

第447回

町田市建築審査会

2024年1月15日

町田市都市づくり部都市政策課

午後 3 時 0 0 分 開会

○事務局 定刻になりましたので、始めさせていただきます。

町田市建築審査会条例第 4 条に「会議は、委員の総数の 2 分の 1 以上が出席しなければ開会することはできない。」とありますが、本日は 5 名全員の御出席をいただいておりますので、審査会は成立しております。

本日の議案は 3 件でございます。また、相談案件が 1 件でございます。

それでは町田会長、この後の議事進行をよろしくお願いいたします。

○町田会長 ただいまから第 447 回町田市建築審査会を開会いたします。

本日の会議録署名委員は、大沼委員にお願いいたします。よろしくどうぞお願いいたします。

本日、議案 3 件でございます。そのうち 2 件が公開案件となっております。

審査に先立ちまして、傍聴人について事務局からお願いいたします。

○事務局 本日の公開案件につきましては事前に傍聴人の募集を行いまして、申込みを受け付けております。

○町田会長 それでは、2 件の公開案件につきまして傍聴人の傍聴を認めることといたします。御異議ございませんでしょうか。

(異議なし)

○町田会長 ありがとうございます。

それでは、傍聴人の入室をお願いいたします。

(傍聴人入室)

○町田会長 会議を再開いたします。

審議に先立ちまして、事務局から傍聴人の方に注意事項等の説明をお願いいたします。

○事務局 傍聴人の方にお伝えいたします。

本日の案件は全部で 3 件ございまして、そのうち 2 件が公開案件となります。公開案件 2 件につきましては、(仮称)町田市国際工芸美術館に関連する案件が 1 件、バス停の上屋に関連する案件が 1 件となっております。

審議の進め方は、まず特定行政庁から説明を受け、その後に質疑を行います。質疑が終わりましたら委員のみで評議を行います。この評議につきましては、町田市建築審査会条例第 6 条第 1 項により非公開で行いますので、特定行政庁及び傍聴人につきましては退室していただきます。評議が終了しましたらその結果をお伝えいたしますが、そち

らは公開で行います。

なお、評議の結果につきましては、1月17日水曜日に市のホームページで公開する予定であります。

また、本日の審査会の議事録につきましては、おおむね1か月後に市のホームページで公開する予定となっております。

次に、本日の審査資料について御案内いたします。

本日の資料についてお持ち帰りを希望される場合は、複写料金を頂戴いたします。審査資料につきましても議事録と同様におおむね1か月後にホームページで公開する予定ですので、資料の一部分のみを希望される際はホームページの御利用をお願いいたします。

最後に、審査中の注意事項について申し上げます。

町田市審議会等の会議の公開に関する条例施行規則第3条第4項の規定によりまして、会場での発言、拍手等の行為、また写真撮影、録画、録音等はできません。円滑な会議の進行に御協力くださいますようお願い申し上げます。

事務局からは、以上となります。

○町田会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまから審議に入ります。

議案第23-21号につきましては、特定行政庁の説明補助者として当該の案件を所管する部の職員が参加しております。町田市建築審査会条例第5条に基づきこれを許可しておりますので、御了承のほどお願いいたします。

それでは、議案第23-21号について特定行政庁の説明をお願いします。

○特定行政庁 議案第23-21号について御説明申し上げます。

1枚目の上段を御覧ください。

建築主氏名、町田市代表者市長、石阪丈一。

敷地の地名地番、東京都町田市高ヶ坂一丁目1654-1、1654-11、1654-12、1654-13、1654-14、1654-15の一部となっております。

地域・地区といたしましては、第一種低層住居専用地域、第一種高度地区、法第22条区域、高さ制限10メートル、都市計画公園区域内、最低敷地面積120平米、宅地造成工事規制区域となっております。容積率は80%、建ぺい率が40%となっております。日影規制については5メートルの区域が3時間、10メートルの区域が2時間となっております。

す。

建築物の使用用途といたしましては、集会場、事務所、児童福祉施設等（就労支援施設）となっております。

工事種別は新築、最高高さ8.81メートルとなっております。

構造・規模は、鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上2階・地下1階となっております。

敷地面積が5,001.35平米、建築面積が742.19平米、延床面積が999.70平米となっております。

適用条文といたしましては、建築基準法第48条第1項ただし書きを適用しております。

ページをおめくりいただきまして2枚目、こちらに許可申請書の写しを添付しております。

もう一枚おめくりいただきまして、こちらが目次となっております。

さらにもう一枚おめくりいただきまして、こちらが申請理由書となっております。

申請理由といたしましては、（仮称）公園案内棟／喫茶／版画工房／アート体験棟——この後「アート体験棟」と言います——の事業は、2023年2月16日付R04建築許可00019号にて建築基準法第48条第1項の許可を受けた（仮称）町田市立国際工芸美術館——この後は「工芸美術館」と言います——とともに、2022年第1回定例会にて予算の承認を受けた市政運営の基本となる「まちだ未来づくりビジョン2040」で掲げる「文化芸術に親しめる環境・機会を充実させる政策」に基づく事業です。

アート体験棟は、芹ヶ谷公園の来園者向けの公園案内、本計画建物及び各美術館を含めた芹ヶ谷公園の来園者向けの喫茶、版画工房やアート体験を行うことができるアトリエ、公園管理を行う事務室の機能を持つ複合施設となっております。

飛ばしまして、1番、公益性について御説明させていただきます。

本事業は「まちだ未来づくりビジョン2040」の政策について具体化した計画「町田市5ヵ年計画22-26」の中で、重点事業として「芹ヶ谷公園“芸術の杜”パークミュージアムの整備」を掲げています。建設場所である芹ヶ谷公園は、町田市の都市づくりの基本方針である「町田市都市づくりのマスタープラン」に示す土地利用の方向性の中で、「都市拠点において活用を図る公園」として、多くの人々が、町田の多様な文化芸術や豊かな自然環境にふれあい、学び、楽しむことができる芸術にふさわしいエリアと位置づけられています。

また、芹ヶ谷公園は都市計画公園に位置づけられており、計画建物である喫茶棟は「便益施設」、公園案内／版画工房／アート体験棟は「教養施設」に該当します。

さらに、アート体験棟は芹ヶ谷公園の管理機能を有すること、及び広く市民が文化芸術を体験することで創造的な文化を育むことができる施設であることから、公益性を有する事業であると考えます。

おめぐりいただきまして、2、位置について。

本建設場所は、公園来園者、施設利用者、周辺地域の方々などをはじめパークミュージアムに興味を持つ全ての方々へ開かれた施設とするため、芹ヶ谷公園の玄関口である当該地へ建設を行うものです。

二つの美術館と公園とアート体験棟が密接に連携することで、国際版画美術館の果たしてきた「鑑賞」、「創作」、「発表」の役割をより発展・継承させることから、当該地を本建設場所といたしました。

5番に飛びまして、その他の配慮事項です。

建物が建つ位置及びその東側の斜面は、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されており、危険な状態になっています。今回、東京都南多摩東部建設事務所の指導の下、急斜面の部分に擁壁を造り、さらに盛土をすることによって傾斜角30度未満にすること、建物で斜面を抑えることにより、東側隣接地部分も含めて土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域の解除を行い、敷地のみならず隣接地の安全にも寄与する計画としています。また、盛土・擁壁等の造成については、都市計画法及び宅地造成等規制法に基づき安全性を確認した造成計画としています。

避難上の安全確保として、アート体験棟は耐火建築物であり、芹ヶ谷公園内に立地しており、建物周囲には避難に有効な広い空地が確保されております。

工事中の工事車両の通行に関しても、住宅街においては騒音・振動・粉塵の対策として徐行運転を徹底し、かつ深夜及び早朝、通学時間帯の通行は極力行わないものとし、場合により誘導員を配置することで歩行者への安全に対し配慮いたします。

このような申請理由となっております。

続きまして、1枚おめぐりいただきまして右下に「2」と書いてある図面を御覧ください。

こちらは広域図となっております。方位としますと北が左側となっております。町田

駅の東側に位置しており、昨年同意いただきました国際工芸美術館に隣接した位置となっております。

続きまして、3ページの案内図を御覧ください。

オレンジ色に着色した範囲が本申請敷地となります。周囲に示す着色は建築基準法上の道路種別を表現しており、申請敷地の西側は42条2項道路、南側及び東側に接する部分は42条1項1号道路となります。また、申請敷地北西の向かい側が、一昨年、同意いただきました国際工芸美術館の建設場所となります。

続きまして4ページ、用途地域図を御覧ください。

申請地は第一種低層住居専用地域の区域内であり、都市計画公園にも該当します。都市計画公園区域内については、都市公園法の公園施設整備基準に合致していることを確認しております。

それでは、5ページを御覧ください。

こちらは付近の現況図となります。申請地の50メートルの範囲を赤枠にて示しており、申請地の周囲にある建物の用途を色分けしております。

続きまして6ページ、配置図を御覧ください。

申請地を赤枠で示しております。敷地内及び周囲との高低差は、南西側の前面道路が一番低く、東側の住宅地——図面が90度傾いていますので見にくいんですが、東側の住宅地側に向けておおむね18メートルの高低差があります。詳細な造成計画については後ほど御説明いたしますが、東側住宅地側の地盤高さを起点に間知石擁壁を築造し、そこから崖を解消するために30度未満にて盛土し、残る高低差を計画建物で抑える造成計画です。

造成された範囲には、新たな植樹を行う計画です。敷地の南側の一部分は現況の地形をそのままとする計画のため、現況の樹木も残置します。

計画建物は東側、南側の住宅地から十分離れた西側道路沿いに配置し、建物の出入りも西側道路側となります。図面に記載する喫茶棟と呼ばれる建物は北側の法外道路まで一番近く、約4メートルですが、この喫茶棟は基準法上は地下1階建て、建物高さが5.38メートルであり、斜面の中に一部埋め込むことで高さを抑えた計画としています。後ほど立面図でも御説明いたします。

公園案内棟、工房棟は地上2階建て、高さ8.81メートルとなります。

続きまして7-1ページ、現況図を御覧ください。

先ほど配置図において周囲との高さを御説明いたしましたが、図面に記載する数字は現在の地盤高さを示しております。敷地の中央に記載している赤色と黄色のラインは、土砂災害特別警戒区域がレッド、土砂災害警戒区域がイエローの区域となります。

この土砂災害特別警戒区域について、近隣の方々からも斜面の安全対策を図ってほしいとの要望があり、申請者側も市民向けあるいは近隣自治会向けの説明会などで擁壁を造ること、盛土を行い適切な勾配の斜面を造ること、建物で斜面を抑えることでレッド・イエローゾーンを解消することを説明しており、本計画において敷地内から隣接部分まで広がっているレッド・イエローゾーンを解消する計画となっております。

続きまして、7-2ページを御覧ください。

こちらが敷地付近の現況写真となっております。左上の青三角にて写真の撮影方向を示しております。

①につきましては北側の法外道路の写真となっております。また、③につきましては版画美術館のほうから本計画地を見たものとなっております。⑤の写真、芹ヶ谷公園の入口から右側の部分が今回の計画敷地となっております。

次に8ページ、こちらが敷地の求積図となります。

もう一枚おめくりいただきまして、9-1及び9-2ページは申請建物の求積図となります。

さらにおめくりいただきまして、10-1ページの1階平面図を御覧ください。

1階は、主に公園案内と関係者事務室、版画工房で構成された南側の公園案内／工房棟と、屋外の階段広場を挟んで北側に喫茶棟を配置し、2棟の建物として構成しております。

続きまして10-2ページ、こちらが2階の平面図となっております。2階は主にアトリエ、工芸体験スペースで構成しており、喫茶棟の上部は屋外設備スペースとなります。

続きまして、10-3ページは基礎伏図となります。

11-1から11-3ページは、建物の立面図となります。

11-1ページ、西側立面図を御覧ください。

この図面は西側道路の正面から見た姿図であり、左側が喫茶棟、右側が公園案内／工房棟となります。

11-2の東側立面図を御覧ください。

この図面は住宅地側より見た姿図であり、建物を盛土の中に埋め込むことで高さを抑

えた計画となっています。

さらに、11-3の北側立面図を御覧ください。

先ほど配置図において御説明いたしました喫茶棟の部分で、北側の法外道路から見た姿図となり、先ほど同様に埋め込んでいることがお分かりになるかと思えます。

続きまして、12-1から12-3ページの断面図1から3を御覧ください。

それぞれの断面図はキープランを御覧いただきまして、その関係にあります。断面詳細については、後ほどまた御説明させていただきます。

続きまして、13-1から13-3ページを御覧ください。

この図面は、敷地内の崖の形状に対して造成がどのように変わるのか表現した図となります。敷地内崖部分で赤く着色した範囲は盛土、黄色に着色した範囲は切土になります。

13-4ページの造成計画平面図を御覧ください。

先ほどお話しした赤色の盛土、黄色の切土の範囲を示したものとなります。敷地の南側は現況の地形をそのまま生かすことから、造成を行わない範囲となります。

続きまして、14-1から14-3ページの日影図を御覧ください。

14-1ページは、午前8時から午後4時までの時間ごとの日影の形状を示したものであり、14-2ページは等時間の図面となります。14-3はそれぞれの拡大図となり、法令上、日影規制時間は満たした計画となっております。

続きまして14-4ページ及び15-1から15-3ページは、日影の基準高さ及び建物の高さの根拠となる平均地盤面の算定図となります。

ここからは、今回の敷地形状において安全性を担保するために選定した盛土の経過と、新たな植樹計画について御説明いたします。

西側の前面道路と東側住宅地の高低差が約18メートル、計画する建物裏と東側住宅地との高低差は約10メートルあり、現在、崖となっています。その崖が経年の風化により住宅地側へ徐々に後退し、一部オーバーハングとなっている状況です。こうした状況から、住宅地側や敷地内の安全性を確保し、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域を解消するために、対策を行うものです。

追加資料でお配りいたしましたB-1を御覧ください。

こちらは法面の対策工事の比較表を示しております。

まず最初に、検討した案としましては3つありまして、1つが盛土と練積み擁壁の設

置案、2つ目に盛土とテールアルメ擁壁の設置案、3つ目にコンクリート法枠の比較検討をいたしております。

2番目のテールアルメ擁壁案は工事費が高くなること、擁壁高さが7.5メートルとなり景観上、圧迫すること、3番目のコンクリート法枠案は、土砂災害警戒区域の指定が外れないこと、構造物が隣地へ越境することなどから、1番目の盛土と練積み擁壁案を採用いたしました。

次に、採用した盛土と練積み擁壁の考え方について御説明いたします。

ページが前後いたしますが、追加でお配りした参考資料を御覧ください。

B-3ページは、間知石擁壁の設置位置について検討した図となります。コントロールポイント①から③と、B-4ページの断面図とを合わせて御覧ください。ポイントの①と②は、隣接する住宅地の構造物があることから、二段擁壁とならない位置まで水平距離を確保する必要があります。ポイント③は隣接構造物がないため、平場1.5メートルを確保した位置に擁壁を築造します。以上の点から、東側住宅地と間知石擁壁の位置関係を決定しております。まず隣接地に擁壁があつて、そこから二段擁壁とならない位置ですね、こちらの上部に間知石擁壁を配置したところです。

続きましてB-2ページ、J-J'断面を御覧ください。

この資料は、30度の法面造成と間知石擁壁の位置関係を示した図となります。

先ほど決定した間知石擁壁の位置を起点とし、30度の法面ラインを点線にて表示しています。土砂災害警戒区域を解除するに当たり、30度の法面ラインと間知石擁壁が交差しない位置とする必要があります。さらに、造成する盛土の高さは3メートル以内ごとに平場1.5メートルを設ける必要があります。間知石擁壁下端の水平距離は擁壁高さの0.4倍以上かつ1.5メートル以上の基準に準拠しています。

さらに、より安全性を高めるため、盛土内の浸透水の排除のために一定厚さごとに水平排水層を設置し、また、地山から盛土への水の浸透防止のため、基盤面に基盤排水層を設置いたします。

なお、間知石擁壁の基礎が盛土の部分になる範囲は地盤改良を行い、地盤の安全性を確保しております。

これまで御説明いたしました造成計画は、都市計画法に基づく開発許可及び宅地造成規制法に基づく宅地造成の審査基準に沿って計画されており、腹付け型大規模盛土に伴う安定性の基準及び建築基準法に適合した擁壁により敷地の安全性が確保され、土砂災

害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域の解除見込みであることから、この造成計画は公益上、欠かせないものと判断しております。

続きまして、植栽計画について御説明いたします。

C-1ページ及び模型写真を御覧ください。先ほど追加でお配りしたものです。

初めに植栽計画の考え方ですが、4つありまして、1つ目といたしまして、西側道路側から見上げた際に東側の住宅地がなるべく隠れるよう、低木や高木をバランスよく配置。2つ目としましては、盛土地盤の安定性を高める植栽計画としています。3つ目としまして、木の育成や管理に支障がない範囲で可能な限り植樹する計画としています。最後に4つ目としまして、敷地南側の既存樹木を極力残し、良好な住居の環境を維持した計画としています。

具体的には、2の盛土の法面部分は芝張りや低木により法面の保護を行い、平場の部分は、種子吹きつけによる表面劣化や、植樹する高木の根が張ることにより盛土造成地盤の安定性を高めます。計画建物周囲へ多く植樹し、盛土する法面に高さ2から3メートルまで成長する低木を可能な限り配置することで、計画建物が樹木に囲まれ建物の存在が目立たなくなるよう配慮しています。

また、間知石擁壁上下に高木及び低木をバランスよく配置し、西側道路を通行される方からの視線が東側の住宅へなるべく向かないよう配置した計画としています。擁壁上下に植樹する高木は将来5から8メートル程度まで成長する樹木を選定することとし、擁壁上部は常緑樹を、擁壁下端では常緑樹のほか落葉樹も計画しております。

続きまして資料の最後になりますが、1枚目は、許可申請を受けるに当たって、事業を所管する部署において敷地からおおむね50メートルの範囲の方に周知したときに、いただいた意見となります。対象人数は130人、御意見をいただいた件数は30人です。主に工事や擁壁、盛土、樹木、版画工房、駐車場に関する御意見をいただいております。

1枚おめくりいただきまして、ここからは、2023年11月1日に実施した公開による意見の聴取の資料となります。

1枚目と2枚目は特定行政庁より、3枚目から5枚目は利害関係人からの意見と回答となります。当日は、利害関係人19名、傍聴人10名が出席されました。

それぞれから出た主な意見と回答について御説明させていただきます。

まず、特定行政庁からの質問としましては、3番としまして「盛土の造成を行う計画とされておりますが、周囲に接する住宅地に対しての安全性についてご説明下さい。あ

わせて、斜面地の雨水処理対策についてもご説明下さい」という質問に対しまして、事業者から「現在崖となっている部分に盛土造成及び擁壁設置を行うことにより、安全性は向上します。また、今回の工事により土砂災害特別警戒区域等が外れます。斜面地の雨水処理について、高さ3mごとに設ける平地にU字溝を設置し、雨水を流します。斜面の最下層にプラスチック製の地下調整池を設け、一気に雨水が流れ出ないように流出抑制します」という回答がありました。

続きまして、来られた利害関係人の方からの御意見と回答について御説明させていただきます。3枚目です。

1番は計画に関してで、「既存の美術館内に工房、喫茶室があり、なぜ大がかりな工事をして、これらを移転、新設する必要があるのか。工房内の機械の移設にも多大な費用が必要となり、傾斜地への建物建築は、平地への建築に比べ費用もかさむのでは。建築物が増えれば、将来的に維持・管理費も多大なものになります。それよりも今ある建築物ほか、各種施設、植栽の維持・管理に目を向けていただきたい。建築計画そのものの見直しを要望します」という意見に対しまして、事業者から「建設場所ですが、アート体験棟はパークミュージアムの玄関口である本計画地がふさわしいと考えております。平地は、夏場は多くの子どもたち、家族連れの方が遊んでいるせせらぎ付近等であるため、そのような場所を残しながら斜面地に建物を計画していく考えです。また、芹ヶ谷公園の維持・管理ですが、中心市街地に隣接する町田市を代表する公園として、今後パークミュージアムの整備という中で、植栽の管理をもっとしっかりやっつけようと考えています。このプロジェクト自体が10年、20年先を見据えて地域の魅力を高める、町田というブランドを高める、将来世代につないでいけるよう、取り組んでいるところでございます」という回答でございました。

続きまして、2番「地域住民と行政と芹ヶ谷公園に対する考え方がかなり乖離していて、地域住民は、今のままで十分じゃないの、という人が多い。休みの日にほっとする場所が芹ヶ谷公園であってほしい。ガラス工芸美術館も1回や2回入るかもしれませんが、毎回入る人というのは、好きな人じゃなきゃいけないので、地域住民の気持ち・雰囲気、そういうものを考えて見直してほしい」という御意見に対して、事業者から「我々も周辺に住んでいる方々に愛される公園にきちっとしていきたいという思いは同じであります。パークミュージアム会議という町内会・自治会の方を中心としたもので打合せも行っており、公園内の高低差を解消するエレベーターを整備してほしいという

お声を頂いて、今計画しています。年に1回か2回しか見ないというご意見ですが、全体をパークミュージアムとして整備するに当たって、喫茶とか版画工房があるところをアート出合いのひろばという公園から美術館への入り口として整備を考えており、公園を利用される方が、日常的にアートに触れるような空間にしていきたい、公園から見たときに、中で芸術活動、イベントも含めてやっていて、日常的に子どもたちも含めてアートに触れてもらいたい、そういった思いで全体計画を作っております」という回答でございました。

1枚めくっていただきまして、6番です。「土日は国際版画美術館横の駐車場は満車のことが多いので、新たに施設を造られるなら、駐車場について考えて頂きたい」という御意見に対して、事業者より「空いている駐車場への誘導について、人でご案内するということがありますし、システムのなものでいえば「駐車場は空いています」という表示を版美の横の駐車場に案内板を置いておくとか、色々なやりかたがあると思います。直近ですぐに対応できるかはちょっと難しいのですが、公園全体を整備していく中で、駐車場の効率的な運用が考えられないか考えていきます」という答えでした。

続きまして13番「公園の緑を残したい、木を切らないでほしいと強く思っております。経済的にも炭酸ガスの削減にも有用な財産である森を、緑をぜひ保存してほしいと願っております。森にはたくさんの生き物がおり命も育てております」という御意見に対しまして、事業者から「芹が谷公園の緑・植物・生き物が重要であるということについて、同じ認識であり、重要な資源であることも分かっております。多くの方に、公園という場所を利用していただき、活用していただくためには、施設整備というのも一定程度は必要だと考えております。パークミュージアムの整備事業の中では、公園の中に緑のよさは残しつつ、きちんと多くの方に喜んでいただける施設にしていく必要があると考えております」という回答です。

続きまして18番「イエローゾーン（土砂災害警戒区域）、レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域）が指定されているが、ずっと放ったらかしである。擁壁を造ることで対処するとのことだが、版画、工芸美術館の関連でなくて、優先してやってもらいたい」という御意見に対して、「着手するのが遅かったについて近隣住民の方からお話しいただいております。レッドゾーンとイエローゾーンは、町田市内の道路も含めて斜面が多いため非常に多くあります。本来は全部一緒に解決したいところですが難しいところがありますので、今回、アート体験棟を整備する中で安全対策工事を行うものです」という

回答です。

主な意見の最後としまして19番、「工事中の騒音についての説明は法律に基づいてとしか聞いていない。低騒音機械と言われても、芹ヶ谷公園の地形によっても反響して響くのです。約5年にもわたる工事を毎日行くと、子どもの発達やお年寄りの健康に問題があるのではないか。意見を聞いていただく場、話合いの場を設けて、納得できる着地点を生み出せるよう努力が必要と思います」という御意見に対して、「法律を遵守してできる限り近隣の方たちにご迷惑かけないような工事工法の選定をしていきたいと考えております。工事中の騒音について、工事説明会の中で再度ご説明させていただきます。また、工事中に騒音の件でご意見をいただければ、適宜対応していきます」という回答がありました。

それでは、一番最初の調査意見にお戻りください。

本件は第一種低層住居専用地域での集会場、事務所、児童福祉施設等（就労支援施設）の新築に係る計画です。申請建物のうち、集会場、事務所の用途が、建築基準法別表第2（い）項のいずれにも該当しないため、同報第48条第1項ただし書きによる許可申請がなされたものです。

本事業は、市政運営の基本となる「まちだ未来づくりビジョン2040」で掲げる政策「文化芸術に親しめる環境・機会を充実させる」を具体化した「町田市5ヵ年計画22-26」の中で「芹ヶ谷公園“芸術の森”パークミュージアムの整備」に係る事業として計画されております。建設場所である芹ヶ谷公園は、都市公園法に基づく都市計画公園や町田市の都市づくりの基本方針である「町田市都市づくりのマスタープラン」に示す土地利用の方向性の中で、「都市拠点において活用を図る公園」として位置づけられております。

今回、施設を計画する建設場所は、芹ヶ谷公園の国際版画美術館側の玄関口とし、公園来園者、施設利用者、周辺地域の方々などを始め、パークミュージアムに興味を持つ全ての人々へ開かれた施設とし、二つの美術館と公園とアート体験棟が密接に連携することで、国際版画美術館の果たしてきた「鑑賞」、「創作」、「発表」の役割をより発展・継承させることができるよう建設を行うものです。なお、今回、計画する建物の喫茶棟は「便益施設」、公園案内／版画工房／アート体験棟は「教養施設」に該当し、それぞれ活用を図ることとしております。

申請建物の主な機能は、芹ヶ谷公園来園者向けの管理機能を有する公園案内、各美術

館を含めた来園者向けの喫茶、版画工房や、アート体験を行うことができるアトリエ、パークミュージアムの管理を行う事務室の機能をもつ複合施設としています。そして、芹ヶ谷公園全体に美術活動を展開するための拠点となる「美術エリア」を形成し、広く市民が文化芸術を体験することで創造的な文化を育み、この場所ならではの体験や過ごし方ができる公園、みんなでつくるパークミュージアムの実現を目指していることから、申請建物に持たせる機能は必要不可欠であり、公益上欠かせないものとなっております。

本計画地は崖を生じる敷地で東西の高低差が18メートル程度であり、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づく土砂災害特別警戒区域に指定された敷地です。この計画地内の崖が経年風化によって変化がみられることから、盛土による造成と擁壁の築造を行い、周囲の住宅地に対する安全性を確保します。計画地東側の住宅地が一番高いため、住宅地側にある隣地構造物を起点に基準で定める必要な距離を確保し、高さ4.9メートルの間知石擁壁を築造します。間知石擁壁より低くなる西側は30度未満の勾配で造成し、高さ3メートルごとに平場を設け、建物及びコンクリート擁壁で抑えることにより既存の崖を解消させ、併せて土砂災害特別警戒区域の解除も行う見込みです。また、この造成計画は都市計画法に基づく開発許可及び宅地造成等規制法に基づく宅地造成の審査基準に沿って計画されており、腹付け型大規模盛土に伴う安定性の基準及び建築基準法に適合した擁壁により敷地の安全性が確保された敷地となることから、公益上欠かせない造成計画となります。

植栽計画について、盛土造成した法面部分は芝張りや低木により法面の保護を行い、平場は中木及び種子吹付けにおいて盛土地盤の安定性を高めます。中木については出来る限り植樹することと大きくなる樹種を選定し、良好な住居の環境にも配慮した計画です。

計画する建物は周囲の住宅地に対して建物高さや圧迫感を抑えるため、斜面地に埋め込むよう配置し、2階の建物配置を分節して設ける計画としています。また、周囲の住宅地から建物の距離を極力確保し、喫茶棟は住宅地側に開口部を設けず、設備スペースは遮音壁を設け、厨房排気は階段広場側に吹き出すなど、配慮した計画です。

これらを踏まえ、申請建物は、同法第48条第1項ただし書きによる公益上やむを得ないと認められるため、許可いたしたいと考えております。

以上となります。

○町田会長 御苦勞さまでした。特定行政庁の説明が終わりました。

この件につきまして御質問、御意見ございますでしょうか。

まず基本的なところを確認しておきたいんだけど、今回の主要用途は集会場、事務所、児童福祉施設と言っている。集会場、事務所、この事務所は管理棟のところを指している。集会場というのは、版画工房でありアート体験棟であるということですか。

○特定行政庁 はい。

○町田会長 2つの建築物になっている。そのうちの1棟が喫茶棟であって、そこが便益施設で、児童福祉施設に該当している、そういう仕分けになっているということですか。

○特定行政庁 そのとおりでございます。

○町田会長 集会場と言っているところは、管理部門の公園案内と管理スペース、版画工房が入っているのと、アート体験をするという用途が複合した建物を指している、そういうことですね。

○特定行政庁 はい。

○町田会長 そうすると、許可の対象になるのは複合棟のほうですか、喫茶棟のほうですか。

○特定行政庁 複合棟のほうですね。

○町田会長 複合棟のほうが許可対象。

○特定行政庁 集会場と事務所部分のほうです。

○町田会長 この場合は敷地に2棟あるということですね。別棟2棟がある、そういう捉え方をしている。

○特定行政庁 同じ敷地内に2棟という考え方です。

○町田会長 喫茶棟であっても、そこはいわゆる就労支援のための運営をするので、いわゆる商業的な喫茶棟ではない、そう考えているわけですね。

○特定行政庁 そうですね。児童福祉施設の中におさまると考えております。

○町田会長 児童福祉施設なので、一低層であっても別表第2の(い)に該当する施設であるということですね。

○特定行政庁 はい。

○町田会長 分かりました。

宅地造成の手続をちょっと説明してください。どういう手続が必要なのか。

○特定行政庁 建物と擁壁がありまして、擁壁部分については今、それぞれ計画通知を出して、計画通知がもう下りている状態となっております。

宅地のイエローゾーンとレッドゾーンが外れるかどうかについては、南東建に照会をかけていまして、南東建から、今の計画のまま進めれば解除する見込みだという了解は得ている状態でございます。

建物自体は同意をいただいた後、許可、計画通知という流れになります。

- 町田会長 宅地造成は、開発行為として計画通知を出しているんですか。
- 特定行政庁 開発にはかからないので、擁壁を見るときに開発の許可基準に合致しているかどうかを確認している状態です。
- 町田会長 開発行為にかからないのは、公共団体の施行するものだから開発行為の対象になっていないということですか。
- 特定行政庁 都市公園法に規定する公園施設である建築行為であるため、開発行為の対象から外れるということです。
- 町田会長 そうか、29条はそういうことになるのか。
- 特定行政庁 都市公園法に規定する公園施設である建築行為ということですよ。
- 町田会長 先ほど計画通知とおっしゃったんだけど、計画通知というのは何の手続を取っているんですか。
- 特定行政庁 建物です。擁壁については事前にもう終わっています。
- 町田会長 擁壁の計画通知というのは、基準法に基づいたものですか。
- 特定行政庁 基準法に基づいた工作物申請です。
- 町田会長 工作物の計画通知を出していて、それは終わっているということですね。
- 特定行政庁 はい。
- 砂川委員 ちょっとそれに関連して。

やはり敷地の安全性が一番あれですけれども、7-1ページの図面は黄色が土砂災害警戒区域で、赤の点線は中でも特別厳しいところ。つまり、昨年現場を視察させていただいて、特に崖の、何と申しますか、老朽化というか、ちょっとはがれているようなところ。この特別区域というのは、その崖の下を指定しているということですね。つまり崖下ですね。赤の点線の区域は。

- 特定行政庁 そうですね、2か所あるので……、そういうことです。
- 砂川委員 それから、道路沿いにもあるんですね。だから、崖の下。
- 特定行政庁 はい、下部です。
- 砂川委員 崖が崩れたときに安全なように。

○特定行政庁 角度と高低差から指定されるところがありますが、考え方としては、そういうことです。

○砂川委員 見た目では、崖の下を。特に開発行為とか建築行為とか制限するためだと思いますけれども。

そして、この黄色の部分は上の住宅地にもかかっているわけですね。

○特定行政庁 はい。この赤が崩れたときの影響範囲のような考え方でいけば。

○特定行政庁 土砂災害警戒区域のほうを御説明しますと、黄色については傾斜角が30度以上かつ5メートル以上となる範囲。それと急傾斜地の上端というんですかね、上場につきましては水平距離が10メートルまでの区間。

○砂川委員 崖が崩れた場合は下も大変だけれども、上も大変だから。上は指定していないけれども、とにかくこの区域が民間の住宅地を含めて土砂災害警戒区域になっていて、それが今回の造成により解消する。

これは大きいと思うんですけれども、先ほどの手続にもあったとおり、これは都知事が指定するんですね。ですから東京都の管轄事務所である南東建と協議をしている。この解除は、やはり都知事が解除しなければいけないので、この造成が終わったら東京都の建設局に現場を見てもらって、解除するという形になりますかね。

○特定行政庁 そうですね、すぐというわけではないんですが、一定期間置きに調査されますので、終わったら終わった報告をして、多分その定期的なところで見ていただいて……

○砂川委員 施工の途中でも見るけれども、最終的には終わったらチェックをして、これは解除できるだろうという場合には解除する、そういう見込みだということですね。

○特定行政庁 はい。

○砂川委員 この下の部分の点線の警戒区域も同時に解除されるということですね。道路のほうも。

○特定行政庁 はい、道路側も全て。

○砂川委員 分かりました。結構です。

○町田会長 ほかに、いかがでしょうか。

○大沼委員 念のため、まず小さな言葉の確認ですが、B-3、B-4の資料等に「コンクリートブロック積擁壁」。今、御説明の中で「間知石擁壁」という言葉も出てきましたが、どちらでしょうか。多分、間知石擁壁のことをコンクリートブロック積擁壁とお

書きになられているのかな。だから内容の齟齬はないと理解してよろしいでしょうか。

○特定行政庁 はい。

○大沼委員 今、私もまず敷地の安全性ということで、この裏山の造り直しというか、盛土の造り方についていろいろ説明を付加していただいた資料を見させていただきました。

まず周辺、この図面は下が西、上が東、右が南で左が北側という向きになっていますが、本来であれば右側や左側の自然な傾斜に合わせたような感じで造りたいところであるが、傾斜角等の問題があるので30度までの傾斜と間知石擁壁という組合せでここを安全にしていきたい、ただ、高いところにある家の擁壁があるので、その擁壁の足元の安息角——30度ですが、それに新しい間知石擁壁の足元が絡まないようにしないといけない。つまり、新しい擁壁と古い擁壁が、特に下の新しいものが壊れたときに上までずるっと一緒に壊れてしまうことがないように、別にしたい。だからどうしてもある程度の離隔を取らなければいけない。その人工的な既存擁壁との関係から、まず間知石擁壁の大雑把な位置が決まってくる。

それに対して、30度の傾斜から上に飛び出すようにしなければいけないので、高さの高い擁壁の前ほど平場がどうしても広がっていく傾向になる。それが平場として今、取られていて、その下に30度の角度でずっと落としていって建物と何とかうまく馴染むような幅等を調整し、かつB-3にあるように左側の階段と右側の自然地形ともなじむようなラインを見つけて、大きなうねりを持たせたラインを考えた。

しかも擁壁位置が決まってみると、今、宙に浮きそうな場所とかいろいろあるので、それでは擁壁が支えられないので、重りの役割も持たせて盛土をする。ただ、盛土もただ単に盛ってしまうと水みちができやすく滑りやすいので、今、ここでいろいろ工夫されているような排水措置を境目の部分に仕込んで、変に水が溜まるような場所がないように配慮した。

この絵のコンセプトは大きくはそういうことだと理解をしてみました、間違いないでしょうか。

○特定行政庁 大丈夫でございます。

○大沼委員 では、敷地の安全性についての考え方は一応理解できました。

○町田会長 今の関連ですけれども、もう一度確認しておきたいんですけれども、南側の自然地形を残すところには、今回の法面のところは、その自然地形に合わせた形ですりついていくと考えていいですね。当然のことながら。それは大丈夫ですね。

○特定行政庁 はい。

○町田会長 北側のほうは、階段がありますよね。その階段の安全性というか、階段が今の状態で保てるように土がそこに入っていくと捉えていいんですね。そこも大丈夫ですね。

○特定行政庁 問題ないです。

○町田会長 そこは特定行政庁は確認しているということでいいですか。

○特定行政庁 はい。

○町田会長 分かりました。

いかがでしょうか。

○大沼委員 植栽計画について、ちょっと言葉の使い方等を含めて念のための確認ですが、植物というものは長い年月をかけて育っていくものですから、竣工当初と50年先の姿は全然違うはずである。今、ここでお示しいただいた緑地計画等は竣工当初に、例えば新しく植える樹木たちが新しく造る斜面との関係でうまくなじむように、まずは仕込む。ただし、低木、中木、高木と書いてあっても植えた植物は何十年もたつと徐々に大きな木に育っていき、それはもう自然の勝ち負け、植物たちの勝ち負け等もあり自然に伸び、現在やや荒れた感じの森ですけれども、森になっていくという大きなコンセプトだと理解してよろしいでしょうか。

この芝とかいうのが、これから50年先まで芝がきれいになっているなどあまり予想できないんですが、まずは当面の姿として考え、将来はまた木々豊かな姿をイメージされての植林計画でしょうかということを、念のため確認したいんですが。

○事業者 そのとおりでございます。

○町田会長 相違ないということですね。

○事業者 はい、相違ないです。そのとおりです。

○大沼委員 ついつい計画当初の姿と何十年先をごっちゃにして我々も判断しがちなんですが、先々きちんと考えた上での計画であれば。植物相手ですから、今、いきなりはりぼてのように高い木を植えたってしょうがないので、そこら辺の配慮がなされていればと思います。

○特定行政庁 今回、植樹計画に対して公園緑地課だったり営繕課、文化振興課に確認している内容としては、将来的な枝張りとかそういうものを考えた上で、適切に配置できるような形状とするということで検討しております。なので、大沼委員のおっしゃって

いることに相違ないと考えております。

○草薙委員 直接この審査会の判断とはずれのかもしれませんが、この完成予定までどのぐらいの工期を考えているのでしょうか。

それから、工事には盛土の問題と建物の問題とがありますよね。どんな順番で着工していく予定なんですか。

○事業者 工事につきましては、まず裏の安全対策工事を先にやった上で、手前の建物のほうの工事をやっていくことを考えているところでございます。最初に裏の盛土、安全対策工事を約1年ほどかけてやりまして、その後、手前の建物の工事、こちらは約1年半を予定しておりますけれども、こちらの工事をやっていくというふうに、今、計画しているところでございます。

○草薙委員 建物が土留めの役を果たす形になっているけれども、上に先に土を盛っても特に問題はなさそうなんですね。

○事業者 安全対策の盛土の下端部が今の平らなところに来る形ですので、そこは問題なく、安全に工事した上で、そこから仮設の山留めなどを打って、さらにそこから手前の道路側のほうに建物を造っていく計画でございます。

○町田会長 よろしいでしょうか。

○草薙委員 はい。

○町田会長 ほかに、いかがでしょうか。

○真田委員 ついでに工事について聞きたいんですけども、新しく建てる工芸美術館で掘る土をここに持ってくると伺ったんですが、土を運ぶダンプはあまり外は通らずに、公園の中で完結するということでしょうか。

○事業者 土につきましては、公園の中は工事中であっても通勤・通学でいろいろ利用される方もいらっしゃるので、公園を閉鎖してやるのはなかなか難しいかなと考えておりまして、工芸美術館の土を1回町田街道、大きな道路まで出して、そこから、住宅街もあまり入ると近隣の皆様に御迷惑をかけてしまいますので、できるだけ大きな道路を使いながら、公園の中というよりは外を通過して搬入していく形で、今、考えているところです。

○真田委員 分かりました。

もう一点、新しくできる斜面についてですけども、これは立入りができるような、散策できるような場所になるのか、基本的には人が入らない場所になるのか、どちらで

しょうか。

○事業者 危険性もありますので、基本的には一般の方は立ち入らないような形で、メンテナンスのときに管理する者が入るような、そんな形で考えております。

○真田委員 分かりました。

○町田会長 今の関連ですけれども、C-2のパスを見ると、平面でもそうなんだけれども、喫茶棟から斜面のほうに階段が延びていますよね。これは斜面に入っていくための階段だろうと思って見ていたんですけども、この斜面は開放しないのであるならば、そこは何らかのセキュリティはかけるんですか。管理用ということですか。

○事業者 階段広場、下から上がっていく階段ですが、こちらはメンテナンス用の階段として今、計画していて、特にここに一般の方が出入りをするといったことは、計画上はございません。

○町田会長 喫茶棟の上の空間、屋上部分は何だか塀で囲われたような。これは何のためにこういう設計になっているんですか。

○事業者 こちらの屋上は空調機器の室外機置場になっておりまして、目隠しとして縦のルーバーがあります。そういう計画でございます。

○町田会長 先ほどの公開による公聴会の際の記録だったかな、屋上に出られる、出られないの質問があって、それに屋上をうまく活用していくみたいなことを答えていませんでしたか。たしか説明の中にそういうくだりがあったと思うんですけれども。

○特定行政庁 公聴会の資料の、市から出した意見の6番目ですかね。住宅地のほうに行くので、その部分には行かないようにというところはあったかと。

○町田会長 そうか、喫茶棟ではないんですね。

○特定行政庁 はい。公園案内棟のほうになっております。

○町田会長 あ、この一部。玄関ホールのすぐ上ぐらいの部分ですね。

○特定行政庁 はい。

○町田会長 なるほど。

ほかに、いかがでしょうか。

○大沼委員 確認ですけれども、この敷地の接道は、南側の1項1号だけですか。それとも西側の2項道路も対象となっていますか。そして、2項道路のほうは4メートル、6メートルの拡幅はもう済んでいる状態と理解してよろしいのでしょうか。図面6番かな。

○特定行政庁 両方とも接道とは見なすんですが、アクセスそのものは2項からです。1

項1号道路のほうも道路境界線ということで、両方接道と見ています。

○大沼委員 それから拡幅については、4メートルと6メートル、これ以上広げる部分はあるんですか。

○事業者 今のところ、ないです。

○大沼委員 済んでいるということですね。

○特定行政庁 はい。

○町田会長 ほかに、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、議案第23-21号の質疑は以上とさせていただきます。

○事務局 傍聴人の方にお伝えいたします。

議案第23-21号のアート体験棟に関する案件説明、質疑応答が終了いたしました。次はバス停の上屋に関する案件の審査となりますので、傍聴を希望されない場合は退室することができます。

なお、資料のお持ち帰りを希望される場合には、退室後に複写料を頂戴いたします。資料を持ち帰らない場合は、机の上に置いて御退室いただきますようお願いいたします。

(傍聴人・事業者退室)

○町田会長 それでは、議案第23-22号に入ります。

特定行政庁、説明をお願いします。

○特定行政庁 それでは、説明させていただきます。

建築主氏名、神奈川中央交通株式会社取締役社長、今井雅之。

敷地の地名地番、町田市成瀬七丁目4640-2の一部。

地域・地区としましては、第一種中高層住居専用地域、31メートル第二種高度地区、準防火地域、都市計画道路、日影規制3時間・2時間の4メートル、宅地造成工事規制区域となっております。容積率が150%、建ぺい率50%となっております。

建物の主要用途としましては、バス停の上屋。工事種別が新築となっております。最高高さは3.15メートル、構造・規模につきましては、鉄骨造の地上1階建てとなっております。

一番下の適用条文としましては、建築基準法第44条第1項第2号となっております。

おめくりいただきますと1ページが敷地及び建築物概要となっております、2ページが申請理由書となっております。

こちらについてはバス停の上屋ですので、バスをご利用いただく地域在住・在勤・在学の皆様へのサービス向上のために、利用者数の多いバスの停留所について上屋を設置するよう務めているということで、神奈川中央交通で年に1個か2個、順次設置しているものでございます。

続きまして3ページ、左側が広域図です。成瀬駅の北側で、成瀬高校の隣となっております。

案内図につきましては、成瀬高校のすぐ脇のバス停となっております。

続きまして4ページですが、用途地域としましては、先ほどの第一種中高層住居専用地域、付近現況図としましては、高校と、結構広い道路の中にあるものでございます。

5ページは配置図でございますが、2.47メートルの歩道に対して幅5.85メートル、奥行き1.7メートルのバス停の上屋を設けるという計画になっております。

おめくりいただきまして、6ページが付近の状況写真となっております。こちらのバス停に上屋を設ける計画となっております。

続きまして7ページ、こちらが平面、立面、断面となっておりますが、先ほどの幅5.85メートル、奥行き1.7メートル、成瀬高校側の境界から50センチ離れた位置に設置する計画となっております。

最初のページにお戻りいただきまして、本件は、都立成瀬高等学校付近のバス停の上屋の新築工事に係る計画です。

計画建築物は、バス利用者（地域住民、通勤、通学者）の利便性の向上のために築造するものであり、町田市路上建築物等連絡協議会にて、道路管理上支障ない旨の同意（道路管理者）、交通上支障ない旨の同意（町田警察署）、消防活動上支障ない旨の同意（町田消防署）を得ております。

公益上必要なものであり、通行上支障がないと認められるので許可いたしたいと考えております。

許可条件といたしましては、工事完了時に町田市長へ報告し、当該工事が許可の内容と整合していることの確認を受けることとなっております。

以上となります。

○町田会長 本件につきまして御質問、御意見ございますでしょうか。

○真田委員 図面を見ると植栽柵を2つ撤去する計画になっているんですけども、幅から見ると1つは撤去する必要があるのかなと思いますが、2つも撤去する理由は何でし

ようか。

- 特定行政庁 バスが実際は5.85メートルより長いので、乗り降りにぎりぎりの部分で屋根がついている状態なので、実際は多分、植栽を2つとも取らないとちょっと厳しいのではないかという判断かなと思っております。
- 真田委員 でも、後ろにドアないですよ。真ん中と前ですよ。
- 特定行政庁 はい。並んだりすると思うんですよ、はみ出して。なので、多分ぎりぎりバス停の上屋のところだけだとちょっと、歩道の通行も含めると厳しいのかなと——すみません、これはあくまで憶測ですが。「利用者が多いところ」と言っているので、多分それなりに並ぶところなんだと思うんですね。
- 真田委員 では、現状も並んでいるという。
- 特定行政庁 そうですね、今、並んでいる、多いところからやっていると神奈中からは聞いていますので。乗り降りだけでいけばあれでしょうけれども、待つことを考えると、ちょっと厳しいのかもしれない。
- 町田会長 ほかに、いかがでしょうか。
- 砂川委員 雨なんですけれども、これは横樋が横にはあるんだけれども、ずっとはないから、これは待っている人にみんな垂れてきてしまうのかなと思っただけなんですけれども。
- 特定行政庁 雨樋ですか。
- 砂川委員 妻側にはあるんだけれども桁行にはないんじゃないか。だから雨はどう流れるのか。これ、妻側の樋は何の役に立つのかな。よく分からない。
- 特定行政庁 こちらの形状ですが、樋は5.85メートルの長手方向に水が入るように設置されております。
- 砂川委員 そして妻側の樋に流れるんだ。
- 特定行政庁 はい、柱についているものですね。こちらに雨樋が設置されておりますので、そこに流れていく形状となっております。
- 砂川委員 それであれば結構です。
- 町田会長 町田市は、基準がありましたよね。
- 特定行政庁 路上協議会にかけなくてもいい基準というのはあります。
- 町田会長 え、そんなふうになっていましたか。第44条で、バス停上屋を許可するときの基準が用意されていなかったか。

○特定行政庁 取扱基準はございます。

○町田会長 要は、それに照らしてそれぞれ問題ないんですよとか、実はここが合っていないので、その部分について審査会の同意を得て許可したいと言っているのか、そういったところが分かるように一覧表を作ったらどうかと思って。

今回ちょっと気になったのが、比較的狭い歩道に造っていくので、歩道を通行する人とこのバス停の上屋を使用する人との間の通行等の安全性といったところについては基準に抵触するおそれがあるのではないかと思ったんですよ。そういったところの説明が出ていないと分からないので、一覧表を作っておいてもらおうと、この部分については特定行政庁と判断して、判断していますという説明になるのでね、ちょっとそこを工夫してください。

○特定行政庁 はい。

確かに、2.5メートルあると路上協議会にかけずに基準の中でおさまるんですが、今回2.47メートルと2.5メートルなかったんで、路上協議会を開いて安全性は大丈夫と確認をした上で。その説明を今後、追加させていただきます。

○草薙委員 路上の植樹帯撤去のところだけれども、このAとかBの写真だとバス停から離れたところに1つ大きな樹木がありますよね。この木は残すんですか。これも取ってしまうんですか。

○特定行政庁 これが先ほどの、バスの配置の関係で撤去する2つ目のところですよ。

○草薙委員 この木は切ってしまう。

○特定行政庁 はい。

○草薙委員 図面だともう一つ、Aの右のほうに少し低い木があるけれども、これも撤去になるかなというやつですね。Bだと向こう側に見えていて、Aだとバス停の向かって右側のところ。花が咲いているけれども、これももしかしたら取ってしまうかなという。

○特定行政庁 可能性が高いと考えております。

○草薙委員 少なくとも、この左側の高い木は切ってしまう。

○特定行政庁 なくなってしまう。

○草薙委員 いろいろ意見が出ませんか。大丈夫ですね。

○真田委員 直接審査とは関係ないんですけれども、やはり歩道が狭いところにバス停の上屋を造るという話で、例えば車道のほうに自転車のナビラインを整備することとセットでないと駄目とか、自転車も歩行者もみんな歩道を通ることを許容するようなことを

すると非常に危ないので、少なくとも自転車は車道におりてもらうような誘導をした上でならOKとか、狭い歩道に造るときの基準は今後、何か考えてもいいのではないかと思います。

○町田会長 御意見でよろしいですね。

○真田委員 はい。

○町田会長 ほかに、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、議案第23-22号につきましては以上とさせていただきます。

それでは、議案第23-21号・22号の評議に入ります。

特定行政庁は一時御退室をお願いします。

(特 定 行 政 庁 退 室)

(評 議)

(特 定 行 政 庁 入 室)

○町田会長 結果をお話しする前に1つ確認しておきたいんですけれども、敷地の南側の、現状の自然地形で残る部分も警戒区域に入っていますね。

○特定行政庁 はい。

○町田会長 今回のこの造成等に対応することによって、その部分も併せて警戒区域から解除されるんですか。

○特定行政庁 されます。敷地全体とお話を聞いております。

○町田会長 敷地全体でということですね。

○大沼委員 断面がなくなるからということですか。

○町田会長 危ない部分がなくなるから。

○大沼委員 えぐられてしまうところが、なくなるから。

○特定行政庁 こちら側がこうなっていて、ちょっとこうなっている、多分その辺の高低差が範囲を超えないんだと思います。

○町田会長 それでは、結果をお知らせいたします。

議案第23-21号につきまして、同意いたします。

議案第23-22号につきまして、こちらも同意いたします。

○特定行政庁 ありがとうございます。

○町田会長 御苦労さまでした。

(非 公 開 案 件 の 審 査)

○町田会長 本日の審議案件はこれで全て終了でございます。