

第 1 3 7 5 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 9 月 22 日 午後 1 時 34 分～午後 2 時 19 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

〃 目崎多摩建築指導事務所建築指導第二課長

〃 平栗多摩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、第 1375 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、お手元に配布してございますとおり、1 番目に同意議案としまして、個別審査分 2 件、一括審査分 5 件、計 7 件のご審議をお願いします。

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。

関委員には、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。

＜傍聴人入室＞

○杉藤議長 よろしいでしょうか。

それでは、同意議案の審議をいたします。

傍聴人の方々にお願い申し上げます。

お手元にお配りしてありますとおり、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。

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

議長の許可の無い写真撮影・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 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ございます。

調査意見をご覧ください。

本件は地上 13 階、地下 2 階の共同住宅で、自動車車庫、自転車駐車場を新築する計画で

ございまして、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）項第一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。

本件は、前回8月25日の建築審査会にて付議させていただいた議案でございますが、交通環境への影響検討が保留となっておりまして、このため資料を準備いたしましたので、ご説明させていただきます。

資料32ページをご覧ください。

交通処理計画の資料になりますが、現況調査の日時、調査項目、地点等検討のベースになります。

次の33ページをご覧ください。

現況調査の結果になりまして、左側が自動車、右側が歩行者の交通量になりまして、表のハッチが地点ごとの現況のピーク時交通量でございます。

次の34ページの右側は、本計画の完了後の交通量を予測する手順になりまして、国が監修している大規模開発地区関連交通計画マニュアルなどによる検討のフローをお示してございます。

続きまして35ページですが、本計画によるピーク時の発生集中交通量を算定しておりまして、前回は住戸数をベースとしておりましたが、今回は延床面積をベースに検討しております。

本計画は、1戸当たりの面積が広く、その結果今回は前回より数値が増える結果となりました。

具体的にご説明いたします。

右側の表の黄色のハッチ部分ですが、本計画によるピーク時発生集中自動車交通量は、1時間当たり、平日は11台、休日は12台の出入りがありまして、同様に、1日当たりでは、平日は249台、休日は239台の出入りがある算定結果になります。

続きまして36ページをご覧ください。

信号交差点の影響評価になります。右の地点図の丸の交差点につきまして、左側の表が交差点需要率、右側の表が車線別混雑度の検討結果になります。

まず、交差点需要率ですが、0.9以下とされているところ、本計画による交通量を加えた

数値がハッチがけ部分になりまして、いずれの地点も基準を満たしております。

次に右側ですが、車線別混雑度は、1.0 未満とされているところ、本計画による交通量を加えた数値がハッチがけ部分になりまして、こちらもいずれも基準を満たしております。

本計画による増加する車両数は、将来から現況を差し引いた数値になりまして、いずれも軽微であり、2つの信号交差点の影響評価は問題ない結果となっております。

次の 37 ページですが、計画地と接する道路の2つの交差点は、いずれも信号がない交差点になります。これにつきましては、交通容量比によりまして、影響評価を行っております。交通容量比は1.0 未満とされているところ、本計画による交通量を加えた数値が、ハッチがけ部分になりまして、いずれも基準を満たしております。

次の 38 ページですが、歩行者のサービス水準の算定資料になりまして、左下の図が地点の位置を示しております。

計画地の接する道路の敷地側の地点をスモールA、反対側の地点がスモールB、直近の交差点の地点がスモールCの、計3か所の地点におきまして、現況の歩行者による歩行者の本計画による増加する通行を加えまして、その数値がハッチがけ部分になりまして、いずれもサービス水準は、Aを維持しております。

続きまして、ページ飛びまして、資料 54 ページと 58 ページになりまして、前回の審査会後の令和7年9月11日付で、2通の陳情書の提出がございました。

前回の審査会の議案につきましては、公聴会開催にあたり提出された意見書と、公聴会の開催後に提出された陳情書を添付しておりました。この取扱いと同様に、今回議案に添付させていただきます。

内容のご説明につきましては、70 ページをご覧ください。

意見書、陳述書への対応等についてという部分に、今回の、提出されています2通の陳情書を踏まえまして、太枠の2つを追加しております。

まず、駐車場につきましてはの意見ですが、出入りが1か所しかない計画であり、交通渋滞、生活環境悪化など建築基準法等に照らして問題である、という内容でございます。

事業者の見解としましては、出入り口は歩行者動線との交錯する位置を最小限とするため、1か所に集約し、見通しも十分に確保するとともに、出庫時に周囲に注意喚起を図るため、出庫灯を設置する、警視庁と協議を行い、安全性により配慮するよう計画を取りまとめているとのことでございます。

次に、建築計画についての意見等につきましては、タワーパーキングは、まるで容積率ロ

ンダリングであり、建築基準法第 52 条の容積率の制限の根底の考えに反するとの意見でございます。

事業者の見解としましては、本計画は建築基準法に則って容積率を算定しているとのことでございます。

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、本計画は、法第 48 条第 5 項ただし書の規定に基づき、第 1 種住居地域における住居の環境を害する恐れがないと認めて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。まず、今の事務局のご説明で 35 ページの、発生集中交通量で、ハッチをかけた部分で、下段の黄色いハッチのところ、249「台」というふうにおっしゃいましたが、これ歩行者交通量ですから「人」ということですね。

○佐藤書記 すいません、失礼しました。おっしゃるとおりです。申し訳ございません。

○杉藤議長 そういうことで、よろしくお願いします。

それでは、ただいまのご説明につきまして、委員の方からご質問、ご意見があればお願いをいたします。

八木委員。

○八木委員 ご説明ありがとうございました。前回、私が指摘したことで、念のため確認いたしますと、この発生集中交通量の算定というところで、前回は住戸数でカウントしていたのですが、この計算の基準というのが 2 とおりあって、住戸数でカウントする場合と、建物全体の延べ面積、延床面積をベースにした 2 とおりがあって、その両者をやって、どちらも安全側と言いますか、集中交通量が大きくなる方法で、今回はカウントし直していただっていて、その結果でも交通上安全性が確認されたというという資料だということで間違いないでしょうか。

○佐藤書記 はい、おっしゃるとおりでございます。

○八木委員 分かりました。

○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。

加藤委員。

○加藤委員 歩行者の交通量とか、利用量の調査をしていただいたようですが、これは、端的に言いますと、この辺、大学とか学校がございまして、そのときに非常に混乱するんじゃないかというご意見が出ていたと思うんですが、この算定表には、算定表といいますか表に

は、ある時点、8時とか16時が示されているんですが、一応1時間ごとにやられた数値であるというふうに考えてよろしいでしょうか。それを教えてください。

○佐藤書記 ご質問ありがとうございます。

資料33ページかと思います。

歩行者の交通量、右側でございまして、現況の測定を行っておりまして、表の時間帯別断面交通量というのがございまして、左側が平日、右側が休日ということで、時間帯も7時から12時間、18時台まで、それぞれカウントしまして、その結果をベースに、将来の交通量を算定しているという検討資料になります。

○加藤委員 分かりました。見逃していました。ありがとうございました。

○杉藤議長 よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。

八木委員。

○八木委員 新たに陳情書が写真入りで添付されています。実際、狭い道路のところで、見通しが効かないとか危険箇所がたくさんありますよという話だと思うんですが、こういったことは、今回の事業者の方というよりは、千代田区とか警察のほうで、引き続きこの辺りは安全性を確保するような、そういった措置をしてくださると、協議の余地があるということと思ってよろしいでしょうか。

○佐藤書記 はい。交通安全について、本計画ができますことによって、交通の車両の出入り口ですとか、あとは通行される方へのさまざまな交通的な観点からの安全性という点につきましては、計画について、警視庁になる交通管理者ですとか、あるいは、区道になりますので、道路管理者と協議をして、計画自体をまとめてございます。

例えば、出庫灯というのは、自動車の出入り口付近に設け、出る際にランプがつきまして、ブザーが鳴り、通行される方に「車が出ますよ」ということを喚起するものでございますが。そういったものの設置場所ですとかいうことも含めて、交通管理者と通常協議して、その内容も了解していただいて、計画を確定していくというのが通常でございます。本件についても、そのように行っているというふうに聞いてございます。

○杉藤議長 ほかにいかがでしょうか。

よろしいですか。

それでは、次をお願いいたします。

○佐藤書記 それでは、議案第12号についてご説明させていただきます。

建築主は、森トラスト株式会社、スウェーデン国立文化財庁。港区虎ノ門四丁目104番1

ほかの建築敷地におきまして、昭和 63 年 10 月に総合設計許可を取得し建築されたスウェーデン大使館内の内部の吹き抜けに床を設けるなど、増築等を行うものでございます。

地域地区等及び建築物の概要は、議案書記載のとおりですが、裏面の調査意見のとおり、本件は、土地の合理的利用の促進を図るとともに、歩行者のための空地、緑地を提供し、良好な市街地環境の改善に寄与するものとして、建築基準法第 59 条の 2 第 1 項に基づき、住宅供給促進型総合設計の許可申請がなされたものでございます。

資料 2－1、付近見取り図をご覧ください。

ページ中央赤の計画地は、東京メトロ南北線六本木一丁目駅から東に 250m ほど、東京メトロ日比谷線神谷町駅から西に 150m ほどに位置してございます。

続きまして、資料 2－2 の現況図ですが、昭和 63 年当時の総合設計の許可につきましては、スウェーデン大使館のほか、城山トラストタワー、トラストコート、日経虎ノ門別館の 3 棟を一体として、総合設計の許可をしてございます。これに加えて、法第 86 条の一団地認定を取得してございまして、4 つの敷地を 1 つの敷地とみなして計画されてございます。

本計画は、既存建物のうち、スウェーデン大使館の大規模改修等に伴い、増築と用途変更を行うものでございます。

本許可申請等に合わせまして、一団地認定の申請も別途受け付けてございます。

敷地との接道につきましては、北側が約 9.4m、南側が約 8.4m、西側が約 12m の幅員の道路になります。

次に資料の 2－3、土地利用現況図でございまして、周辺には事務所、紫色ですが、あるいは黄色の集合住宅が多く立地してございます。

次に資料 2－4、高層建物プロット図をご覧ください。

高さが 40m から 79m までが緑色、80m から 99m までが黄色、100m 以上がピンク色で、それぞれ建物をお示してございます。

また、赤枠が総合設計制度を活用した建物でございます。

次の資料 2－5、計画地周辺の写真になりまして、計画地は、公開空地の整備・維持管理が適切にされていることを確認してございまして、今回公開空地を含めた外構の変更は行いません。

左上の 13 番の写真に赤で計画建物をお示ししてございます。

次に、資料 3－1、用途地域図をご覧ください。

計画地は、第二種中高層住居専用地域、第二種住居地域、商業地域にまたがってございまして、第二種中高層住居専用地域の容積率は300%、建蔽率は60%、第二種住居地域の容積率は400%、建蔽率は60%で、商業地域の容積率は500%で、建蔽率は80%になります。防火地域、あるいは準防火地域が指定されてございまして、六本木虎ノ門地区地区計画の区域内になります。

敷地の南側の一部に、第三種高度地区、日影規制の指定がございます。

続きまして、資料4-1以降は、上位計画のページになりまして、4-2の都市づくりのグランドデザインをご覧ください。

関連箇所は、下線等を引いてございます。

ページの左側の地域の将来像では、歩行者空間のネットワーク化などによりまして、回遊性が高く、活発な交流の生まれる地域を形成していくとあります。

ページ右側の都市計画区域マスタープランでは、回遊性の高い、みどりとにぎわいのある魅力的な複合空間を形成するとあります。

次に、資料4-3、上位計画の3は、都市開発諸制度活用方針になりまして、左側ですが、計画地は中核的な拠点地区になります。

4-4は区のマスタープランになりまして、4-5からは地区計画の計画書になりまして、敷地は、A-2街区とB街区になります。

4-7は、地区計画の計画図でございまして、赤枠が本件の区域、本計画の区域になります。

次に、資料5-1、計画概要書をご覧ください。

ページ左側の5番、緩和項目は、容積率制限になりまして、ページ右側22番、計画容積率は基準容積率447.10%に対しまして、公開空地による割増が10.22%、公益施設等による割増が12.15%の合計で、22.37%の割増となっております。

また、昭和63年当時は、斜線制限についても許可の対象としておりましたが、本申請では、天空率で適合していることを確認してございます。後ほどご説明いたします。

続きまして、資料5-2-1からは、現在のチェックリストになりまして、各項目の整合を確認しております。一部、現行基準に適合しない箇所がございます。

資料5-2-2に基準に適合しない項目をまとめております。

既存建築物に対して追加対応が困難なものについては、やむを得ないと認める範囲においての特例を適用しまして、現行基準は適用しないこととしてございます。

次に、資料5-3-1は、区域全体、4棟全体の概要になりまして、スウェーデン大使館部分は増築後になります。

各建物の面積概要になりますが、一番右が合計となっておりまして、容積対象床面積の合計は 127,463.66 m²、容積対象外床面積の合計は、28,785.96 m²、延べ面積の合計は、156,249.62 m²になります。

次のページは4棟それぞれの詳細な面積表になります。

続きまして、資料5-3-3、一団地容積率・配置図をご覧ください。

既存の建物は、総合設計の許可に加えまして一団地認定を取得しておりまして、今回の申請においても一団地認定の申請を受け付けてございます。

右側の配置図は、一団地認定の区域が外径の赤の実線で、建物ごとの仮想敷地境界線が赤色の点線でございます。

左側の柱状図ですが、スウェーデン大使館、日経虎ノ門別館、城山トラストコートの3棟は容積を低く抑えまして、その容積部分を活用し、城山トラストタワーを高層化してございます。

続きまして、5-5をご覧くださいまして、今回変更はございませんが、公益施設の概要になります。

トラストタワーの地下に既存の地域冷暖房施設と中水利用施設がございまして、これらが割増容積率の対象となっております。

6-1は、配置図になりまして、各建物の高さや落下物曲線からの壁面後退距離をチェックしてございます。

続きまして、資料6-2-1からは、公開空地のコンセプトとなっております。緑の保全や交流の場、ネットワークの形成などをコンセプトとして、公開空地が整備されてございます。

資料6-2-4をご覧ください。

現況の公開空地の写真を提示してございます。

次に、資料6-3、公開空地図ですが、黄色が歩道状空地、緑色が広場状空地、オレンジ色が貫通通路、水色がピロティ部分となっております。

資料6-5-1からは、緑や環境性能などに関する資料が続きます。

ページ飛びまして、資料7-1-1をご覧ください。

平面図になります。

7-1-4、1階平面図をご覧ください。

本敷地につきましては高低差がありまして、西側に向けて下がり傾斜です。城山トラストタワーは、1階平面図ですが、スウェーデン大使館は地下2階で、主に駐車場となっております。

次の資料7-1-5ですが、2階平面図をご覧ください。

この図面で、スウェーデン大使館は地下1階部分をお示ししてございまして、オレンジ色が事務所となっております。

資料7-1-6は、スウェーデン大使館の1階平面図になりまして、事務所になります。北側に車路がありまして、スウェーデン大使館や城山トラストタワーの駐車場につながっております。

7-1-7は、大使館の2階部分でございまして、事務所となっております。今回一部を住宅から事務所へ用途変更を行う計画でございまして。

資料7-1-8、7-1-9は、大使館の3階、4階部分をお示ししてございまして、事務所と共同住宅でございまして、今回、一部住宅から事務所へ用途変更を行う計画でございまして。

資料7-1-10以降につきましては、大使館は5階から8階まで共同住宅でございまして。

恐れ入りますが、ページをお戻りいただきまして、資料1-4をご覧ください。

増築ですとか、あとは用途変更を行う部分をお示ししてございます。それぞれ、フロアごとに、ピンク色の部分が増築部分、水色の部分、斜線部分は用途変更を行う部分をお示してございます。なお、大使館は2023年7月に仮移転をしております。

ページ飛びまして、資料7-2-1、立面図の1をご覧ください。

昭和63年の許可にあたりましては、斜線制限も許可の対象としておりますが、今回、トラストタワーの隣地斜線制限につきましては、天空率により適合していることを確認してございます。

次に、資料7-4落下物対策をご覧ください。

ページ右側ですが、スウェーデン大使館では、高さ1600mm以上の手すりを新設するとともに、開口部の施錠管理を行うことで、落下物対策としてございます。

資料7-5は、竣工時の写真になります。

次の、8-1以降は、斜線制限の天空率の検討資料になりまして、適合していることを確認してございます。8-1-11まで続きます。

続きまして、資料８－２以降、交通量調査になります。

今回、床面積が増えることから検討しておりますが、影響ないことを確認してございます。

そのほか、資料の添付はございませんが、風環境調査、電波障害調査も外形上わずかに変わる部分があり、検討しておりますが、現況から変化に応じて、それぞれコンピューターシミュレーションですとかの調査を実施しておりますが、周辺への影響はないことを確認してございます。

続きまして、資料９－１－１、近隣住民への対応等についてをご覧ください。

建築主は、今年５月に敷地境界線から建物高さの範囲に案内状を配布するなど、近隣に周知し、説明会を２回開催してございます。

その内容は、表１に記載のとおりでございます。

また、都は８月に公聴会を開催いたしましたが、意見書及び公聴会での公述はございませんでした。

本日は、模型のご用意はございませんが、ページの一番後ろに昭和６３年許可時の模型写真をお示ししてございます。

それでは、議案書にお戻りいただきまして、裏面をご覧ください。

本計画は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率及び各部分の高さについて、総合的な配慮がなされていることにより、市街地環境の整備改善に資すると認め、下記の条件を付して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。

関委員。

○関委員 外から見た感じは全く変わらないという理解で正しいですか。

○佐藤書記 はい。確認しまして、外観は現状のまま、改修後も現状のままでございまして、外壁の石材の洗浄ですとか、あるいは、いろいろ補修するという事で、今回の大規模改修の機会を捉えて、こういったことを行うというふうに聞いてございます。

○関委員 ありがとうございます。

○杉藤議長 ほかに。伴委員。

○伴委員 大使館ということですが、前ちょっと聞いた話で、大使館というのは、日本の法律が適用されないようなことを聞いたんですが、これは、もともとが事務所の用途のところ

に大使館が入ったという理解になるんですか。

○佐藤書記 はい、そうでございます。事務所の用途部分に、あとは住宅部分が、やはり大使館の関係の方が住んでいるということで、全体として大使館ということで聞いてございます。

○伴委員 大使館の部分は、基準法の単体規定みたいなものは適用されないという理解になるんですか。

○佐藤書記 はい、建築基準法の質疑応答集に、大使館につきましては、日本の法令適用を基本としては受けないという記載がございまして、ただし、遵守する、尊重はしなければならぬと記載もございます。

今回スウェーデン大使館につきましては、既存も昭和 63 年当時に、当時の日本の法律を遵守する意向があつて、計画通知の提出ですとか、検査済証を取得しているということを確認してございます。

今回も、日本の法律を遵守するために、本許可申請が提出されまして、今後、計画通知を行うなど、日本の法律を遵守するというふうに聞いております。

○伴委員 よく分かりました。

○杉藤議長 ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。

木下委員。

○木下委員 これは昭和 63 年の総合設計の許可ですね。その後、容積率の制限が変わって、例えば、住宅の廊下・階段や防災備蓄倉庫の床面積不算入などの改正があつて、今回、床を少し増やしてはいるんですが、容積率そのものはそんなに変わっていない、もしかしたら減っている感じかなと思ったのですがいかがでしょうか。

昭和 63 年のときと今の容積率を見ると、トラストコートや大使館の中の住宅の部分の容積対象が減っていると思いますので細かな数字がなければお答えは結構です。

○佐藤書記 お答えさせていただきます。

資料 5-3-2 に、それぞれ 4 棟の面積の内訳がございまして、細かいですが、おっしゃるとおり容積率の法改正が進んでいまして、当時、5-3-2 は現在の規定に基づいて算定している数字でございまして、その結果、エレベーターの昇降路ですとか、住宅の共用部分ですとか、そういったものが除かれて、5-3-2 は現在の数値でございます。

5-1 に総合設計の計画概要がありまして、右の上に、今回容積率の公開空地の割増が 10% 程度ですが、当時はもっと数字が大きく、今回精査した結果、この 10.22% になります。

公共施設は、今回変更はございませんので、法改正に伴って、面積を再精査しています。スウェーデン大使館はこれから計画通知の手続きを行いますので、数値の整合も確認して、許可申請をされているということを確認してございます。

○杉藤議長 よろしいでしょうか。ほかはいかがでしょう。

よろしいでしょうか。

それでは、次お願いします。

○小林書記 続きまして、建築指導課が所管いたします、建築基準法 56 条の 2 第 1 項に関する、一括審査による許可同意基準に係る審査案件を 1 件読み上げます。

それでは、読み上げさせていただきます。

整理番号 1 番、議案番号 11。建築主、国立大学法人東京大学。文京区本郷七丁目。大学でございます。

○杉藤議長 ありがとうございます。それでは、ただいまの説明に関しまして委員のかたから、ご質問、ご意見はございますでしょうか。

関委員。

○関委員 質問とかじゃないんですが、前にこの関係で手続きがありましたか。

○佐藤書記 はい。議案の 7 ページをご覧ください。

全体の東京大学の建物配置図でございまして、左側の道路に近い位置の赤の長方形が今回の申請建物でございまして、今回ダイバーシティインクルージョン棟の A 棟ということで申請でございます。その右の上に、B 棟がございまして、こちらにつきましては、令和 6 年 8 月の審査会におきましてご同意いただき、昨年 9 月 30 日で許可してございます。

今回の A 棟ですが、B 棟はキャリア相談室ですとか、男女共同参画オフィスを備えまして、今回 A 棟と合わせまして、多様な構成員との対話ですとか、交流、相談、支援等の活動を通じた価値の創造ということで、イノベーションの創出を図る拠点となることを目的としているということを確認してございます。

○関委員 ちょっと名前が一緒だったのと、資料の確認が不十分で、すみません。ありがとうございます。

○杉藤議長 ありがとうございます。ほかいかがでしょう。

よろしいですか。

それでは、次お願いします。

○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4件を読み上げます。

整理番号1番、議案番号1024。建築主、個人。狛江市和泉本町二丁目、一戸建住宅でございます。

整理番号2番、議案番号1025。建築主、株式会社東栄住宅。狛江市中和泉五丁目、一戸建住宅でございます。

整備番号3番、議案番号1026。建築主、有限会社サンフレッチェ。狛江市岩戸南四丁目、一戸建住宅でございます。

整理番号4番、議案番号2020。建築主、個人。小金井市中町四丁目、一戸建住宅でございます。

以上となります。

○杉藤議長 それでは、ただいまのご説明に対しまして、委員の方からご質問はございますか。関委員。

○関委員 2020号ですが、これは全員同意のようですが、とば口のほうの肩のところに、何か所か堀みたいなのがあって、これが4m足りないのはそのせいなのか、そうでないのか。この堀がどういう状況なのかということと、

あと、すみません、これ事前に質問してなくて申し訳ないんですが、この通路が、後ろの緑地まで続いているんですが、これは緑地に抜けられるということなのか、そうでないのか、お願いします。

○目崎書記 答えいたします。

1つ目のご質問でございますが、道に越境している部分はございません。現況幅員が3.365mと書いてございますが、その北側の後退距離の635mmの部分が舗装がされてございませんで、今草が少し生えているような形でございます。なので、道路状になっていないため、4mに満たないという状況でございます。

2つ目のご質問でございますが、ご指摘のとおり、こちらは「はけの森緑地」というところに、赤道がつながっている状況でございます。道の部分に赤道が入ってございまして、それがずっと緑地の部分までつながっていると。

○関委員 この通路の延長線上に赤道があるということですか。

○目崎書記 こちらの通路に内包されている、中に入っている。道の中に赤道が含まれているという状況でございます。

○関委員 不思議な状況ですね。じゃ、これは、誰のものでもないというか、法定外公共物

みたいな状態ですか。

○目崎書記 おっしゃるとおり、法定外公共物でございます。

○関委員 それは、小金井市のほうで同意されているということですか。

○目崎書記 はい。小金井市のほうで、道の管理をしてございまして、市の管理証明を確認してございます。

○関委員 権利者の承諾5名中5名の中に小金井市が入っているわけではないのですか。

○目崎書記 今回の5名中の中に入ってございません。

○関委員 入ってないですか。要らないんですか。

○目崎書記 取扱いとしましては、今回、その管理の部分につきましては、市が管理をしているという管理証明を出していただいております。

○関委員 まさか、廃止するわけではないということですね。

○目崎書記 はい。

○関委員 そういうことですね。

○目崎書記 はい。基準では、市が管理している道に関しましては、管理証明を得た上で、道として扱うというところもございまして、今回はそういった扱いをしてございます。

○関委員 赤道から緑地まで接続しているということですね。

○目崎書記 はい、つながってございます。

○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。

加藤委員。

○加藤委員 すみません。今頃になってこういう質問をしていいのか分からないんですが。

例えば、1024の基準どおりで、同意をするということですが。その(2)で権利者全員の1/2以上の承諾。承諾のある人が9名中6名だということですが、その承諾のあった建物というか、この沿道というか、これも敷地なのか。

あるいは、知りたいのは、この沿道で、かつて許可されたところがあるのかですね。それが分かると、この道が将来どうなっていくかが分かりやすいなと思ったんですが、その辺はいかがでしょうか。

○茂木幹事 はい、お答えいたします。

沿道上に、赤い、今回の協定に接するところで、平成20年と18年に2点確認できております。2軒が承諾。沿道に合わせて合計4軒の方が承諾しております。ちなみに、承諾をい

ただけないという方は、遠方にお住まいのために連絡が取れず、いただけていないということでございます。

○加藤委員 分かりました。審査会でも同じようなこの図面が出てくるんですが、かつて許可を受けたところも、何となく点線でも描いてあると、このおうちが一体将来どうなっていくか分かりやすいなと思ったもので、そういう質問をさせていただきました。ありがとうございました。

○杉藤議長 ほかはよろしいでしょうか。

よろしいですか。

○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 それでは、これより協議に入りますので、傍聴人の方は退室をお願いいたします。

<傍聴人退室>

評議

○杉藤議長 それでは、同意議案についてお諮りをします。

第10号議案から第12号議案、第1024号議案から第1026号議案、第2020号議案、計7件の議案をご審議願いましたが、この7件の議案について原案どおり同意することによりよろしいですか。

<意義なしの声あり>

○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。

何かほかにありませんか。