

第 1 2 7 1 回東京都建築審査会
同意議案

同意議案

開催日時 平成29年1月16日 午後1時35分～午後2時30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	河島均
	〃	泉本和秀
	〃	有田智一
	〃	寺尾信子
	〃	佐々木宏
	〃	長野みさ子
	〃	本多教義
	幹事	青柳市街地建築部長
	〃	金子多摩建築指導事務所長
	書記	渡邊市街地建築部調整課長
	〃	相羽市街地建築部建築企画課長
	〃	飯塚市街地建築部建築指導課長
	〃	寺沢都市づくり政策部景観担当課長
	〃	曾根多摩建築指導事務所建築指導第一課長
	〃	富永多摩建築指導事務所建築指導第二課長
	〃	佐藤多摩建築指導事務所建築指導第三課長

○河島議長 それでは、審査会を進めていきたいと思ひます。

初めに、同意議案についてですけれども、傍聴人はいらっしやらないということによろしいですね。

○渡邊書記 はい。

○河島議長 では、事務局のほうから説明をお願いします。

○渡邊書記 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。

○飯塚書記 それでは、議案第 32 号についてご説明いたします。

建築主は東京都でございます。建築敷地は江東区辰巳二丁目で、地域地区等及び建築物の概要は議案書記載のとおりでございます。

「調査意見」をご覧ください。本計画は、江東区辰巳二丁目 2 番 2 の一部ほかにおきまして、観覧場・水泳場、集会場、スポーツの練習場、物品販売店、附属の自動車車庫ほかを増築するものでございます。本計画敷地が属する用途地域は、第一種中高層住居専用地域でございますが、本建築物の用途となります観覧場・水泳場、集会場、スポーツの練習場及び 3,000 m²を超えます附属の自動車車庫の建築につきましては、建築基準法別表第二(は)項に掲げます第一種中高層住居専用地域に建築可能な建築物に該当しないため、同法第 48 条第 3 項ただし書の規定による許可申請がなされたものでございます。

お手元の 1 ページ、「申請理由書」をご覧ください。本建築物は、オリンピックアクアティクスセンター(仮称)として、東京 2020 年オリンピック・パラリンピック競技大会(以下「東京 2020 大会」と略します。)で競泳等の会場として使用されるとともに、東京 2020 大会後は、引き続き世界的な大会等が開催される国際水泳場として、また、都民も利用できる水泳場として活用していく施設でございます。

これまで、都内におきまして大規模大会が開催できる水泳場は既存の東京辰巳国際水泳場が担ってまいりましたが、同辰巳水泳場は、水泳競技におきます最新の国際基準に適合していないため、本建築物に水泳場の機能を移転するものでございまして、東京 2020 大会後は、オリンピックアクアティクスセンターが既存の辰巳水泳場と同様にスイマーの聖地としての役割を担っていくものでございます。

お手元の資料を 1 ページおめくりいただきまして、2 ページの「案内図」をご覧ください。計画敷地は都立辰巳の森海浜公園内の一面に位置しておりまして、地下鉄の東京メトロ有楽町線辰巳駅からは約 750m、JR 京葉線の潮見駅からは約 850m、東京臨海高速鉄道りんかい線の新木場駅からは約 1.3km の位置にそれぞれ位置してございます。

1枚おめくりいただきまして、3ページをご覧ください。計画地周辺の現在の状況を写真でお示ししてございます。ご覧のとおり、敷地周辺の道路は、歩道を備えました道路が既に整備済みでございます。

1枚おめくりいただきまして、4ページをご覧ください。用途地域図となっております。本敷地は第一種中高層住居専用地域、準防火地域・一部防火地域、第三種高度地区、容積率300%、建ぺい率60%でございます。また、日影規制は、敷地内の第一種中高層住居専用地域で4時間、2.5時間の測定面が4mでございます。また、敷地外となる北側の準工業地域につきましては5時間、3時間の同じく測定面4mの制限がかかってございます。

1枚おめくりいただきまして、5ページをご覧ください。周辺の土地利用現況図でございますが、敷地の西側には都営の辰巳団地、同じく北側には物流倉庫等、北東には共同住宅、敷地の東側はあけぼの運河に面しております。南側には日本赤十字社の血液センターのほか、共同住宅、事務所等、南西には区立の小学校・中学校等、南東には既存の辰巳水泳場がございます。

1枚おめくりいただきまして、6ページをご覧ください。こちらは昨年5月に開催されました東京都港湾審議会で示された「海上公園を中心とした水と緑のあり方について」の中間答申からの資料抜粋でございます。海上公園は、昭和50年公布の東京都海上公園条例に基づきます都独自の制度でございます。本答申の中で、辰巳・夢の島・若洲地区はスポーツエリアと位置付けられておりました。東京2020オリンピック・パラリンピックの競技施設など、多くのスポーツ施設において、子供から高齢者まで、トップアスリートによる競技から市民のレクリエーションまで幅広く展開される臨海地域のスポーツ拠点を、民間活力を活用しながら形成することを目標として掲げておりました。本計画敷地が立地いたします辰巳の森海浜公園もその海上公園の一つとして位置付けられております。

1枚おめくりいただきまして、7ページをご覧ください。前ページと同じく東京都港湾審議会の資料抜粋でございます。辰巳の森海浜公園の概要を示したものでございます。辰巳の森海浜公園は、屋内水泳場が主要な海上公園施設の1つとして位置付けられておりました。本建築物でありますオリンピックアクアティクスセンターの施設概要や後利用の方向性等が報告されてございます。後利用の方向性といましては、世界的な大会等が開催される国際水泳場として、また、都民も利用できる水泳場として活用する。海上公園内の他の施設との一体感や、つながりを持たせることにより、公園利用者をはじめ、都民にとって憩いの場を創出するとしてございます。

なお、ページ右側の下段、⑧をご覧ください。既存の辰巳水泳競技場につきましては、本建築物でありますオリンピックアクアティクスセンターとは異なる機能を有するスポーツ施設としての活用を今後検討していくものとさせていただきます。

1枚おめくりいただきまして、7-2ページをご覧ください。本計画敷地は、都市計画公園でございます第5・5・38号枝川公園の区域内となっております。ページの右側には、公園管理の制度でございます都市公園と海上公園の比較を示してございます。本公園は海上公園として整備されますが、都市計画公園区域内にある海上公園に、海上公園施設の建築物を設置するに当たりましては、都市計画法第53条第1項に基づく建築許可が必要でありまして、1枚おめくりいただきまして、7-3ページにお示しするとおり、既に江東区から同許可を取得してございます。

1枚おめくりいただきまして、8ページをご覧ください。こちらは東京都及び江東区の各種上位計画等を示してございます。都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、夢の島公園、辰巳の森海浜公園などの大規模公園による緑の拠点と一体となったスポーツ・レクリエーション施設の整備促進により、臨海地区のスポーツクラスターの一角を掲載することが位置付けられております。

また、地元の江東区が定めます江東区オリンピック・パラリンピックまちづくり基本計画では、目指すべき都市像として、オリンピック・パラリンピック競技場を中心に、区民の日常スポーツから世界の強豪が集う国際大会まで、スポーツを存分に堪能できる国際スポーツ都市を目指す。また、オリンピック・パラリンピック開催を契機として、世界中の人々が安心して滞在し、万が一の場合にも安全に過ごせる先進防災都市を目指すとしております。また、辰巳地区の目標といたしましては、スポーツの中心地として新たな伝統を育むとしてございます。

1枚おめくりいただきまして、9ページ。こちらは、敷地の南西から見た本建築物の外観のイメージパースを添付してございます。

続いて、1枚おめくりいただきまして9-2ページをご覧ください。東京2020大会時と大会後の施設規模の考え方を示してございます。本建築物は、東京2020大会を15,000席規模で開催する予定でございますが、周辺環境への配慮や建物の維持管理の観点から、こちらの図の中で赤色でお示しする施設上部の約10,000席の座席や、外部の避難階段等につきましては仮設といたしまして、大会後には撤去する計画でございまして、同仮設部分につきましては、今後、建築基準法第85条第5項に基づく仮設許可の申請がなされる予定で

ございます。このため、本件の許可申請は、大会後も引き続き使用する 5,000 席規模が対象となっております。

続いて、1 枚おめくりいただきまして 10 ページをご覧ください。敷地及び計画の概要・面積表をお示ししてございます。議案書への記載内容と大部分が重複いたしますので説明は割愛いたしますが、最後に記載のとおり、計画建築物の工期は本年 4 月から平成 31 年 12 月までを予定しております。なお、ページ下段の表に赤線の枠囲みでお示しのとおり、観覧場・水泳場、集会場、スポーツの練習場及び 3,000 m²を超える附属の自動車車庫が本件の許可申請の対象となっております。

1 枚おめくりいただきまして、11 ページには、本建築物に設けます附属の自動車車庫について計画台数を示してございます。本計画では 176 台の駐車台数を新設しておりまして、東京都駐車場条例に基づく附置義務台数 176 台と一致してございまして、過大な駐車台数を設けるものではございません。また、近傍には辰巳の森海浜公園が管理いたします、常設で 125 台の既存の第一・第二駐車場がございまして。また、臨時利用では 301 台の駐車容量がございまして、大規模大会時には本計画敷地で新設する駐車場 176 台と合わせまして、計 477 台の駐車台数を確保することで、利用ピーク時の駐車需要を満たす計画としてございます。

続いて、1 枚おめくりいただきまして 12 ページをご覧ください。配置図をお示ししてございます。本建築物は、辰巳の森海浜公園の未開園部分でございまして公園の北東側に整備されることになりまして、また、本件許可申請上は計画敷地内にある同公園内の既存建物でございまして公園管理事務所等への増築扱いとなっております。接道状況は、敷地の西側が幅員 50m の都道環状 3 号線（通称・三ツ目通り）、北側及び東側は幅員 25m の区道、南側は幅員 16m の区道にそれぞれ接してございまして、いずれも法第 42 条第 1 項第 1 号の道路でございまして。

1 枚おめくりいただきまして、13 ページをご覧ください。こちらは設計方針についてのご説明の資料となっております。辰巳の森海浜公園は、既設の連絡橋によりまして、道路を挟んで東西の公園をつないでございまして。また、公園内の地盤高は、敷地の周囲から連絡橋にかけまして 5 m ほど緩やかに上ってまいります。本計画では、ページ左上の断面図イメージや、その下の平面図イメージのとおり、公園内の高低差をスロープで緩やかにつなぐオープンな歩行者空間等の整備によりまして、ウォーキングやランニング等を安全・快適に楽しめる魅力的な水と緑のネットワークを構築いたしまして、回遊性を向上させる

計画としてございます。

また、ページの右上にお示しのとおり、本計画敷地のある公園利用のゾーニングといたしまして、多目的広場等の都民レクリエーション利用ゾーンと、本建築物でありますアクアティクスセンターや隣接するラグビー場等のアスリート利用ゾーンとの間には、都民の憩いの場としてイベント利用ゾーンを配置いたしまして、海上公園と一体となったにぎわいを創出する広場空間を計画してございます。

さらに、ページ左側の平面図イメージのとおり、本建築物内部には災害時における帰宅困難者を受入れ可能な一時滞在施設といたしまして、備蓄倉庫等を整備しております。

続いて、14 ページから 18 ページには各階の平面図を示してございます。15 ページをご覧ください。こちらは1階の平面図でございます。1階には、水泳場のメインプール、ダイビングプール、サブプールのほか、スポーツの練習場に当たりますトレーニング室、集会場となります会議室及び附属の自動車車庫等がございます。

1枚おめくりいただいて、16 ページをご覧ください。こちらは2階の平面図でございます。2階には、観覧場である1層目の観覧席及びコンコースのほか、南側の公園内通路からつながる緩やかなスロープデッキを経由する建物出入口及びエントランスラウンジ等を設けまして、また、帰宅困難者対策用の備蓄倉庫を設けてございます。

1枚おめくりいただきまして、17 ページをご覧ください。3階の平面図でございます。3階には、同じく観覧場でございます2層目の観覧席及びコンコースのほか、公園内通路から階段等を経由いたします建物出入口及びエントランスラウンジを設けてございます。

1枚おめくりいただきまして、18 ページをご覧ください。こちらは4階の平面図でございます。4階には、空調機械室のほか、東京 2020 大会時に設置されます仮設観客席の設置スペース及び通路等がございます。

続いて、19 ページから 20 ページには立面図、21 ページには断面図を示してございます。21 ページの断面図のとおり、各種斜線制限に適合している状況をご確認いただけます。

続いて、22 ページには時刻別の日影図、23 ページには等時間日影図をお示ししております。日影規制に適合している状況をご確認いただけます。

続いて、24 ページをお開きください。本計画により発生集中交通量の周辺への影響予測評価につきましてお示ししてございます。自動車交通の検討フローといたしまして、現況交通量調査をもとに、本計画建物供用時点の将来基礎交通量の推計を行いまして、そこに本計画建物により新たに発生集中する交通量の推計を載せて将来交通量を推計してご

ざいます。

25 ページをご覧ください。本計画建物供用後の周辺車道におけます交差点需要率及び車線別混雑度を示しておりますが、いずれの交差点におきましても、交差点需要率は指標値となる 0.9 を下回っておりまして、また、車線別混雑度も指標値となる 1.0 を下回っていることから、周辺自動車交通に与える影響については支障がないものと考えられます。

続いて、26 ページをご覧ください。本計画建物供用後の周辺歩道のサービス水準をお示ししてございますが、計 8 ヶ所のいずれの歩道断面におきましても、現況同様、自由歩行が可能なサービス水準「A」となっておりまして、周辺歩行者交通に与える影響については支障がなく、交通処理は可能と考えられます。

議案書の裏面の「調査意見」にお戻りください。本件は、メインプール、ダイビングプール、サブプールを備えた、最新の国際基準に適合する水泳競技施設を整備するものでありまして、国際大会の開催や都民の健康増進に寄与する施設として、臨海地区スポーツクラスターの一角の形成に資するものでございます。また、本建築物は、辰巳の森海浜公園の未開園部分に海上公園施設として整備され、公園内の歩行者ネットワークの形成やにぎわい創出に資する広場空間の整備など、既存開園部分と連携した公園機能の強化につながるものでございます。

以上より、本件については、公益上やむを得ないと認めて許可したいと考えております。

なお、27 ページから 29 ページには、昨年 12 月 22 日開催の公聴会議事録の要旨を添付しておりますが、利害関係人の方の出席並びに意見書の提出はございませんでした。

また、30 ページには、地元の江東区への意見照会におきまして、都市計画上の見地から検討した結果、公益上の必要に鑑み、支障がない旨の回答を得たことを示してございます。

また、31 ページには、警視庁交通規制課への意見照会におきまして、交通安全上、支障がない旨の回答を得たことを示しております。

説明は以上でございます。

○河島議長 ただいま第 32 号議案の説明がございました。この議案について、ご質問、ご意見等がありましたらお願いします。

○寺尾委員 ご質問です。7 ページは、第 91 回東京都港湾審議会（平成 28 年 5 月 13 日開催）の資料で観客席が約 20,000 席というふうに書かれておりまして、それが 9-2 ページのほうで 15,000 席となっておりますが、15,000 席に決定された時期というのはいつになるわけでしょうか。

○飯塚書記 お答えいたします。昨年、一部報道されましたけれども、昨年の11月から12月にかけて、通称「四者協」と呼んでおりましたけれども、東京都、オリンピック・パラリンピック組織委員会、国及びIOC、四者による協議を経まして、最終的に決定いたしましたのが12月ということで、その時点で15,000席とするというように合意形成されております。

○寺尾委員 ありがとうございます。

○河島議長 ほかにいかがでしょうか。

○本多委員 この施設の4階部分は仮設で、さらに増設するということですが、仮設の観覧席が設置されない場合には、ここは全く利用しないということになるのでしょうか。

○飯塚書記 お答えいたします。9-2ページでその辺の考え方をお示しておりますけれども、一方、18ページの4階平面図でご覧のとおり、観客席を設置する部分というのは、この仮設の観客席を除却した後については、基本的には用途がないという状態になっております。したがって、この上部に設置いたします1万席を除却した残りの5,000席の観覧場として、大会後は運営していくというような計画と聞いてございます。

○本多委員 何も利用できないとガランとしてしまっただうなのかなというのも若干あるので、その辺の有効利用という議論もされたらいいのかなとは思いますが、この審査会では、4階は観覧席がない状態でどうなのかということで判断するということだと思えます。ただ、その用途として、仮設の観覧席ができる見込みであるというところで提案されていると思うのですが、やはり恒久的な使用という面で、仮設の観覧席を除去したときには、決定的ではないけれども、こんな使用のあり方も見込まれるみたいなことを言っていたけるといいのかなという感想です。

○飯塚書記 お答えいたします。あくまでも現時点でございますが、大会が終わった後の、大会時の10,000席の仮設観客席を除却した後のスペースの活用という部分については特に聞いておりませんが、今後、このスペースの有効活用について検討がなされて、私どものほうに何か申請として上がってきた場合に、また、それにつきましても、建築基準法上の判断が必要であり、場合によれば許可申請等が必要な場合もあると思えますので、今後引き続き協議を受けながら検討してまいりたいと考えてございます。

○河島議長 よろしいですか。

関連してお聞きしますけれども、2020年の際に仮設として観客席をつくるという、その部分については今回の申請の床面積には入っていないと考えていいのですか。

○飯塚書記 18 ページの4階の平面図でご確認いただければと思いますけれども、現状、空調機械室等がございまして、こちらについては当然、申請の対象の面積となっておりますが、それ以外のスペースにつきましては、図面上でも上り勾配の表現がされておりますけれども、こういった部分につきましては床面積の算定対象としてございません。

○河島議長 座席などをしつらえれば、それが床として使えるような構造物ではあるけれども、あくまでも今回の床面積で申請されているのは、仮設部分はノーカウントであって、5,000席利用の状態での床面積算定に基づいて申請されているわけですね。これで許可を受けて建物をつくり、そして、別途仮設の許可を受けて、座席などの整備を行う段階では、仮設建築物の場合、それは容積率制限の対象にならないから、特段、仮設の許可だけで、容積についての変更許可を求めなくても建築できると、そういう考え方ですか。

○飯塚書記 お答えいたします。ただいま会長からご指摘されたとおりでありまして、今後、上部にございます10,000席の仮設観客席については、あくまでも法律上は85条5項の仮設許可申請で取り扱うということになってございます。なお、仮に仮設の観客席を床面積として算入したといたしましても、こちらの指定容積率であります300%を超える計画にはなっていないというふうに聞いてございます。

○河島議長 もしそれが恒設の床の場合には、今回の許可を超えるものになりますから、当然、48条の変更許可申請が必要になるということによろしいでしょうか。

○飯塚書記 あくまでも10,000席の仮設の観客席というのは、オリンピック大会期間中のみの使用となっておりますので、大会後は除却される計画となっておりますので、仮設許可にあつての許可期間というのはオリンピック大会期間中ということ想定しております。なお、大会後に4階の部分に新たに観客席を設置するということになれば、会長ご指摘のとおり、改めての48条許可が必要になる場合もあらうと考えてございます。

○河島議長 さっき本多委員がご質問されたような、そういった空間の状態が、見た目かどうかというような、当然何らかの手当てはするのでしょうかけれども、そのような議論の中で、いろいろなイベントで恒設施設として座席を設けたほうがいいのではないかみたいなことになったら改めての変更許可申請が必要になる、これはそういう建築物であるということですね。

○飯塚書記 そうですね。そのとおりかと思っております。

○河島議長 ほかにはいかがでしょうか。

歩行者の流れ、この建物の建築によって周辺の歩行環境に対して良くない影響が生じな

いかというチェックを 26 ページでされていますけれども、この土地というのは辰巳駅が最寄り駅になっていて、車利用はできるだけ抑制するという運営が恐らくなされると思います。そうすると、最大で発生集中交通 11,000 人がこの施設に来られる。かなりの部分が公共交通機関の辰巳駅を利用してアクアティクスセンターのほうに歩いて行くことになるのではないかとと思われるのですけれども、たしか辰巳駅というのは道路付けが余り良くない駅であって、変わった駅前広場で、すぐ歩行者が歩道を歩いて行くような、たしかそんな駅じゃなかったかなという記憶があるのですけれども、辰巳駅近辺からアクアティクスセンターまで行く、その区間における歩行者通行量、歩道幅員にギチギチになってしまって非常に滞るといふようなことはないと考えてよろしいのですか。

○飯塚書記 お答えいたします。26 ページの左下に駅から公園への歩行者のアプローチ動線を図示しておりまして、会長からご指摘のありました東京メトロの有楽町線辰巳駅からのアプローチにつきましては、こちらの図では紫色でお示ししているところでございます。この辰巳駅の出口というのは、図ではわかりにくいのですけれども、辰巳の森緑道公園という湾岸高速線に隣接してございます公園内に出口がございまして、その公園内の通路を経由いたしまして、ちょうど東から西側に若干緩やかな円弧を描くように動線がございまして、公園内の通路を経由いたしまして、そこから北上いたしまして、三ツ目通りの歩道等を経由いたしまして公園に至るといふアプローチになってございます。こちらの検証では、特に三ツ目通りの歩道断面につきまして検証してございますけれども、ご説明いたしましたとおり、サービス水準「A」になっているということから、特段、自由歩行が可能なレベルというふうに判断してございます。

○河島議長 案内図の 2 ページを見ると、今説明があった辰巳駅の出入口を見たら、三ツ目通りを立体交差で横断する円弧を描く、そういう歩道橋の表示があるのですが、この歩道橋はどのぐらいの幅員があるのですか。

○飯塚書記 すみません、ちょっと確認させていただいて、後ほどお答えしたいと思います。

○河島議長 こういう形態であると、ほとんど全ての三ツ目通りに流れる歩行者と、辰巳の森緑道公園沿いに東側のほうに流れる、さっきの 26 ページの歩行者流動のチェックが、幅員チェックをやっている g と f、これらの歩行者というのは、全てこの歩道橋から来ると考えてもいいぐらいの負荷がこの歩道橋にはかかってしまうのではないかと思うのです。実際、交通誘導して、そうじゃなくて、地表の三ツ目通りの西側の歩道を歩いてもらって、

途中の横断歩道に流すとか、そういうようなオペレーションは考えられると思うのですが、そういうオペレーションを考えなくても、この円弧を描いている歩道橋が十分交通処理できるものなのか。あるいは、そうじゃない場合には、やはり交通誘導をうまく組み合わせる必要があるのではないか、その辺の心配です。

○飯塚書記 お答えいたします。まず、ご質問のありました公園内の歩行者デッキの幅員は幾つかというようなご質問でございましたけれども、手元では数字は把握しておりませんが、幅員としては、三ツ目通りでございます歩道の幅員は2mくらいでございますので、それと同等の幅員があるというふうに聞いてございます。

また、2点目の会長のご質問でございますけれども、実際、交通影響評価予測では、最大負荷の検討ということで、紫色でお示ししておりますアプローチ動線に最大負荷がかかったと想定して、それによる影響を評価しておりまして、それにおきましても、サービス水準「A」を達成できるという推測をしておりますが、実際のオペレーションにつきましては、この三ツ目通り沿いの歩道を活用して、若干の分散が図れるのではないかとこのように考えておりまして、その辺につきましても、必要に応じまして今後、こちらの施設管理者等々とも協議しながら、あるいは運用の改善につきましても、こちらから指導してまいりたいというふうに考えてございます。

○河島議長 26 ページの歩行者交通量のチェックをした結果の表を見ますと、緑道公園沿いの断面 f、それから三ツ目通り沿いの断面 g、三ツ目通りの断面は有効幅員が4.9mになっていて、fのほうは北と南に分かれているようですけれども、7.3m、4.7m。このfを使わないと、fのほうに分担させることによってgが「A」ランクの計算結果になるというのだとすると、リスクはそこにあるのではないかと思います。要するに、その手前の横断デッキのところでパンクしてしまうというか、非常に滞ってしまう可能性がある。正直わかりませんが、実際あり得ない話ではないのではないかとこのようにもするので、その辺は、これだけの空間の広さがありますから、さっきのオペレーションを交えればうまくさばける、そういう答えもあり得ると思っておりますけれども、実際、許可で設置されて、そこで大混雑ないしは、ややけがをするような人が出るとなるとこれはこれでまた困りますので、このあたりについては、歩行者流量について支障を生じないかどうかということ、具体化する中で十分チェックをされて、必要な対策があるならば、それを講じながらお使いいただくということを要望しておきたいと思っております。

○飯塚書記 ありがとうございます。先ほどご説明した中で、一部数値の訂正をさせてい

たきます。会長からのご質問で、三ツ目通りを渡る緑道公園内の歩行者デッキの幅員はということで、私が先ほど回答で、有効幅員が断面gの2m前後と申しましたが、訂正させていただきます。断面qの有効幅員と同程度の幅員があるというふうに聞いてございます。すみません、訂正させていただきます。

○河島議長 9mですか。

○飯塚書記 断面qというのがございまして、要するに三ツ目通りの歩道部分の幅員です。

○河島議長 9じゃなくてqですか。

○飯塚書記 はい。

○河島議長 なぜqまで飛んでしまうのですか。

○飯塚書記 そうですね。符号の振り方がちょっと・・・。

○河島議長 断面qですよ。

○飯塚書記 そうです。

○河島議長 私もこれを見て言っていたのですけれども、このくらいは横断デッキの幅員はあるということですね。

○飯塚書記 はい。そう聞いてございます。

○河島議長 私もそれは理解をして、答えは理解をしていますから。そうすると、もしfの流動分が横断デッキの流動に加わったときには、断面qのランクと同じような計算結果に横断デッキ上でなるかどうかというのはわからないだろうということでお伺いしています。そこで、計算してみれば大丈夫ですよとか、そういう結果になる可能性もないとは言えないですが、この数値だけではわからなくて、いった先で2つに分かれる前提になっていますから、それが一束になったときにどうなるかというのはやはりチェックをされるべきではないか。それをチェックしていただいた上で、もし必要な対処があるならば、それを十分に講じるということを前提としていただきたいということです。

○飯塚書記 はい、承知いたしました。

○河島議長 ほかにはないですか。

○佐々木委員 先ほどの床面積のところを確認ですけれども、10ページの延べ面積表では、4階に6,758㎡、観覧場・水泳場の面積が容積対象になっていますね。18ページの4階平面図を見ると、ぐるり全部色がついているので、要するに仮設をつくる分も床面積に今回は入っているという理解でよろしいですよ。

○飯塚書記 ご説明いたします。18ページですけれども、ピンク色で図示しておりますう

ち、先ほどもご説明いたしました、仮設の観客席を設置いたします、図面上で矢印のついてございます上り勾配となる部分については、面積算定からは除外しています。一方、平場部分につきましては、面積算入してございます。

○河島議長 ほかにはいかがですか。

特にないようでしたら、次の案件に移りたいと思います。

(幹事・書記 席交代)

○渡邊書記 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 1 項ただし書に関する一括審査による許可同意基準に係る審査案件 4 件を読み上げます。この一括審査分の議案につきましては、その後、あわせて質疑をお願いいたします。

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 1064。建築主、株式会社プライムホーム。地名地番、国立市東 4-27-20。一戸建住宅でございます。

整理番号 2 番、議案番号 1065。建築主、株式会社 H・M ハウジング・センター。狛江市西野川 4-971-1 ほか。一戸建住宅でございます。

整理番号 3 番、議案番号 2067。建築主、ダイワ住販株式会社。清瀬市中清戸 4-949-1 の一部ほか。一戸建住宅でございます。

整理番号 4 番、議案番号 3009。建築主、XXXXXXXXXX。青梅市谷野 XXXXXX ほか。長屋でございます。

以上でございます。

○河島議長 ただいま 43 条 1 項ただし書に関する一括審査による許可同意基準に基づく 4 件の議案について説明がございました。これについて、ご質問、ご意見等がありましたらお願いします。

よろしいでしょうか。

なければ、次の案件をお願いいたします。

○渡邊書記 次は、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。

○富永書記 それでは、議案第 2068 号について説明いたします。

本件は、道路内にバス停留所の上家を新築するに当たりまして、法第 44 条第 1 項第 2 号に基づき、許可申請がなされたものです。

建築物の概要につきましては、議案の表をご参照ください。

2枚おめくりいただきまして、2ページの一括審査による許可同意基準チェックリストをご覧ください。本件は、表の右側、判定欄のバツ印となっている項目、設置基準の2の形態及び3の構造規模の屋根の幅が一括審査による許可同意基準に適合せず、個別審査をお願いするものでございます。

3ページで案内図をご覧ください。申請場所は西東京市東伏見六丁目。青梅街道沿いで、最寄り駅で言いますと西武新宿線東伏見駅から南に約600mほどの場所に位置しております。

続きまして、4ページ、用途地域図をご覧ください。用途地域は準住居地域となっております。

続きまして、5ページ、現況図、現況写真をご覧ください。下側に現況写真がございますが、こちらは現況のバス停上家を写したものでございます。今回、このバス停上家の老朽化に伴いまして新築するもので、新築するバス停上家も同じ形、同じ位置の計画となっております。

続きまして、6ページの計画配置図をご覧ください。赤線でお示しした部分が上家の位置となっております。屋根幅が2m、長さ6.093mで、設置する歩道の幅員は3.5mから3.9mとなっております。一括許可同意基準に適合しない部分でございますけれども、1点目が上家と隣地との距離が狭いほうで1.2mとなっております。歩道幅員の2分の1の1.75m以下となっていること。2点目ですが、屋根幅2mとなっております。こちらが歩道幅員の2分の1、1.75mを超えるものとなっていること。この2点でございます。

現在設置されているバス停上家は平成元年に確認を受け設置されておりますが、これまでの利用状況におきまして、特段苦情等の問題は生じていないと聞いております。また、新たな上家も同じ位置・形でつくるため、通行上、新たな支障はないものと考えております。

また、隣接する敷地では、現在、2階建ての自動車ショールーム及び自動車整備工場が建築中とありますが、5ページの写真にお戻りいただきまして、仮囲いがされている状況がございます。計画建物の壁の位置は道路境界から約1.6mとなっております。上家から距離は狭いところで約2.8m確保されることとなります。また、こちらの建物の出入口はバス停上家の近くには設けられず、東側に設けられることになっておりまして、バス停からの通行上の支障が生じるおそれは少ないと考えております。

続きまして、7ページが各詳細図となっております。

以上によりまして、公益上、必要な建築物で、通行上、支障がないと認め、許可したいと考えております。

なお、本件につきましては、道路管理者、警察及び消防の各関係機関と事前に協議を行い、支障がない旨の意見をいただいております。

説明は以上でございます。

○河島議長 ただいま 44 条の道路内建築制限に係る案件についてご説明いただきました。これについてご質問、ご意見等ありましたらお願いします。

これは、現在建っているバス停上家と同じ位置、同じ規模のものが建て替えられるというふうを考えてよろしいんですね。

○富永書記 はい。そのとおりです。

○河島議長 ということは、そのバス停の存在というものを接する敷地の建主さんは十分に、バス停がそういう近接した位置に上家がある状態というのを認識され、具体的に言葉として了解するとか、そういうことは言っていないと思いますが、歩道のバス停が存在するという状況については承知していて、その状態については、今後も建替えになっても変更することにはならないものであるという理解でよろしいのでしょうか。

○富永書記 そうです。既存のバス停の位置については当然承知しておるものと考えておりますし、新たな支障を生じるものではないと考えております。

○河島議長 ほかにはよろしゅうございますか。

それでは、特にないようですので、本件についてはこの程度にしたいと思います。

本日予定された案件は以上で全てご説明をいただいたと考えてよろしいですか。

○渡邊書記 はい。同意議案に係る案件は以上でございます。

○河島議長 それでは、同意議案についての説明と、これに対する質疑を終了します。

説明者は席へお戻りください。

では、これより評議に移りたいと思います。

(評 議)

○河島議長 それでは、同意議案についてお諮りいたします。第 32 号議案、第 1064 号議案から第 1065 号議案、第 2067 号議案から第 2068 号議案、第 3009 号議案、計 6 件の議案をご審議願いましたが、この 6 件の議案について、原案どおり同意するということによろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

○河島議長 ありがとうございます。異議なしということでございますので、これら全ての議案について、建築審査会として同意することといたします。

事務局から何かほかにございますか。委員の皆さんから何かほかにございますか。

それでは、ないようですので、本日の審査会はこれで終了したいと思います。どうもお疲れさまでした。