

第 1 3 7 4 回東京都建築審査会
同意議案

同意議案

開催日時 令和7年8月25日 午後1時48分～午後3時24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 杉 藤 崇

〃 伴 宣 久

〃 関 葉 子

〃 加 藤 仁 美

〃 八 木 佐千子

〃 木 下 一 也

〃 藺牟田 洋 美

幹 事 青木市街地建築部長

幹 事 茂木多摩建築指導事務所長兼建築指導第一課長

書 記 小林市街地建築部調整課長

〃 佐藤市街地建築部建築指導課長

〃 上原市街地建築部建築企画課長

〃 目崎建築指導事務所建築指導第二課長

〃 平栗建築指導事務所建築指導第三課長

○小林書記 ただいまから 1374 回東京都建築審査会を開催いたします。

それでは、本日の議題につき申し上げます。

本日の議題は、お手元に配布してございますとおり、1 番目に同意議案といたしまして、個別審査分 5 件、一括審査分 10 件、計 15 件のご審議をお願いいたします。

2 番目に協議・報告事項がございます。以上が本日の議題でございます。

なお、関委員から 6 建審・請第 2 号及び 7 建審・請第 3 号審査請求事件の議題に関して回避の申し出がございます。関委員は当該事件の協議・報告事項の際には、退席をお願いいたします。

それでは、議長、よろしくお願いいたします。

○杉藤議長 傍聴人の方がおられますので、少々お待ちください。

＜傍聴人入室＞

○杉藤議長 それでは、同意議案の審議をいたします。

傍聴人の方々に申し上げます。

お手元にお配りしてあると思いますが、東京都建築審査会運営規程第 3 条によりまして、傍聴は静粛に行い、会議における発言に対して、拍手その他の方法により賛否を表明する等発言を妨害しないこと。

みだりに席を離れ、また、談笑するなどの方法により会議の秩序を乱し、または、会議の妨害をしないこと。

議長の許可のない写真撮影、録音をしないことと定められております。

また、議長の指示に従わない場合は、退場を命じることもございますので、よろしくお願いいたします。

それでは、事務局から説明をお願いします。

○小林書記 最初は、建築指導課が所管いたします個別審査案件の説明となります。

それでは、建築指導課よりお願いいたします。

○佐藤書記 それでは、議案第 10 号についてご説明いたします。

建築主は東急不動産株式会社。建築敷地は千代田区三番町 9 番 18。地域地区、建築物の概要等は議案書に記載のとおりです。

調査意見をご覧ください。

本件は、地上 13 階、地下 2 階の共同住宅、自動車車庫、自転車駐車を新築する計画であり、敷地は第一種住居地域に位置しております。

自動車車庫が、タワー型のエレベーター式であり、国の通達により階数が3以上となることから、建築基準法別表第2（ほ）項第1号により、第一種住居地域内に建築できない建築物となるため、建築基準法第48条第5項ただし書による許可申請がなされたものでございます。

表紙から3枚おめくりいただきまして、A3資料右下3ページをご覧ください。

赤の計画地は、北西にJRや都営新宿線等の市ヶ谷駅、南西に東京メトロ有楽町線の麴町駅、南側に半蔵門線半蔵門駅があり、いずれの駅からもおおむね350mに位置しております。

次の4ページの用途地域図ですが、計画地は、第一種住居地域にあり、指定容積率400%、建蔽率60%、防火地域が指定されておまして、地区計画の区域内になります。日影規制はございません。

次の5ページの周辺状況図をご覧ください。

計画地の周辺はオレンジ色で示す共同住宅が多く、黄緑色の学校等のほか、紫色の事務所が立地しております。

次の6ページですが、本地区は三番町地区地区計画が決定されてございまして、赤枠が関連する箇所になります。

本計画は、A地区になりまして、一定規模以上の業務施設を規制しており、建物配置や高さなど近隣の環境に配慮し、良好な住環境を積極的に創出、維持すると定められてございます。

具体的には、所定の壁面の位置の制限や高さの最高限度が50mと規定されております。

8ページは、現況図になりまして、本敷地は北側の隣地と7m程度高低差があり、本敷地が7m高い関係になっています。

9ページからが平面図になりまして、10ページは地下2階の平面図で平置き駐車場とタワーパーキングの出入庫部分があります。

次の11ページの地下1階も平置きとタワーパーキングがございます。

12ページは配置図と1階平面図になりまして、薄いピンクのハッチが車両のスロープなど動線部分になります。

13ページの左側は、2階から10階までの平面図で、住宅になります。右側が11階平面図でございまして、住戸のほか、タワーパーキングの消火設備のボンベ室がございます。

14ページは、12階、15ページは13階、16ページは屋上で屋根伏図になります。

17 ページ、18 ページは、立面図になります。

続きまして 19 ページは、断面図になりまして、青の塗りつぶしがタワーパーキング部分でございまして、地下 2 階から地上 10 階がタワーパーキングの部分です。

11 階のピンクがタワーパーキングの消火設備部分になりまして、地階の薄いピンクの斜線は車路と平置き駐車場部分をお示してございます。

20 ページ、21 ページは断面図になりまして、タワーパーキング全体は、建物に内包することによりまして、景観や騒音、排気ガス、ライトグレアによる周辺への影響に配慮した計画としてございます。

次に 24 ページの面積表をご覧ください。

横長の表は、容積率の対象と対象外など、階ごとの面積の内訳を表示しております。

続きまして 25 ページですが、本計画は住戸数 130 戸の共同住宅で、許可対象の駐車場は条例に基づく必要台数が 39 台に対して、145 台を整備する計画でございます。

附置義務台数、住戸数よりも駐車台数、駐車場の台数が多い計画ですが、複数の台数を所有する世帯が入居する想定であり、駐車場台数が 145 台とのことでございます。

1 階の平面図ですが、車両は南側の道路から敷地に入りまして、地下と行き来する車両の動線です。

周辺の環境に配慮した事項について、少しご説明いたします。

敷地は、道路に接する部分が路地状の敷地でございまして、避難時の安全性向上のために建物周囲に有効幅員 4 m 以上の通路を設けております。

車路は、敷地境界から 3 m 程度、建物の外壁面は隣地境界線から 7 m 程度の離隔を確保しまして、隣地の建物との見合いへの配慮を行うとともに、周辺への圧迫感軽減や通風、採光を確保しまして、近隣の住環境に配慮した計画としてございます。

また、地域の落ち着いた街並みとの調和を図り、緑に囲まれた良好な市街地を形成するため、隣地境界沿い一体を緑化してございます。

駐車場の出入口を 1 箇所に集約し、歩行者動線の交錯する位置を最小限とするとともに、出入り口の位置は見通しを十分に確保し、出入口に出庫灯を設置いたします。これによりまして、出庫時に、周囲に注意喚起を図る安全性に配慮してございます。

次の 26 ページですが、地下 1 階平面図でございまして、主に車路と平置き駐車場になります。

27 ページは地下 2 階で、オレンジ色の部分がタワーパーキング、その南側下ですが、前

面空地が乗り込み口となつてございます。出入口まで、地上の出入口までストロークを十分に確保しまして、道路までは待機列が及ばない計画としてございます。

続きまして、28 ページ、29 ページはタワーパーキングの認定書などの写しになります。

30 ページ、31 ページは、タワーパーキングの図面になります。

32 ページからが、交通の影響を検討の資料になりまして、35 ページをご覧ください。

国の監修している大規模開発マニュアルに基づきまして、ピーク時の発生集中交通量を算定しておりまして、これに住戸数ベースで算出すると、1 時間当たり平日、休日ともに 5 台の出入りがある結果です。

同様に、1 日当たりでは 67 台の出入りがある結果でございます。また、床面積ベースで計算しますと、概ね戸数ベースの約 2 倍の発生集中交通量、車両の出入りになりまして、ピーク時 1 時間当たりは概ね 10 台、1 日当たりでは概ね 130 台から 140 台程度の車両の出入りとなることとなります。

36 ページですが、竣工後の周辺の交差点需要率や車線別混雑度の車両による道路交通への負荷は軽微などとなつてございます。

具体的には、本計画による増加交通を加味した交差点需要率は 0.9 未満。車線別混雑度は 1.0 未満。交通容量比は、1.0 未満であり基準を満たしてございます。

本計画による増加ですが、いずれも表の右側になりまして、わずかでございます。

次に、38 ページをご覧ください。

竣工後においても、歩行者のサービス水準は A を維持してございます。

次の 39 ページですが、地震時に車両が落下することがないように、パレットには落下防止措置を講じております。また、タワーパーキング部分には 4 方向のブラケットによって一定の離隔を確保するように設計してございまして、タワーパーキングと建物本体とが干渉しないよう計画しております。

火災対策につきましては、火災を検知し、不活性ガス、窒素でございますが、で消化する仕様となつてございます。

46 ページ以降につきましては、公聴会に際して出された意見書と、その後に同一の方々から提出された書面が、49 ページから 53 ページまでになります。

54 ページから 60 ページが公聴会議事録の要旨になりまして、都は 7 月 31 日に公聴会を開催いたしまして、意見書が 1 通提出され、4 名から公述がございました。

61 ページですが、意見書、公聴会で出された意見等の要旨と事業者の対応、見解をまと

めてございます。

上から順にご説明いたします。

まず、駐車場についての意見等ですが、145 台もの駐車場があり、交通量が増え、交通事故の危険性が高まる。

これに対しまして、事業者の見解としましては、駐車台数が増えることによる交通の予測を行い、周辺の交通への影響がでないことを確認していること。また、145 台の駐車台数の計画については、入居者のニーズを想定し、良好な住宅を供給するためとのことでございます。

2 点目の意見等は、高層部分にはガソリン等を入れた車両が存在することになり、土砂災害警戒特別区域であり、大地震時の際に倒壊や火災の原因になるのではないかとこのことでございます。

これに対する事業者の見解としましては、駐車部分、駐車場部分とタワーパーキングには法令に基づいた消火設備が設置され、万が一火災が発生した場合でも適切に消火が行える計画となっていること。また、建物は硬い地盤まで杭を打ち、強固に地盤に固定するため、土砂災害特別警戒区域であっても倒壊しやすいということはございませんとのことでございます。

3 点目の意見等ですが、タワーパーキングは将来のメンテナンス次第で危険物になる可能性があるというものでございます。

事業者の見解としましては、タワーパーキングや消火設備は法定点検が義務付けられ、危険な状態で利用が続くことはございませんということでございます。

4 点目の意見等でございますが、本物件は各地下鉄駅にも近く、利便性が高い場所であるため、こんなに多くの駐車場、駐車施設は不要だということでございます。

事業者としましては、良好な住宅を供給する上で必要な駐車台数であると認識。また、駐車場が不足してしまうと、近隣の月極駐車場の不足分や駐車場代の高騰につながる恐れがあるため、建物内で需要を満たす台数が必要とのことでございます。

右へ移りまして、5 点目の意見等ですが、タワーパーキングを内包することで建物が大きくなり、日照やプライバシーが侵害され、圧迫感、日影、ビル風が増大し、工事騒音・振動、工事車両の交通問題など住居の環境が損なわれるというものでございます。

事業者の見解としましては、建物の外形は都市計画法に基づき設計しており、今回の計画にあたっては、地区計画に定める数値以上に、外壁面を後退させるなどを行っています。ま

た、工事中の騒音等は今後実施する工事計画の説明の中で協議するとのことでございます。

6 点目の擁壁についての意見等につきましては、敷地がイエローゾーンであるため、擁壁の工事をしたとしても崖下は危険な状態が続くというものでございます。

事業者の見解としましては、擁壁は安全基準に準拠した擁壁に新設するため安全性は向上するものでございますとのことです。

7 番目の近隣対応についての意見等につきましては、あいさつや説明会の案内などがなく、近隣マンションの理事会への対応が不誠実で、説明も足りてないというものでございます。

事業者の見解としましては、あいさつや説明会の案内の連絡を行っており、質疑やご要望にも都度対応していること。条例等による説明会のほかに任意で個別説明会を複数回開催し、本計画の説明を実施しているということでございます。

そのほか詳細には、タワーパーキングの事故事例や建築主が分譲したマンションが報道されていることなど、意見書などの書面が 46 ページから 53 ページ、公聴会での陳述が 54 ページから 60 ページになります。

61 ページの右下表 2 の特定行政庁の見解ですが、本計画は交通シミュレーションの結果、駐車場の火災設備や地震対策、擁壁を新設に更新すること、建物の外形や配置等、以上によりまして、周辺市街地環境への支障が生じる恐れがないと考えてございます。

工事については、建設地の周辺へ影響が可能な限り少なくなるよう検討すること。着工前に工事計画について丁寧に近隣に説明するなど、事業者に申し入れてまいります。

次の 62 ページですが、本件について地元区へ意見照会を行っております。

区の回答としましては、当該物件は三番町地区地区計画の区域内にあり、当該地区計画の地区整備計画において許可対象の自動車車庫に係る制限は定められていないため、地区計画上支障ないとの回答になります。

それでは、議案書にお戻りいただきまして、2 枚目の調査意見の後段をご覧ください。

以上のことから、法第 48 条第 5 項ただし書の規定に基づき、第一種住居地域における住居の環境を害する恐れはないと認めて許可したいと考えております。

説明は以上でございます。

○杉藤議長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明に対しまして、委員の方からご質問、ご意見がありましたらお願いします。

八木委員。

○八木委員　ご説明ありがとうございました。事前に書類を拝見しましたが、まず46ページ以降の公聴会での、住民の方々がいろいろ懸念されていることが、これだけ上がっている議案は少ないなあと思い、拝見しました。なので、7月に公聴会をやって、この8月の審査会に上がるのは早すぎるんじゃないかなという気持ちを持って発言させていただきたいんですが。

3つありまして、まず、35ページの発生交通量の算定のページで、ここに書かれている以上の、今日、ご説明をいただいたんですが、まず、交通量の算定は、ここに書いてありましたが、本検討においては、戸数ベースを採用するということという言い回しだったので、戸数ベースじゃない何か算定方法があるのかと思っておったところ、先ほど、床面積算定の方法もあると。それだと、この台数の倍、時間当たり、1日当たり倍ぐらいの交通量になるというお話を今伺ったので、もうちょっと詳しく伺いたかったんですが、それでも交通に影響がないという資料を提示していただけないかというのが1つあります。

2つ目が、住民の方からのご意見の中に、61ページですが、擁壁に関しては安全基準を満たしているのかということで、このレッドゾーンにかかっているのも、それが解消できているのかという懸念の声に対して、それは新たな擁壁を設置すると聞いているというのが特定行政庁の見解ではあるんですが、それは、私たちの審査の外かもしれないんですが、そういった擁壁の図面というものが確認、どの擁壁をどう直すのかというのが、記されていないので、この資料をいただけないのかなと思いました。

そして3番目で、最後ですが、区長さんが出している声明に対してが、こういった売買を、これはこれに当たるか分かんないですが、分譲マンションについて懸念をしているという区長さんが声明を出していらっしゃるということで、それと、千代田区環境まちづくり部はこれに対しては問題ないという書面も出されているんですが、この辺りが、千代田区さんとしては、まちづくり部と、それから区長さんとの間でも、皆さん、納得されていると考えてよろしいでしょうか。3点質問したいと思います。

○佐藤書記　ご質問ありがとうございます。

まず、1点目の35ページあたりの交通発生量、集中交通発生量。これは、国の監修しています大規模開発マニュアルに基づきまして作業を行って算定してございまして、この資料では、戸数ベースの発出量を算出しております。35ページ左側の上に記載してございます。

それで、戸数ベースと、あとは面積ベースがございまして、戸数ベースにつきましては、資料の右側の黄色いハッチで、ピーク時間当たり 5 台、これは平日、休日ともにですが、5 台の発出量があると。これにつきましては、5 台の出入りがあるということでございます。単位が台/時間という、トリップエンドという指標でございまして、出と入りがあると。5 台の車が出入りすることなので、発生と集中を合わせて 5 台ということになります。

それで、面積ベースにつきましては、この建物の計画は、1 戸当たりの面積も大きいので、仮に大まかに計算したところ、およそ、この時間当たりのピークが 5 台と記載の部分が、10 台、あるいは、その上に発生集中交通量というのが、この 5 台の上に、2 つ上にあるんですが、この 67 台というのが、恐らく 130 台から 140 台ぐらいという計算になろうかなと考えてございます。資料にはございません。

2 点目の擁壁につきましては、土砂区域でございまして、都の所管部署と事業者が協議してございまして、その協議の中では、新設する擁壁を含めて協議して、それで問題ないとのことと聞いております。具体的には現在は「土砂災害特別警戒区域」ですが、「警戒」が取れて、「土砂災害警戒区域」になると聞いていますが、その資料は本計画の中では、添付はしてございません。

最後の区長の、千代田区の要請に関しましては、具体的な要請文の内容は、都市開発諸制度、例えば、総合設計ですとか、ほかの都市開発諸制度を用いる場合、あるいは市街地再開発事業による開発の場合に、区長の要請の対象になるということでございまして、これは区にも確認してございます。

それで、資料の最後が、本件につきましてはの区への照会と回答の文書になるんですが、実際の千代田区のマンション取引の要請というのが、千代田区環境まちづくり部ということでございます。本件の照会の回答も、千代田区の環境まちづくり部でございまして、所管は同じですし、当然区として、回答してございます。そのこの整合は取れていると考えてございます。

説明としましては以上です。

○杉藤議長 今のご説明の 2 点目の擁壁のところで、今回対応をとって、警戒が取れてというご説明がありましたが、これは、特別警戒の警戒ということですか。

○佐藤書記 そうですね。「特別」が取れるということでございます。具体的にですね、土砂災害警戒特別区域というのが現在指定されておまして、それが擁壁を築造するといったことで、「特別」が取れるということになると聞いております。それを、都の所管部署が、

その審査を行い、事業者がその窓口とやり取りしている、と報告を受けてございます。以上です。

○杉藤議長 ありがとうございます。

いかがでしょうか。八木委員。

○八木委員 そうすると、私、最初の質問が少し気になるんですが、今のような丁寧なご説明があればよろしかったのではないかなと思うんですが、公聴会の説明で、この算定方法が、住戸の数ベースと面積ベースがあって、不利なほうで説明すべきではないかなと思うんですよね。

不利な方を提示した上で、住民の方が納得されるという工程を踏んでもらいたいなとは思っている次第です。

要するに、危険度の増す方向で説明されたほうが良かったんじゃないかと思っています。

○杉藤議長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。関委員。

○関委員 まず、1つはタワーパーキングで多少建物のボリュームが増えている面もあるかと思うんですが、この周辺で、この建物の高さとか規模とか、同等以上のものがあるかどうかというのが1つ。

それから、あと、ちょっと今の話と似ているんですが。公聴会の意見書とかにも書いてあるんですが、このあたり、かなり学校が多いので、余り車がたくさん通っているというイメージのない場所なので、その辺で本当に、通学時間帯とか、問題ないですかということが2つ目で。

3つめは、今八木委員からお話があって、ご説明があったんで、理解できたんですが、要するに、住戸数を超える台数があって、ただ、計算自体は住戸数基準みたいなもので計算されていると。

ただ、その説明の中に、結局1住戸で複数台数を所有する居住者がいる前提で、この台数が設定されているというところがありましたので。

そうだとすると、その複数の家族がいて、2台とか3台とか持っている場合に、結局1住戸で1台しか使わないという前提の計算は余り合理的ではないというか、事業者の説明を前提にすると、余り合理的ではないなと思っておりまして。

結果としては、先ほどのご説明のとおり、交通量、安全側で計算しても交通量に影響がないということなのでいいのかもしれないんですが、資料としては、本当は、そこはさっきの

安全側の逆というか、少し悲観的なベースで計算してもらったほうが、ここのところが少し今回の場合問題になっていますので、そういう資料だったらよかったかなというのは、私も印象としては持ちました。

以上です。

○杉藤議長 ありがとうございます。お答えですか。

○佐藤書記 質問としては、2問いただいたと思います。

まず、1点目が、本計画の周辺での建物の高さ、同等以上のものがあるのかというご質問でございまして、5ページが建物の高さは記載がないんですが、建物の用途がありまして、階数が資料の中に個別に記載してございます。

本建物は、階数13階でございまして、計画地の周囲、まず西側にありますホームット三番町と北側のローレルコート三番町が本計画と同じ13階になります。

南側の街区の角ですが、ブリリアー番町というのが18階建てになります。

ほか、ワンアベニュー番町文人通りというのが14階建てでございまして。

東側の街区につきましてですが、ザ・パークハウスグラン三番町が15階建てで、パークハウス三番町が14階建てということでございまして、周辺にも同等の高さの建物がございまして。

続きまして、周囲に学校があるということで、5ページの中の黄緑色が学校で、小学校ですとか大学、中学校ですとかの教育機関ですが、本計画地につきましては、南側の番町文人通りにのみ接道してございまして、車両、人の出入りは、全てこの番町文人通りからとなります。

それで、33ページをご覧いただきたいんですが、右側の表ですが、こちらが歩行者の通行量を示してございまして、括弧書きが学生をカウントした結果の時間ごとの通行の人数になります。

計画地の前面の道路は、地点が断面Aと断面Bになりまして、平日につきましては両断面ともに通行する学生は、1時間当たり最大でも十数名、14名というのが一番多い。1時間十数人ということでございます。

東側は、大妻通り、断面Cになりまして、こちらについては、最大平日1時間当たり最大400人程度の通行がある時間帯が、16時台ですね。395名の人の通行が確認されてございます。

なお、本計画、建物の発生集中交通量は先ほど、戸数ベースでいうと5台ということですよ。

が、面積ベースでいくと、恐らく 10 台ぐらいなので、そういった 1 時間当たりでは 5 台から 10 台程度の車の本計画からの出入りがあるということになります。

説明といたしましては以上となります。

○杉藤議長 関委員。

○関委員 ありがとうございます。これ、この A と B というのは、ここは、番町文人通りというのは両側から出入り、一方通行ではなくて右にも左にも行く感じなんですか。

○佐藤書記 そうですね。ここは一方通行ではございません。相互の通行をする道路でございます。

○関委員 ここ自体は余り人がいなくて、私、どちらかというところの C とか、その隣とか、もう少し北に、北ですかね、信号があるんですが、その辺りの交通量のほうがどっちかという気にはなっていたんですが、今のご説明だと、それ自体は余り混まないと判断されているということですか。

分かりました。ありがとうございます。

○杉藤議長 ほかにいかがでしょうか。加藤委員。

○加藤委員 61 ページのレッドゾーンの話ですが。戻りまして 50 ページに陳情書がありまして、そこにレッドゾーンの話が出ています。レッドゾーンが一体どこなのかという地図がどこかにあったでしょうか。

それで、要因に関しては、61 ページには安全基準に準拠した R C 擁壁を新設、レッドゾーンを解決していると書いてあるんですが、そういう事例が今まであったかどうか教えてください。

○佐藤書記 8 ページの現況図をご覧くださいまして。

これは敷地等周辺の、数字細かいですが、ございまして、ちょうどこの土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域につきましては、北側のこの敷地境界は両方がかかってございます。

少し周辺、西側、あるいは東側についても少し指定の範囲は延びている部分もあるかもしれませんが、敷地につきましては、全てこの北側の境界はその区域に指定されてございます。

仕組みとしましては、所定の、今回、擁壁をつくり直すんですが、それによって「特別」が取れるということでございまして、これは都の所管部署と協議して、そういったことで、法の手続等も進めていくということで聞いております。

○加藤委員 ありがとうございます。この建物に関わるところがこの黄色いところですが、

もう少し広範に広がっているんですか、地域としては。

○佐藤書記 ここにつきましては、もともとの地形で、7 m程度の高低差があつて、この敷地の北は全て既存の石積みがあつて、高低差があるんですが、あとは少し延びている部分もあるかと思います。そういった高低差を処理する上で、その結果、そういった区域の指定がされていて、それを新しく堅固なもので、擁壁で押さえることによりまして、特別が取れるんですが、警戒区域自体は残るということでございます。

この周囲でいきますと、やはり、この隣接する部分は、ほかの離れたところでも同様の区域に指定をされているところはございまして、この敷地については北側ということになります。

○加藤委員 ほかに、いろいろマンションが建っているんですが、そこもそういう措置をきちんとしているという理解でよろしいでしょうか。

○佐藤書記 今回、この8ページの図面でいう左側については、テニスコートがありまして、あとは、右側、東側については、隣接する共同住宅との接する部分がありまして、それは既存の擁壁、石積みがあつて、それで土を押さえていると。今回、この敷地について、大規模に擁壁をつくり直すというのは、今回初めてでございます。

○加藤委員 ありがとうございます。

○杉藤議長 ほかにいかがでしょうか。八木委員。

○八木委員 今、加藤委員が質問したのは、その図面、どこにあるんですかという話だったと思うんですが。8ページ目に書かれているんですか。

○佐藤書記 8ページは既存の図面ですが、今資料をお配りいたします。少々お待ちください。今お配りした資料の赤と黄色でございます。赤が特別警戒区域の線、黄色がその「特別」が取れた線です。

それで北側の方にも同様にこういった位置を指定しているということでございます。

○八木委員 もうちょっと説明してもらいたいんですが。

赤いところが特別警戒区域で、それをきちんとやり直すと黄色に、赤が取れて黄色になって、相変わらず黄色い、特別ではないが警戒区域はとれませんよということですか。

○佐藤書記 まず黄色が通常イエローゾーンといっているんですが、土砂災害警戒区域でございまして、この赤が、このレッドゾーンになりまして、土砂災害特別警戒区域、通称レッドゾーンになりますので、今回擁壁をつくり直すことによって、この赤の指定は外れると。ただ、黄色の指定は残るということでございます。

以上です。

○杉藤議長 よろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

では、次をお願いします。

○小林書記 続きまして、多摩建築指導事務所の所管いたします個別審査案件の説明となります。

それでは、多摩建築指導事務所よりお願いいたします。

○茂木幹事 それでは、議案第 1022 号についてご説明いたします。

議案書の下段の調査意見をご覧ください。

本件は、第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域にまたがり、過半が第一種低層住居専用地域である敷地において、水道メーターを保管する資材倉庫として、倉庫業を営まない倉庫を増築する計画でございます。

しかしながら、当該用途が建築基準法別表第二（い）項各号に該当しないため、法第 48 条第 1 項ただし書の規定による許可申請がなされたものでございます。

建築主は東京都水道局。建築敷地は、武蔵村山市残堀 5—154—1 ほかで、地域地区等及び建築物の概要につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

恐れ入りますが、3 枚おめくりいただきまして、A 3 版の資料右上、ページ番号 2 の建築概要・案内図をご覧ください。

申請地は、下段の案内図の赤で囲まれた部分になりまして、J R 八高線の箱根ヶ崎駅から南東に約 2.55 k m に位置してございます。

恐れ入りますが、1 枚おめくりいただきまして、3 ページの位置付けをご覧ください。

都は、デジタル技術を活用したお客様サービスの向上や業務の効率化等のため、通信機能を備えた水道メーターであるスマートメーターの 2030 年代の全戸導入に向けて、令和 7 年 3 月に水道スマートメーター実装方針を策定してございます。

スマートメーターは、これまでのメーターと比べて大型化しており、これまで使用してきた倉庫だけでは容量が不足することから、本計画は新たにメーター倉庫を増築するものでございます。

1 枚おめくりいただきまして 4 ページをご覧ください。

申請地西側の黄緑色の部分は、第一種中高層住居専用地域で、建蔽率 60%、容積率 200%、準防火地域でございます。

このほかの敷地は、第一種低層住居専用地域で、建蔽率は30%と40%、容積率は60%と80%、防火指定はなしとなっております。申請地の過半の用途地域は第一種低層住居専用地域となっております。

1枚おめくりいただきまして、5ページをご覧ください。

申請地西側は幅員12mの薬師通りに、北側は幅員4mの野山北公園自転車道に、北東側は残堀川に接してございます。南側には一戸建ての住居や共同住宅が建ち並んでございます。

1枚おめくりいただきまして、6ページをご覧ください。

申請地の出入り口は、写真⑥の1か所となっております。なお、申請敷地には、写真①の2階建ての倉庫の一部事務所とその左側に小さく写っておりますプロパン庫。写真②の左側の倉庫と正面奥の倉庫、計4棟の建築物がございしますが、これらの全ての建築物は法第48条1項ただし書の許可を受けて建築しております。

1枚おめくりいただきまして、7ページの配置図をご覧ください。

計画建築物は、鉄骨造平屋建て、延べ面積600m²となっております。また、計画建築物の配置は周辺環境に影響がないように適切な離隔距離を確保した計画となっております。

1枚おめくりいただきまして、8ページが平面図、次の9ページが立面図・断面図となっております。

1枚おめくりいただきまして、10ページをご覧ください。

本計画における配慮事項についてご説明いたします。

建物高さをメーターの積み降ろしに必要な最低限の高さとしております。また、周辺への日影や圧迫感を軽減させるため、南側の住宅に配慮し、北側に建築物を配置するとともに、北側の自転車道と河川敷からも約6.5mから9.5mの距離を確保してございます。

メーター倉庫への車両の出入りは平日のみで、現在よりも出入りが増加することはございません。また、車両の出入りは敷地西側の幅員12mの市道である薬師通りの1か所のみでございまして、隣接する住宅地内を通行することはありません。

申請建築物は資材置場として、メーターの出し入れを行うのみのため、騒音や振動が発生するような作業は行いません。

恐れ入りますが、議案書にお戻りいただきまして、議案書の2枚目をご覧ください。

以上のことから、本計画は、第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害する恐れがないと認められるので、許可したいと考えております。

なお、資料の最後 11—1 に議事録を添付しておりますが、本年 7 月 24 日に開催しました公聴会におきまして、利害関係者の出席はございませんでした。

また、本計画に対し、1 2 にございますように、武蔵村山市長から都市計画上支障ない旨の回答を得ております。

説明は以上でございます。

○杉藤議長 ありがとうございます。それでは、ただいまの説明に対しまして委員の方からご質問、ご意見がございましたらお願いします。

よろしいですか。

それでは、ないようですので、次をお願いします。

○茂木幹事 続きまして、議案第 1023 号の説明をいたします。

議案書の表をご覧ください。

建築主は、株式会社府中カントリークラブでございます。

申請の要旨は、ゴルフ場の増築に係る用途許可でございます。

適用条文は、建築基準法第 48 条第 1 項ただし書でございます。

地域地区は、第一種低層住居専用地域、第一種高度地区、法第 22 条指定区域となっております。

建築物の概要の表をご覧ください。

議案書下の段、調査意見の 1 行目以降にございますように、本計画は、第一種低層住居専用地域内の既設のゴルフ場に、乗用カート庫、防雷小屋兼トイレ等の増築を行う計画でございますが、建築基準法別表第二（い）項の各号に該当しないため、同法第 48 条第 1 項ただし書の適用について許可する上で同意をいただきたく、個別審査をお願いするのでございます。

3 枚おめくりいただき、ページ 1、A 3 横の申請理由書をご覧ください。

府中カントリークラブは、昭和 34 年に開業し、その後昭和 63 年 10 月にクラブハウス建替えの際に、法 48 条許可と法 55 条の高さの許可をいただき、平成 7 年 3 月に再度、法 48 条の許可をいただいて、管理棟の増築を行いました。

過去に許可をいただき建築した建物の老朽化が進んでおり、防雷小屋、売店等の建替え、また会員の高齢化による便所増設の要望があり、今回の増築を計画しております。

そのほか、コースの管理上必要なトラック置場、乗用カート庫等を計画しております。

これらを含めまして、今までの利用状況とゴルフ場の利用状況には変わりはありません。

ん。また、ナイター営業も行ってはございません。

理由書の下の段、周辺環境への配慮でございますが、今回建築する建築物は騒音・振動などを発生するものではなく、トイレにおいては、近隣の住宅地から十分な離隔距離もあり、臭気による周辺の住環境を害するものはないと判断されます。

1枚おめくりいただきまして、2ページ目をご覧ください。

今回の申請における建築物の概要でございます。

今回の増築する建築物は、ページ左上の枠内、申一①から申一⑬までの13棟でございます。

その下の表は、面積表となっており、13棟の合計が約610m²となっております。また、一番下の枠内に既存建築物6棟の概要をお示ししております。

既存の6棟の合計面積は、約6,893m²となっております。

1枚おめくりいただき、右上ページ3をご覧ください。

案内図でございます。京王相模原線京王堀之内駅が最寄りとなっております。

1枚おめくりいただき右上ページ4をご覧ください。用途地域図でございます。

申請敷地は、多摩市と八王子市にまたがり、それぞれ同じ第一種低層住居専用地域となっております。

1枚おめくりいただき、右上ページ5をご覧ください。周辺の土地利用状況でございます。

主に、戸建住宅、共同住宅、病院が周囲に確認できます。

1枚おめくりいただき、ページ6をご覧ください。全体配置図でございます。

赤色でお示したのが、今回の申請建築物で、青色が既存建築物となります。

1枚おめくりいただき、右上ページ7から9ページが、敷地外周部に近い売店やトイレの住宅地からの離隔距離をお示ししております。市管理の緑地を含めて、50m程度の離隔を確保しております。

ページをおめくりいただきまして、右上ページ10が日影図となっております。既存のクラブハウスが軒高7mを超えるため、日影規制の対象となっておりますが、今回の増築により3時間日影、2時間日影とも敷地内に収まっており、規制値内となっております。

1枚おめくりいただきまして、右上ページ11から21までが、今回の申請建築物13棟における平面図、立面図、断面図となります。

まず、右上11ページの練習場小屋は、コースに入る前に練習を行う施設の受付とトイレの施設でございますが、当クラブの会員専用となっており、一般の方の使用はございません。

1枚おめくりいただきまして、12ページの売店でございます。

こちらでも会員専用で、飲み物を提供する場所とトイレが併設されております。

右上13ページから16ページも、同様に売店、トイレ、休憩所の各図面となっております。

右上17ページが運転手控室でございます。こちらは駅から会員の方を送迎する運転手の控室となります。

右上18ページのトラック置場と門松倉庫の図面となります。

こちらのトラックは、ナンバーのないもので、敷地内のみの使用となっております。

右上19ページから20ページでございます。

乗用カート庫の図面です。こちらは、会員の方がコースを回るために使用する電気自動車で、これもナンバーのない敷地内のみの使用となっております。

右上21ページは、燃料庫の図面となっております。

こちらは、第一種低層住居専用地域において貯蔵可能な危険物量の範囲内となっております。

資料の最後に、A4の公聴会議事録要旨でございますが、本年7月24日に公聴会を開催したところ、利害関係者の出席はございませんでした。

また、最後のページにお示しておりますが、多摩市長から、都市計画の観点から特段支障がない旨の意見をいただいております。

それでは、冒頭の議案書にお戻りください。

議案書2ページ目をお開きください。上から2行目でございます。

以上により、第一種低層住居専用地域内における住居の環境を害する恐れがないと認め、許可したいと考えてございます。

説明は以上でございます。

○杉藤議長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明につきまして委員の方からご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

関委員。

○関委員 ご説明ありがとうございます。

要するに6ページでいくと、ここに青いのと赤いのと申請と既設、既存があるんですが、申請のところにも、既存の同じ目的の建物なりがあって、それを新しくするだけという感じ

でよろしいですか。

○茂木幹事 売店等の、既存にございますものを建替えと、あとトイレの増築がございます。

○関委員 例えば、申請の①の練習場小屋とかは元々あって、それを新しくするだけで、増えるのはトイレだけですか。

○茂木幹事 右肩のページ②をご覧ください。左上の表の中に、棟番号がございます、その中で建築種別というところで、新築の既存建替え、あとは新築のみの表示がございます。これでいいますと、例えば、申一⑤と⑥、⑧、⑬がこちらが新築で、その残りは建替えとなります。

○関委員 分かりました。利用形態も特に変更はないということ。

○茂木幹事 利用の形態、建替えの部分の利用の形態変更はございません。

○関委員 分かりました。ありがとうございます。

○杉藤議長 ほか、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。それでは、次にお願いいたします。

○目崎書記 それでは、議案第 2018 号及び 2019 号について説明をさせていただきます。

こちらは 2 つ同一の申請者で、それぞれ隣接した敷地であるため 2 件合わせてのご説明させていただきたいんですが、よろしいでしょうか。

○杉藤議長 お願いします。

○目崎書記 ありがとうございます。

それでは、ご説明をいたします。共通事項につきましては、議案第 2018 号の資料のほうでご説明をいたします。

本件は、一戸建ての住宅を新築するにあたりまして、法第 43 条第 2 項第 2 号の適用について許可申請がなされたものでございます。

建築物の概要につきましては、様式 2 の表をご参照ください。

調査意見の 2 の (1) にありますように、このたび、道に関する協定において、現況幅員が 4 m に満たず、また、権利者全員の承諾が得られていないことから、一括審査による許可同意基準に該当せず、個別審査をお願いするものでございます。

1 枚おめくりいただきまして、様式 3 をご覧ください。

敷地の地名、地番は、上段の案内図にありますとおり、小金井市桜町 1—485—4、五日市街道と小金井街道の交差点付近となります。

本件に係る道は、現況幅員が 3.402m から 4 m、延長は 60.918m で、東側で、法第 42 条

第2項の道路に接続してございます。

敷地の南西方向に、法第42条第1項第5号位置指定道路がございますが、こちらは協定の道に接続しておりませんが、後ほど位置関係の詳細についてご説明をさせていただきます。

2枚おめくりいただきまして、2ページの協定内容説明図をご覧ください。

ページの左下の赤枠で囲まれました箇所が、今回の申請敷地となっております。

黄色に塗られている部分が建築基準法の道路、濃い赤で塗られている部分が本件に係る道のうち、現況道路上になっている部分。

また、地番Hと地番Fにかかっている赤色に塗られている部分が道の将来後退部分、また、地番HHと地番I Iにかかっている薄い赤色で塗られている部分が今回申請地における外壁の後退ラインとなっております。

現在、申請地が面する道の部分につきましては、現況幅員の最小が3.402mとなっております。

少し細かい補足をさせていただきますと、この分につきましては従前の幅員が約2.8mでしたが、協定の締結までに地番Iと地番Jが分筆されてございまして、また、道路上に整備をされており、申請地側への後退が完了している状況となっております。そのため、この部分につきましては、今後現況から北側に0.598m将来後退して4m以上の幅員を確保する協定の内容となっております。

ページの右側にございます道の所有者の一覧表のとおり、関係権利者の14名中の12名の承諾が得られてございます。

1枚ページをおめくりいただきまして、現況写真となっております。

写真①は、東側の2項道路から当該道を見たもの。写真②が、当該道の北側から南側を見たところでございまして、いずれも現況幅員が4mある範囲でございます。

今回の申請敷地は、写真③、④に写っている敷地でございまして、こちら従前築61年の住宅がございましたが、老朽化のため解体され、現在更地となっていることが確認できるかと思えます。

もともと1つの宅地であったものを、今回、100m²以上の2つの宅地に敷地分割する計画となっております。

こちらは、道に面した箇所が一部砂利敷きとなっております、従前より後退されている状況となっていることが確認できるかと思えます。

また、④の写真に写っております道路のうち、右側の部分については、協定の道の範囲外となっておりますが、現状で道路上に整備がなされておりました、冒頭でご説明した位置指定道路につながる私道となっております。

3枚おめくりいただきまして、6ページの配置図をご覧ください。

計画敷地前面の道の幅員が、当分の間は3.402mと、4m未満となることが想定されるため、申請敷地の北側で598mmほど外壁後退を行い、その部分を土間コンクリートで整備することで、幅員4mの空間を確保する計画となっております。

また、当該道は先ほどご説明した西側の私道を通じて、位置指定道路への通り抜けが可能ではございますが、私道部分の幅員が約2.73mと狭く、協定の道自体は行き止まりとなっていることから、敷地内に回転広場に準じる空地を今回確保する計画となっております。

また、避難計画につきましては、協定の道のほか、西側の私道へ2方向避難を確保する計画となっております。

1枚おめくりいただきまして、7ページが計画建物の平面図、それから8ページが立面図、9ページが断面図となっております。外壁及び軒裏は防火構造とし、外壁面から隣地境界線までの距離を50cm以上確保した計画としてございます。

引き続きまして、議案第2019号についてご説明をいたします。

本件につきましても、先ほどの2018号と同様に一戸建ての住宅を新築するにあたりまして、法第43条第2項第2号の適用については、許可申請がなされたものでございます。

敷地の地名、地番は、小金井市桜町1—485—20。建築物の概要につきましては、様式2の表をご参照ください。

説明が重複する部分につきましては、割愛させていただきます、右上のページ番号の6ページの配置図のほうからご覧いただけますでしょうか。

本件につきましても、計画の建物は西側の敷地と連続する形で外壁後退を行いまして、その部分を土間コンクリートで整備することで、幅員4mの空間がつながる計画となっております。

また、敷地の北西に回転広場に準じる空地を同様に確保してございます。

避難計画につきましては、協定の道のほか、先ほどご説明した西側の宅地への2方向避難が可能な計画となっております。

さらにおめくりいただきまして、7ページが計画建物の平面図、それから8ページが立面図、9ページが断面図となっております。

同様に外壁及び軒裏は防火構造とし、外壁面から隣地境界線までの距離を 50 c m 以上確保した計画としてございます。

恐れ入ります。冒頭の議案書にお戻りいただけますでしょうか。

調査意見の下段をご覧ください。

特定行政庁の所見でございますが、本件の当該道の部分につきましては、道路上に整備がなされておりまして、敷地との境界も明確にされております。

また、権利者の過半の承諾が得られておりまして、将来にわたり道として維持管理がなされるものと考えてございます。

建築計画につきましては、建築物は外壁及び軒裏を防火構造以上とし、建築物の外壁面から隣地境界線までの距離は 50 c m 以上確保してございます。

また、敷地内には、自動車の回転広場に準じる空地を確保するとともに、西側隣地に 2 方向避難が可能な計画となっております。

加えまして、計画敷地前面の道の幅員が、今回拡張後も 4 m 未満のままであるため、計画地側の外壁の後退を行うことによりまして、幅員 4 m 以上の空間を確保する計画となっております。

本件につきましては、これらのことから、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものと認め、許可したいと考えてございます。

2018 号の議案につきましても、同様の所見により許可したいと考えてございます。

ご説明は以上でございます。

○杉藤議長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明につきまして、委員からご質問、ご意見をお願いいたします。

関委員。

○関委員 2 つあるんですが。

1 つは、この通路の西側、南西側の位置指定道路に向かっていく道路がどういう状態なのかということ。もう 1 つは、不同意の方々の不同意理由を教えてください。

○目崎書記 まず、資料の様式 3 をご覧いただけますでしょうか。

上に案内図がございまして、今回赤色に塗っている部分が道、協定の道で、そこにつながる白抜きの部分が私道であり、その下に位置指定道路がつながっております。

この部分の写真が、先ほどご説明した右肩 3 番の④の写真の右側の道路の部分でございます。こちらの道路状部分の先が、位置指定道路につながっております。

2つ目のご質問につきましてですが、道の所有者一覧表、資料の2番をご覧くださいませうでしょうか。

承諾が得られていない2名の方についてでございますが、まず、協定地番Fの所有者であるDの方につきましては、地番Fの宅地の東側で既に幅員4mの道に接しているという状況から、積極的に南側の土地の部分を抛出する理由がない状況にありますので、協定の参加の必要性を感じておらず、承諾を得られなかったと聞いてございます。

また、協定に関わる地番Mの所有者であるJの方につきましては、登記簿上の所有者の住所を見ていただきたいんですが、こちらの住所宛に連絡を取ったものの連絡がつかなかったと聞いてございます。

以上でございます。

○杉藤議長 どうぞ。

○関委員 ありがとうございます。この最初の写真で見える延長通路というのは、この別の協定通路なんですか。

○目崎書記 今回こちらは43条のただし書の協定という意味では、協定通路には該当していないんですが、協定説明図の左下の部分、所有者Oと所有者Pの方との個別の協定により通行許可を得ているということを確認してございます。

○関委員 ありがとうございます。

○杉藤議長 ほかはいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、次をお願いいたします。

○小林書記 続きまして、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10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1015。建築主、株式会社あさひホーム。狛江市和泉本町3丁目。一戸建て住宅でございます。

整理番号2番、議案番号1016。建築主、個人。狛江市中和泉1丁目。一戸建て住宅でございます。

整理番号3番、議案番号1017。建築主、個人。狛江市駒井町1丁目。一戸建て住宅でございます。

整理番号4番、議案番号1018。建築主、株式会社ホークワン。狛江市岩戸南4丁目。一戸

建て住宅でございます。

整理番号 5 番、議案番号 1019。建築主、株式会社オープンハウス・ディベロップメント。
狛江市西野川 4 丁目。一戸建て住宅でございます。

整理番号 6 番、議案番号 1020。建築主、株式会社樺乃ハウス。武蔵村山市大南 4 丁目。一戸建て住宅でございます。

整理番号 7 番、議案番号 1021。建築主、個人。稲城市大字東長沼字 6 号。一戸建て住宅でございます。

整理番号 8 番、議案番号 2015。建築主、株式会社東寛志建築設計事務所。小金井市東町 1 丁目。一戸建て住宅でございます。

整理番号 9 番、議案番号 2016。建築主、ダイワ住販株式会社。東村山市美住町 1 丁目。一戸建て住宅でございます。

整理番号 10 番、議案番号 2017。建築主、ダイワ住販株式会社。東村山市美住町 1 丁目。一戸建て住宅でございます。

以上となります。

○杉藤議長 ありがとうございます。ただいまの説明につきまして、委員の方からのご質問、ご意見はございますでしょうか。

関委員。

○関委員 1017 号について、まず、この赤い通路の延長は、またこれもさっきと同じで、別の協定通路としては担保されているものなのかどうか。

それから、あと 2016 と 17 は恐らく別の人の土地なんだろうと思うんですが、協定通路が敷地に食い込んでいるような形で、これは要らないんじゃないかなと思ったんですが、その辺の話があったかどうか。

以上です。

○杉藤議長 お願いします。

○茂木幹事 それでは、1017 号についてのご質問についてでございます。

案内図をご覧ください。赤い波線で囲まれた部分につきましては、過去に許可申請がありました協定通路になってございます。

○関委員 協定通路ですね。ありがとうございます。

○目崎書記 続きまして、2016 号、2017 号のご質問でございますが、道の筆の形が少し特殊で、宅地に向かって楔形に延びている筆でございますが、かつその部分の所有権が複数人

の共有名義になっていることから、宅地の部分を少し拋出して道の形を整形化した結果、こういった形での道の協定となっております。

○関委員 それは、さらに宅地を削ったということなんですか。

○目崎書記 ご指摘のとおりでございます。もともと、この楔状になっている形というものありまして、幅員4mの道に宅地が接していないという状況でございましたので、幅員4mの部分を延ばす形で、自らの宅地を拋出していただいたと。

○関委員 この食い込んでいる分2つの敷地の合計があつて、こうなっていたということではなく？

○目崎書記 そのとおりです。

○関委員 それでも、2mに接していないんですかね。

○目崎書記 そうです。幅員4mの道に関して2mは接していないという。

○関委員 こうすると接することになるのですか。

○杉藤議長 八木委員。

○八木委員 恐らくは、関委員が言いたかったのは、四角い2つの中にもう1回赤い道が食い込んでいて、だから、長方形の敷地のところ、角欠けになっていますよね。どっちも。

○関委員 不整形の土地になっている。もともとの敷地が真四角ではなくて、通路が入っているために、不整形な土地になっていますよね。

○目崎書記 そうです。

○八木委員 それを、そこまで食い込まなくても、4mと書いてあつて、1.49m分食い込んでいるんけれども、食い込ませる意味があつたんですかということじゃないかと思います。

○関委員 そうですね。

○目崎書記 そうですね。不整形となるとこの、この手前の部分といいますか、道の突端の部分より、その先の部分に筆が延びていまして、共有名義の土地になっている。

○関委員 だから、売ってもらうにしても、権利関係が複雑だからこのままになりましたというんだったら、そうですかって感じなんです。今、楔形になっていてさらに通路部分に増やしたという話で分からなかったんですが。

ホワイトボードで説明していただけますか。

○目崎書記 今回この形の宅地で申請が出ておりまして、道がこういった範囲となっているんですが。

こういった形で筆がございまして、こちらが共有名義の筆となっております。

こちらの共有名義の筆の一部を買い取り、宅地にして接道する方法が1つあるのと、あとは、道を延ばす形で接道するという、大きく2つ考えられると思うんですが、今回の申請者さんは、ここを買い取るのではなくて、自分の宅地を抛出する形で道に接道するというような選択をして、

○関委員 当事者の選択だからいいのかもしれませんが、別に楔形でも2m接していることに変わりはない気がして。それでわざわざさらに土地を抛出する意味が余りないというか。どのみち回転広場に準ずる土地にはするんでしょうが、わざわざ敷地面積から削って、そこを通路にする必要性があったのかなという感じなんです。

○目崎書記 そうですね。今回、道の部分で、幅員4mの部分があるところがどこまでかというところになると思うんですが、この形での道ですと、やはり幅員としてはここまでの4mの道との判断になってしまいまして、この部分については道ではあるんですが、4mの幅員とはみなせない。なので、ここまでを道として道の全体で幅員4mを確保いただいております。

○関委員 全く想像がついていませんでした。通常そういう取扱いをされるということですね。

○目崎書記 通常こういった取扱いをしてございます。

○関委員 分かりました。ありがとうございます。

○杉藤議長 ほかはいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

○小林書記 同意議案に係る案件は、以上となります。

○杉藤議長 ありがとうございます。

それでは、これより評議に入りますので、傍聴人の方はご退室をお願いいたします。

<傍聴人退室>

評議

それでは、同意議案についてお諮りをします。

第10号議案については保留・継続審議とし、

第1015号議案から第1023号議案、第2015号議案から第2019号議案、計14件の議案について原案どおり同意することよろしいですか。

＜異議なしの声あり＞

○杉藤議長 ありがとうございます。それでは、同意することといたします。

何かほかにありますか。