

建 築 主	東京都町田市森野二丁目2番22号		
住 所 ・ 氏 名	町田市代表者市長 石坂 丈一		
敷地の地名地番	東京都町田市本町田字18号2339番1外		
地 域 ・ 地 区	第一種低層住居専用地域 第一種高度地区 法第22条地区 最高高さ10m 日影規制3h-2h/1.5m 宅地造成工事規制区域 最低敷地120㎡		
	容 積 率	80 %	日影規制 5m — 時間
	建 ぺ い 率	40 %	10m — 時間
建築物の主要用途	集会場	最高の高さ	4.20 m
工 事 種 別	用途変更		
構 造 ・ 規 模	軽量鉄骨造 地上1階・地下0階		
	申 請 部 分	申 請 以 外 の 部 分	合 計
敷地面積	8,224.82 ㎡	———— ㎡	8,224.82 ㎡
建築面積	158.59 ㎡	———— ㎡	158.59 ㎡
延べ面積	158.59 ㎡	———— ㎡	158.59 ㎡
適 用 条 文	建築基準法 第48条第1項ただし書き		
受 付 年 月 日	令和5年6月30日	公 聴 会 年 月 日	令和5年8月1日
調 査 意 見			
※ 裏面参照			
許 可 条 件			
1. 工事完了時に町田市長へ報告し、当該工事が許可内容と整合していることの確認を受けること。			
付 近 の 状 況	(東面) 住宅 (南面) 公園用地	(西面) 公園用地 (北面) 道路	

調 査 意 見

本件は、第一種低層住居専用地域・都市計画公園内での集会場の用途変更に係る計画です。申請建物の用途が、建築基準法別表第2（い）項のいずれにも該当しないため、同法第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。

申請建物は、市政運営の基本となる「まちだ未来づくりビジョン」で掲げる政策「基本政策4いくつになっても自分の楽しみが見つかるまちになる」に基づき、この政策を具体化した「町田市5ヵ年計画22-26」の中で「スポーツをする場の環境整備事業」に係る事業として計画されております。

本施設は、中学校の仮設校舎として使用されておりましたが、上記計画に基づき再利用をはかることとしております。

また、申請者が再利用にあたりスポーツ広場の利用団体や地元団体へのヒアリングを行った結果、本施設はスポーツ団体が使用する会議室や講習室、軽体操等の需要があると判断しました。

さらに、地域の方々も集会等で利用できる施設として活用することで、地域コミュニティの形成の場や身近なスポーツをする場の拡充に寄与する公益上必要な施設として利用されることとなります。

この他、第一種低層住居専用地域である当該地の住環境に配慮し、本施設の利用にあたり大きな音や振動が出ない種目での利用に限定することで近隣への影響を少なくするよう運営方法の計画がされています。

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施設と認められ、さらに良好な住環境を害する恐れがないため許可いたしたい。

許可申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第48条第1項ただし書きの規定による許可を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

特定行政庁 町田市長 様

2023 年 6 月 30 日


申請者氏名 町田市代表者 市長 石坂 丈一

【1. 申請者】

【イ. 氏名のフリガナ】 マチダシダイヒョウシャ シチョウ イシザカ ジョウイチ
 【ロ. 氏名】 町田市代表者 市長 石坂 丈一
 【ハ. 郵便番号】 194-8520
 【ニ. 住所】 東京都町田市森野二丁目2番22号
 【ホ. 電話番号】 042-724-3111

【2. 設計者】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
 【ロ. 氏名】
 【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号
 【ニ. 郵便番号】
 【ホ. 所在地】
 【ヘ. 電話番号】

※手数料欄			
※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※許可番号欄
			年 月 日
			第 号
係員印			係員印
※公告欄	※公開による意見の聴取の期日欄	※建築審査会同意欄	※都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員印	係員印		係員印

本町田後田公園会議室整備計画

目次

<添付図書>

1. 申請理由書
2. 広域図
3. 案内図
4. 用途地域図
5. 付近現況図
- 6-1. 配置図
- 6-2. 配置図詳細図
- 7-1～7-4. 敷地及び付近の状況写真
8. 敷地求積図
9. 平面図
10. 面積表・法規検討
11. 立面図
12. 断面図
- ・ 公聴会におけるご意見と回答（要約版）

申請理由書

特定行政庁

町田市長 石坂 丈一 様

2023年6月23日

申請者

住所 町田市森野二丁目2番22号

氏名 町田市代表者 市長 石坂丈一

当該計画地は、1984年から少年サッカー場スポーツ広場として地域のスポーツ団体に利用されてきましたが、町田第一中学校の建替えに伴う代替校庭として利用するため、2018年度から2019年度にかけて防球ネットや照明設備、駐車場や教室棟等の整備が行われ、2021年度まで代替校庭として利用されてきました。

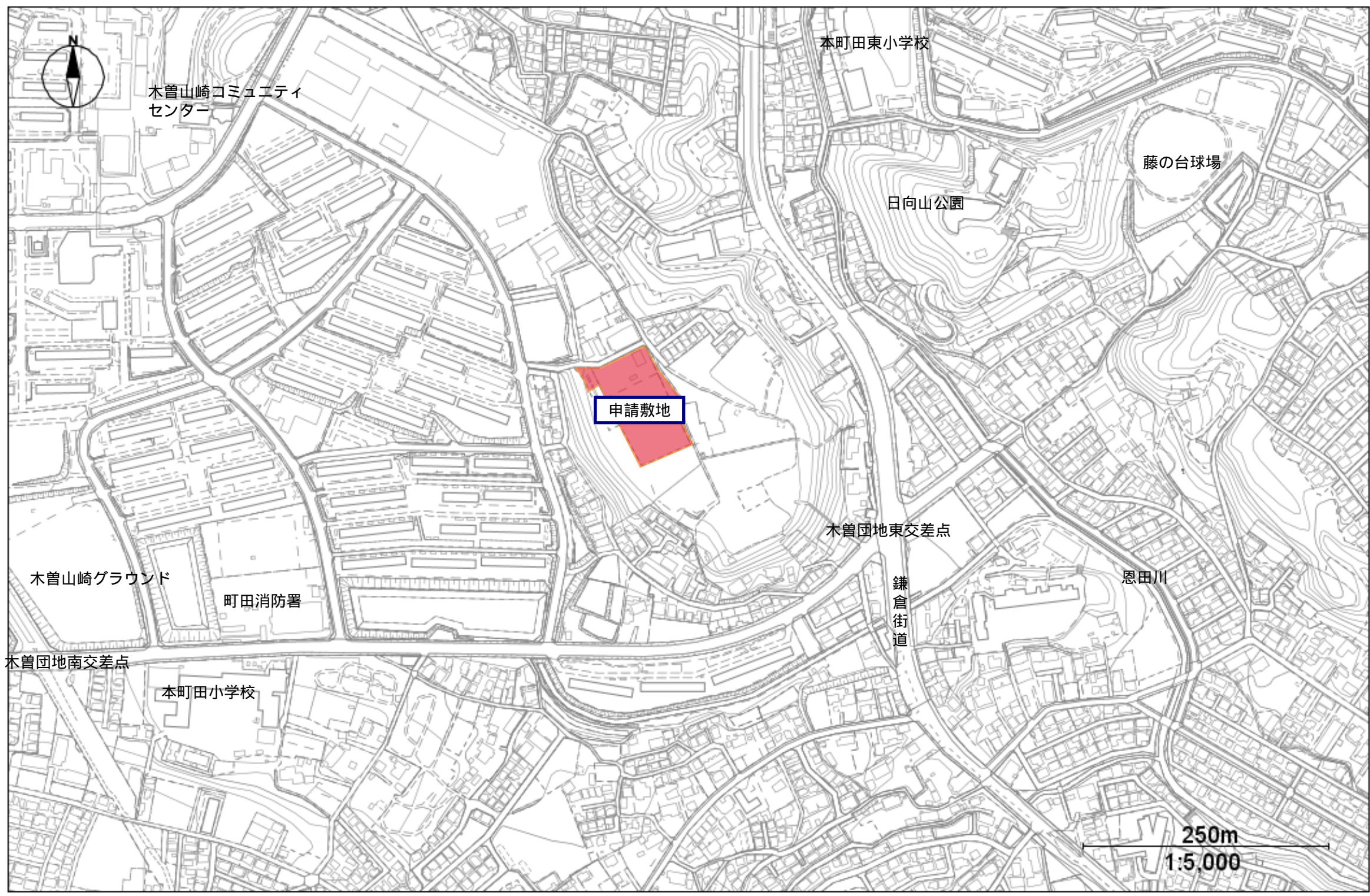
今回の整備計画は、町田市基本計画「まちだ未来づくりビジョン」における「基本政策4 いくつになっても自分の楽しみが見つかるまちになる」の取り組みにおいて「町田市5ヵ年計画22-26」の重点事業「スポーツをする場の環境整備事業」に位置づけられております。さらに「町田市スポーツ推進計画19-28」における「基本目標03 スポーツ環境の充実」の取り組みにおいて、「市民の身近なスポーツをする場の拡充」として大規模なスポーツ広場は公の施設として整備することとしております。これまで、スポーツ広場は規模や歴史的経緯から地域のスポーツ団体に所属している方々が利用する場であり、必ずしも市民に広く利用していただける場ではありませんでした。

上記の計画に基づき、市民の誰もが利用しやすい環境として整備を推進するため、2023年4月から本町田後田公園として、当該計画地の駐車場やグラウンド部分を先行して供用開始しました。併せて、既存の教室棟（以下、本施設）を、誰もが利用可能な公の施設として利活用することを目指しています。なお、本公園は都市計画公園として都市計画決定する予定はありません。

当市では、これまで当該計画地を利用してきたスポーツ広場の利用団体や地元団体へのヒアリングを行った結果、本施設はスポーツ団体が行う会議や講習会、軽体操などの需要があると判断しました。さらに、地域の方々も集会等で利用できる施設として本施設を利活用することが、地域コミュニティの形成の場や身近なスポーツをする場の拡充に寄与すると考えております。

本来であれば、当該敷地は第一種低層住居専用地域内にあり、集会場用途での建築は認められませんが、集会場の利用種目は大きな音や振動が出ないよう

な種目に限定し、集会場利用者に音の発生について配慮すること、併せて駐車場を利用する際の車両のアイドリングストップ等注意喚起を行うことにより、近隣への影響を少なくするよう配慮を行うことで、建築基準法第48条第1項ただし書きによる許可申請を行います。



年月日	工事名称 本町田後田公園会議室整備計画	図面番号
縮尺 1/5,000	図面名称 広域図	2





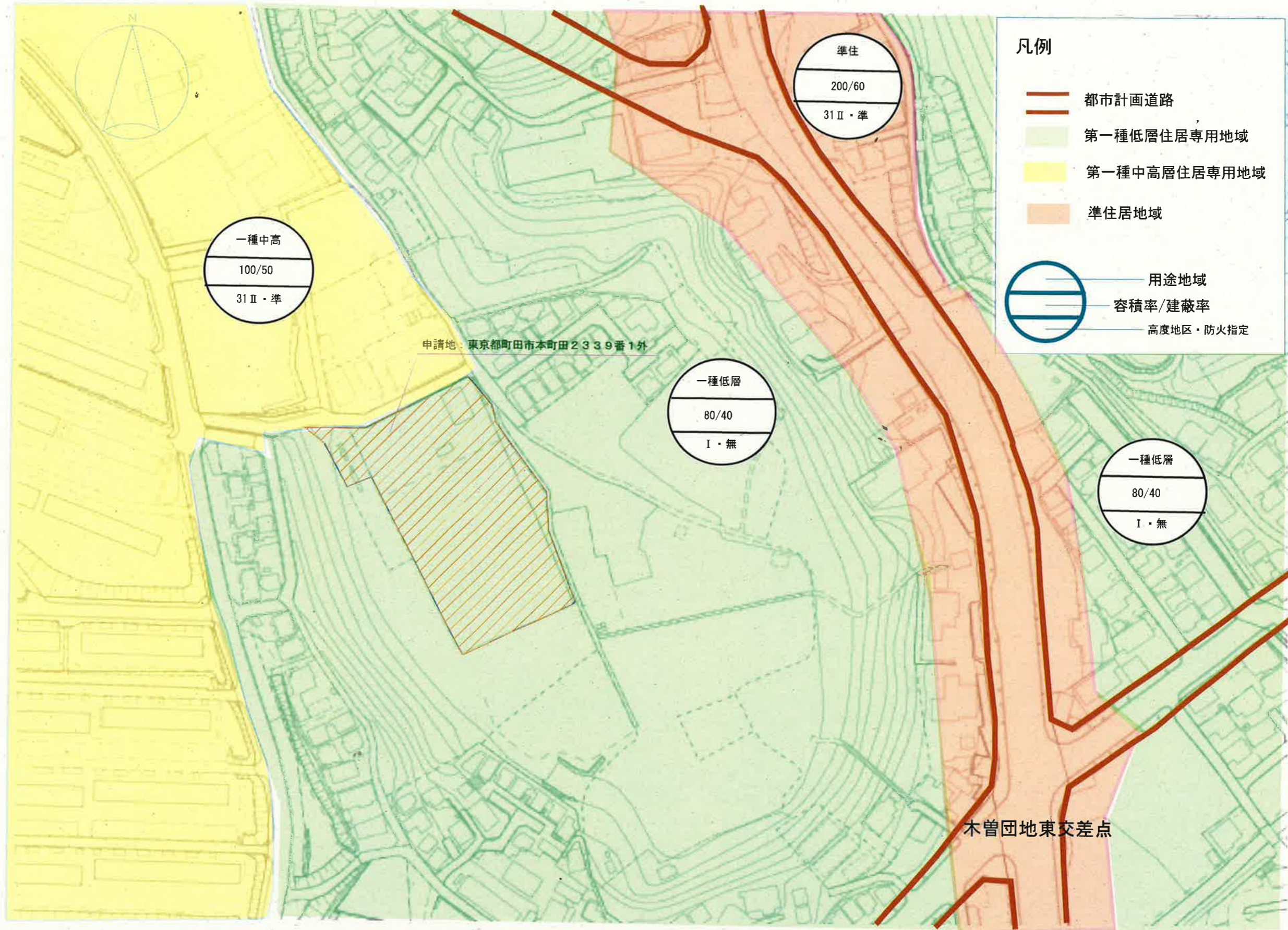
日向山公園

申請地：東京都町田市本町田2339番1外

鎌倉街道

木曾団地東交差点

- 凡例
-  道路種別：第42条1項第1号
 -  道路種別：第42条1項第2号
 -  道路種別：第42条1項第4号
 -  道路種別：第42条1項第5号
 -  道路種別：第42条2項
 -  道路種別：法外道路

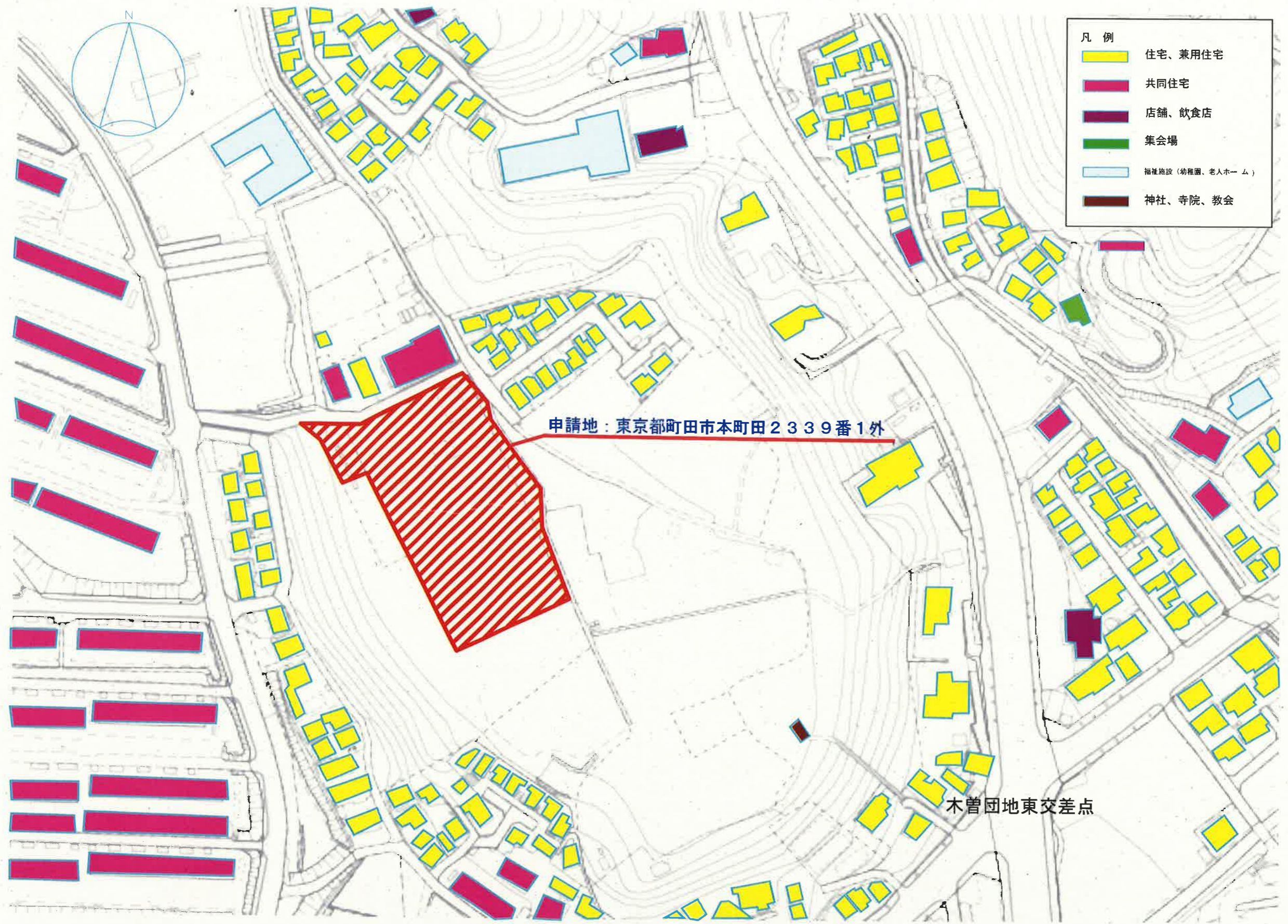


町田市役所都市づくり部公園緑地課

年月日	工事名称 本町田後田公園会議室整備計画	図面番号 4
縮尺 1/2,000	図面名称 用途地域図	

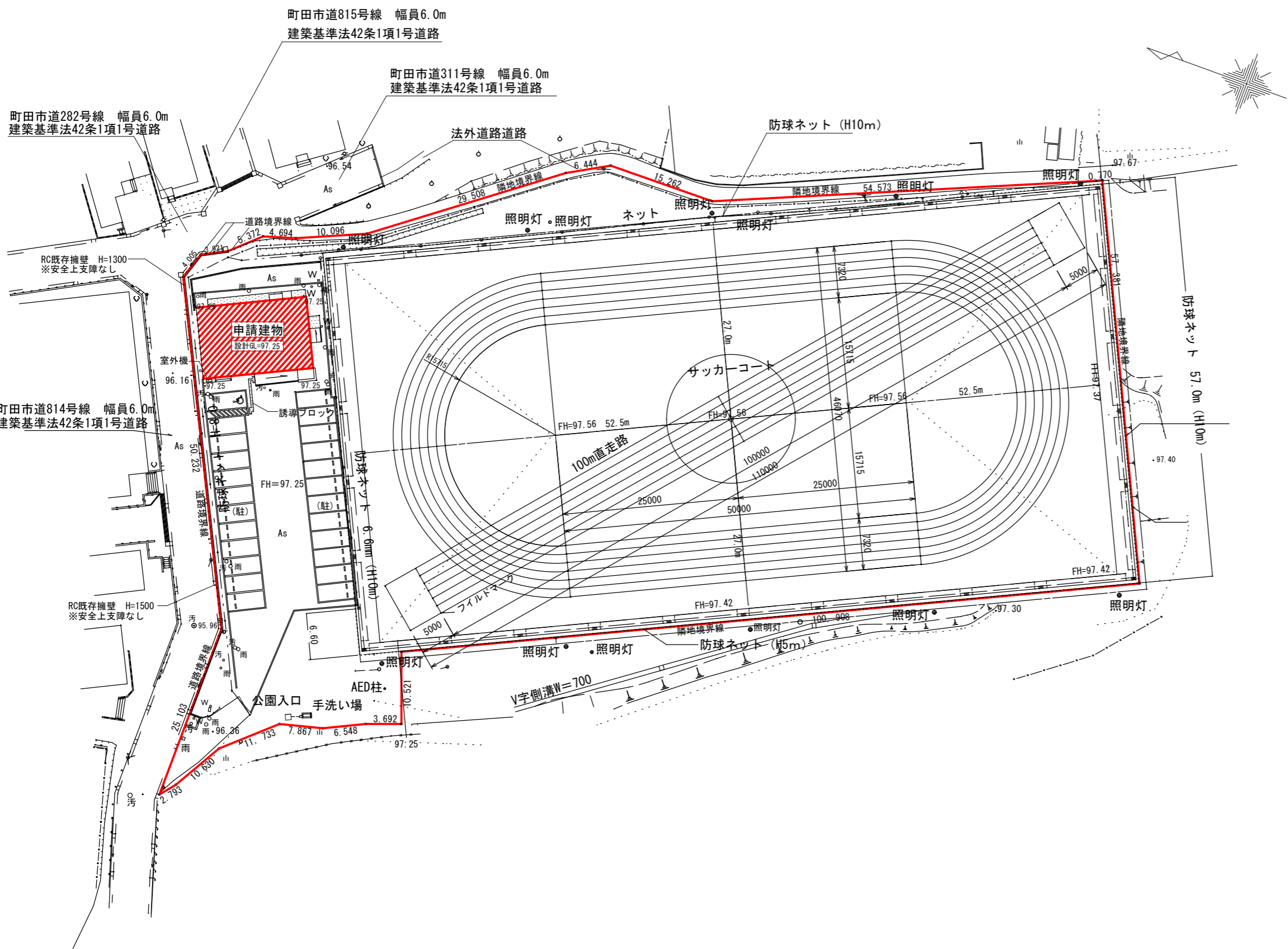


- 凡例
- 住宅、兼用住宅
 - 共同住宅
 - 店舗、飲食店
 - 集会場
 - 福祉施設（幼稚園、老人ホーム）
 - 神社、寺院、教会



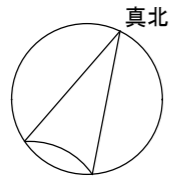
町田市役所都市づくり部公園緑地課

年月日	工事名称	図面番号
	本町田後田公園会議室整備計画	5
縮尺	図面名称	
1/2,000	付近現況図	



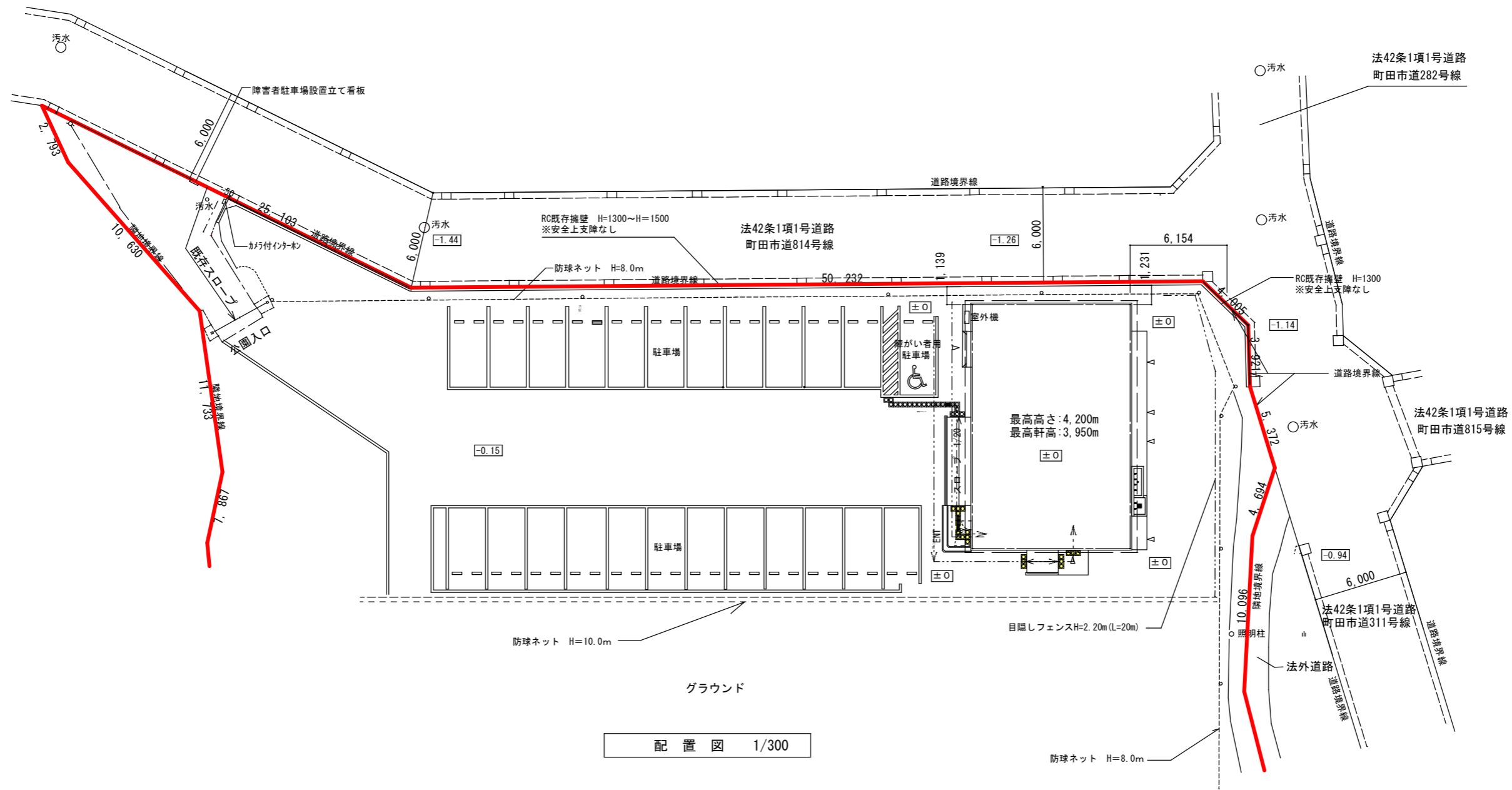
凡 例

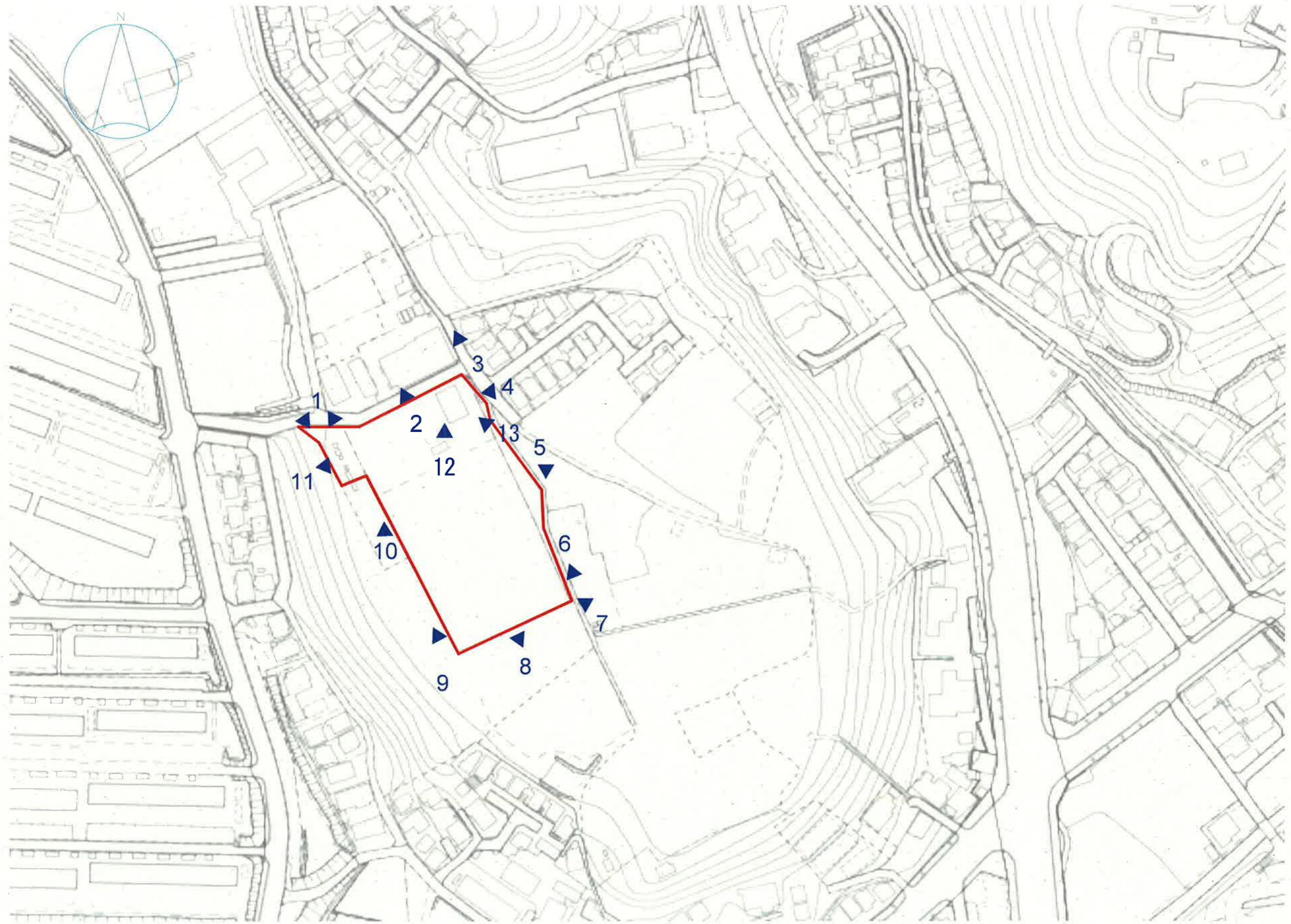
	申請建物
	普通家屋
	階段
	間知ブロック積
	石積
	タタキ
	門柱
	コンクリート
	ブロック塀
	フェンス
	フェンス
	電柱
	支線
	道路標識
	L字溝
	U字溝
	汚水マンホール
	雨水マンホール
	給水栓
	集水樹
	グレーチング
	荒地
	芝地
	畑
	果樹園
	園庭
	土留め
	斜面
	崩土
	累石
	地類界
	生垣
	目隠しフェンス
	ガードレール
	ガードパイプ
	アスファルト舗装
	駐車場
	多角点



計画概要	
工事名称	本町田後田公園会議室整備計画
建築主	町田市森野二丁目2番22号
	町田市 代表者 市長 石坂 丈一
計画場所	東京都町田市本町田字18号2339番1外
用途地域	第一種低層住居専用地域
防火地域	法22条区域
その他の地域	市街化区域・第一種高度地区・宅地造成等規制法区域・景観計画区域
敷地面積	8,224.82㎡
指定建蔽率	40%
指定容積率	80%

建物概要		
主要用途	集会場	
工事種別	用途変更	
階数	平屋建て	
構造	軽量鉄骨造	
建物高さ	最高高さ 4.200m 最高軒高 3.950m	
面積表	建築面積	158.59㎡
	基準建蔽率	1.93% < 40%
	延べ面積	158.59㎡
	基準容積率	1.93% < 80%
既存建物確認年月日	2018年10月19日	
既存建物確認番号	第H30町計済建00007号	
検査済証交付年月日	2019年1月30日	





町田市役所 都市づくり部公園緑地課

年月日	工事名称 本町田後田公園会議室整備計画	図面番号
縮尺 1/2,000	図面名称 敷地及び付近の現況写真	7-1

1



2



3



4



5



町田市役所 都市づくり部公園緑地課

年月日	工事名称 本町田後田公園会議室整備計画	図面番号
縮尺 1/2,000	図面名称 救地及び付近の現況写真	7-2

6



7



8



9



10



11



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

年月日	
縮尺	1/2,000

工事名称	本町田後田公園会議室整備計画
図面名称	敷地及び付近の現況写真

図面番号	7-3
------	-----

12

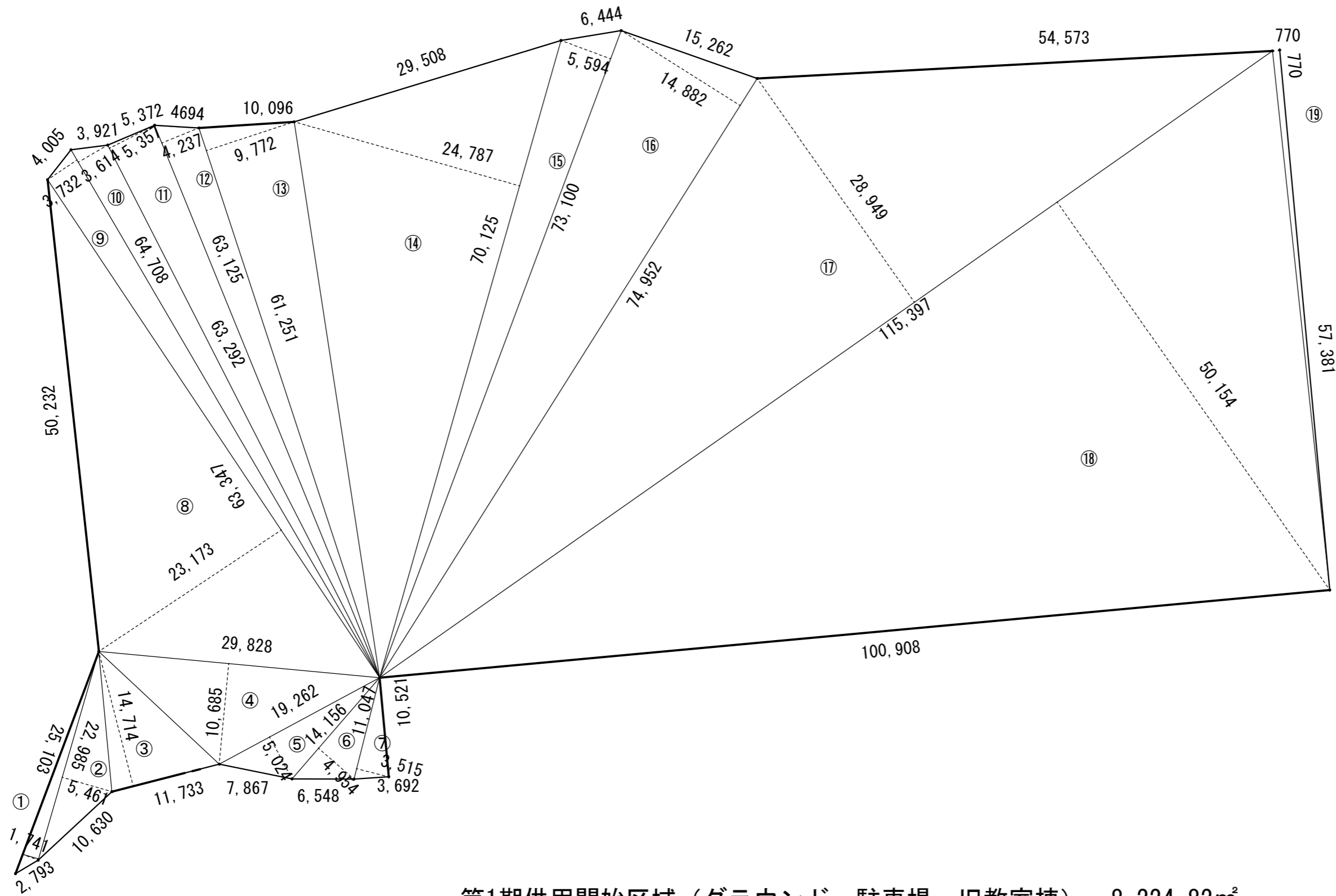


13



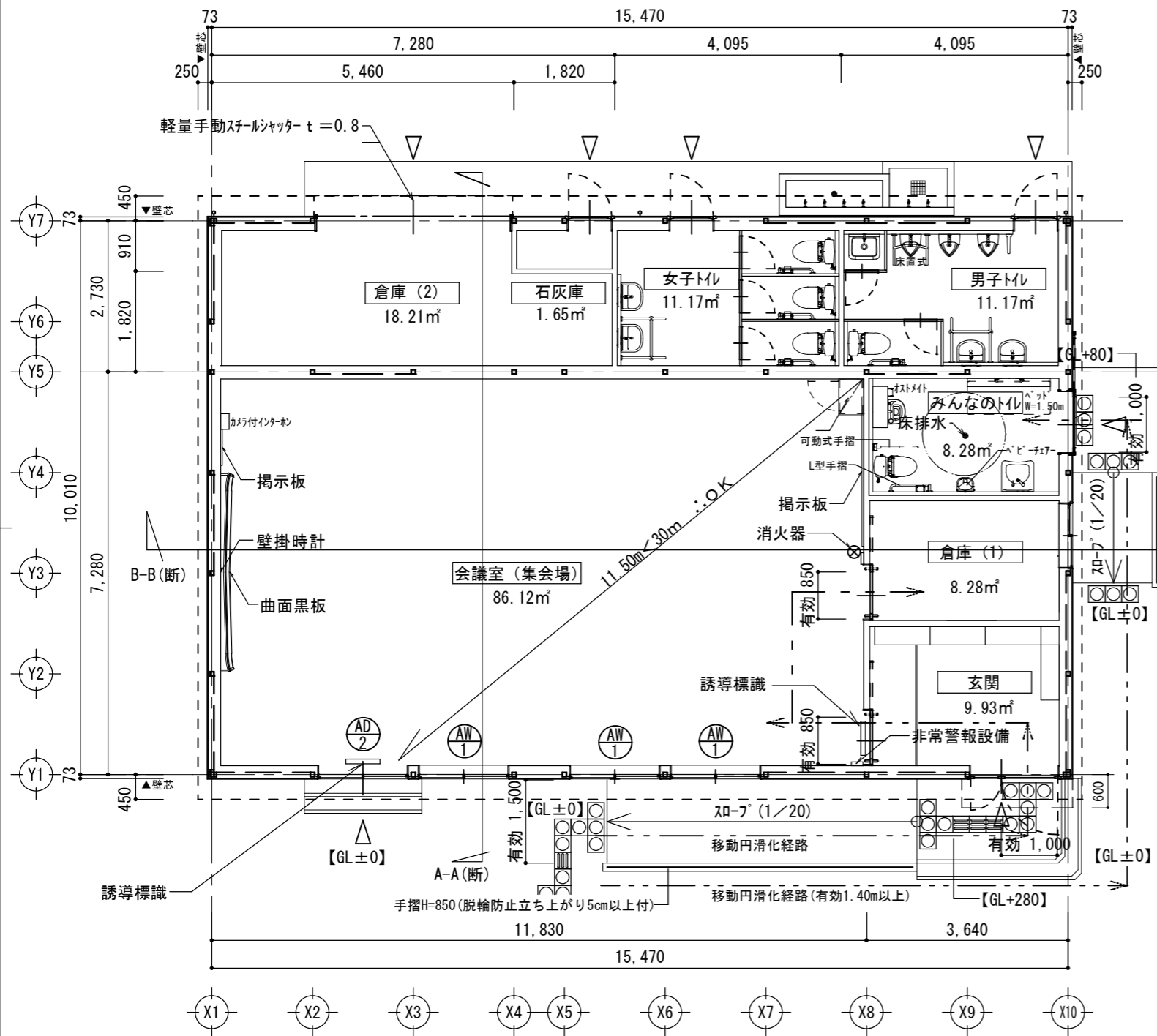
町田市役所 都市づくり部公園緑地課

年月日	工事名称 本町田後田公園会議室整備計画	図面番号
縮尺 1/2,000	図面名称 敷地及び付近の現況写真	7-4



第1期供用開始区域（グラウンド、駐車場、旧教室棟）：8,224.82m²

	底辺 (mm)	高さ (mm)	面積 (m ²)
①	25,103	1,741	21.85
②	22,985	5,461	62.76
③	11,733	14,714	86.32
④	29,828	10,685	159.36
⑤	19,262	5,024	48.39
⑥	14,156	4,954	35.06
⑦	11,047	3,515	19.42
⑧	63,347	23,173	733.97
⑨	64,708	3,732	120.75
⑩	64,708	3,614	116.93
⑪	63,292	5,357	169.53
⑫	63,125	4,237	133.73
⑬	61,251	9,772	299.27
⑭	70,125	24,787	869.09
⑮	73,100	5,594	204.46
⑯	74,952	14,882	557.72
⑰	115,397	28,949	1670.31
⑱	115,397	50,154	2893.81
		計	8224.82



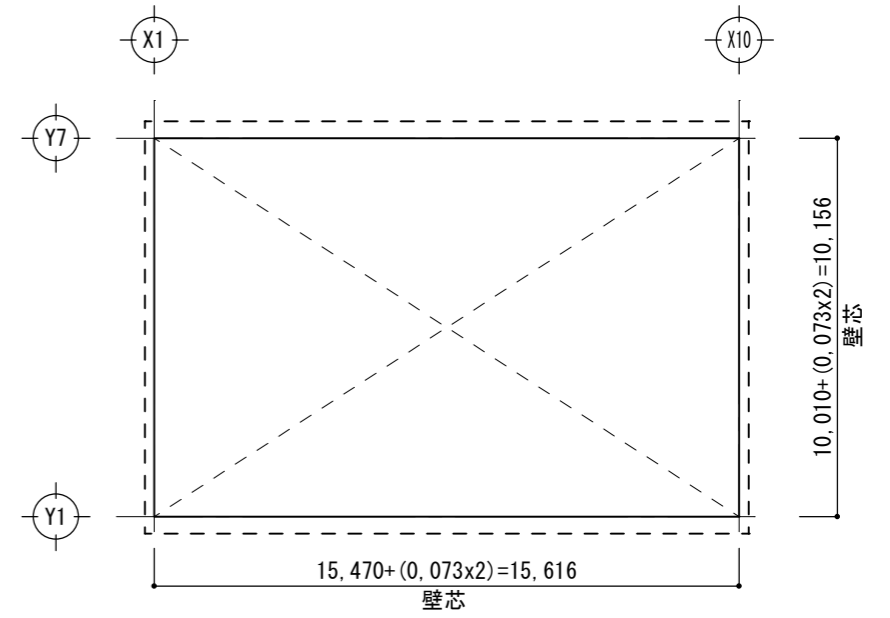
平面図 S: 1/100

外部仕上表		
外部仕上	屋根	ガルバリウム鋼板折板葺き t=0.6 H=88(二重断熱工法)不燃(NM-8967) 断熱材:グラスウール敷込(ア)50(10K品) 結露防止:ポリウレタンフォーム裏貼 t=4.0 勾配:3/100 破風板:ガルバリウム鋼板 t=0.6 不燃(NM-8697)
	軒裏	折板表し 不燃(NM-8697)
	外部建具	アルミ製、スチール製
	外部巾木	モルタル金ゴテ
	塗装	鉄部錆止塗装:一般錆止(JIS K 5674 A種 1種)
外構・雑	スロープ	コンクリート刷毛引き仕上 勾配 1/20以下 手摺:片側(1段)
	犬走り	コンクリート金ゴテ RC階段:コンクリート金ゴテ(ノンスリップタイル)
	手洗い流し	(RC塗装仕上げ):手洗い4口 足洗い2口
	鋼製目隠しフェンス	H=2.2 L=約20M
	建物廻りアスファルト舗装	(密粒度アスファルト t=5cm 砕石路盤 T=15cm 端部緑石処理)

室内仕上表						
室内	床	巾木	壁	天井	廻縁	天井高
玄関	ビニール系床シート t=2.0 (防滑仕様)	ソフト巾木 幅60	軽鉄下地 耐水石膏ボード t=12.5 ビニールクロス(準不燃)	軽鉄下地 化粧石膏ボード t=9.5	塩ビ製	2.700
9.93m²						
会議室(集会場)	ビニール系床シート t=2.0 混合合板 t=12 置床(パーティクルボード t=20)	ソフト巾木 幅60	軽鉄下地 石膏ボード t=12.5 + 強化石膏ボード t=9.5 ビニールクロス(不燃:NM-3991)	軽鉄下地 有孔化粧石膏ボード t=9.5	塩ビ製	2.700
86.12m²						
倉庫(1)	ビニール系床シート t=2.0 混合合板 t=12 置床(パーティクルボード t=20)	ソフト巾木 幅60	軽鉄下地 耐水石膏ボード t=12.5 ビニールクロス(準不燃)	軽鉄下地 化粧石膏ボード t=9.5		2.700
8.28m²						
倉庫(2)	防塵塗装	モルタル巾木	軽鉄下地 耐水石膏ボード t=12.5 EP	無し(小屋梁、折板表し)		
18.21m²						
石灰庫	防塵塗装	モルタル巾木	軽鉄下地 耐水石膏ボード t=12.5 EP	無し(小屋梁、折板表し)		
1.65m²						
みんなのトイレ	防塵塗装	モルタル巾木	軽鉄下地 耐水石膏ボード t=12.5 EP	軽鉄下地 石膏ボード t=9.5 化粧ケイカル板 t=6.0	塩ビ製	2.700
8.28m²						
女子トイレ	防塵塗装	モルタル巾木	軽鉄下地 耐水石膏ボード t=12.5 EP	軽鉄下地 石膏ボード t=9.5 化粧ケイカル板 t=6.0	塩ビ製	2.700
11.17m²						
男子トイレ	防塵塗装	モルタル巾木	軽鉄下地 耐水石膏ボード t=12.5 EP	軽鉄下地 石膏ボード t=9.5 化粧ケイカル板 t=6.0	塩ビ製	2.700
11.17m²						
共通事項	石膏ボード t=9.5:準不燃 QM-9828 石膏ボード t=12.5:不燃 NM-8619 強化石膏ボード t=9.5:不燃 耐水石膏ボード t=12.5:準不燃 QN-0898 化粧石膏ボード t=9.5(天井用):不燃 NM-1864 有孔化粧石膏ボード t=9.5(天井用):不燃 NM-0879 化粧ケイカル板 t=6.0:不燃 NM-4227 GW:グラスウール(ア)50・100(10K品):<F☆☆☆☆> ビニールクロス:防火2級(準不燃) ビニールクロス:不燃 NM-3991					

※ 会議室(集会場)の壁についてビニールクロス 防火2級(準不燃)から不燃材(NM-3991)に改修工事を行う
 ※ 本施設の用途変更について消防署と協議済みであり、用途変更に伴う防火設備等の変更は不要とのこと。

開口部算定 S : 1/100		
建具記号	7ル製引違い窓	7ル製引違い框戸
形状	<p>採光補正係数 $A = d/h \times \alpha - \beta$ $\alpha = 6$ $\beta = 1.4$ $D = 7$ $\therefore A = 3$</p>	<p>採光補正係数 $A = d/h \times \alpha - \beta$ $\alpha = 6$ $\beta = 1.4$ $D = 7$ $\therefore A = 3$</p>
採光有効開口面積	$L1 = 1,500 \times 1,600 = 2.40$	—
換気有効開口面積	$V1 = 1,500 \times 1,600 \times 1/2 = 1.20$	$V3 = 2,000 \times 1,600 \times 1/2 = 1.60$
排煙有効開口面積	$S1 = 600 \times 1,600 \times 1/2 = 0.48$	$S2 = 100 \times 1,600 \times 1/2 = 0.08$
消防有効開口面積	$(V1) = 1,500 \times 1,600 = 2.40$	—
備考	* 硝子 : 強化硝子 t=4.0	* 腰上 : 強化硝子 t=4.0 腰下 : アルミハﾟ牀



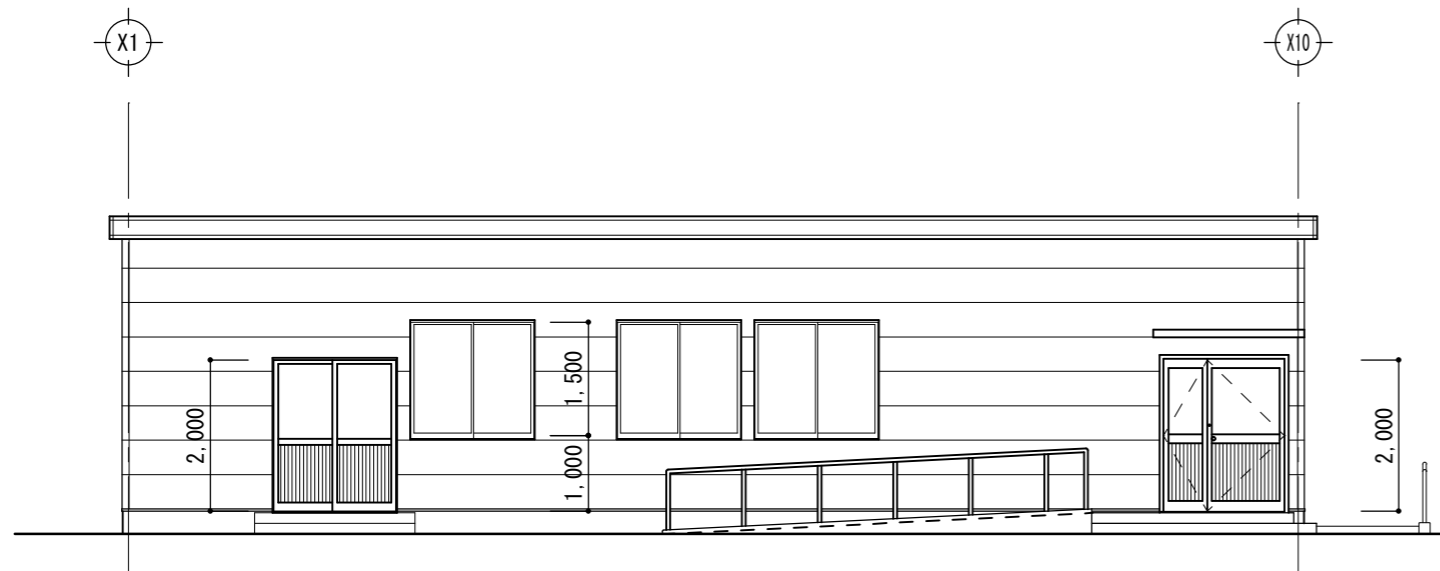
建築面積 : $10,156 \times 15,616 = 158.596096$ $\therefore 158.59$ m²
延床面積 : $10,156 \times 15,616 = 158.596096$ $\therefore 158.59$ m²
建物面積表 S : 1/200

建築基準法による開口部算定										
室名	階床面積 A	採光必要面積	採光有効開口面積	判定	換気必要面積	換気有効開口面積	判定	排煙必要面積	排煙有効開口面積	判定
会議室 (集会場)	$7,280 \times 11,830 = 86.12$ m ²	$A/20 = 4.306 = 4.31$	$L1 \times 3 = 7.2$	0 K	$A/20 = 4.306 = 4.31$	$(V1 \times 3) + (V3 \times 1) = 5.20$	0 K	$A/50 = 1.7224 = 1.73$	$(S1 \times 3) + (S2 \times 1) = 1.52$	NG

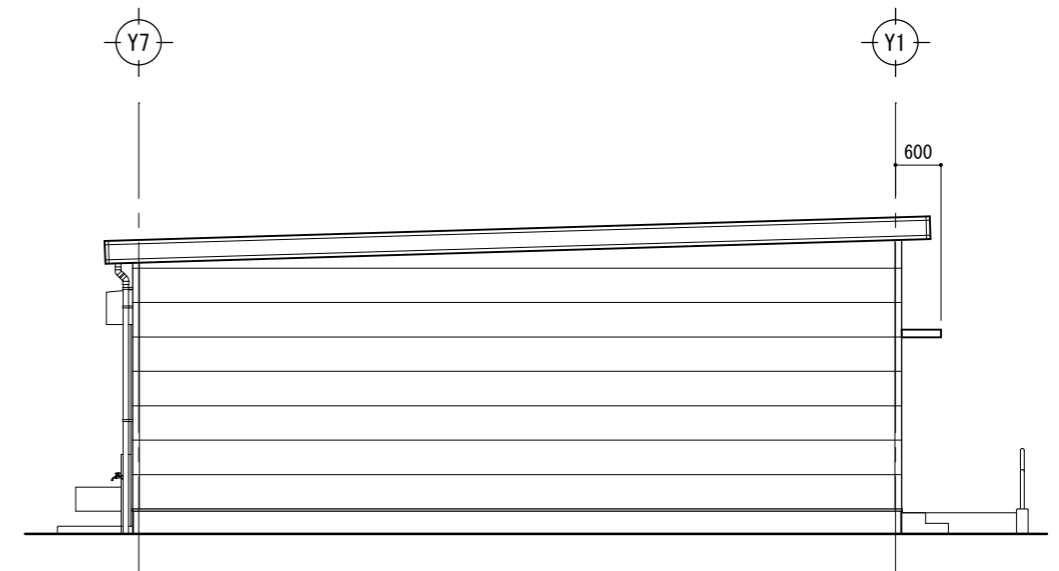
排煙設備
会議室 (集会場) 平成12年5月31日 建設省告示第1436号 1項四号 二(4) 摘要
※ 建築基準法施行令第126条の2第1項に該当しないため告示を摘要

非常用照明
平成12年5月31日 建設省告示第1411号 1項一号 イ 摘要

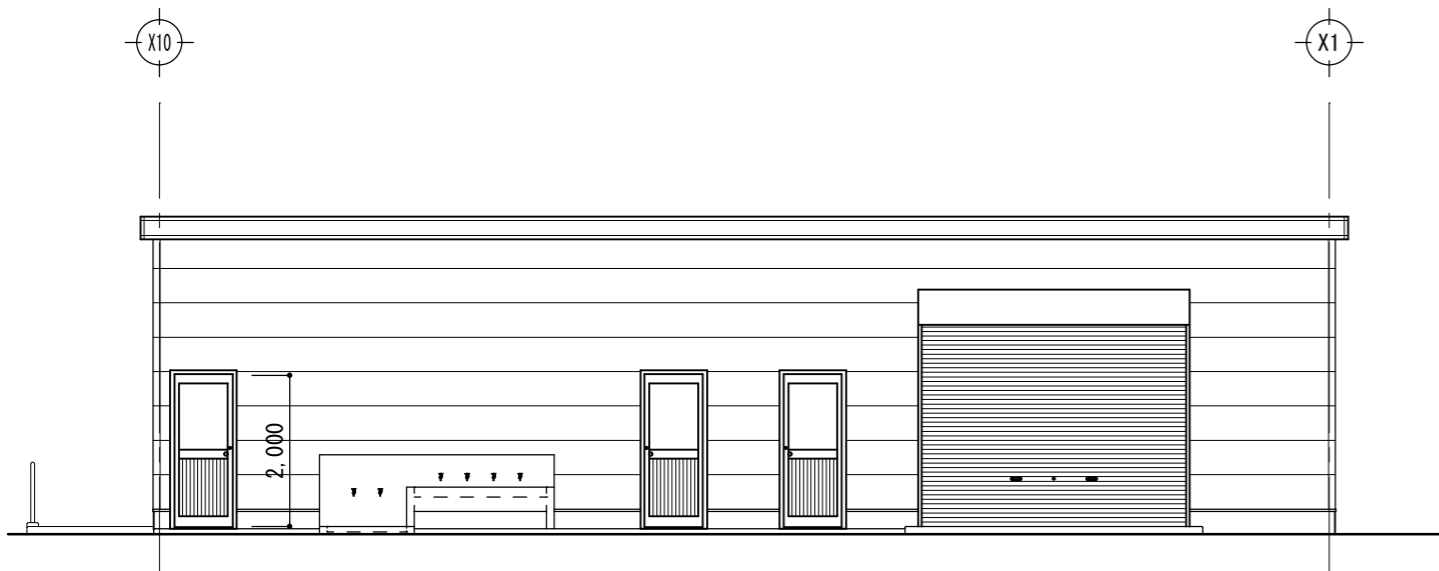
消防法による開口部算定				
階	階床面積 A	必要開口面積	消防法による有効開口面積	判定
	$10,156 \times 15,616 = 158.59$ m ²	$A/30 = 5.296 = 5.30$	Y1通 : $(V1) \times 3 = 7.20$	0 K



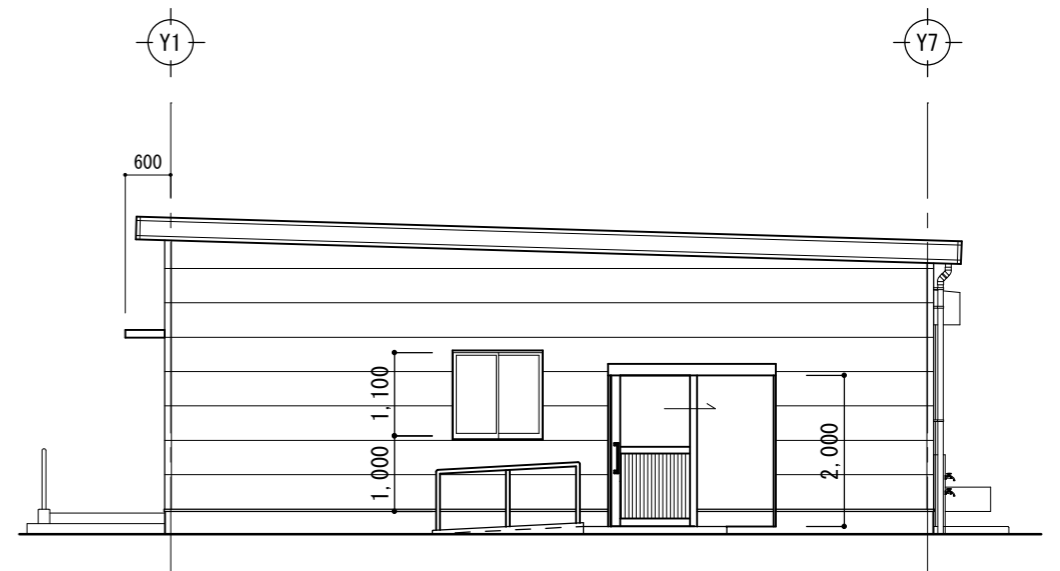
西面立面図 S : 1/100



北面立面図 S : 1/100

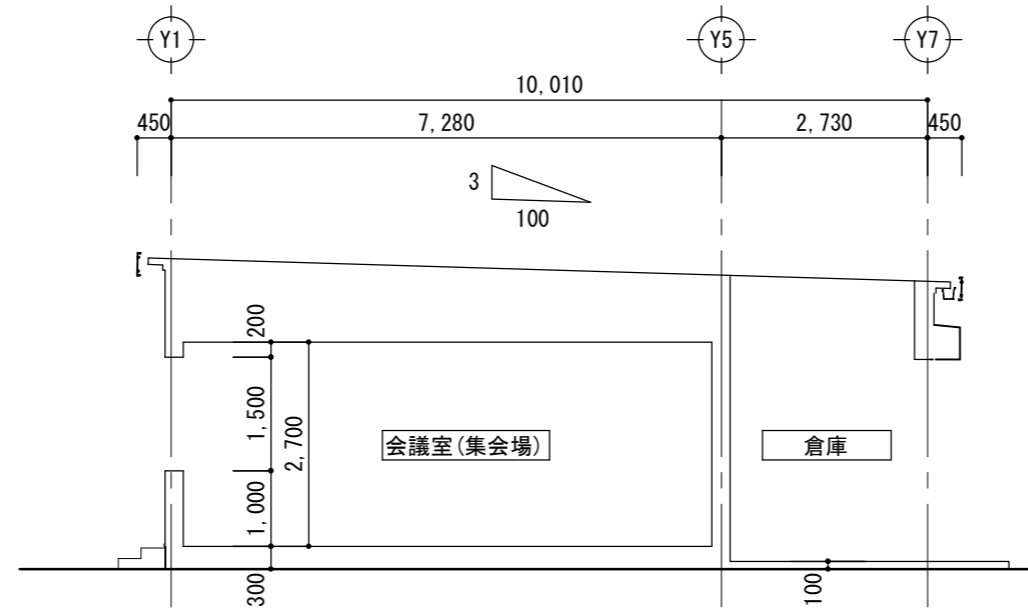
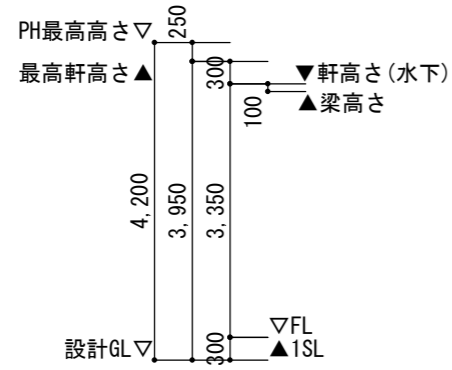


東面立面図 S : 1/100

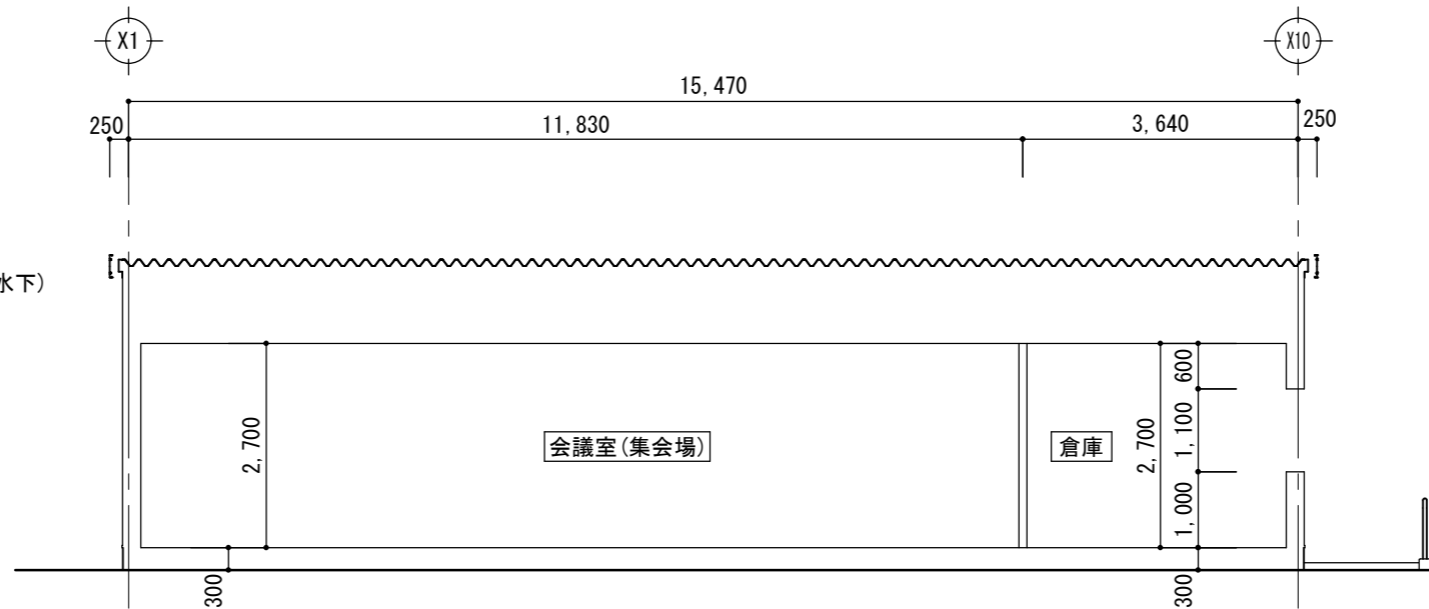
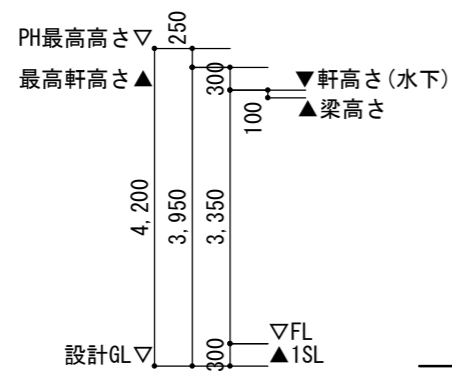


南面立面図 S : 1/100

*第一種高度斜線、道路斜線は明らかに範囲内なので検討式の記載を省略する。



A-A 断面図 S: 1/100



B-B 断面図 S: 1/100

本町田後田公園会議室整備計画 公聴会におけるご意見と回答（要約版）

番号	種別	項目	意見（要約）	担当課	回答（要約）
1	住環境	住環境への配慮	会議室の具体的な利用用途及び騒音・振動に対する近隣配慮	公園緑地課	施設の利用用途としては会議や講習会、あるいは軽体操などを予定しており、大きな騒音や振動を発生する可能性は低いと考えます。住民からの苦情があった場合は注意喚起を行います。
2		住環境への配慮	付帯設備である駐車場からの騒音及び夜間照明、たばこやごみのポイ捨てについて	公園緑地課	注意喚起や注意看板などを設置して対応します。
※ 公聴会当日頂いた以下のご意見については、計画建物に対してのご意見ではありませんでした。					
3	要望	計画敷地外における市への要望	計画敷地及び隣接の公園用地とは無関係だが、近くの農道において車の通行により砂利や石が畑に入ってくる。	公園緑地課	市政要望として対応します。
4		計画敷地外における市への要望	計画敷地及び隣接する公園用地とは無関係だが、近隣住宅地の開発で作られた擁壁の水抜き穴から水が流れ込んできており困っている。住宅地の開発で作られた公園からの雨水も起因していると思われる。当時の開発行為として問題はなかったのか。	公園緑地課	市政要望として対応します。
5		計画敷地外における市への要望	計画敷地及び隣接する公園用地とは無関係だが、自宅前の都道の拡幅工事に伴う擁壁について、安全性及び雨水処理の方法に懸念がある。町田市から東京都に対し指導・助言をお願いしたい。	公園緑地課	市政要望として対応します。