

第 1384 回東京都建築審査会

同意議案

同 意 議 案

開催日時 令和 8 年 6 月 15 日 午後 1 時 39 分～午後 2 時 25 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
" 菅 谷 朋 子
" 加 藤 仁 美
" 八 木 佐千子
" 木 下 一 也
" 伴 宣 久
" 藺牟田 洋 美

幹 事 高橋市街地建築部長
" 佐藤多摩建築指導事務所長
書 記 小林市街地建築部調整課長
" 鈴木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
" 目崎多摩建築指導事務所建築指導第一課長
" 河村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 では、ただいまから第 1384 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、個別審査分 2 件、一括審査分 7 件、計 9 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。

それでは、議長、よろしくお願いいたします。

(傍聴人 入室)

○杉藤会長 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、または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。

本日、建築指導課の同意案件 2 件のご説明の順番ですが、模型の搬入出の関係で、総合設計の第 8 号議案から説明し、次に第 7 号議案の順番でご説明いたします。

それでは、建築指導課よりお願いいたします。

○鈴木書記 それでは、議案第 8 号について説明させていただきます。

建築主は一般社団法人学士会及び住友商事株式会社です。千代田区神田錦町 3 丁目 26、28 の建築敷地において、学士会館旧館の曳家保存に併せて、事務所・店舗を増築するものです。地域地区等及び建築物の概要は議案書に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、一般型総合設計の許可申請がなされたものです。

A3 資料の 2-1、付近見取図をご覧ください。ページ中央に赤色で示している本計画地は、都営三田線、新宿線及び東京メトロ半蔵門線の神保町駅から南に約 100m に位置しており、東西南北の四面で道路に接しております。

1 枚おめくりいただき、資料 2-2、既存図をご覧ください。既存として学士会館旧館

及び新館と SC 神田錦町三丁目ビルがありましたが、学士会館旧館を残して現在は解体工事中です。また、敷地中央の区道 836 号線も廃道済みでございます。

1 枚おめくりいただき、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、紫色で示しております事務所建築物、オレンジで示しております教育文化施設が多く、北側には集合住宅がございます。

1 枚おめくりいただき、資料 2－4、高層建物プロット図をご覧ください。灰色が高さ 60m 以上、青色が 100m 以上の建物となっております。赤枠で示している建物が総合設計による建物でございます。敷地周辺は総合設計制度による建築物が多く立地しております。

1 枚おめくりいただき、資料 2－5、計画地周辺の写真をご覧ください。それぞれの写真に赤線で計画地を示しております。

1 枚おめくりいただき、資料 3－1－1、用途地域図をご覧ください。計画地は商業地域ですが、東側の容積率が 600%、西側が 700%、建蔽率は敷地全体が 80%となっております。また、敷地全体に防火地域が指定されており、日影規制及び高度地区の指定はございません。

2 枚おめくりいただき、資料 3－2、開発概要をご覧ください。本計画では、学士会と住友商事の敷地を共同化し、両敷地間にある区道 836 号線を北西及び南東の広場に付け替えます。また、西側にある都道 301 号・白山通りの拡幅部分は、歩道状に整備後、東京都に無償譲渡いたします。

ページ左の図をご覧ください。従前は敷地の中央に区道があり、西側の都道 301 号・白山通り側は都市計画道路の計画線がございます。

ページ中央の図は許可申請時（現在）ですが、区道が廃止され、北西と南東の付け替え広場予定地は千代田区の所有となっております。

ページ右の図が竣工時となりますが、西側の青色部分は道路として整備されるため、敷地から除外されることになります。

1 枚おめくりいただき、資料 4－1－1からは上位計画となります。

2 枚おめくりいただき、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。ページ左下の図のとおり、計画地は国際ビジネス交流ゾーンの「活力とにぎわいの拠点地区群」内に位置します。また、ページ右上の図のとおり、ヒートアイランド対策緑化推進エリア内に位置し、広場の芝生化など、環境に配慮した計画が

定められております。

2枚おめくりいただき、資料4-1-5からは千代田区都市計画マスタープランでございます。ページ中央にありますように、計画地は神田駅周辺から神田錦町一帯の地域に位置しており、神田警察通り沿いの都市機能やオープンスペースの連続性を強め、相乗効果を高めるとともに、東西南北の回遊性を向上させることが掲げられております。

ページは飛びまして、資料4-1-9、神田警察通り沿道まちづくり賑わいガイドラインをご覧ください。ページ左下の図で、計画地は「歴史・学術ゾーン」に該当しています。

ページ右側にそのゾーンごとのガイドラインの記載があり、「いつも誰かがまちに居る、緑の中でのんびり散策を楽しめる、気持ちよく本を読める、語り合えるなど、穏やかな賑わいが感じられるゾーンとして育成していく」こととして、①「街路樹と沿道緑地の協調による緑の十字骨格の創出」、②「大規模開発の連携による拠点の形成」、③「落ち着いた風情ある景観の形成」と3つの方針が掲げられております。

2枚おめくりいただき、資料4-2、ハザードマップ、浸水対策の考え方をご覧ください。ページ左上に神田川と高潮のハザードマップの記載がございます。計画地は最大でTP4.66mの浸水高さとなっております。

左下の図をご覧ください。増築棟は、1階の床の高さを浸水高さである4.66mより高くし、駐車場出入口、通用口及び用具庫出入口は止水板を設置することで対応します。また、学士会館旧館は、1階の床を浸水高さより高くするとともに、免震層へ水を流入させることで対応します。

1枚おめくりいただき、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」は容積率制限です。

ページ右上の22番「計画容積率」は、基準容積率650.90%に対し、公開空地等による割増しが162.33%、公益施設による割増しが63.25%、合計で876.48%の容積率となっております。都道拡幅後、無償譲渡した後についても検討しておりまして、基準容積率645.59%に対し、公開空地等による割増しが179.90%、公益施設による割増しが70.09%、公共空地による割増しが75.74%、合計が971.32%となります。

ページは飛びまして、資料5-3、面積表をご覧ください。ページ左側に容積対象床面積を示しておりまして、赤枠部分が学士会館旧館部分になります。建築基準法第3条の指定により法適用除外ですが、竣工後も集会場として利用することとなっていることから、駐車場の附置台数や自家発電設備・燃料の算定、交通量予測等のために面積を計上して算

出しております。容積対象延べ面積にも計上しておりますが、公益施設等として評価し容積率を割り増しております。また、表の右側に容積対象外床面積を示しております。

容積対象延べ面積の合計は 58,271.09 m²、容積対象外延べ面積の合計は 6,618.45 m²、延べ面積の合計は 64,889.54 m²になります。

ページは飛びまして、資料 6-2-1、公開空地のコンセプトをご覧ください。本計画では、北西広場、貫通通路、南東広場の 3 つの広場状空地を整備いたします。

1 枚おめくりいただき、資料 6-2-2 をご覧ください。A の北西広場と B の南東広場をつなぐ形で C の貫通通路を整備し、神保町駅から神田警察通りの人の流れとにぎわいの形成を図ります。学士会館旧館と増築棟の間にある貫通通路は、旧館外壁の素材感や色味を取り入れることにより、学士会館旧館の歴史を感じられるしつらえといたします。また、北側・東側の区道沿いは、高木・低中木を織り交ぜて配置し、緑豊かな散策空間を形成するとともに、白山通り、神田警察通り沿いは、低木植栽を計画し、学士会館の景観を将来へ継承する計画となっております。

1 枚おめくりいただき、資料 6-3、公開空地図をご覧ください。黄色が歩道状空地、緑が広場状空地、オレンジが貫通通路となっております。

次のページからは、公開空地求積図、緑や環境性能などに関する資料が続きます。

ページは飛びまして、資料 7-1-1 からは平面図となっております。7-1-1 はピット階・地下 2 階、7-1-2 は地下 1 階となっており、駐車場や受水槽室、防災備蓄倉庫などがございます。

7-1-3 が 1 階平面図になります。貫通通路に面して店舗を配置しており、学士会館旧館はレストランとなっております。

1 枚おめくりいただき、資料 7-1-4 をご覧ください。2 階平面図となり、供用ロビーや電気室がございます。

次の資料 7-1-5 は 3 階平面図です。こちらは事務室エリアやカンファレンスルーム、学士会館旧館部分は小規模の会議室になってございます。

7-1-6 は 4 階平面図になりますが、増築棟はここから 20 階まで事務室となります。ページは飛びまして、7-2-1 からが立面図となっております。

2 枚おめくりいただき、7-3-1 をご覧ください。断面図になりますが、ページの左に示すように、学士会館旧館と増築棟はエキスパンションジョイントで接合されております。

2枚おめくりいただき、資料7-4-1、落下物対策をご覧ください。落下物防止の対策として、ページ左に示しております青色部分は **FIX** 窓、オレンジ色部分は高さ1,600mm から 1,750mm のガラス手すり、紫色部分はルーバーとしております。また、ガラスの衝撃強度、耐風圧強度などを検討し、支障がないことを確認しております。

ページは飛びまして、資料8-1、完成予想図をご覧ください。敷地南西側からのイメージ図となっております。

1枚おめくりいただき、資料8-2からは景観関係の資料となります。資料8-2が景観シミュレーション、資料8-3-1からは遠景・中景・近景のコンセプトやイメージ図となっております。

資料8-3-2をご覧ください。高層棟は、西側の白山通りからセットバックさせるとともに緩やかな曲面形状とすることで、学士会館旧館を際立たせつつ、周辺に対する圧迫感の軽減を図っております。

ページは飛びまして、資料8-5-3及び資料8-5-4をご覧ください。南東側と北西側それぞれの付け替え広場から見た貫通通路のイメージパースとなっております。開放的かつ学士会館旧館との調和に配慮したピロティー空間で2つの広場を結び、地域のにぎわいを創出する計画となっております。

2枚おめくりいただき、資料9-1に時刻別日影図を示しております。

資料9-2、等時間日影図をご覧ください。終日日影は道路内に収まる計画としてございます。

ページは飛びまして、資料9-5-1からは交通量影響評価の資料となっております。

資料9-5-7をご覧ください。ページ左に記載のとおり、交差点需要率及び混雑度はそれぞれ上限値以下となっております。

2枚おめくりいただき、9-5-9をご覧ください。それぞれ平日と休日の歩行者のサービス水準を調査しておりますが、歩行者のサービス水準は平日・休日ともに自由歩行が可能なA評価となっております。

1枚おめくりいただき、9-6-1からは風環境調査となっております。本計画では風洞実験により予測を行っておりまして、資料9-6-2、ページ右に建設前後の結果を示しております。領域Bが10か所増えておりますが、新たに領域C・Dとなる地点は見られませんでした。

ページは飛びまして、資料11-1-1、「近隣住民への対応等について」をご覧ください。

さい。建築主は、令和6年から本年1月にかけて計6回、敷地北側にある東京パークタワーに対して説明を行っております。また、本年2月には、高さの1倍となる100mの範囲に対して、千代田区建築計画の早期周知に関する条例に基づく説明会を行っております。さらに、本年4月には、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づき、計2回の説明会を行っております。

事業者による説明会で頂いたご意見等とそれに対する事業者の見解を資料11-1-1からの表1に記載してございますが、主に、プライバシーについて、計画内容について、工事について、学士会館旧館の保存についてなどのご意見がございました。

また、都は本年5月に公聴会を開催いたしました。意見書は2通提出があり、公聴会での公述人はいませんでした。

意見書及び公聴会での公述意見の要旨と事業者の見解を資料11-1-2からの表2に記載しておりますが、概要を紹介させていただきます。

初めに景観につきまして、「学士会館の保存・再整備において、『皇居周辺の象徴的な景観の維持』及び『周辺環境への圧迫感の緩和』を高度に両立させるため、保存部分の最上部におけるボリュームの精査について検討を求める」、「当該地から皇居方面への視界は、周辺住民や市民が共有すべき『都市の開放感』を構成する公的な財産である。学士会館の曳家によって保存部分が移動し、貴重な緑の連なりを遮断することは、都が推進する『緑のネットワークの可視化』という方針に逆行する懸念がある」。

風環境につきまして、「学士会館最上部のボリュームを抑制することで、皇居の緑地から都市部へと流れ込む『冷気』の遮断を最小限に抑え込む効果が期待できる。再開発による壁面化を抑制し、通風と日照を最大限確保する工夫をしてほしい」。

1枚おめくりいただき、建物配置・規模につきまして、「建物全体が周辺住民に対して大きな圧迫感を与える計画となっている。採光・通風・景観・日照への影響が非常に大きく、南側における既存の景観及び日照環境が著しく損なわれることを強く懸念している。建物高さを見直すこと、または現在の計画位置から東へ十数m程度後退させることなど、建物の高さ・配置・離隔距離等について再検討を強く要望する」。

東京都への要望につきまして、「事業者に対し、本計画が歴史的遺産の保存と現代の都市ニーズを高度に両立させた、より発展的なものとなるよう、指導・検討を促してほしい」、「歴史的意匠に配慮しつつ、学士会館保存部の上部ボリュームを削ることで、皇居への緑の視線を確保する設計変更の可能性を模索するよう指示してほしい」、「周辺住民

の視点及び主要な公共空間からの皇居方面への視覚的影響を精緻に検証・公開することを指示してほしい」。

これらに対する事業者の見解は表2の右側に記載のとおりです。

続きまして、特定行政庁の見解といたしまして、表3「建築計画について」をご覧ください。本計画は、東京都総合設計許可要綱に規定する各種要件に適合するものであり、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たものである。また、増築棟は、曳家保存する学士会館旧館との調和を図り、地域の歴史的景観の継承に寄与する計画としている。さらに、敷地の北西及び南東の付け替え広場を結ぶ貫通通路を整備し、歩行者ネットワークの強化を図り、地域のにぎわい創出に資するものである。

なお、資料11-2-1からは提出された意見書を、資料11-3-1からは公聴会議事録全文を添付しておりますので、ご参照ください。

恐れ入りますが、議案書にお戻りいただき、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おります。

説明は以上でございます。

○杉藤会長 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。

○木下委員 今回の計画は、総合設計による市街地環境の整備改善だけではなく、都市計画道路の拡幅整備、敷地の一体化、歴史的建築物の保存など、興味深い計画だと思います。

前回の本審査会において、学士会館の保存棟については第3条第1項により建築基準法の適用除外になったのですが、5-3ページの表を見ると、容積対象面積に保存棟が入っていますね。実務的には、これを入れておかないと、交通上のチェックなどができないので問題ないかと思うのですけれども、法定上の手続については、この部分がどのようにして扱われるのか教えていただきたいと思います。法定上の手続というのは、例えば総合設計の建蔽絞りの要件や、建築確認の手続の中で、保存棟の床面積が延べ面積にカウントされるのかされないのか。今後、指定確認検査機関に確認手続が行った際に、この保存棟の床面積が入るものなのか、入らないものなのかがもし分かるようでしたら教えていただければと思います。

○鈴木書記 資料５－３の面積で、基準法の適用除外の指定をいただいています旧館部分の面積の計上についてご質問いただいております。

現時点では、指定確認検査機関に提出する建築確認のほうも、今回の面積表と同じように、旧館部分のボリュームを一旦見た上で、総合設計による許可の割増しで適合というような形を取る予定だと聞いてございます。

ですけれども、木下委員から今ご指摘を受けました基準法の適用除外の指定を一度受けておりますので、そのこのところの扱いについては再度、設計者と調整をさせていただければと思います。

○木下委員 建築確認の手続き後には、建築計画概要書をどのような形で登録し公開するかということにも関係してくるので、この審査会の資料としては問題ないかと思いますが、今後の法定上の扱いについて、事業者や指定確認検査機関に趣旨が伝わって、それに合わせて審査をしていただけるということが一番大切だと思うので、ぜひよろしくお願いいたします。

○鈴木書記 ありがとうございます。

○杉藤会長 ほかはいかがでしょうか。

伴委員。

○伴委員 ６－２－２の図なのですが、区道を廃道して、北西側と南東側に広場をつくっているのですが、まず、この広場の属性、道路区域なのか敷地なのかというところと、この整備については開発側で行うのでしょうか、それとも区が行うのでしょうか。

○鈴木書記 敷地の外に赤い破線になっています敷地から除かれている北西と南東側の広場部分につきましては、既に千代田区の所有地となっておりまして、千代田区のほうで広場として整備をするというような計画となっておりまして、そこに隣接するような空間を今回の総合設計の中の公開空地として、広場状に連続した形で整備していくというような計画となっております。

○伴委員 そうすると、建築敷地外なのですが、公開空地として評価するということは問題ないと考えてよろしいのでしょうか。

○鈴木書記 敷地から除かれている北西・南東の千代田区の部分は、今回の評価の対象にはしておりません。

○伴委員 分かりました。ありがとうございます。

○杉藤会長 ほかはいかがでしょうか。

八木委員。

○八木委員 教えていただきたいのですけれども、まず、議案第8号の最初の表のところに、容積率は「緩和容積率 225.58%（公開空地、公益施設等による割増）」と書いてあるのですが、5-1の計画概要書で言うと、22の「計画容積率」は「許可申請時」という数値と「竣工時」という2つの数値があって、「竣工時」のところを見ると「公共空地による割増」が75.74%ということで、結果的に971.32%という数値が書いてあるのですが、この2つの数値が書いてある理由と、今回はこちらの876.48%という低いほうのものに対しての許可を審議するという事でよろしいのでしょうか。

○鈴木書記 5-1の左側と右側の違いなのですけれども、資料2-2のページをご覧になっていただけますでしょうか。青で塗られている部分が都道の白山通りの都市計画線になってございまして、今回、この敷地は開発の許可を受けておりまして、一応そこで下がる予定になってございます。今はまだ、ここを敷地に収めておかないと接道が取れない状況になって、ここを敷地から今から除外してしまうと、こちら側の接道が取れないので、一旦、今の状況では敷地に入れた形で許可を取り、竣工までの間に開発のほうでここを歩道状に整備しまして、東京都のほうに無償譲渡する予定となっておりますので、それができた折に敷地から外していくというようなことで変更をしていく予定になってございます。ですので、途中で変更が起こることが分かっておりますので、資料5-1の右側のほうには竣工時として、竣工時にも許可に適合するという内容を示させていただいているようになってございます。

○八木委員 基準容積率を見ると、そういうことかなと思ったのですが、「公共空地による割増 75.74%」というのは、左のほうでは何も適用がなくて、許可申請時では「1%」なのだけれども、それが竣工時には75.74%というのは、そこで何か調整しているように見えるのだけれども、これは何なのか。

○鈴木書記 これが、その青い部分の無償譲渡する部分を評価できることに総合設計の許可の基準のほうでなっておりますので、その評価を下げたときにはするというようなことを書かせていただいております。

○八木委員 分かりました。

○杉藤会長 ほかはいかがでしょうか。

菅谷委員。

○菅谷委員 先ほどご指摘があった適用除外の部分の面積の扱いをどうするかというのは全く同じ疑問を感じております。適用を除外する部分なのに容積対象に入るというのは、すごく違和感があります。これは、基準法適用除外部分は、面積としても見ないのだけでも、ほかの特定の条文の検討に関しては面積があるものとして扱うということなのか、先ほどのご説明のように、面積に入るのだけでも、それを総合設計としての緩和と見るのかという、多分2つの考え方が考えられますが、面積を見ないと言っているものを緩和としてカウントするのだとすると、法律の組み立てとしては違和感があるのです。

だから、ほかに同様の事例がないのかという点と、東京都なり全国的な事例で、ロジックとして、法律の適用として、きちんと成立する形になっているのか。そうでないと「基準法の3条って何でしょう」みたいな話になるのかなと思いましたので、繰り返しになって恐縮ですが、コメントさせていただきました。

○鈴木書記 事例としては一応過去にもございまして、東京駅などが同じようなやり方をしています。床面積を入れて評価をして、割増しをしているというような手法でやっておりますので、今回もそれに倣ったような検討をさせていただいてございます。

○菅谷委員 分かりました。ありがとうございます。

○杉藤会長 ほかはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、次をお願いします。

○鈴木書記 それでは、議案第7号についてご説明いたします。

建築主は野村不動産株式会社。建築敷地は江東区東陽7丁目。地域地区等及び建築物の概要は議案書に記載のとおりです。

議案書の後段の調査意見をご覧ください。本件は共同住宅を新築する計画であり、江東区浸水想定区域において、浸水リスクの低い一定の高さの地上階に住宅用の受変電設備室が設置されることから、建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく許可申請がなされたものでございます。

A3 資料の4番目、No.2、案内図をご覧ください。図面中央の赤で示した箇所が建築敷地です。資料の左側の図で示す東京メトロ東西線の東陽町駅から北に約850mに位置してございます。

2枚おめくりいただき、No.3-2、用途地域図をご覧ください。計画地は準工業地域内に立地しており、建蔽率は60%、容積率は敷地の北側と南側でそれぞれ400%と300%に指定されております。また、それぞれ、防火地域、準防火地域に指定されており、南側の

区域は日影規制の対象区域となっております。

続きまして、1枚おめくりいただき、No.4、現地写真をご覧ください。建築敷地は北側で接道しており、西側は都営住宅、南側は共同住宅、東側は区立の親水公園に隣接しております。当敷地には事務所が建っていましたが、既に解体済みです。

続きまして、1枚おめくりいただき、許可に関する取扱基準チェックリストのページをご覧ください。建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準により、許可対象建築物、許可対象施設、許可対象の床面積、そして緩和の限度をそれぞれ検証して、問題がないことを確認しております。

1枚おめくりいただき、No.6-1、浸水高さ検討図のページをご覧ください。電気室の計画ですが、本計画の建物は共同住宅であり、ピット層を有する計画となっております。ピット層に電気室を設けることも可能ですが、浸水想定高さよりも高い2階に設けることにより、浸水時に配慮した計画となっております。具体的には、住宅用途の電気室について、左側の地下1階断面図の赤枠で囲った想定位置から、右側に示す断面図の地上2階の赤枠の位置へ設ける計画としております。

次に、1枚おめくりいただき、No.6-2、浸水高さ一覧のページをご覧ください。浸水想定高さには幾つかの指標がございますが、計画地において最も浸水想定高さが高く想定されている東京都の高潮浸水想定の数値を採用し、TP+3.47mを浸水想定高さとしております。

続きまして、3枚おめくりいただき、面積概要をご覧ください。赤枠で囲われた電気室の面積は40.83㎡です。容積率については、敷地南側の300%と北側の400%の指定容積率を案分した337.33%が基準容積率になります。一方で、電気室の面積を加算した容積率は338.49%となり、緩和対象の容積率は1.16%となります。なお、東京都容積率の許可に関する取扱基準に規定されている緩和の限度は、基準容積率の0.25倍の84.33%となっているため、これに収まる計画となっております。

続いて、次のページの面積集計表をご覧ください。面積表として、各階の面積をまとめております。許可対象の電気室については赤枠で示してございます。

次に、1枚おめくりいただき、No.9、配置図をご覧ください。本計画地は北側で接道しておりますが、道路境界線に沿って歩道状空地を確保することで歩行者の安全性に配慮しております。また、近接する交差点及び公園出入口から自動車出入口の離隔距離を確保することに加え、敷地内に周辺交通への影響を軽減するための自動車用の滞留スペースを計

画しており、交通上及び安全上の配慮をしております。防火・衛生の観点では、防火上有効な耐火構造とするとともに、東西の隣地境界線から住宅棟を離して計画し、緑地帯を設けることで良好な環境を確保しております。

次のNo.10－1からは、各階平面図、立面図、断面図、日影図を添付してございます。10－1から10－5までが各階平面図、11－1、11－2が立面図、12－1、12－2が断面図、12－3、12－4が日影図です。また、No.13が附属建築物である駐輪場・バイク置場、No.14がエントランスゲートの詳細図となります。

恐れ入りますが、議案にお戻りいただきまして、裏面をご覧ください。以上のことから、法第52条第14項第1号の規定に基づき、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認め、許可したいと考えております。

説明は以上でございます。

○杉藤会長　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ご質問・ご意見があればお願いします。よろしいでしょうか。

それでは、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7件を読み上げさせていただきます。

議案番号1011。建築主は個人、狛江市中和泉1丁目、一戸建ての住宅です。

議案番号1012。建築主は株式会社ホーク・ワン、狛江市岩戸南4丁目、一戸建ての住宅です。

議案番号1013。建築主は株式会社ライズウェル、東大和市向原6丁目、一戸建ての住宅です。

議案番号1014。建築主は個人、稲城市大字百村、一戸建ての住宅です。

議案番号2010。建築主は株式会社東栄住宅、東村山市諏訪町1丁目、一戸建ての住宅です。

議案番号2011。建築主は藤和建设株式会社、東久留米市本町4丁目、一戸建ての住宅となります。

議案番号3001。建築主は個人、西多摩郡瑞穂町大字石畑、一戸建ての住宅となります。以上となります。

○杉藤会長 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・ご意見がありましたらお願いします。
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。

○杉藤会長 それでは、これより評議に入りますので、傍聴人の方はご退出をお願いします。

(傍聴人 退室)

○杉藤会長 それでは、これより評議に移ります。

| | |----| | 評議 | |----|

それでは、これで評議を終了いたします。

それでは、同意議案についてお諮りします。第7号議案から第8号議案、第1011号議案から第1014号議案、第2010号議案から第2011号議案、第3001号議案、計9件の議案をご審議願いましたが、これらの9件の議案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)

○杉藤会長 それでは、同意することといたします。