

第 1 3 2 7 回 東 京 都 建 築 審 査 会  
同 意 議 案

同意議案

開催日時 令和3年9月27日 午後1時41分～午後2時36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  
" 有田 智一  
" 寺尾 信子  
" 猫田 泰敏  
" 関 葉子  
幹事 山崎市街地建築部長  
" 浅井多摩建築指導事務所所長  
書記 松江市街地建築部調整課長  
" 栗原市街地建築部建築企画課長  
" 曾根市街地建築部建築指導課長  
" 竹内都市づくり政策部緑地景観課景観担当課長  
" 大塚多摩建築指導事務所建築指導第一課長  
" 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

○佐々木議長 それでは、ただいまから同意議案の審議に入りたいと思います。

本日、傍聴人はいらっしゃらないということでよろしいですね。

○松井書記 はい。

○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。

○曾根書記 それでは、議案第19号についてご説明いたします。

建築主は住友不動産株式会社で、東京都渋谷区千駄ヶ谷5-31-8ほかの建築敷地において、事務所、集会所、自動車車庫を新築するものです。

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項に基づく総合設計の許可申請がなされたものです。本件は、東京都総合設計許可要綱及び同実施細目の附則の2の経過措置により、計画中の建築物の認定を受けており、議案書に記載のとおり、一部改正前の許可要綱を適用しております。本件の総合設計の種類としては一般型総合設計の活用を予定しております。

それでは、資料2.1、付近見取図をご覧ください。ページの中央に赤枠でお示した計画地は、新宿駅新南口から南東に300mほど、代々木駅の東口から北東に400mほどの場所に位置しており、計画地の南側は現在工事中の環状5号の1に面しております。また、計画地はこれまで屋外駐車場として利用されておりました。

続いて、資料2.3、土地利用現況図をご覧ください。計画地周辺には事務所施設や住商事混在施設が立地しております。

次のページ、資料2.4、高層建物プロット図をご覧ください。青色で着色している建物が高さ60m以上、緑色が高さ100m以上の建物を示しておりまして、赤色の枠で囲ってあるものが総合設計制度を活用した建物でございます。

次のページ、資料2.5、敷地周辺写真をご覧ください。こちらに掲載しておりますのが計画地周辺の状況でございます。

続きまして、資料3.1、用途地域図、容積率・防火地域図をご覧ください。計画地の用途地域は商業地域、容積率600%、建蔽率80%、防火地域に指定されております。なお、日影規制や高度地区の指定はございません。また、計画地には千駄ヶ谷五丁目北地区地区計画が定められております。

続きまして、資料4.1.4までお願いいたします。上位計画、新しい都市づくりのための

都市開発諸制度活用方針をご覧ください。計画地は、ページ中央の下段の図のとおり、中枢広域拠点域内、国際ビジネス交流ゾーンの中核的な拠点周辺地区に該当しております。

続きまして、資料4.1.7をおめくりください。上位計画、渋谷区まちづくりマスタープランでございます。ページの右側の図のとおり、本計画地は、地域別まちづくりの方針において新宿駅周辺に位置づけられており、複合的な都市機能の集積と周辺住機能との調和を前提とした土地の高度利用の推進と、駅からまちへつながる歩行者ネットワークの整備により、ターミナル駅前にふさわしい交通結節機能の強化がうたわれております。

続きまして、資料4.1.10をお開きください。千駄ヶ谷五丁目北地区地区計画でございます。

恐れ入ります。次のページでございますが、資料4.1.11をご覧ください。計画地は地区計画のB地区に位置しており、ページ右上の方針付図に青色の矢印で示されているとおり、歩行者ネットワークの形成が求められております。

続きまして、資料5.1、計画概要書をご覧ください。ページの左側、5にありますとおり、緩和項目は容積率制限、ページ右側に移りまして、22、容積率は、基準容積率の600%に対しまして、公開空地による割増が180%、合計で780%でございます。

続きまして、資料6.2.1をご覧ください。公開空地のコンセプトでございます。中央の図の右側が真北方向となっております。敷地の全周が道路に面することから、道路に沿って歩道状空地を設けております。特にエリアⅠ、Ⅱ、Ⅳの歩道状空地は、地区計画で求められる歩行者空間ネットワークに寄与するものとして、快適な歩行空間となるよう整備いたします。敷地の南側には、新しくできる道路の景観づくりや周辺緑との連続性に寄与する広場状空地を整備いたします。

続きまして、資料6.3をお願いいたします。公開空地算定図でございます。こちらの図面の右側が真北方向になります。だいたい色や緑色が歩道状空地、図の左側で赤枠で囲っている部分に緑色の広場状空地がございます。

続きまして、資料7.1.1以降に平面図を掲載しております。

7.1.3をお開きください。1階平面図でございます。事務所の主要な出入口は敷地の北側、育成用途でありますイベントホールの出入口が敷地の南側となっております。駐車場の入口は敷地南側の環状5の1号線からとなっております、出口は東側の区道となっております。

続きまして、資料7.1.5、3、4階平面図をご覧ください。3階及び4階は育成用途で

あるイベントホールとなっております。

資料7.1.7、5階平面図をご覧ください。ここ5階から17階まで事務所となります。

では、続きまして資料7.3、断面図をご覧ください。本計画では天空率を適用してございます。

続きまして、資料7.4.1、落下物防止対策をご覧ください。開口部はフィックス窓とし、特別避難階段バルコニーや屋外避難階段の手すり高さを160cmとするといった落下防止のための対策を講じております。

続きまして、資料7.5、完成予想パースをご覧ください。こちらの資料は新宿御苑及び明治通りから見た外観パースとなっております。

続きまして、資料9.4.3までめくっていただけますでしょうか。交通量影響評価でございます。9.4.3の右側の表に信号交差点4地点と新設交差点における評価結果を示しておりますが、各交差点とも交差点需要率は基準値の0.9以下であり、車線別混雑度も基準値の1.0を下回っております。

1枚おめくりいただきまして、資料9.4.4、交通量影響評価(4)をご覧ください。ページ右上の表のとおり、歩行の交通影響についても、歩行者のサービス水準は自由歩行が可能なA評価となっております。

続きまして、資料9.5.2までお願いできますでしょうか。9.5.2は風環境評価(2)となっております。ページ左側が建設前、右側が建設後における結果を示しております。建設後も建設前から黄色と赤の領域C以上が増加しない予測結果となっております。住宅地相当の風環境となっております。

では、続きまして資料10-1-1までおめくりいただけますでしょうか。10-1-1は近隣住民への対応等についてという資料でございます。建築主は今年6月に近隣説明会を4回、東京都は今年8月に公聴会を開催いたしまして、意見書は4通提出されました。公聴会での公述者は1名ございました。

資料10-3-1以降に公聴会の議事録全文を添付しておりますのでご参照ください。

10-1-1の表1におきましては、説明会の主な意見の要旨と事業者の対応と見解としてまとめしております。左側の列にいただいた意見等の要旨を、右側の列に事業者の対応と見解をまとめております。説明会での主な意見といたしましては、工事に関する事項、景観に関する事項、建築計画、交通の安全対策、総合設計制度、育成用途、都市計画道路などについてそれぞれご意見が出されまして、それに対する事業者の見解は記載のとおりでござ

います。

1枚おめくりいただきまして、資料10-1-2をご覧ください。表2に意見書及び公聴会での公述意見の要旨をまとめており、それに対する事業者の見解は記載のとおりでございます。

それでは、恐れ入りますが、冒頭の議案書へお戻りいただきまして、議案書の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、かつ市街地環境の整備改善に資するものと認め、下記の条件を付し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。

○佐々木議長 それでは、ただいまのご説明について、委員からご質問、ご意見がありましたらお願いします。

○野本委員 3点お伺いします。

「調査意見」欄の6行目に、総合設計許可要綱改定の際、計画中の建築物の認定を受けているため、旧制度の適用を受けるとあります。私の手元にある要綱、これは平成31年3月のものですが、それによれば、2021年3月31日までに許可を受けたものと規定されております。期日がもう過ぎてしまうことになっちゃうんですけど、支障はないでしょうかということです。

2点目です。平成31年の要綱改定の際、育成用途の設置が大きな変更点かと感じましたけれども、当該計画でも育成用途、集会所ですか、設置されておりますが、どの点で新要綱では支障があるのか。細かい点は結構ですけど、育成用途ほかの点で、大きな点ではこんなことが新要綱では変わっていて、支障があるんだということが分かれば教えてください。

3点目です。ページ7.4.1を見ますと、階段に手で握ることのできる手すりがなくて、パネルとしての、人が落ちこまないように一定の高さの手すりの設置をすることになっているんですけど、容易に握れる高さの手すりを設置すべきと思いますが、いかがでしょうか。

取りあえず以上3点お願いします。

○佐々木議長 答えをお願いします。

○曾根書記 答えいたします。

まず1点目でございます。ご指摘いただいた許可の期限でございますが、令和3年1月に改正されました現在最新の許可要綱におきまして、当該の附則に関する部分につきまし

ては、令和3年12月28日までに許可を受けたものと規定されてございます。

2番目のご質問でございました新要綱の適用ということですが、旧要綱では何か支障があるのかといったご質問でございました。大まかに言いますと、こちらは、改正によりまして、公開空地の評価をする際に、公開空地の質という評価項目がございますが、ここに改正によりまして生物多様性の保全が追加をされました。このことに伴いまして、評価点の配分が変更になりまして、公開空地の質定数算定のための評価点数が下がることになってしまいましたので、こちらにつきましては、今回の計画は旧要綱の適用を受けるといったものでございます。

3点目のご質問でございます。野本委員からご指摘いただきましたように、7.4.1で右下の図面がございますが、手すり高さ90cmということで、階段両側に手すりを設けさせていただいております。

以上でございます。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにございますか。

○寺尾委員 資料10.1.1、近隣住民への対応等についてですが、左側の3番に「新宿御苑付近の現場ですがどのような配慮をしていますか。外観はどんな色になりますか」ということに対するお答えが書かれております。こういった住民説明の場にはどのくらいの資料をお出しになっているものか伺いたいです。例えば今日はこのように模型があるわけですが、こういうものがなくて、パースだけなのかとか、将来の建設された後のイメージをどんなふうに住民に説明しているか、教えただければと思います。

○佐々木議長 お願いします。

○曾根書記 当日、模型まではちょっと把握していないんですが——詳細を今確認してございますので、しばらくお時間をいただけますでしょうか。

○佐々木議長 それでは、その間にほかのご質問がありましたらお願いします。

○関委員 2つありまして、1つは、高さの表記のところで塔屋も含んでいるんですけども、これは含んでの高さで測るということなのか。また、塔屋が高いのかもしれないんですけども。

あと、もう1つが、模型で示していただいて、大体イメージは沸いたんですが、新宿御苑のすぐそばにはあまり高い建物がないんじゃないかと思ひまして、イメージ写真でいくと、割とすごいなと思ったので、この辺は一応景観のほうで対応されているということなので、こちらでどうこうするというのではないとは思ひますけれども、その辺は、い

いわゆる文化財的な価値のある景観との関係では、全くこういう緩和の制限がないのかどうか。要するに、本来の高さより高く緩和するという許可ですので、もちろん公平性というのは重要ではあるんですけども、こういうものに関しても一律適用するというものなのか、場合によっては制限されることがあるのか、そのあたりを教えていただければと思います。

○佐々木議長 お願いします。

○曾根書記 まず第1点目でございます。塔屋に関するご質問でございましたが、こちらは資料のほうでご説明をさせていただきたいと思っております。7.3をご覧くださいませでしょうか。資料7.3が断面図となっております。

塔屋の高さは、こちらの図面には記載はされていないんですが、本計画の塔屋の高さが、塔屋の頂部、最高地点が、ちょっと見にくいんですが、1階から順番に1FL、2FLといきまして、18FLという数字がありまして、18FLというのは18階の床面になるんですけども、計画の塔屋の頂部が18FLから約7.6mの高さとなっております。一方、目隠し壁のほうは、18FLから15mとなっております。建築物の目隠しの部分のほうが塔屋よりも高くなっていますので、今回の計画では、目隠しの部分の高さを建築物の最高の高さとしております。

ちなみに塔屋につきましては、建築基準法施行令に定めがございまして、同法施行令の2条1項6号に「屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の八分の一以内の場合においては、その部分の高さは、十二メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。」という決まりがございまして。また、総合設計の場合は、周辺に与える影響を考慮いたしまして、都市計画等で高さの最高限度が定められていない区域については、塔屋を含めた高さが東京都総合設計許可に係る建築物の高さ等誘導指針という指針がございまして、こちらで定める高さ以下となるように求めているものでございます。

2点目のご質問でございます。新宿御苑のすぐそばの敷地であるということですが、まず資料2.4をご覧ください。2.4が高層建物プロット図でございまして、こちらが周辺の建物の状況となっております。続きまして、資料8.2.2まで飛んでいただけますでしょうか。8.2.1は遠景コンセプト(Ⅰ)でございまして、本件につきましては、関係法令等に適合した高さとして、景観についても関係機関と協議をさせていただきます。具体的な協議といたしましては、現状の新宿南口エリアのスカイラインを維持した高さとして、隣棟間隔などを十分確保して、新宿御苑からの眺望の開放感を阻害しないような



配慮をいたしまして、また、周辺の町並みにも配慮した計画としてございます。

それから、新宿御苑内部の主要な眺望点からの見え方もシミュレーションいたしまして、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないような配慮をしております。

以上のようなことを踏まえまして、現状の規模の建物として計画しているものでございます。

○関委員 分かりました。景観のほうは事前にいろいろ検討されていることは理解しています。ただ、しょうがないかなとは思いますが、他方で、新宿の場合、NTTのは例外的に大きいのかなというのがあるので、8.2.2を見ると、全体にスカイラインが上がっちゃうんだなというのはちょっと気にはなります。このとおりに建つと、結構すごい高さになるのかなというところで、本件の建物は、確かにこうやって見ると、遠方から見ると、そうでもないのかなという感じですが、これは別の部局の話かとは思いますが、個人的な感想でしかないんですけども、ちょっとそう感じましたので、一応コメントさせていただきます。

○佐々木議長 いいですか。ほかにございますか。

では、私から1つ。環状5号線ですか、計画道路に面していますね。この事業の状況と、今回のこの建築計画との関係、その辺を教えていただければと思います。

○曾根書記 環状5の1でございますけれども、現在は、敷地の前面は工事中でございます。ですので、現時点では、6.1の配置図をご覧くださいますと、図面の左側が南側になりまして、これが今、会長がご質問いただきました都市計画道路になるんですけれども、現在は工中ということで、表示しておりますとおり、建築基準法42条1項4号という指定を受けて、建築基準法上の道路の位置づけとなっております。許可あるいは確認申請の時点では、こういったことで1項4号指定の道路ということになりますけれども、道路の完成予定が2022年12月予定と聞いておりますので、こちらの建物の計画の工事が竣工する時点では、都市計画道路5の1号線のほうがもう既に完了しているということでございます。

ちなみにこちらは、交通結節点の強化ですとか、国道20号線の慢性的な交通渋滞の緩和といったことに対応していくために整備されていると聞いてございます。

○佐々木議長 ありがとうございます。そうすると、先ほどの交通上の問題のチェックとか、そういうのはこれが開通しているという前提で全て行われたという理解でよろしいわけですね。

○曾根書記 おっしゃるとおりでございます。

○佐々木議長 ありがとうございます。

それでは、寺尾委員からのご質問にお答えはございますか。

○曾根書記 先ほどの寺尾委員のご質問でございます。資料はお客様に配付をした上で、前面のほうに投影をしたものでございまして、内容といたしましては、計画図、こちらは、平面図、立面図、断面図、日影図、交通量調査、風環境調査、建設工事に関するお約束といった資料を出席された近隣の皆様にお配りしたと聞いてございます。

○寺尾委員 1つだけ感想として、現況までは、新宿御苑は比較的高い建物は見えるんですが、結構引いてあって、カメラとか向けても、そんなに威圧感とかも薄いんですが、今回の建物はかなり林立していて、だんだんこういう建物が増えていくことに対しての何か考え方が、出てくるたびによしあしを判断するんじゃない何かがあってほしいなということを感じて述べてさせていただきます。

○佐々木議長 今の点はお答えはよろしいですね。

ほかにございますか。よろしいですか。それでは、本件についてはこの程度といたしまして、次をお願いします。

(幹事・書記 席交代)

○松井書記 続きまして、多摩建築指導事務所が所管いたします個別審査案件の説明となります。金子書記の説明からになります。

○金子書記 それでは、議案第2020号についてご説明させていただきます。

本件は、一戸建て住宅を新築するに当たりまして、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。

1枚おめくりいただきまして、様式3をご覧ください。申請地は小金井市貫井北町で、中央線の武蔵小金井駅から西に約1.5kmの場所に位置しております。当該敷地は、配置図のとおり、路地状部分の幅員1.962mから1.974m、長さ10.536mの路地状敷地で、東側で法第42条第1項第1号道路に接続されておりますが、建築基準法上の道路に2m以上接しないことから個別審査をお願いするものでございます。

2枚おめくりいただきまして、2ページの現況写真をご覧ください。右上写真①が本件

の敷地が接続する法第42条第1項第1号の道路で、市道となっておりまして、右下写真②が市道から見た本件の接道部分でございます。また、写真③は当該敷地の路地状部分であり、両側の塀の内側が隣地境界線となっております。

1枚おめくりいただきまして、3ページの配置図をご覧ください。当該敷地は、東側で建築基準法上の道路と1.8m以上の接道長があるとともに、敷地南西側に隣地への避難口を設け、隣地を經由して東側の法第42条第1項1号道路へ2方向避難が可能となっております。また、計画建築物は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おります。

続きまして、4-1ページが1階平面図、4-2ページが2階平面図、5ページが立面図、6ページが断面図となっております。

計画建築物は準耐火建築物とし、防火性能を向上させる計画としております。

それでは、恐れ入りますが、冒頭の議案書にお戻りいただきまして、「調査意見」の下段をご覧ください。以上のことから、当該許可申請の建築計画は、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おります。

ご説明は以上です。

○佐々木議長 ただいまのご説明について、ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

○関委員 準耐火で、2方向避難ということで、非常に手厚くなっていると思うんですけども、路地状敷地の場合、通常このぐらいのスペックを要求しているのか、それともたまたま本件はそういう準耐火にした上に、後ろからも避難できるようにしますという申請だったのか、どちらか教えていただけますか。

○佐々木議長 答えをお願いします。

○金子書記 答えいたします。

まず2方向避難についてですが、こちらは通常への対応となっておりまして、東京都の許可運用指針上、接道長が2mに満たない場合は、敷地から2方向避難を確保するよう努めることとなっております。

また、建築物の構造についてですが、こちらは通常よりも防火性能が高い計画としております。通常であれば、許可運用指針上、本件は法第22条区域内の木造建築物ですので、延焼のおそれのある部分の外壁や軒裏を防火構造とするよう努めることとなっておりますが、本件は、路地状部分の幅員が2mに満たないということもありまして、東京都建築安

全条例の第3条のただし書きによる認定が必要になってくる案件でございます。こうしたことから、認定に当たって、より防火性能が高い構造が求められており、その結果として、今回は準耐火建築物とした計画としております。

○佐々木議長 よろしいですか。

今のご説明の認定の手続のほうは別途行われたということなわけですね。

○金子書記 手続はこれから行いまして、許可と並行して実施していく予定でございます。

○佐々木議長 ほかにございますか。よろしいですか。

それでは、次の件についてご説明をお願いします。

○松井書記 それでは、金子書記から第2021号議案の説明をさせていただきます。

○金子書記 続きまして、議案第2021号についてご説明させていただきます。

本件は、一戸建て住宅を新築するに当たりまして、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。

1枚おめくりいただきまして、様式3をご覧ください。申請地は小金井市本町で、中央線の武蔵小金井駅から北に約700mの場所に位置しております。本件に関わる道は、配置図のとおり、現況幅員3.785mから4.04m、延長122.62mの道で、西側で法第42条第2項道路に、東側で法第42条第1項第5号道路に接続しております。このたび、道に関する協定におきまして、道部分の権利者全員の承諾が得られないことから個別審査をお願いするものでございます。

2枚おめくりいただきまして、2-1ページの協定内容説明図をご覧ください。ページ右下の赤枠で囲われた部分が申請地となっております。また、黄色に塗られている部分が建築基準法による道路で、赤色に塗られている部分が本件に関わる道、詳細図AからEの桃色に塗られている部分が道の将来後退部分でございます。なお、本件に関わる道沿いでは、申請地西側の2618-58や申請地北西の2618-48などの敷地におきまして、本件と同様に、法第43条に基づく許可をしております。

1枚おめくりいただきまして、2-2ページ、道の所有者一覧表のとおり、関係権利者33名中27名から承諾が得られております。

なお、一覧表右側の中段あたりになりますが、2618-62の敷地につきましては、今回の申請者が取得する予定地となっておりますが、所有権の移転登記が未了のため、現状、地

目が雑種地のままとなっており、公衆用道路となっておりません。このため本件では、東京都の許可運用指針に基づきまして、建築確認申請時までに申請者の権原の及ぶ道の部分を公衆用道路として登記することを許可条件として付する予定でございます。

1枚おめくりいただきまして、3ページの現況写真をご覧ください。申請地は写真⑤の左側に写っております外壁が白色の建物の敷地となっておりまして、建物の老朽化に伴い建て替えを行うものでございます。また、本件の道は、その他の写真のとおり、道路状に整備がなされておりまして、敷地との境界も明確であるとともに、権利者の過半以上の承諾が得られていることから、将来にわたって道として維持管理されるものと考えております。

1枚おめくりいただきまして、4ページの配置図をご覧ください。計画建築物は、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おります。また、道が行き止まりであることから、敷地内には回転広場に準ずる空地を確保するとともに、敷地西側に隣地への避難口を設け、2方向への避難経路を確保しております。

続きまして、5-1ページが1階平面図、5-2ページが2階平面図、6ページが立面図、7ページが断面図となっております。

計画建築物の外壁及び軒裏を防火構造以上とし、防火性能を向上させる計画としております。

では、恐れ入りますが、冒頭の議案書にお戻りいただきまして、「調査意見」の下段をご覧ください。以上のことから、本計画は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものと認め、下記の条件を付して許可したいと考えております。

ご説明は以上です。

○佐々木議長 ただいまのご説明について、ご質問、ご意見があればお願いします。

○関委員 ちょっと気になってしまったんですけども、2618-2という通路部分は防衛省が持っていて、隣接地も防衛省が持っていて、確かに一般的には——でも、ほかのところで接道が取れているのか分かりませんが、防衛省は同意しなかったのか、それとも聞いていないのか、どっちなんだろうと気になりました。

○佐々木議長 お答えをお願いします。

○金子書記 お答えいたします。

まず防衛省の件ですが、おっしゃるとおり、2618-2の東側も防衛省が持っております、分かりやすいのは案内図のほうですが、様式3の案内図の申請地の東側が広い敷地に

なっておりますが、こちらが防衛省の敷地になっておりまして、現状更地になっております。非常に分かりにくいんですが、さらに右側に細い道路が小金井街道のほうに延びておりまして、これは2項道路となっており、こちらで接道しております。

また、2618-2の防衛省ですが、これまでの許可同様、民間の協定についてはご承諾いただけないというものでして、今回もご承諾はいただけないという状況でございます。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにございますか。

私から1つ。2-1のほうですと、左側で2項道路につながっていますね。その2項道路のセットバックの状況は、今どんな状況なのかというのはわかりますか。

○金子書記 こちらに関しては、南側の部分に点線部分がございますが、全てにおいてまだセットバックは完了していない状況でございます。

○佐々木議長 分かりました。ほかに。

○猫田委員 大変基本的なことでは恐縮ですが、道の幅が4mというときに、その途中で電柱が立っておりますが、電柱の幅の部分は4mよりも幅が狭くなりますね。それは別にそういうものなんですね。

○金子書記 電柱に関してはカウントせずに道の幅を計測しております。

○猫田委員 どのくらいの位置に電柱を立てなさいという何か基準があるのでしょうか。

○金子書記 特段、基準等はございません。

○猫田委員 では、東京電力がその場所を見て、ここがいいだろうということで、どこかと調整して。

○金子書記 当然私道で所有者がおりますので、恐らくですが、東京電力さん等と協議をして電柱の位置は決めていると思われま。

○猫田委員 ありがとうございます。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにございますか。よろしいでしょうか。

それでは、次の件についてお願いします。

○松井書記 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2件を読み上げます。

整理番号1番、議案番号2018。建築主、株式会社住協。清瀬市中清戸1-489-5。一戸建て住宅でございます。

整理番号2番、議案番号2019。建築主、XXXXXXXXXX。清瀬市元町XXXXXXXXXX。一戸

建て住宅でございます。

以上です。

○佐々木議長 それでは、ただいまのご説明について、ご質問、ご意見があればお願いします。

○関委員 大した質問じゃないんですけども、2018のほうは、後ろ側に公園があって、その脇に道みたいなのがあるんですが、こちら側からも申請地は抜けられるのかどうかということです。

あと、2019のほうは、協定通路にしては太くて立派ですが、何か理由があるのかどうか、多分位置指定道路にしようとしているとか、この辺を教えていただければと思います。

○佐々木議長 お願いします。

○金子書記 それではまず、議案第2018号のご質問についてお答えいたします。恐れ入りますが、議案第2018号の様式3の案内図をご覧ください。

まず申請地の北側ですけども、こちらは気象衛星センター中清戸宿舍の敷地になっておりまして、民有地となっております。公園の通路は敷地内通路となっております、民有地であるため、申請地からの出入りはできない状況となっております。

また、補足ですが、申請地の北東にある公園でございますけれども、案内図上、公園と表記されておりますが、市が管理する公園ではなく、こちらはこちらの宿舍の敷地の一部となっております、同様に申請地から出入りはできない状況となっております。

続きまして、議案第2019号のご質問についてお答えいたします。恐れ入りますが、こちら様式3をご覧ください。

まず協定通路の幅員についてですけども、昭和50年頃から幅員4.5mが確保された道の形態となっております、特段広いとか何か理由等はない状況でございます。また、位置指定道路への予定についてですが、現状、道の権利者全員から承諾が得られていないということや、道の延長が35mを超えているにもかかわらず、転回広場が設置されていないということなどの理由から、現状、まだ位置指定道路に指定することはできない状況となっております。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにございますか。よろしいでしょうか。

それでは、質疑は以上といたします。

○松井書記 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、これより評議に移りますが、本日付議されました同意議案について、委員の間でさらに検討すべきことはございませんでしょうか。よろしいですか。

( 評 議 )

○佐々木議長 それでは、同意議案についてお諮りをいたします。第19号議案、第2018号議案から第2021号議案、計5件の議案についてご審議を願いましたが、この5件の議案について、原案どおり同意すること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、原案どおり同意をすることといたします。