

第 1371 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5月19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
	〃	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

〃 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

〃 桑原都市づくり政策部景観担当課長

〃 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、第 1371 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 2 件、計 4 件のご審議をお願いします。

2 番目に協議報告事項でございます。

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。

なお、本日、事前に加藤委員から欠席の連絡をいただいておりますが、条例に基づき、開会に必要な委員総数の 2 分の 1 以上がご出席いただいております。

それでは、議長、よろしくお願いいたします。

○杉藤議長 それでは、同意議案の審議をいたします。

傍聴人の方に申し上げます。

お手元にお配りしておりますとおり、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など発言を妨害しないこと。

みだりに席を離れること、また談笑するなどの方法により会議の秩序を乱すなど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、議長の指示に従え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 2 号について説明させていただきます。

建築主は、第 7 宮庭マンション管理組合法人、渋谷区千駄ヶ谷 3-13-2 ほかの建築敷地におきまして、共同住宅、店舗、自動車車庫等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 項に基づき、共

同住宅建替誘導型総合設計の許可申請がなされたものでございます。

A 3 資料の 2－1 ページ付近見取図をご覧ください。右下に記載のページがございます。

ページ中央赤の計画地は、東京メトロ副都心線北参道駅から南に約 200m ほどに位置し、明治通りに面しております。

次の資料 2－2－1 現況図をご覧ください。

本件は、既存の共同住宅等の建替えですが、既存の建物は 1969 年に竣工しており、築後 50 年以上経過し、耐震性能が不足しております。緊急輸送道路の明治通りに面しております、管理組合において検討を重ね、建替え決議に至ったとのことでございます。

2 枚資料をおめくりいただきまして、2－3 の土地利用現況図をご覧ください。

計画地周辺には、濃い青でお示ししております事務所施設、オレンジ色の住商事混在施設、黄色の集合住宅が多く立地しております。

次の資料 2－4－1 から周辺の高層建物プロット図になります。

次の資料 2－4－2 をご覧ください。

左の地図でございまして、計画地から概ね 600m の範囲には 60m 以上の建物が複数あり、その多くは明治通り沿いでございます。

1 枚おめくりいただきまして、資料 2－5 計画地周辺の写真をご覧ください。

それぞれ写真の赤線は既存の建物をお示してございます。

続きまして、2 枚資料をおめくりいただきまして、3－1 用途地域図をご覧ください。

計画地は商業地域と第二種中高層住居専用地域の指定でございます。商業地域は容積率が 500%、建蔽率が 80% で、防火地域及び 60m 高度地区の指定がございます。

第二種中高層住居専用地域につきましては、容積率が 300%、建蔽率が 60%。準防火地域、30m 第三種高度地区、あとは日影規制の指定がございます。

続きまして、次の資料 3－2 高度地区指定図をご覧ください。

ページ下の記述部分ですが、区の「建築物の高さの最高限度を定める高度地区」に関する特例が定められておりまして、総合設計制度の適用によりまして、商業地域における高度地区で定められた建築物の高さの最高限度の 1.5 倍が上限とあります。このため、本計画では 90m が最高限度として計画されてございます。

続きまして、3 枚資料をおめくりいただきまして、資料 4－1－3 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。

ページ右側の図ですが、計画地は国際ビジネス交流ゾーン内です。ページ左の上から 2 段

落部分ですが、都市開発諸制度の活用も含めまして、高経年マンションの建替えを促進し、将来にとって価値のある都市ストックになるなど、居住環境の整備を掲げております。

また、ページの左側の下から2段落部分ですが、大規模な地震や水害等の発生時における建築物の自立性の確保や都市の安全性の向上に取り組むことを定めております。

ページ飛びまして、資料4-1-9をご覧ください。

東京都住宅マスタープランでございます。

ページ左側の赤の下線部分でございますが、一定規模以上の敷地につきましては、屋上や敷地等の緑化の義務付けによる緑の創出を掲げております。

また、河川や下水道への雨水流入を抑制するための雨水浸透ます等の設置の促進や、防災備蓄倉庫及び自家発電設備を設置することで、災害等における建築物の自立性を図る定めがございます。

次の資料4-2-1から渋谷区まちづくりマスタープランをご覧ください。

さらに2枚の資料を飛びまして、資料4-2-3をご覧ください。

ページ右側の図でございますが、計画地は代々木、千駄ヶ谷、原宿、神宮前地区の中の北参道駅周辺及び明治通り沿道に位置します。

ページ中央、上の部分、都市景観形成ですが、住宅地は多様で豊かな緑の維持保全を図り、地域と調和した景観の形成を図ることなど、景観形成を掲げてございます。

ページ飛びまして、資料4-2-6渋谷区地域防災計画をご覧ください。

ページ左側の赤の下線部分ですが、新耐震基準前に建築された建築物の耐震診断及び耐震改修の計画的な促進をすることや、地域内の主要生活道路・公園・広場等の整備を促進することなどが掲げられてございます。

続きまして、1枚資料をめくっていただきまして、4-3ハザードマップをご覧ください。

洪水ハザードマップと過去に浸水が及んだかの実績でございます。

続きまして、資料4-4をご覧ください。

本計画では、区の規定に基づきまして雨水貯留槽を設けるなど、雨の対策を行う予定です。

次の4-5では、上位計画をまとめてございます。

続きまして1枚めくっていただきまして、資料5-1で、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、ページ右上の22番計画容積率は基準容積率487.11%に対し、公開空地による割増が89.19%、防災による割増が50%、計139.19%の割増となっております。

防災割増につきましては、耐震化を促進する趣旨で、後ほど詳細にご説明いたします。

続きまして、3枚資料をおめくりいただきまして、5-3面積表をご覧ください。

左から中央に容積率対象の床面積を示しておりまして、黄色が住宅の専用部分、水色が共用部分、ピンクが店舗部分を示しております。表の右側ですが、容積対象の合計面積は7,384.54m²、容積対象外の面積は3,957.29 m²、延べ面積の合計は11,341.83 m²になります。

2枚おめくりいただきまして、資料5-5-1から防災に関する割増につきましてはの資料になります。

緊急輸送道路の沿道の建築物の建替えになります。

計画地が面する明治通りは、一般緊急輸送道路に指定されておりまして、現況建物は昭和44年竣工の新耐震基準以前の建物になります。

次の5-5-2をご覧ください。

左下の赤の部分全ての階におきまして、耐震性不足が診断されております。既存建物は高さ41.7mでございまして、前面の道路幅員は27m、これに対する高さの基準を上回っている建物になります。このため、緊急輸送道路沿道の建物の建替えとして、防災による割増容積率50%の評価対象になります。

続きまして、2枚資料をおめくりいただきまして、資料6-2-1からは、公開空地のコンセプトの資料となっております。

左の航空写真ですが、計画地は大規模な緑地に囲まれておりまして、明治通りは上位計画において緑と水の空間軸の位置づけがございまして、右側ですが、計画地における公開空地のコンセプトとしましては、店舗、歩道状空地、ピロティと賑わいが連続する空間の計画、安全安心な地域の広場の整備を行うという内容でございまして。

次の資料6-2-2をご覧ください。

敷地南側に店舗の出入り口を配置しまして、店舗出入口から歩道状空地、ピロティ、広場状空地につきまして、並木の緑をつなぎ、一体感を生み出すコンセプトでございまして。

次のページをご覧ください。6-2-3になります。

広場状空地の詳細ですが、植栽は1年を通して花を楽しめる、四季を感じることができるようにする考えです。

ページ右下の図ですが、隣地との高低差を活かしたひな壇上の緑地をアイストップとしまして、心地よい空間となるよう計画しております。広場状空地の北側にはかまどベンチを

設け、地域の防災性向上に貢献を図るという内容です。

続きまして、2枚資料をおめくりいただきまして、資料の6-3公開空地図をご覧ください。

黄色が歩道状空地、緑、黄緑が広場状空地、青、水色がピロティでございます。

次の資料6-4からは、公開空地の求積図ですとか、緑や環境性能などに関する資料が続きます。

続きまして、資料7-1-1からは平面図になります。

次の資料7-1-2地下1階平面図をご覧ください。

電気室、機械室、非常用発電機室などがございます。

次の資料7-1-3の1階平面図ですが、南側に店舗、北側に住宅エントランス、赤はエレベーターになりまして、左は自転車置場用のもの、右は住居フロアへのエレベーターになります。敷地南側には車路を配置しまして、敷地南の突き当りに駐車場出入口、その手前は荷さばき用の駐車スペースになります。

次の資料7-1-4ですが、左側は2階平面図で主に自転車置場です。3階から上の階は全て住居となっておりまして、住居フロアのY通りには、制震ダンパーがございます。

ページ飛びまして資料7-3をご覧ください。

断面図になってございます。道路斜線、隣地斜線の適合を確認してございます。

続きまして、資料7-4落下物対策をご覧ください。

ページ右側の平面図ですが、赤の点線部分のAはFIX窓と、開口制限付き窓、Bはバルコニーとなっております。バルコニーは手すり高が135cm、手すり間隔は手前に40cmの二重手すりとしておりまして、ガラスの衝撃強度、耐風圧強度を確認してございます。

続きまして、資料7-5完成予想図をご覧ください。

左側が敷地北側から、右側が南側からの完成予想図になります。

続きまして、資料2枚おめくりいただきまして、8-1-1以降の景観に関してですが、眺望点からの視点確認、スカイライン、周辺建物との関連、夜間のライティングなど詳細に検討してございます。

ページ飛びまして、資料9-1-1をご覧ください。

時刻別の日影図です。終日日影は敷地内に収まる計画としてございまして、次の1枚めくりまして、9-1-2ですが、日影規制につきましては、西側の第二種中高層住居専用地域では規制がございまして、これに適合することを確認してございます。

ページ飛びまして、資料 9-1-4 からは交通量調査になります。

2 枚おめくりいただきまして、資料 9-4-3 をご覧ください。

左の図ですが、交差点 1、交差点 2 について調査しております。

次の 9-4-4 をご覧ください。

右側の表ですが、交差点需要率と車線別混雑度につきまして、全て基準値以下となっているということでございます。

資料 2 枚おめくりいただきまして、9-4-6 をご覧ください。

歩行者サービス水準の調査でございまして、休日、平日ともに自由歩行が可能な A 評価とになってございます。

続きまして、次の資料 9-5-1 からが風環境調査となっております。

本計画では、コンピュータシミュレーションによる計測を行っておりまして、次の資料 9-5-2 に建設前後の結果をお示ししております。左側が建設前、右側が建設後で、建設前と比較して建設後は日最大瞬間風速の発生頻度が上がっているものの、ランク 1 の範囲は変わってございません。

ページ飛びまして、資料 10-1-1 をご覧ください。

近隣住民への対応等になります。

建築主は、今年 1 月に敷地境界から建物高さの 2 倍となる約 180m の範囲に案内を配布しまして、2 回説明会を行っております。

また、都は 4 月に公聴会を開催しておりまして、意見書は 1 通提出があり、公聴会では 2 名の方から公述がございました。

なお、資料 10-2 に意見書、10-3-1 から公聴会議事録全文を添付しております。意見等々と事業者の見解を資料 10-1-1 から表 1 に記載しております。主に、計画について、風の影響について、電波障害について、周辺の影響について、管理組合法人について、解体工事等について、等がございました。

主な内容をご説明しますと、計画につきましては、公開空地はどのようになるのかと。それほど公開空地が広くないのではないかなどの意見に関しまして、広場状空地はピロティ部分も含め 200 m²ほどあり、北側に設けるとのことです。

風の影響につきましてですが、どのような影響があるのかという質問に対して、事前にシミュレーションを行っており、風環境の評価に変化はないということです。

建物高さにつきまして、千駄ヶ谷に 100m 近い建物を建てると周辺環境を破壊するのでは

ないかという意見に対して、現建物は耐震性の不足が確認されており、総合設計制度を活用し災害に強いマンションにする計画であること、敷地外周部に空間を設け、日影や圧迫感の軽減等を図るなど、さまざまな検討を行った結果になっていること、以上説明しているということでございます。

また、意見書及び公聴会での要旨、事業者の見解を資料 10－1－3 の表 2 に記載してございまして、その内容につきましては、建築主について、増床分の住戸について、建物高さについて、工事について、等でございまして、これらに対する事業者の見解は、それぞれ表の右側に記載のとおりでございます。

続きまして、特定行政庁の意見としましては、10－1－3 ページですが、表 3 をご覧ください。

本件は、都の総合設計許可に係る建築物の高さ等誘導指針及び区の高度地区の特例に適合した高さを予定しております。

また、終日日影を計画敷地内に納め、風環境について建設前と比較して同程度の評価ランクに収まる計画であることなど、周辺市街地の環境に配慮した結果となっている。

以上でございます。

それでは、恐れ入りますが、議案書にお戻りいただきまして、裏面をご覧ください。

下段になります。

本件は、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 基準に合っているということは理解しておりまして、ただ、その周りの人からすると、かなり高い建物だなあというところと、公開空地が足りないというふうな印象を持っているというところで、伺いたいんですが建蔽率というのは、事前と事後でそれぞれどのぐらいずつになっているんでしょうか。

○佐藤書記 建蔽率につきましては、資料 2－2－1 が、既存の現況図ということで、建物

が建っている敷地が全体黄色くありまして、建蔽率は、商業地域で基本は 80%で、耐火構造による割増しがあるんですが、建築面積は 660m²程度なので、60～70%ぐらいでしょうか。

計画建物につきましては、5－1が計画概要書になりまして、建蔽率左側の16番、下に基準建蔽率とありまして、ここは第二種住居専用地域と商業地域にまたがる敷地なので、割増しも含めて 88%の許容ですが、実際は 582 m²ということなので、半分以下の 49%程度、かなり既存と比べると建蔽率は下がるということになります。公開空地を設けて、一定の壁面後退を確保するとか、その分は高層化になるんですが、建蔽率は従前よりは小さくなるということが読み取れます。

○関委員 要するに、元々の建築面積は 659 m²だったのが、582 m²になって、その分が空地になると。空地というか緑地になるということですかね。

○佐藤書記 そうですね、緑地になる部分もありますし、あとは緑地でない車路もあります。西側に駐車場の出入りを設けますので、そういった外構もあり緑地はそこまでは増えませんが、必要な面積を確保した計画となっています。

○関委員 あとは、要件には入ってないかもしれないんですが、地域貢献系の施設とかというのはあるんですか。災害時のとか。

○佐藤書記 今回、防災の割増は、耐震化を図り、緊急輸送道路沿道の遮断を防ぐというのが大きいですが、その他広場状空地にはかまどベンチを設け、敷地内にはマンホールトイレを設けるですとか、災害時に活用できるよう計画に盛り込んでおります。

○関委員 どこに書いていますかね。

○佐藤書記 かまどベンチにつきましては、敷地の北側に広がる空地がありまして、資料では 6－2－3に公開空地のコンセプト図がありまして、広場状空地が右上にありまして、その右上の植栽の際にかまどベンチを設けます。

その他、この中には見えないですが、マンホールトイレを敷地に設けて、必要なときにテント状のものを設置して、使用するようになります。

○関委員 ここからは、個人的な意見ですが、本件に関しては、明治通りに面していて、そういう倒壊の危険もあるということで、やむを得ないのかと思いますが、他方で、すぐ周りに余り大きい建物がないところに建つというのは、なかなか周りの人からの理解も得にくいところがあるので、本当を言えば、もう少し災害時の貢献度合いを求めるとか、今後の基準の考え方として、もう少し、周辺の人からの理解も得られるような工夫があるといいのか

と思いました。今回に関しては、特に基準にはずれているところは見出せないと思っております。

○杉藤議長 よろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょうか。伴委員。

○伴委員 共同住宅の建替え誘導型の総合設計ということですが、緊急輸送路沿いの耐震性のない建物ということで、やむを得ない建替えと思うんですが、これが仮に新耐震基準で、老朽度が高いみたいなものであったときには、かなり建替えは難しくなるのでしょうか。一般論みたいな感じがしますが。

○佐藤書記 総合設計の許可要綱の中で、結果、一定の耐震性能があるがという場合につきましても、建替え誘導型につきましては、築後 30 年を経過した住宅が対象になります。ほかにも高経年マンションにつきましては、機能の陳腐化ですとか、バリアフリーの基準への不適合ですとか、あるいは配管等の設備の更新が難しい老朽化というケースもあるかと思っています。そういったこと以外のまちづくりの観点からも、防災性の向上で一定の公共空地を設けるですとか、延焼遮断帯が必要とか、そういった個々の課題に、個別の事案に応じまして、適用を判断していくということとしてございます。

○伴委員 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 この住民の説明に対して、質問で、割と施工に関しての不安があるというような、そういった質問が複数あったと思うんですが、そこに対して、全て回答としては、「施工業者が決まってからまたご説明させていただきます」と書いてあるんですね。

ちょっと気になったのが、設計者も前田建設工業さんなので、一般的に考えると、これは前田建設さんに施工者は決まっているんじゃないかと思ったので、その辺に関しての何か住民からお問合わせとか、不親切だとかといったクレームはなかったでしょうか。

○佐藤書記 本件、確かに設計は前田建設さんで、大手ゼネコンでございますが、確認したところ、現時点では解体工事も含めて、建替えの契約もまだ契約を行っていないとのことでした。

公聴会でもあったんですが、説明会があったことを知らなかったという方もいらっしゃるもので、後からご説明していただくように、都から申請者にしてございます。

また、解体や、新築の請負工事につきましては、昨今の建設事業費の高騰もあって、実際、工事着工までは、マンション建替えの合意形成ですとか、手続きを行う上では時間があるの

で、そういったことの中で協議をしていくということを聞いております。都に直接そういった苦情的なお話というのは、特段今のところ寄せられていないんですが、そういったことありましたら、しっかり施工者といいますか、申請者、事業協力者に対しても、申し伝えしたいと思ってございます。

○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、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個別審査の説明となります。

それでは、多摩建築指導事務所よりお願いをいたします。

(書記・幹事 席交代)

○目崎書記 それでは、議案第 2003 号についてご説明をいたします。

本件は、「調査意見」にありますように、道路内にバス停留所の上家を新築するにあたりまして、法第 44 条第 1 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。

本計画は、広告物掲示板などを備えているため、法第 44 条第 1 項第 2 号に関する一括審査による許可同意基準に該当しないため、個別審査をお願いするものでございます。

建築物に係る内容につきましては、議案の表のとおりでございます。

続きまして、資料をおめくりいただきまして、右上 1 ページ、許可申請理由書をご覧ください。

本件につきましては、京王電鉄バス株式会社が武蔵小金井駅北口におきまして、バス停留所の上家を新築するものでございます。

当該バス停には、既設の上家がございますが、近隣の小学校、中学校及び高等学校の生徒の通学時間帯の集中利用によりまして、長蛇の列ができており、既設の上家ではバス利用者を収容しきれていないことなどから、既設のバス停留所上家の隣に新しく停留所上家を建築するものでございます。

続きまして、2 ページ目おめくりいただきまして、2 ページ目の左下の案内図をご覧ください。

本計画の場所は、駅北側のロータリーの南西に位置しております赤い丸印が申請地でございます。

右側の用途地域図をご覧ください。

計画地の用途地域は、商業地域となっております。

続きまして、3ページの現況写真をご覧ください。

資料の真ん中に、概略の配置図を示してございますが、黒い線で示しているのが既設のバス停留所上家でございます、その右隣に赤い線で示しているものが本計画の上家となっております。

続きまして、資料をおめくりいただきまして、4ページの配置図兼平面図をご覧ください。

本計画の上家は、全長 8.85m、幅が 1.8m、高さが 2.85mとなっております。歩道残幅員につきましては、上家新築後も現況から変わることなく 4.68m ございまして、歩行者の通行に支障になるものではございません。

続きまして、資料をおめくりいただきまして、8ページ、時間帯別の行列状況の写真及び列の長さの表をご覧ください。

調査時におきましては、小学生が最も多い時間帯が8時5分ごろでございまして、そのとき、既設の上家に収まらない小学生の待機列の長さが約9m ございます。本計画の上家を設置することによりまして、この小学生の行列が概ね収容できる計画となっております。

恐れ入りますが、最初のページにお戻りいただきまして、議案書をご覧ください。

以上のことから、本建築物は公共交通機関でありますバス利用者の利便性向上を図るために公益上必要な建築物でございまして、また、歩道の残存幅員につきましては従前と変わらず、通行上の支障がないと認め、許可したいと考えてございます。

なお、本計画は、東京都路上建築物等連絡協議会が定めます「道路内に設けるバス停留所等の上家の取扱い基準」によりますⅡの設置基準を満たすため、当該協議会の開催を要しない計画ではございますが、道路管理者、交通管理者、消防等の関係機関から「支障なし」との回答を得ていることを確認してございます。

説明は以上になります。

○杉藤議長 ありがとうございます。

それでは、ただいまのご説明に対しまして、ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

伴委員。

○伴委員 バスの上家ということで、既存にも広告物みたいなものがあるんですが、これは屋外広告物条例の手続きみたいなものが必要なのかどうかというのが1点。

もう1つ、これが動画みたいなもの、ディスプレイみたいなものになっても、成立するものかという2点をお伺いしたいです。

○目崎書記 お答えいたします。ご質問いただきましてありがとうございます。

バスの看板の部分につきましてでございますが、同条例における審査対象の一部となっております。

2つ目のご質問でございますが、同看板に動画ディスプレイを入れることにつきましては、同条例の中での特例許可を得ることで設置ができると聞いてございますが、今回の計画におきましては、動画ディスプレイを設置するような計画とはなってございません。

○伴委員 そうすると、今回設置する上家の看板については、屋外広告物の許可は得ているという感じですか。

○目崎書記 手続きの流れでございますが、屋外広告物に関する手続きにつきましては、今後なされると聞いてございます。

○伴委員 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。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の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。

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1007。建築主、個人。狛江市東野川三丁目。一戸建て住宅でございます。

整理番号2番、議案番号3001。建築主、個人。青梅市駒木町三丁目。一戸建て住宅でございます。

以上でございます。

○杉藤議長 ありがとうございます。

ただいまの説明に対しまして委員の方からご質問、ご意見はございませんか。

関先生。

○関委員 3001号ですが、この通路と2項道路の間というか、空地のようなところは何かがあるのでしょうか。

○平栗書記 ご質問いただきありがとうございます。

ご質問いただきました南側の2項道路と通路との間の部分ですが、2項道路側が高くなっております、その間が法面となっております。一部道の左側、水路と接している付近、そのあたりは、2項道路側から出入りする駐車場として利用がなされてございます。

○関委員 もう1つよろしいですか。

○杉藤議長 どうぞ。

○関委員 この敷地と申請建物の大きさのギャップがかなり大きくて、理由は何か聞いてもらいますか。

○平栗書記 こちらの申請者が以前より所有している権限の及ぶ範囲で敷地設定を今回しておりまして、敷地が建物に対して大きいということについて、明確な理由については確認してございません。

○関委員 既存で何か建物が立っていますね。それは残っているんですか。

○平栗書記 現在建ってございます。建替えとなります。

○関委員 この申請建物以外の建物というのは何ですか。物置とかですか。

○平栗書記 住宅及び物置等となっております。

○関委員 物置。住宅もあるんですか。

○平栗書記 住宅もございます。

○関委員 住宅だったら同じ敷地に2つあった。

○平栗書記 申し訳ありません。説明が不正確であったのですが、主屋とそれに付属する物置等でございます。

○関委員 離れみたいな。なるほど。用途上不可分ということですね。

○平栗書記 用途上不可分です。

○関委員 分かりました。そういうことですね。

○杉藤議長 八木委員。

○八木委員 様式2の申請部分と既存部分があって、既存部分に何も描いてないのですが、そこを描いてないのか、これは除去する？

○平栗書記 除去する予定でございます。

○杉藤議長 伴委員。

○伴委員 3001号ですが、様式の3を見ていると、近くに多摩川と書いてあるんですが、河川管理区域とかの干渉というのは、この敷地にはないんでしょうか。

○平栗書記 河川区域からは外れている敷地でございます。

○杉藤議長 ほかはよろしいですか。

○小林書記 同意議案に係る案件は以上でございます。

(傍聴人退出)

○杉藤議長 傍聴人の方、ご退室済みですね。

それでは、これより評議に移ります。本日審議され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すか。

よろしいでしょうか。

それでは、同意議案につきましてお諮りいたします。

第2号議案、第1007号議案、第2003号議案、第3001号議案、計4件の議案をご審議願いましたが、この4件について原案どおり同意することによろしいですか。

〔「異議なし」の声あり〕

○杉藤議長　それでは、同意することといたします。

何かほかにございますか。