

第 1385 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 7 月 13 日 午後 3 時 08 分～午後 3 時 17 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 兼 建築指導第一課長
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
" 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

○杉藤会長 それでは、再開いたします。同意議案の審議をいたします。

それでは、事務局からご説明をお願いします。

○小林書記 最初は、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。

それでは、多摩建築指導事務所よりお願いいたします。

○平栗書記 それでは、議案第 3002 号についてご説明いたします。

議案書 1 枚目の表をご覧ください。建築主は福生市。建築敷地の所在、地域地区、建築物の概要等は表に記載のとおりとなっております。

本件は、第一種中高層住居専用地域内に位置する福生市営野球場の管理棟の建て替えを行うに当たり、その用途が建築基準法別表第 2（は）項の各号に該当しないため、許可申請がなされたものでございます。

現在、野球場敷地内にある既存の管理棟は、昭和 52 年に用途許可を受けて建築されたものであり、当該既存管理棟の老朽化への対応と施設の快適性・利便性の向上を図ることを目的に今回建て替えを行うものとなっております。計画建築物は既存管理棟と同位置での建て替え、同用途での利用であり、施設内に設ける機能は利用者受付等の事務を行う事務室、休憩スペース、更衣室、便所などであり、騒音・振動を生じるおそれは少ないものとなっております。また、今回の管理棟建て替えに伴う野球場の利用方法に変更はございません。

資料を 2 枚おめくりいただきまして、右肩のページ 1 が許可申請理由書となっております。

続きまして、右肩のページ 2 をご覧ください。案内図でございます。赤枠でお示ししました計画敷地は、JR 青梅線牛浜駅の東に約 300m に位置しております。

1 枚おめくりいただきまして、3 ページは用途地域図となっております。敷地は第一種中高層住居専用地域で、指定容積率が 200%、建蔽率が 60%、準防火地域が指定されておまして、都市計画公園区域内となっております。

4 ページが周辺状況図でございます。赤枠で囲った部分が計画敷地で、計画敷地南側は公園及び公共施設、敷地西側は店舗併用住宅や住宅、北側に小学校、東側は戸建て住宅と共同住宅となっております。

5 ページが現況写真でございます。写真④に写っております建物が既存の管理棟となっております。同位置に管理棟の建て替えを予定しております。

1 枚おめくりいただきまして、6 ページが敷地求積図、続いて 7 ページが建物の求積図となっております。

8 ページが配置図となっております。右上の表に敷地内建物の一覧を掲載してございます。配置図の右下辺りの水色破線で記載しております⑦番の建物が除却予定の既存管理棟となっております。同位置に赤枠で示しております①番の位置に新設管理棟を建築いたします。

1 枚おめくりいただきまして、9 ページが建て替えを行う管理棟周辺の詳細配置図となっております。直近の東側共同住宅からは約 9 m の離隔を確保してございます。

10 ページが建て替え後の管理棟平面図となります。建て替えにより男女別に更衣室を確保するほか、バリアフリー対応のトイレ、シャワー室を確保するなど、快適性・利便性の向上を図っておりますが、建物利用方法については従前から変更はございません。また、平面図右側に位置しております東側宅地に向いた外壁には窓や出入口等の開口を設けない配慮を行ってございます。

続きまして、11 ページが立面図・断面図となっております。

続きまして、12 ページ、13 ページには、参考図面としまして、既存の建て替え前の管理棟の平面図・立面図等を記載してございます。

続きまして、14 ページ、15 ページが公聴会の議事録要旨でございます。本年 6 月 11 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。

続きまして、16 ページは、福生市長から都市計画の見地から意見はない旨の回答を事前に頂いておりますので、添付してございます。

それでは、冒頭の議案書の 2 枚目にお戻りください。

以上のことから、法第 48 条第 3 項ただし書の規定に基づきまして、第一種中高層住居専用地域における住居の環境を害するおそれがないと認めて、許可したいと考えてございます。

説明は以上になります。

○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 1 点確認です。野球場そのものは観覧場ですね。野球場は 54 年に観覧場として許可を受けて、建てたのでしょうか。

○平栗書記　ありがとうございます。本体の観覧場、野球場部分も許可自体は昭和 52 年に取っておりまして、54 年に竣工してございます。

○木下委員　野球場も 52 年に許可を取ったということですね。

○平栗書記　はい。

○木下委員　分かりました。ありがとうございます。

○杉藤会長　ほかは特に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 2 件を読み上げます。

1 件目ですが、議案番号 1015。建築主は株式会社オープンハウス・ディベロップメント、狛江市岩戸南 4 丁目、一戸建ての住宅でございます。

2 件目が議案番号 2012。建築主は有限会社三友ハウジング、東久留米市幸町 3 丁目、一戸建ての住宅でございます。

以上です。

○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・ご意見はございますか。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 1015 号議案、第 2012 号議案、第 3002 号議案、計 3 件の議案をご審議願いましたが、この 3 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)

○杉藤会長 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。