

第1349回東京都建築審査会
同意議案

同 意 議 案

開催日時 令和5年7月24日 午後1時30分～午後3時15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
" 関 葉 子
" 猫 田 泰 敏
" 加 藤 仁 美
" 八 木 佐千子
" 杉 藤 崇
幹 事 飯泉市街地建築部長
" 名取多摩建築指導事務所長（建築指導第一課長事務取扱）
書 記 鈴木市街地建築部調整課長
" 上原市街地建築部建築企画課長
" 佐藤市街地建築部建築指導課長
" 吉丸都市づくり政策部景観担当課長
" 岩崎多摩建築指導事務所建築指導第二課長
" 鮫嶋多摩建築指導事務所建築指導第三課長

○鈴木書記 それでは、ただいまから第 1349 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 番目に同意議案といたしまして、個別審査分 6 件、一括審査分 6 件の計 12 件のご審議をお願いいたします。

2 番目に、協議事項がございます。

以上が本日の議題でございます。

では、議長、よろしくお願いいたします。

○佐々木会長 それでは、同意議案の審議に入りたいと思います。

本日傍聴人の方は、今のところまだいらっしゃっていないということですね。分かりました。

○佐々木会長 それでは、事務局から説明をお願いします。

○鈴木書記 最初は建築指導課が所管いたします個別審査案件となります。

それでは、建築指導課よりよろしくお願いいたします。

○佐藤書記 それでは、議案第 5 号についてご説明いたします。建築主は八重洲 2 丁目中地区市街地再開発組合。建築敷地は中央区八重洲 2 丁目 4 ほかになり、地域地区等や建築物の概要は議案書のとおりです。

本計画は、東京駅前の交通結節機能の強化と利便性の向上を目的に、バリアフリーの歩行者動線を区道 537 号線、通称あおぎり通りと申しますが、その上空に通路を渡すために建築基準法第 44 条第 1 項第 4 号の許可申請がなされたものでございます。

A 3 資料の 1 ページの申請理由書をご覧ください。東京駅の直近におきまして、八重洲 2 丁目北地区と連携し、国際空港や地方都市を結ぶ大規模バスターミナルや、周辺を結ぶ地上・地下の歩行者ネットワークの整備を図り、交通結節機能の強化と利便性の向上、バリアフリーを推進し、安全で快適な歩行者空間の創出などを目的に、平成 29 年に都市再生特別地区に指定されてございます。

1 枚おめくりいただきまして、2 ページをご覧ください。本件計画地は東京駅の東側になりまして、既に竣工してございます八重洲 2 丁目北地区、名称としましては東京ミッドタウン八重洲でございますが、こことつなぐ赤で示した上空通路が今回の許可対象部分でございます。

2 枚おめくりいただきまして、4-1 ページ、ネットワーク図をご覧ください。本計画地でございます八重洲 2 丁目の中地区と、隣接の北地区は、地下 2 階部分で接続し、2 つの地区が一体となり、大規模バスターミナルが整備されます。

1 枚おめくりいただきまして、4-2 ページをご覧ください。2 つの地区の地上 1 階と地下 1 階の平面図でございます。地下 1 階につきましても接続する計画でございます。北地区の地下 1 階にバスターミナルの出入口を設けてございまして、緑色で示してございまずエスカレーターで地下 2 階にアクセスする計画です。

1枚おめくりいただきまして、4-3ページをご覧ください。地上2階と3階の平面図でございます。許可対象につきましては上空通路を2階レベルに計画するものでございまして、多人数の通行が発生します商業施設のフロアにおきまして、バリアフリーの通路を設置することで道路交通への影響を緩和し、安全性の向上を図ります。

続きまして5-1ページをご覧ください。チェックリストを付けてございます。今回の上空通路は、建築基準法上の公共用歩廊その他政令で定める建築物に該当すると考えてございます。

具体的には、道路の上空に設けられる渡り廊下、その他の通行又は運搬の用途に供する建築物であり、多人数の通行に供し、道路交通の緩和に寄与するもので、かつ主要構造部が耐火構造の建築物に設けられ、通路の構造耐力上主要な部分は鉄骨造とし、その他は不燃材料でございます。

また、屋外に面する部分につきましては、飛散防止対応の合わせガラスとし、側面につきましては、床からの高さ1.5メートル以下の部分は、開口部につきましては、はめごろしの戸としております。

5-4ページ以降は関係資料の整合をチェックしておりますので、引き続きご確認いただければと思います。

次に6-1ページをご覧ください。あおぎり通りからのパースになりますが、通路をご確認いただけます。

7-1ページ以降は関連する図面になりますので、説明は省略させていただきます。

恐縮ですが、ページが飛びまして、最後の11ページをご覧ください。通路の幅員設定の検討になります。本計画は大規模開発地区関連交通計画マニュアルに沿って、通路幅員の検討を行っており、安全に歩行するために必要な幅員を確保しております。検討に際しましては、本計画地に八重洲2丁目北地区も含めて算定を行っております。

それでは、議案書にお戻りいただきまして、2枚目をご覧ください。下段になりますが、6月21日に東京都路上建築物等連絡協議会を開催しておりまして、関係機関になります警視庁、東京消防庁、道路管理者の中央区に対しまして、本計画案について意見を伺いましたが、反対意見はございませんでした。

以上により、本計画建物は建築基準法施行令第145条に定める建築物に該当し、安全上、防火上、衛生上、ほかの建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害する恐れがないと認められることから、法第44条第1項第4号の規定に基づき、許可したいと考えてございます。説明は以上でございます。

○佐々木会長 ただいまのご説明について、これから質疑に入りますが、ただいま傍聴人の方がお見えになりましたので、まず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、又は談笑するなどの方法により、会議

の秩序を乱し、又は会議の妨害をしないこと。議長の許可の無い写真撮影・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、よろしく願いをいたします。

それでは、ただいま事務局から説明がありました議案第5号につきまして、委員のほうからご質問、ご意見がありましたらお願いします。

野本委員。

○野本委員 ページの07-1、それから07-2から質問します。

今回計画の上空通路は道路内に柱を設けないと記載してありますが、構造的にどのような仕組みでこの通路を支えているのでしょうか。また、八重洲2丁目中地区と八重洲2丁目北地区を結ぶにあたってレベル差は生じなかったのでしょうか。お伺いします。

○佐々木会長 答えをお願いします。

○佐藤書記 答えいたします。

本計画の上空通路につきましては、接続先でございます八重洲2丁目北地区とともに建築物本体の2階レベルに支持させることにより、道路内に柱を設けないように行うということを確認してございます。

両地区の建築物本体とは、エクспанションジョイントにより構造的には分離いたしまして、鉛直荷重は両地区で負担すると確認してございます。

また、レベル差でございますが、12cm程度あると確認してございますが、上空通路は延長約15mございますので、バリアフリー対応のスロープ勾配で計画していることを確認してございます。

○佐々木会長 よろしいですか。どうぞ。

○野本委員 先行する建物と後発の建物なので、多分レベル差が生じるだろうなと思ったんですが、今聞いたら非常に少ないんで、勾配を気にするほどではないと、そういうことでよろしいですね。

○佐々木会長 答えをお願いします。

○佐藤書記 高低差が、レベル差が12cmでございますので、15mの距離がありますので、1%未満の勾配ということで、十分バリアフリー化された通路になります。

○佐々木会長 よろしいですか。ほかに。

関委員。

○関委員 いくつかあるんですが、1つは今のご質問に関連して、よく聞き取れなかったんですが、エクспанションジョイントで両方接続している状態で、そうすると、乗っかっているような状態ですか。接着させずに乗せている感じですか。

○佐々木会長 答えをお願いします。

○佐藤書記 ピンで支持をして、片方が自由に動くですとか、あるいは、鉛直荷重は双方にかかるという仕組みを聞いております。

○関委員 そのほかの質問ですが、この2つの建物は4層で接続しているのかなと思ったんですが、この廊下を入れて。建物しては別棟という扱いになるんだと思うんですが、どういう判断基準でやっていらっしゃるのかということと、あと、東京駅側とは特に接続がないのかどうか、これは余り関係ない話で申し訳ないのですが。さらに、通路の部分は余り高くないような気もしたのですが、この道はクレーン車などが通るような場所ではないという理解でしょうか。高さが足りるのかということに関して、分かりづらいですが、3つ質問させていただきました。

○佐々木会長 お答えをお願いします。

○佐藤書記 お答えいたします。まず、八重洲2丁目北地区との接続でございますが、地下2階と地下1階、地上2階で接続してございます。今回、事業者はもう竣工しています八重洲2丁目北地区につきましては今回の事業者と事業者が別々でございますので、建築上も別々ということになります。

市街地再開発も別でございますし、都市再生特区も別々ということで、道路をまたいでつながるといことは地域の歩行者ネットワークの構成上とてもいいんですが、事業者はそれぞれ違うということになります。

2つ目のご質問、東京駅との接続でございますが、4-2ページをご覧いただきたいのですが、地下1階の平面図になります。地下1階で本建物は八重洲地下街と接続する計画になってございまして、八重洲地下街を介して東京駅と接続するようになるということでございます。

3点目の質問でございますが、通行車両が上空通路にぶつかるんじゃないかということですが、道路構造令、道路法に基づく道路構造令につきましては、道路の種類に応じまして、車道の上空4.8mですとか、あるいは低いと4.5mですとか、定めがございます。

その範囲内に障害となるものは置いてはならないという定めがございまして、本計画につきましては、通路の下で、具体的には通路の見上げと申しますか、路面はから5.5m以上確保し、クレーンも通常は畳んで通行することで、十分安全性を確保されるものとなっております。

○佐々木会長 関委員。

○関委員 ありがとうございます。

○佐々木会長 よろしいですか。

ほかにいかがですか。八木委員、どうぞ。

○八木委員 2つあるのですが、今1つ目は関委員の質問したエクспанションジョイントの件ですが、両棟ともエクспанションジョイントで切れていると最初ご説明があったと思うので、その通路が独立した構造になっているという理解でよろしいでしょうか。

○佐々木会長 お答えをお願いします。

○佐藤書記 本体とは別にしてございます。片方はピンで止めて、片方はローラーで動く。それで一定の、鉛直荷重は双方で持つんですが、仮に地震があった場合でも、それぞれ本体に影響がないように検討しているというものでございます。

○八木委員 ということは、新しくできるほうにはピンで止まっていて、水平荷重は今回の新しくできるものに対して伝達しているの、こちらはエクспанションジョイントじゃなくて、エクспанションジョイントは既に建っている建物のほうにだけあるということですか。

○佐々木会長 答えをお願いします。

○佐藤書記 答えします。エクспанションジョイントは、両建物の、本体との接続部分に設けております。水平力の部分につきましても、双方に影響を与えないように、片方はピンで支持して、片方ではローラーにしてあるということで、相互に影響しないように設けているということになります。

○佐々木会長 いかがですか。

○八木委員 ピンでくっついているということは、そこはエクспанションジョイントではないということだと思のですが、どうなんですか。

○佐藤書記 7-2ページの詳細図をご覧くださいませでしょうか。通路の断面図になりまして、左側が中地区、今回のもので、右側が北地区でございまして、本体としては、相互にエクспанションジョイントを設けた上で、ただ主体のその通路の梁につきましては、その主体がそれぞれに鉛直荷重がかかって支持されるというものでございます。

今回、中地区につきまして、エクспанションジョイントがあるものの、その構造的な支持としましては、点支承とあとはすべり支承というものを設けた上で、竣工している北地区につきましてはすべり支承、一方向のローラーで、どちらかといえば中地区が今回この通路も設置いたしますので、そこで相互にエクспанションジョイントを設けながら、必要な荷重についても支持するというものでございます。

○佐々木会長 いかがですか。

○八木委員 構造の専門家ではないので、よく分からないのですが、これで問題ないということに進めているということですね。

○飯泉幹事 私から。

○佐々木会長 どうぞ。

○飯泉幹事 簡単に言いますと、両方の建物から顎を出して、その上にこの通路の部分に乗せているというだけのものです。

両方エクспанションジョイントでつなげているので、鉛直荷重は確かに顎で両方力を配分して支えているんですが、地震が起こったときの水平応力については、本体の建物のほうには作用しないような形で、片方がピンでそちらは滑らなくて単純に点でくっついているだけです。もう1つのほうはローラーですので、揺れが起こったときにローラーで滑

って、応力はその本体に行かないよう、かつ顎が出ているので、下に落ちないようにもなっているという構造です。

○八木委員 ローラーと反対側はピンといっても、左右には動くというか、刺さっている部分が全く動かないわけではなく、ぐるぐる回るような感じですか。

○飯泉幹事 こういう感じですね。

○八木委員 あ、分かります。こういうふうになる。ピンで支えているほうは、そこを基点にこう動くような感じですか。

○飯泉幹事 そうですね、こういう感じになります。地震が起こったときにはこういう感じになります。こういう揺れになります。

○八木委員 あ、そういうことなんですね。

○飯泉幹事 こっちがローラーになりまして、顎が出ているのでこういうふうには落ちないような形になっていて、こういうふうな揺れで、ここにエクspansionが付いているという感じですね。

鉛直荷重はこの両方で支えているんですが、水平荷重はここが剛接合のように、かっちり固まっていないもんですから、地震が起こったときのこの作用というのは、こちらの本体には影響がない形になっています。

○佐々木会長 八木委員、いかがですか。

○八木委員 仕組みは分かります。それをもって、このピンのほうをエクspansionジョイントと呼ぶんでしょうかというのが疑問でした。

○佐々木会長 要するにピンのほうは、ピンなので隙間はあるということですよね。若干でも。

○飯泉幹事 隙間はございます。

○佐々木会長 そういう意味でのジョイント部分はエクspansionジョイント的なものが付けてあると。そこは収納するというわけではないですよ。

○飯泉幹事 これがピンだとしますと、これに全体的にくっついているんじゃなくて、こういう形で1点または何点かだけ、こういう形で支えている状態です。ピンなので、地震が起こったときに、この動きに対してもこちらが全部力を吸収するわけではなくて、力がこっちに伝達されないような構造、こういう感じになります。模型がうまくないかもしれませんが。

エクspansionジョイントはございまして、完全に付いた形ではなくて、隙間がこちらはあるような形になっています。

○佐々木会長 だから、その隙間部分が広がったり狭まったりするような意味のエクspansionジョイントではないですよ。そのBのところはね。

○飯泉幹事 こちらですか。こちらは構造的に言うと、詳細を言うと、顎がこれですね。これが本体ですが、本体から顎を出して、ここに通路の部分に乗せています。ここに隙間があつて、エクspansionジョイントがここにかかっているという状態なので、実

際はこちらはローラーじゃないので基本は動かないんですが、こちらの縁を切るためにエクステンションジョイントがあり、確かにここは固定されています。

○佐々木会長 そういふことですね。その通路部分と本体の部分の位置関係は固定されているということですね。

○飯泉幹事 固定はされています。ただ、力学的にくっついてはいないということです。

○佐々木会長 そういふことですね。

どうぞ、八木委員。

○八木委員 分かりました。となると、この本体とその飛び出した通路というのは1棟扱いなわけですね。

○佐藤書記 本体はそうですね。今回の上空通路と中地区の建物は1棟ということになります。

○八木委員 1棟となると、その隣の既設の建物との間に延焼ラインが発生するということになるんですね。

○佐々木会長 お答えをお願いします。

○佐藤書記 そのとおりでございます。

○八木委員 そうすると、その既設の建物のほうで何か対処すべきことはするという理解でよろしいですか。

○佐々木会長 どうぞ。

○佐藤書記 今回この増築、増築と言いますか、通路が設けられることによつての北地区側の影響も事前に考慮されていると思いますが、確認いたします。事前に想定して、計画全体でもつづついていると思いますので、確認いたします。

○佐々木会長 よろしいですか。

○八木委員 今のことは分かりました。

もう1つは、この通行の流れをよくするというこゝで、このブリッジを設けるのはよいことだと思ふのですが、バスターミナルでバスが運行している時間中、これは通行がどこまで行けるのかなということゝで、隣の建物も含めてどのような管理と通行の時間帯を設けているのかということゝを教へていただけますか。

○佐々木会長 お答えをお願いします。

○佐藤書記 こちらの2階部分、今回の通路につきましては、商業エリアをつないでございふますので、日常はそういった街区間をまたいでバスターミナルの移動というのゝもあろうかと思ふんですが、時間帯によつては夜間の妥當な時間に閉鎖すると考へてございふます。

○佐々木会長 よろしいですか。

ほかにいかがですか。よろしいでしょうか。

それでは、次の案件に入りたいと思ひます。お願いします。

○佐藤書記 それでは、議案第6号についてご説明いたします。

建築主は小田急電鉄株式会社と東京地下鉄株式会社、建築場所は新宿区西新宿1の1の4ほかでございます、地域地区等は議案書記載のとおりでございます。

今計画は、新宿駅西口におきまして、一体的な再編整備にあたりまして、道路上空の通路を設置するため、建築基準法第44条第1項4号に基づく許可申請がなされたものでございます。

A3資料の右下に記載してございますが、ページの1ページをご覧ください。申請理由書になります。新宿駅西口広場の更新に伴いまして、歩行者の優先化、周辺の街への接続、こういったことを目的に、道路上空通路が計画されてございます。

2ページをご覧ください。左のページに都市計画等の経緯を記載してございます。新宿駅周辺の更新を契機としまして、再編整備を図るということを目的に、2018年に都と新宿区によりまして新宿の拠点再編整備方針、いわゆる新宿グランドターミナルの一体的な再編という全体の方針が定められてございます。

その中で、グランドターミナルと街をつなぐ東西骨格軸、グランドターミナルを一体化する横動線のターミナル軸、縦動線のターミナルシャフトといったものが位置づけられております。

本計画は、これら全体を総称しましたデッキネットワークの一部を整備するものでございます。都市計画におきまして、歩行者交通の処理のために幅員5mが位置づけられてございます。

3ページをご覧ください。地上2階部分をお示ししてございますが、中央の青の斜線の部分が都市施設、交通広場ですが、これが位置づけられてございます。また、左側のピンク部分につきましては、本計画で整備する範囲をお示ししてございます。

2枚おめくりいただきまして、5ページをご覧ください。右下の配置図になりますが、今回、許可対象につきましては、濃い青色の下、ピンク色の斜線部分になりますが、南北デッキになります。

1枚ページをお戻りいただきまして、4ページをご覧ください。左側にデッキネットワークの考え方を示してございます。

上の細かい図になりますが、駅と周辺の街を結ぶ東西骨格軸、ピンク色の丸の矢印がございまして、街へとつながるネットワークを集積するターミナルシャフト、ピンク色の小さな丸でございまして、これがターミナル軸の結節点の縦動線でございます、ターミナルシャフトと呼んでいますが、これらを位置づけまして、新宿駅周辺をグランドターミナルとして整備をいたします。

同じページの右下をご覧ください。各階の考え方ですが、地下1階レベルにつきましては、地下鉄丸の内線と小田急線を結ぶ線、東口と西口を結ぶ線がございまして、これらが主要な動線になります。

視認性を確保しながら、主要な動線を避けた位置に、縦動線のターミナルシャフトを整備する考えでございまして。これらは新宿グランドターミナルデザインポリシーというもの

を定めてございまして、この方針に基づきまして街や駅が見える空間として整備するということが決まっております、これに沿って各階レベルが配置されてございます。

2階レベルのデッキにつきましては、敷地から道路の上空に及ぶ計画となります。

2枚おめぐりいただきまして、6ページにつきましてはチェックリストとなります。許可対象の南北デッキにつきましては、公共用歩廊その他政令で定める建築物に該当いたしまして、道路の上空に設けられる渡り廊下、その他の通行又は運搬の用途に供する建築物であり、多人数の通行に供し、道路交通の緩和に寄与しまして、耐火構造の建築物に設けられます。

また、主要構造部は耐火構造としまして、その他は不燃材料とするとともに、屋外に面する部分につきましては一定の落下防止対策を取ってございまして、側面は床から高さ2mの手すりを設けることとしております。

続きまして8ページから11ページがデッキの位置など、詳細が分かる図面でございます、道路の上空部分は、幅員は概ね2.5mとなりますので、適宜ご確認ください。

続いて12ページの断面図をご覧ください。許可対象部分は上部に庇などのない開放された空間でございまして、道路面からの高さは4m以上を確保いたしまして、道路内に柱を設けない構造としております。

続きまして13ページ以降につきましては、避難や消防活動に関する資料となっておりますが、西口広場など、周辺は現在土地区画整理事業中でございます。12ページからはイメージパースになりまして、17ページ以降は都市計画の関係資料、27ページ以降は建築物の図面を添付してございますが、説明は割愛させていただきます。

それでは、議案にお戻りいただきまして、2枚目をご覧くださいませでしょうか。下段になりますが、本件については5月24日に東京都路上建築物等連絡協議会を開催しております、関係機関の警視庁、東京消防庁、道路管理者でございます東京都建設局に対しまして、本計画案について意見を伺いましたが、反対意見はございませんでした。

以上によりまして、本件建物は建築基準法施行令第145条に定める建築物に該当し、安全上、防火上、衛生上、ほかの建築物の利便を妨げ、その周囲の環境を害する恐れがないと認められることから、法第44条第1項4号の規定に基づき許可したいと考えてございます。

説明は以上でございます。

○佐々木会長 ただいまのご説明について、ご質問、ご意見をお受けしたいと思います。

野本委員。

○野本委員 1点質問して、もう1点確認したいと思います。

まず質問ですが、10ページの2階平面図をご覧くださいませなのですが、今回の上空通路は下が歩行者空間のため有効高さ4mとするとありますが、この図面で言うと、左の北デッキというのがあるんですが、その北デッキ前の通路下は車両通行部となっているようですが、そのこの部分の車両通行に支障はないかどうかお伺いします。

もう1点、確認したいことですが、今回の回廊といいますか、回廊から1階部分に降りることが必要な方がいらっしゃるかと思うんですが、バリアフリーはどうなっているかなというようなことで、この図面を見ますと、回廊部そのものにエレベーター等はないんですが、東側でしょうか、この図面で言うと上部の建物にエレベーターが何か所かあるの
で、この回廊から1階に行く体の不自由な方にとっては、この建物の中のエレベーターを利用して動線確保すると、そんな理解でよろしいかどうか。これは確認です。

以上、よろしく申し上げます。

○佐々木会長 お答えをお願いします。

○佐藤書記 お答えいたします。

まずはじめのご質問につきまして、南北デッキの車道部分につきましては本計画の区域外でございまして、当面は現状を活用していくということでございます。

しかしながら、更新にあたりましては、道路構造令に定めがあります建築限界というのがありますので、当然、その所定の基準を満たすようにいたします。具体的には、車道の路面から通路の下の部分まで必要以上の高さを確保していくこととなります。

この車道の部分につきましては、都施行の区画整理事業を現在行っておりますが、こちらにおいて更新していくと聞いてございます。

もう1点、バリアフリーということでご質問いただきました。

いくつかターミナルシャフトという縦動線があるんですが、この中にもエレベーターを設けることにしております、かなり大きなエリアになりますので、バリアフリー動線としては、一定の距離ごとにシャフトですとか、あるいは委員お話しあった建築計画の中のエレベーターというのも、その上下の移動のためにバリアフリー動線として活用することは可能かなと考えてございます。

○野本委員 車両通行部の高さのことですが、区画整理で整理するということでしたが、私は質問しながら、ひょっとしたらこの車道部はレベルが下がっていて、既に有効高さがここだけは確保できていると、そんなこともあるのかなと思ったんですが、そういうことじゃなくて、今後の区画整理の中で整理していくという理解でしょうか。

○佐々木会長 お答えをお願いします。

○佐藤書記 お答えいたします。

何メートルという数字が今確認できないのですが、道路構造令に基づきまして、道路の種類に応じて4.8mですとか、あるいは4.5mですとか決まっております。

現状のあるものを更新いたしますので、当然そういった基準状況を考慮して所定の高さを確保して、当然バリアフリーの平面移動についても支障ないように計画するものと考えてございます。

○佐々木会長 よろしいですか。

ほかにかがですか。杉藤委員、どうぞ。

○杉藤委員 これは複雑なので確認したいんですが、これまず駅前広場が都市計画決定された街路で、これが建築基準法の道路ということで、かつ今回の許可に係るのはこの嵩上げ通路と言われる、これは官民境界をまたいで4mぐらいあるんだけど、2.5m越境して、これは建築物の一部なので、それが今回の許可でしょうか。

この官民またいだ部分で、都市施設、交通広場でしたっけ、として計画決定されていて、だから都市計画としては街路と、交通広場としてですが、平面的には重複して決定されているという見方ですか。

○佐々木会長 どうぞ。

○佐藤書記 ご質問の、8ページをご覧くださいますと、西口広場の街路の記載がございまして、青のところですが、42条1項道路ということで、こういう、道路でございまして、一方で南北デッキにつきましては都市施設ということで5mの幅員があるんですが、一方でその道路後方部分におよそ2.5m出てくるということで、今回の許可が必要ということでございます。

○杉藤委員 それから、今回の許可の北側のところというのは、これはもう既に今のハルクに渡るカリオン橋みたいな、台形状の部分がありますが、これはもう既に許可が取られているんですか、それともこれは既存の形状とこれは違うと思うんですが、これは何ですか。

○佐々木会長 お答えをお願いします。

○佐藤書記 お答えいたします。北側の、この資料8ページの茶色部分、車道部分につきましては区画整理事業ですが、道路として、道路構造物として整備すると聞いてございます。

そういったところで、道路構造物と建築物と接続するんですが、そこは関係事業者間の中で調整を図ってきちんとバリアフリー確保するですとか、適切な構造物として整備していくということでございます。

○杉藤委員 あと、私初めてなので、これを許可するというのは、法の要件には適合していると思うんですが、前の案件みたいな上空通路が割と普通の要件だと思うんですが、この駅広に面してべたっとデッキが張り出しているというような似たような案件の許可事例というのは、東京都さんの管内でこれまでもあるんでしょうか。

○佐々木会長 いかがですか。

○佐藤書記 通常、道路を横断する通路は基準としてもありますが、こういう縦断と申しますか、道路に沿って建築物沿いにこういった形でということでは、事例としてはないようでした。

一方で、そういったことも含めて、我々としましては今回審査しまして、許可したいと考えてございます。

○佐々木会長 よろしいですか。

○杉藤委員 都市施設として決定されていますので、そこで計画性はもう吟味されていますから、私はそこは大丈夫かなと思います。

○佐々木会長 関委員、どうぞ。

○関委員 物理的なところが理解できていないので教えていただきたいんですが、10ページと15ページをさっきから見比べているのですが、この10ページの黄色いところは道路にはみ出していないけれども、ピンクのところとかと一体的に利用するような計画ではないかと思っているのですが、この15ページでいくと、黄色い部分というのは屋根の下とかになるのですか。必ずしもこの図と同じようになっていないように思ったもので。

○佐々木会長 いかがですか。

○佐藤書記 お答えいたします。

そうですね。赤い部分につきましては庇等ではなくて、黄色い部分につきましては、建築物のちょうどその敷地の中に入りますので、上には庇と申しますか、雨がかからないようしつらえを設けております。

○佐々木会長 よろしいですか。

ほかにいかがですか。よろしいでしょうか。

それでは、この件については以上といたしまして、次の件について説明をお願いします。

○佐藤書記 続きまして議案第7号をご説明させていただきます。

本議案につきましては議案第6号と同一の建築物の計画でございまして、重複する箇所は省略して説明させていただきます。

議案書の2枚目の調査意見をご覧ください。計画地につきましては商業地域に指定されてございまして、建築基準法別表第2項の第4号に掲げる、建築してはならない建築物として2万リットルを超える危険物を貯蔵する計画であることから、法第48条第10項ただし書の規定によりまして許可申請が出されたものでございます。

次に、A3資料になりますが、1ページをご覧ください。申請理由になります。本計画につきましては、都市再生特別地区の都市計画に位置づけられてございまして、地域の防災拠点としての位置づけがあります。

具体的には、災害時の帰宅困難者や被災者支援活動の拠点として機能維持をするため、72時間対応の非常用発電設備の設置が必要でございまして。このため、本計画では約27万リットルを貯蔵するオイルタンクを設置する計画です。

4枚おめくりいただきまして、5ページをご覧ください。都市計画の提案書の抜粋になりますが、本計画では帰宅困難者の受入れとしまして、一時滞在施設を約5,640平方メートル確保いたします。災害によって電気が遮断した場合におきましても、このほかビルの保安施設の共用部分の電力ですとか非常用発電で確保いたします。

耐震性に優れた中圧ガスによるCGS、いわゆるコージェネレーションシステムに加えまして、ガスとオイルによる非常用発電設備の整備によりまして、自立分散型のエネルギーシステムの導入を行うというものでございます。

6ページをご覧ください。周辺につきましては、オフィスビルや商業施設等が多く立地しております。また、周囲や敷地の地下には鉄道敷がございます。

続きまして、7ページからは建築物の図面となっております。オイルタンクの貯蔵につきましては、地下4階と地下5階になります。

恐縮ですが、ページが飛びまして22ページをご覧ください。設置する非常用発電機の位置でございますが、地上11階、地上15階、地上17階に計画しております。

2枚おめぐりいただきまして、24ページをご覧ください。オイルタンクの詳細図となります。オイルタンクは消防署と協議の上、2万リットルごとに分割して貯蔵する計画でございます。消火設備など所定の消防設備を設置の計画をしております。

25ページからにつきましては、非常用発電機の図面などがございます。

31ページからは、危険物施設のチェックリストになりますが、説明は省略させていただきます。

34ページをご覧ください。オイルタンク室の防火区画を示してございまして、各諸室につきましては、所定の構造や設備によりまして、防火区画とされております。

次の35ページにつきましては、地元区への意見照会とその回答になります。新宿区からは都市計画上の意見がない旨の回答を得ております。

36ページにつきましては、許可申請書の第1面の写しですが、消防からの同意を得てございます。

次いで37ページをご覧ください。6月23日に開催しました公聴会の議事要旨を添付しております。利害関係者の出席及び意見書の提出はございませんでした。

それでは、議案書にお戻りいただきまして、2枚目をご覧ください。下から6行目になりますが、以上の理由により、本計画は法第48条第1項ただし書の規定によりまして、商業の利便を害する恐れがないと認め、許可したいと考えてございます。

説明は以上でございます。

○佐々木会長 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。

野本委員、どうぞ。

○野本委員 2点お伺いします。まず1点目ですが、重油貯蔵タンクの火災対策として、大型消火器、感知器、非常放送用のスピーカーを設置するとありますが、消火設備の詳細と消火や避難の仕組みを教えてください。

2点目のお尋ねです。5ページから質問します。平常時の商用電力のほかは、災害時にはガスを使用したコージェネ発電、ガスとお湯による非常用発電機と、多様なエネルギーシステムを採用しています。このように多様なエネルギーシステムは安定的なエネルギー供給という点で優れているとは思いますが。

これからも大規模開発ではぜひこのような多様なエネルギー供給を目指すべきと思いますが、これまでの大規模開発におけるほかの事例ですね。対応状況が分かれば教えてください。

○佐々木会長 お答えをお願いします。

○佐藤書記 お答えいたします。

まず1点目の本件の火災対策につきましては、感知器による発災を感知した後、初期消火は大型消火器により対応いたします。その後、消防の本格消火による対応になるということでございます。

また、火災の感知によりまして、建物の防災センターへ自動通報が行きまして、建物内の従事者によります自衛消防隊というものがございますが、こういったものを編成するなど、来館者の避難誘導も含めまして、消防の活動の体制をつくっていくことを確認してございます。

なお、本計画につきましては、防災評定を受けておりまして、非常用放送につきましては、パニックを防ぐという目的から、火災エリアが、例えば地下であれば地下ですとか、あるいは高層階ですとか、そのほか、駅のエリアもございしますが、非常放送も段階的に避難誘導を行う計画ということでございます。

お答えとしましては以上です。

○野本委員 エネルギーの話は？

○佐藤書記 失礼しました。多様なエネルギーの供給ということのご質問につきましては、建築物のエネルギーの平常時、災害時の対応につきましては、今回のケースのほか、建築物内のコージェネレーションによる余剰熱源を、その地区の地域冷暖房との相互利用による有効活用を図るといったようなケースもあるようです。

こういった立地特性に応じた対応ですとか、あるいは導入設備のイニシャルコストですとか、燃料などのランニングコスト、こういったものにも応じまして、多様なエネルギー供給による計画があると考えてございます。

これまでの対応状況ということですが、建築指導課所管の総合設計制度による計画も含めまして、年に1、2件の案件があることを確認してございます。

なお、事業者にはアヒアリングしたところ、3.11以降、BCPへの需要はかなり高くて、中でも都内でのこういった開発事業では事例が多いということを聞いてございます。

○佐々木会長 野本委員、どうぞ。

○野本委員 大型消火器というようなことで、特段の詳細がなかったんですが、CO₂とか窒素ガスとか、そういうものが自動的に噴出して消火するというか、小規模な火災の場合には、手元にある消火器をスイッチ押してやるとかというのもあるんでしょうが、こういう重油とかというと、人力で消火器かけるというのはなかなか現実的に合わないのかなと思って、それで大型消火器というのはさっき言った窒素ガスとかCO₂等の自動的なも

のですか、それとも手動でやるそういうものですかというのをお聞きしたかったところ
です。

それから、多様なエネルギーシステムということでは、これは総合設計とかいうので
と、条件として、あるいは緩和するときの指導とかいうことで、多様なエネルギーシステ
ムというのを条件つけた理由はできるんでしょうが、これはもともとが危険物の規定が用
途地域に違反していると。違反というか規定に合わないということなので、そこまでの指
導はできないですねと。総合設計だったら、場合によったら事業者の方にそういったこと
をお願いすることもあるのかなと。

これは私の単純な感想というか、そういうところですが、いかがでしょうか。

○佐々木会長 お願いします。

○佐藤書記 1点目の消火設備の関係ですが、委員がおっしゃるとおり、確かに駐車場で
すと、屋外であれば泡ですとか屋内であれば粉末ですとかあるんですが、今回こういった
かなりの量の危険物でございますので、消防と協議してこういうことと聞いています。

まずは初期消火というのが、まず館内のその防災センターに通常いる防災センター要員
が対応するというのがあるんですが、仮にそれ以上になるとなかなか、重油自体はそんな
に揮発性の高いものではないんですが、そこで次は消防による本格消火という段階のよう
でした。

○佐々木会長 よろしいですか。

ほかはいかがですか。関委員、どうぞ

○関委員 話に出ている、重油のことが分からないのですが、引火しても爆発するよう
な性質のものではないのか、どのぐらいのリスクのあるものなのかイメージがつかめなく
て。地震があっても、基本的には構造上、割れてしまうなどのことがなく、万が一割れた
としても簡単に引火はせず、1つが引火したとしても、ほかには影響しないと考えていい
のでしょうか。

○佐々木会長 お願いします。

○佐藤書記 答えいたします。

備蓄する重油につきましては、着火温度が70℃ということで、常温では燃焼しにくいも
のということを聞いてございます。オイルタンクにつきましては6mmの構造用鋼板の鉄
板でタンクを製作するというところでございまして、危険物の貯蔵の基準に合致するこ
を
確認してございます。

ただ、爆発ということにつきましては、確認したところ、通常は考えにくいものの、貯
蔵する対象が危険物になりますので、分割することによりその安全性は高まるというこ
と
でございまして。

仮に、何らかオイルが漏れた場合というのも、24ページに、そのオイルタンクの諸室が
あるんですが、24ページの右側の断面図がありまして、オイルタンクが上下の階にあるん
ですが、その真ん中にピットというものがございまして。

このピットは、仮にオイルタンクから重油が漏れた場合、そのピットに一定程度溜まってほかに広がらないというもので、こういった危険物の貯蔵にあたっては、漏れた場合の次の受け皿といたしますか、ほかに広がらないようにする規定はああるということでございます。

○佐々木会長 ほかにいかがですか。

よろしいですか。

それでは、次の議案の説明をお願いします。

○佐藤書記 それでは、議案第8号についてご説明いたします。

建築主は三菱地所株式会社、建築敷地は渋谷区道玄坂2丁目。地域地区等の概要は議案書記載のとおりでございます。

議案書の調査意見をご覧ください。本計画は、渋谷区道玄坂2丁目におきまして、事務所、飲食店、物販店舗、自動車庫の用途に供する建築物の新築に伴い、中水道施設を設置することから、建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく容積率の制限の緩和の許可申請が出されたものでございます。

次に、A3資料の表紙の次の1ページをご覧ください。申請理由につきましては、水資源の有効利用など、環境へ配慮するため、中水道施設を設置する計画ということでございます。

本計画につきましては、市街地再開発事業と高度利用地区の指定がされてございまして、高度利用地区の関連は後ほどご説明いたします。

1枚おめくりいただきまして、2ページをご覧ください。左側になりますが、許可に関する取扱基準の抜粋になります。取扱基準の3(1)の①に中水道施設が記載がございまして、これを設置するというものです。

左側の概念図をご覧ください。本計画は、高層と中層の2棟による事業でございまして、中水道施設は高層棟の地下3階に設けるものでございます。中水道施設につきましては、雨水や雑排水を一定の水処理をした後、各階のトイレや植栽への灌水に再利用することによりまして、公共下水道への負荷軽減とともに水資源の有効活用に寄与するものでございます。

次に3ページの案内図をご覧ください。全体の計画地につきましては、赤枠で囲まれた場所でございます。渋谷駅東口と道玄坂に面しております。

2枚おめくりいただきまして、5ページをご覧ください。都市計画に定められてございます高度利用地区の図書になります。左上の計画書には容積率の最高限度を1100%と定められてございます。その下の注意書きでございますが、注の(注1)とかあるところのうち(注8)でございますが、本許可申請の取扱いの記載がございまして。

6ページにつきましては、高度利用地区の計画図、7ページは本計画におけます容積率の関連表になりまして、次の8ページにつきましてはその詳細なものになりますので、説明は省略させていただきます。

ページが飛びまして、10ページをご覧ください。全体は市街地再開発事業ですとか高度利用地区に一体として定めてございますが、建築物の計画としましては、高層、中層の2棟になります。このため、建築基準法の第86条に基づきますいわゆる一団地認定の申請を、本許可申請と同時に受け付けてございまして、容積率につきましても、全体で1つの敷地としてみなす計画です。

本計画の敷地につきましては、赤枠で囲われてございます下層敷地Aの範囲でございまして、高層棟と隣接街区の渋谷マークシティと接続するための付属建物からなる合計2棟の計画です。これによりまして、井の頭線渋谷駅と直結する開発計画と聞いてございます。

1枚おめくりいただきまして、11ページをご覧ください。地下3階の平面図になります。薄い水色でお示ししている部分が中水道の設置室となります。今回の許可対象の範囲でございます。

これ以降、42ページまでは各階の平面図、43ページ以降につきましては立面図と断面図でございまして、適宜ご確認ください。

それでは、議案にお戻りいただきまして、2枚目をご覧くださいませでしょうか。以上のことから、本計画は法第52条第14項第1号の規定に基づき、構造上、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ございます。

説明は以上でございます。

○佐々木会長 ご質問、ご意見があればお願いします。

野本委員、どうぞ。

○野本委員 3点についてお尋ねします。

まず1点目ですが、中水道の活用は水資源の有効利用という点で優れており、大規模開発ではぜひ活用すべきと考えておりますが、大規模開発における採用状況はいかがでしょう。

2点目です。8ページの面積表からお尋ねします。右下に用途別床面積の表がありますが、用途別面積（容積対象）の合計が74,356.06平米、合計面積のほうで容積対象の合計が74,303.43平米と、数値が異なっているんですが、これは同じ数値にならないのでしょうか。

3点目です。同じく8ページの面積表からお尋ねします。バリアフリー法24条の容積緩和にあたっては、建築審査会の同意手続きは要しないのでしょうか。

この3点、よろしくをお願いします。

○佐々木会長 お答えをお願いします。

○佐藤書記 お答えいたします。

まず1点目の中水道施設の採用状況ということでございますが、2018年の資料、少し古くなりますが、都内で439件の導入事例があるようです。大規模開発の状況ということで

は、ここ数年、建築指導課所管のもとしましては、総合設計も含めまして、年に1件程度という状況です。

2点目の、8ページの面積表からのご質問でございますが、ご指摘いただきました事項を確認しましたところ、用途別面積のほうが正しくて、合計面積の記載に誤りがありました。誠に申し訳ございません。

また、物販店舗の表の中の記載も用途別面積のほうが正しくて、合計のほうが誤ってございましたので、申し訳ございません。修正させていただきます。

○佐々木会長 今の件は、どの場所がどの数字になるのか、確認をお願いします。

○佐藤書記 委員がご指摘の8ページの右下の、用途別床面積表、床面積の表があるんですが、左側でございます、字が小さくて恐縮ですが、用途別面積の74,356.06というのが、右の合計面積では74,303ということで面積が違いますが、これは用途別のほうが正しくて、合計面積のほうの74,303は誤りで、74,356.06が正しい数字となります。

もう1点は確認しまして、用途別面積の物販店舗というのが上から3行目にあるんですが、これも合計は4.80が誤りで、57.43が正しい数字となります。申し訳ございません。

3点目のご質問のお答えをよろしいでしょうか。

○佐々木会長 どうぞ。

○佐藤書記 バリアフリーの容積緩和にあたりまして、建築審査会の同意手続きは要しないのかというご質問ですが、バリアフリー法に基づく容積の特例につきましては、特定建築物の建築及び維持保全の計画書を事業者が作成しまして、認定を受けることにより、緩和を受けることができます。延べ面積の1/10を限度として緩和を受けることができます。

手続きとしましては、建築審査会の同意が必要な制度ではございません。

○佐々木会長 よろしいですか。

ほかにいかがですか。よろしいですか。

それでは、この件については以上といたしまして、次の議事に移りたいと思います。

次、お願いします。

○佐藤書記 先ほどのご質問で1点。第5番の八重洲の関係でお答えできてなかったところですが、延焼ラインの北地区の遡及、今回中地区の建築計画によりまして、北地区と接続するようになりますが、もともと北地区につきましても防火設備の対応は取られていると、事前に計画した上で対応を図っているということでございますので、既存建築物の遡及適合しないというような事象は発生しないことを確認してございます。

○佐々木会長 八木委員、よろしいですか。

○八木委員 はい。

○佐々木会長 それでは、次について説明をお願いします。

○鈴木書記 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。それでは、多摩建築指導事務所よりお願いいたします。

○名取幹事 それでは、議案第 1009 号を説明したいんですが、1010 号についても隣地で同じ申請者なので、続けて説明させていただいてよろしいでしょうか。

○佐々木会長 まとめて説明をお願いします。



○名取幹事 ありがとうございます。

それでは、最初に議案の 1009 号を説明させていただきます。

本件は、一戸建住宅を新築するにあたりまして、法第 43 条第 2 項第 2 号の適用について許可申請が出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 の表をご覧ください。調査要件 (2) にございますように、将来にわたって幅員 4 m 以上の道路を確保する協定について、権利者 17 名のうち 16 名の承諾が得られていますが、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。

1 枚おめくりいただきまして、様式 3 をご覧ください。申請地は狛江市元和泉 2 丁目に位置しております。本件に係る道は配置図の赤色でお示ししたとおり、南側で 42 条の道路に接続する幅員 3.875m から 4 m、延長は 75.15m の道でございます。

2 枚おめくりいただき、右上の 2-1、協定内容説明図をご覧ください。協定図の赤で囲まれた敷地  の  が本件の申請地でございます。図面左の黄色に塗られている部分が基準法第 42 条第 1 項第 1 号による道路で、赤色に塗られている部分が本件の道、桃色に塗られている部分が協定の中で将来塀等を後退するとしている部分でございます。

本件道は申請地の反対側の前面がコンクリートブロックなどにより一部幅員が不足しているほか、幅員 4 メートルの道が確保されていない部分がございます、道の最小幅員は 3.875m になっております。

2 枚おめくりいただきまして、3-1、現況写真をご覧ください。写真 3、4 の上が申請地でございます、ここに戸建ての住宅を新築する計画でございます。

1 枚おめくりいただき、3-2 の写真の部分が将来後退する部分を掲げております。そのほかの道の部分について、幅員は確保されております。

1 枚おめくりいただきまして、4、配置図をご覧ください。当該道路は行き止まりとなるため、敷地の東側に回転広場に準ずる空地を設けております。また敷地の北西隅に隣地への避難経路を確保した計画としております。また、外壁及び軒裏を防火構造としまして、外壁面から隣地境界線までの距離を 50 cm 以上確保した計画としております。

またおめくりいただき、5-1、5-2 に平面図、6 に立面図、7 に断面図を添付しておりますので、よろしく申し上げます。

引き続き、隣の 1010 号につきまして説明をさせていただきたいと思っております。共通部分は割愛させていただきますが、4 ページからお願いしたいと思います。

1010 号の右上の 4、配置図でございます。計画建築物は先ほどの 1009 号と同様、敷地の東側に回転広場に準ずる空地を設けております。また、敷地の南西角に隣地への避難経

路を確保した計画としております。また、外壁及び軒裏は防火構造とし、外壁面から隣地までの距離を50cm以上確保した計画としております。

1枚またおめくりいただき、5-1、5-2が平面図、6に立面図、7に断面図となっております。

恐れ入りますが、まとめて、最初の様式2にお戻りいただきまして、これらのことから本件2件につきましては、交通上、安全上、防火上、衛生上支障ないものと認め、許可したいと考えております。

以上でございます。

○佐々木会長 ただいまのご説明についてご質問、ご意見をお願いします。

よろしいですか。関委員、どうぞ。

○関委員 ■■■■さんはなんで取れないのでしょうか。

○名取幹事 この1軒につきましては、訪問させていただいて、連絡が取れず、ここに住んでいらっしゃるのでもいろいろ引っ越し先のところに確認したのですが、連絡が取れないということで、バツとさせていただきます。

○佐々木会長 よろしいですか。

ほかにどうでしょうか。よろしいでしょうか。

八木委員、どうぞ。

○八木委員 1点お願いします。多分、これ間違いだと思うんですが、3-1の資料の、1009号のほうの3-1の、申請地の右隣の地番が多分■■■■じゃなくて■■■■なんじゃないかなと思って。

○名取幹事 そのとおりで、誤記です。申請地右側敷地がハイフン■■■■。■■■■でございます、修正させていただきます。

○佐々木会長 この申請地の地番ですね。

○名取幹事 地番が。図面で言うと南側が■■■■のまま、北側は■■■■に修正させていただきます。

○佐々木会長 ほかにいかがですか。

加藤委員、どうぞ。

○加藤委員 勉強不足での質問になってしまうかもしれないんですが、これは敷地の中に回転広場に準ずる空地を設けてというふうな判断ですが、これの寸法などは決まっていたんでしょうか。

○佐々木会長 お答えをお願いします。

○名取幹事 特に寸法いくつというのは決まっていません。

○佐々木会長 加藤委員、どうぞ。

○加藤委員 それに準ずる空地だということを、こちらで判断したということですね。

○佐々木会長 ということで、よろしいですか。

○名取幹事 はい。

○佐々木会長 ほかにいかがですか。

それでは、次の件について説明をお願いします。

○鈴木書記 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6件を読み上げさせていただきます。

整理番号1番、議案番号1006。建築主、株式会社まるしげ不動産。昭島市福島町3-1381-39。一戸建て住宅でございます。

整理番号2番、議案番号1007。建築主、[REDACTED]。狛江市駒井町[REDACTED]ほか。一戸建て住宅でございます。

整理番号3番、議案番号1008。建築主、[REDACTED]。稲城市大字東長沼字一号[REDACTED]。一戸建て住宅でございます。

整理番号4番、議案番号2008。建築主、株式会社未来計画設計。小金井市貫井南町4-194-6。一戸建て住宅でございます。

整理番号5番、議案番号2009。建築主、株式会社垂水堂。東村山市久米川町4-46-29。一戸建て住宅でございます。

整理番号6番、議案番号3002。建築主、[REDACTED]。青梅市大門[REDACTED]ほか。一戸建て住宅に付属する自動車車庫でございます。

以上でございます。

○佐々木会長 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、どうぞ。

○関委員 1007号ですが、申請の建物に関してはいいのですが、この奥というのは将来的には回転広場にするという理解でいいのでしょうか。

あと、3002号は今、私も事前に見たときは勘違いしていたのですが、自動車車庫ということなので、既存建築物の附属の自動車車庫ということで、それにしても奥のほうはずいぶん空いているなと思って気になるのですが、これは敷地として全体を使うという意味で敷地設定されていることでしょうか。

○佐々木会長 お答えをお願いします。

○名取幹事 まず1007号の回転広場の件ですが、ここは一括審議で対応できる条件なので、特に回転広場については、敷地の中で回転広場をつくるということは、特に要求はしていない場所でございます。

○鮫嶋書記 3002号についてお答えいたします。

今回建築します自動車車庫は、既存の一戸建ての住宅に付属する自動車車庫となります。ご質問の敷地についてですが、お手元の様式3の案内図をご覧ください。本敷地の北側に縦線が並んでいる記号がありますが、こちら緩やかな斜面地となっております。ここも含めて敷地としては一体という形となっております。

○佐々木会長 関委員、どうぞ。

○関委員 1007号について、そういうことでしたら結構ですが、逆に言うと一括になるかならないかで、落差が激しいなど個人的には思っていて、こういうふうに行き止まりになってしまうもので距離が多いものは、ないと実際は不便かなど、安全性の問題もあるのですが。

そう思う一方で、個別だとそこまでいなくても、指導として転回広場を要求しているので、そのギャップはどうにもならないのでしょうか。

○佐々木会長 答えをお願いします。

○名取幹事 一括にならない個別のときには条件付けをさせて、それで審議にかけさせていただいております。実際、うまくいかないときは、個別にまた相談させていただきますが、この仕切りで審査会に付議させていただいている形でございます。

○佐々木会長 よろしいですか。今の件は審査基準、同意基準の中にある事項ですよ。

○名取幹事 はい。

○佐々木会長 そのようになっているということですね。

よろしいですか。

ほかにかがでしょうか。

それでは、以上で質疑を終了としたいと思います。

○鈴木書記 同意議案に係る案件は以上になります。

○佐々木会長 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。

評議

それでは、同意議案についてお諮りをします。

第5号議案から第8号議案、第1006号議案から第1010号議案、第2008号議案から第2009号議案、第3002号議案。以上、計12件の議案についてご審議をいただきましたが、この12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しょうか。

<異議なし>

○佐々木会長 それでは、原案どおり同意をすることといたします。

それでは、次に協議事項に入りたいと思います。