2項第2号に関する一括審査による許可同意基準に係る審査案件11件を読み上げさせていただきます。

整理番号1番、議案番号1037。建築主、株式会社イエスタジオ。昭島市松原町5-3008-10ほか。一戸建て住宅でございます。

整理番号2番、議案番号1038。建築主、[REDACTED]、[REDACTED]。国立市東[REDACTED]。一戸建て住宅でございます。

整理番号3番、議案番号1039。建築主、MTR株式会社。国立市北2-27-17ほか。一戸建て住宅でございます。

整理番号4番、議案番号1040。建築主、[REDACTED]。多摩市連光寺[REDACTED]。一戸建て住宅でございます。

整理番号5番、議案番号1041。建築主、[REDACTED]。稲城市大字矢野口字榎戸[REDACTED]。一戸建て住宅でございます。

整理番号6番、議案番号2018。建築主、株式会社アート・ハウジング。東村山市久米川町5-14-7。一戸建て住宅でございます。

整理番号7番、議案番号2019。建築主、株式会社山口企画設計。清瀬市中清戸5-115-15。一戸建て住宅でございます。

整理番号8番、議案番号2020。建築主、ダイワ住販株式会社。東久留米市八幡町3-574-7。一戸建て住宅でございます。

整理番号9番、議案番号2021。建築主、株式会社エム・アイ・エステート。東久留米市本町2-342-16。一戸建て住宅でございます。

整理番号10番、議案番号3006。建築主、[REDACTED]。あきる野市雨間[REDACTED]

[REDACTED]。一戸建て住宅でございます。

整理番号11番、議案番号3007。建築主、[REDACTED]。西多摩郡日の出町大字大久野[REDACTED]

[REDACTED]ほか。一戸建て住宅でございます。

以上、11件でございます。

○佐々木議長 それでは、ただいまございましたご説明について、ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

○野本委員 議案第1037号と第3007号についてお聞きします。

まず、議案1037号ですけれども、再許可ということのようですが、再許可の理由はどんなことでしょうか。

それから、議案第3007号ですけれども、この案件は市街化調整区域での建築ということで、開発許可を得るなど一定の制約があるかと思いますが、どのような状況で建てることができるのか、お尋ねします。

○佐々木議長 答えをお願いします。

○名取幹事 先に1037号の昭島市の案件ですけれども、再許可の理由ですが、平面のプランの変更があったため、再度許可という形になっています。

○河野書記 続きまして、3007号のご質問についてですが、こちらは市街化調整区域ということで、開発の許可を行っている所管部署に確認したところ、都市計画法第43条に基づく許可がなされる予定であるということを確認しております。

以上です。

○佐々木議長 よろしいですか。

○関委員 すみません、幾つか細かいことなんですけど、まず1039号で、この通路の奥のほうにも接道していなさそうなおうちが2軒ぐらいございますが、奥のほうはどういう状況になっているのでしょうか。

続けて、1040号は、水路が違う太さで目の前の占用許可の部分を挟んでおりますが、向かって西側というのは開渠なのか暗渠なのか。開渠の場合ですが、この占用許可を得ている部分というのは、築造後、誰がどういう感じで管理されているのか、赤い部分について教えていただきたいです。

あと、1041号は、赤い通路部分の奥のほうに無駄に広いような回転広場的なものがあるんですけども、広い分にはいいと言えればいいんですけど、ちょっともったいない気もした

ので、これはどうにかならないものなのかということ。

それから、2021号で、図面の見方が分からないので教えていただきたいんですが、配置図で、建物がくの字形になっていて、そのくの字の内側に点線と二重線で囲まれている長方形みたいな部分がありますが、これは何を意味しているのか教えていただきたいです。

以上です。

○佐々木議長 お答えをお願いします。

○名取幹事 1039号の国立市の案件ですけれども、案内図の突き当たり、南のほうの建物の接道についてですが、案内図で申請地とありますけれども、その先の2軒は今回の敷地の敷地延長で可能です。その先のさらに南側のことですかね。

○関委員 いや、さん。

○名取幹事 さんと、その右のさんは敷地延長で……。

○関委員 敷地がここにつながっている？

○名取幹事 敷地延長でつながりますので、これは適法化になります。

次の1040号の水路の件ですけれども、西側、この図面で左側ですが、これは暗渠になっています。ここは、もともと水路だったんですけれども、占用した赤い水路の部分の橋は事業者のほうでつくって、今は市に移管されて、市が維持管理している物件でございます。

その次の1041号の長い敷地延長の先に少したまり場になっているところですが、基本的に、これは昔からこの形で、昭和の後半からずっとただし書扱いでやっているところですし、現在も、この形になっています。この形で共有持分になっているところですし、これは、よく案内図で見ていただくと、5軒といいますか、全部この形で何とか全て確認が取れるようになっていまして、この形態で、共有持分でやっていますので、今このまま維持という形で出されております。

○金子書記 続きまして、2021号のご質問につきましてお答えいたします。

敷地にくの字のような建物が計画されている、この右下の部分の点線と二重線について、何を意味しているのかというご質問についてですが、様式3が分かりにくいものとなっております、申し訳ありませんが、建築物自体は、このくの字の部分だけになっておりまして、右側の点線はバルコニーの表示で、左下の点線は玄関のひさしの表示となっております。また、二重線が縦方向に入っておりますが、単純に寸法線になっておりまして、分かりにくくて申し訳ありません。今後、表現について気をつけてまいります。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにございますか。

○八木委員 先ほどの水路に面したものですけれども、今、水路の上の橋は事業者がつくるというご説明だったのですが、その構造の基準とか、例えば出来上がったときに、それを誰の責任で検査するとか、そういった基準はあるのでしょうか。

○佐々木議長 お答えをお願いします。

○名取幹事 先ほどの水路の件の橋ですけれども、この敷地は開発行為が都市計画法29条で許可された物件で、橋も含めて許可になっていまして、そこで事業者がつくっています。内容も29条のほうで、開発許可で確認して、それを市のほうで引き受けている形になります。その内容も協議して、構造も協議して、将来管理者のほうと話がついた状態で施工されている橋です。

○関委員 だとすると、これって開発道路とかにできないんですか。やっぱり下が水路だからできないということですか。

○名取幹事 下が水路で、その先は市の道で、もう移管されていまして……。

○関委員 分かるんですけれども、間が中途半端だから。下が水路でなければできたということですね。

○名取幹事 水路でなければ、そのまま道路でつくってしまうか、どうしても川があって、道路ではないので、そこは橋として市と協議したのだと思います。

○関委員 分かりました。

○佐々木議長 八木委員、よろしいですか。関委員、よろしいですか。ほかにかがでしよう。

○加藤委員 先ほどの1041号ですが、地図上で昔からこのような形で確認されていたということで、ここに5軒接道しているとのことですが、南側の2軒は接道していないように見えますが、この辺はどうなっているのでしょうか。

○佐々木議長 お答えをお願いします。

○名取幹事 右側の方位で南側の2軒、これはまさに敷延で、下の配置図に4.002とありますけれども、ここに2m、2mで、敷地延長で接している形です。

○加藤委員 そうですか、分かりました。2mで接道しているということですね。

○名取幹事 はい。

○加藤委員 ありがとうございます。

○佐々木議長 逆に言うと、敷地延長をそれぞれのところから延ばすために、ここにはこ

れだけの広がりが必要だということですかね。

○名取幹事 おっしゃるとおりです。この2軒で4mを使って、あと東側の1軒は、広いところにそのまま直接接しています。

○関委員 もう1軒のその西側は……。

○名取幹事 西側のほうも南北の道の西側に2m接している形です。

○佐々木議長 分かりました。

ほかにいかがですか。

○八木委員 ごめんなさい、今の1041の様式2の基準1のところ丸がついていて、稲城市の占用許可が得られた水路と書いてあるんですが、この水路というのほどこのことを言っているのでしょうか。

○名取幹事 下の配置図、黄色い基準法の道路の横に水路と。この黄色い道路に沿って東西に入っている水路、ここに1本、水路があります。あと、南側のほうに行くと、先ほどからのお話で5軒あってというところの膨らみの首根っこの下に2本線があって、水路と書いてあります。ここも水路のままで、この2か所は占用を取ってしまっていて、基準1の水路と基準4の権利者の同意、この合わせ技の形になっているので、両方書かせてもらっています。

○佐々木議長 よろしいですか。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、同意議案について、以上で終わりたいと思います。

○鈴木書記 同意議案に係る案件は以上でございます。

○佐々木議長 それでは、ただいまから評議に入りたいと思います。

( 評 議 )

それでは、同意議案についてお諮りをいたします。第1037号議案から第1041号議案、第2018号議案から第2021号議案、第3006号議案から第3007号議案、以上、計11件の議案についてご審議をいただきましたが、この11の議案について、原案どおり同意することによってよろしいでしょうか。

( 「異議なし」 の声あり )

○佐々木議長 それでは、原案どおり全件同意をすることといたします。