

第435回

町田市建築審査会

2022年12月19日

町田市都市づくり部都市政策課

午後1時30分 開会

○事務局 それでは、時間になりました。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ができないとありますが、本日は5名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。

本日の案件は7件でございます。また、相談案件はございません。

それでは、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 それでは、ただいまから第435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につきましては、草薙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、7件でございます。そのうち5件が公開案件となっております。傍聴人について、事務局、お願いいたします。

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

○町田会長 それで、何名の方ですか。

○事務局 8名の方になります。

○町田会長 それでは、5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たいと考えます。よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

それでは、傍聴を認めることといたし、傍聴人の入室をお願いいたします。

○事務局 それでは、入室いたします。

(傍 聴 人 入 室)

○町田会長 よろしいですか。

それでは、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皆様に注意事項等の説明をお願いいたします。

○事務局 傍聴人の皆様にお伝えいたします。本日の案件は全部で7件ございまして、そのうち5件が公開案件となります。5件の内訳は、(仮称)町田市国際工芸美術館に関連する案件が2件、真光寺中学校に関連する案件が1件、町田第二中学校に関連する案

件が2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。5件全ての質疑が終わりましたら、委員のみで評議を行います。この評議については、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。評議が終了いた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、評議の結果については、12月21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いては、おおむね1か月後に市のホームページで公開する予定であります。

次に、本日の審査資料について御案内いたします。案内通知でもお知らせいたしましたとおり、本日の資料について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、評議の結果と同様に12月21日水曜日にホームページで公開いたしますので、資料の一部分のみを御希望の方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、会場での発言、拍手などの行為、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いたします。

事務局からは以上になります。

○町田会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまより審議に入ります。

議案第22-15号及び16号につきましては、特定行政庁の説明補助者といたしまして、当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条に基づきまして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、15号及び16号一括いたしまして、特定行政庁の説明をお願いします。

○特定行政庁 議案第22-15号及び16号につきまして御説明申し上げます。

建築主、町田市代表者市長、石阪丈一。

建築主の住所、町田市森野二丁目2番22号。

敷地の地名地番、町田市原町田四丁目1531-1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条地域、都市計画公

園、宅地造成工事規制区域。

容積率80%、建蔽率40%。

建築物の主要用途、美術館。

工事種別、増築。

最高の高さ、16.99メートル。

構造・規模、鉄筋コンクリート造、地上3階建て。

敷地面積、建築面積、延べ面積は記載のとおりでございます。

適用条文は、建築基準法第48条第1項ただし書及び同法第55条第3項第1号となります。

資料の説明をいたします。

1枚目と2枚目が議案第22-15号の議案概要、許可申請書、3枚目と4枚目が議案第22-16号の議案概要、許可申請書、5枚目が目次、6枚目から8枚目までが申請理由書及びその資料になります。

9枚目、右下のシートナンバー2となっている図面が広域図でございます。方位は、真北が右になっております。御注意ください。図面中央のやや下寄りの着色部分が申請敷地でございます。

続きまして、右下のシートナンバー3となっている図面が案内図で、オレンジ色に着色された部分が申請敷地でございます。

シートナンバー4が、用途地域図でございます。申請敷地は第一種低層住居専用地域で、申請敷地の西側は第二種中高層住居専用地域、さらに西側は近隣商業地域となっております。

シートナンバー5が、付近現況図でございます。敷地周囲には、北側に小学校や住宅、東側及び南側に主に住宅、西側に病院、共同住宅、住宅、事務所、庁舎などが存在します。

シートナンバー6は、配置図でございます。既存建築物である町田市立国際版画美術館の北側に申請建築物を増築する計画となっております。申請敷地の東側が低く、西側が地形的に高くなっております。

シートナンバー7-1から7-5までが申請敷地と付近の現況写真、一部イメージパースも入っております。

シートナンバー8-1から8-4は、敷地及び建築物の求積図になります。

シートナンバー9-1から9-8までが、平面図になります。

シートナンバー10-1から10-6までが、立面図になります。申請建築物と既存の国際版画美術館との高さの関係が示されております。

シートナンバー11-1、11-2は、申請建築物の断面図です。

シートナンバー12-1、12-2は敷地の断面図、12-3は造成計画平面図になります。土を切土するところが黄色、盛土をするところが赤色で示されております。

シートナンバー13-1は、日影図になります。申請建築物の周囲に接する地盤の高さを平均した、高さ69.03から1.5メートル上がった仮想の高さの部分に生じます8時から16時までの1時間置きの日影の位置を青い線で示しております。

シートナンバー13-2は、等時間日影図になります。8時から16時までに3時間日影になる場所を緑色の線で、2時間日影になる場所を青色の線で示しております。

シートナンバー14-1から14-7までが、平均地盤面算定図になります。周囲に接する地盤面の高さが3メートルを超えないよう平面的に範囲分けをしまして、それぞれの範囲ごとに平均した地盤の高さを算出しております。建築基準法第55条第3項第1号の建築物の最高高さについては、この範囲ごとの平均地盤からの高さになっております。

その後ろについておりますのが、近隣住民等の事前周知報告書になります。表紙のすぐ後ろについているA3の大きさのものが5枚ついております。それが報告書でございます。

続きまして、その後ろ、左上に工芸美術館公聴会における御意見と回答（要約版）とありますのが、11月17日に実施いたしました公開による意見の聴取の議事録でございます。利害関係者からいただいた意見と、その回答を要約したものを分類分けしたのになります。A3の大きさのものが4枚ついてございます。

公開による意見の聴取につきましては、利害関係人26名が出席し、傍聴者は19名いらっしゃいました。出席した利害関係人のうち16名から御意見をいただき、また、当日出席できない利害関係者からの申出により6名の方の意見を特定行政庁が代読いたしました。

議事録の後ろについておりますのが、A3の大きさの図面6枚がついております、こちらが建築基準法に定められた高さの制限10メートルを超える範囲について示したものでございます。右下・左上に凡例がございますが、赤い斜線の部分が制限を超える部分になります。平面図及び立面図になります。

続きまして、A3の大きさ2枚のものが現況写真で追加したものになります。こちらが、撮影したのが、11月に撮影したものになりますので、今見る風景と近い、ほぼ一緒のものになっております。

最後に、A4判の大きさによるものが公開による意見の聴取で、利害関係人に配付された事業概要の資料になります。

それでは、調査意見について御説明いたします。

申請建物は、第一種低層住居専用地域内の美術館の増築計画であり、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項ただし書による許可申請がなされ、また、計画高さが同地域の高さの限度10メートルを超えるため、同法第55条第3項第1号による許可申請が併せてなされたものでございます。

本計画について、公益性についてでございますが、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」に基づきこの政策を具体化した「町田市5ヵ年計画22-26」の中で芹ヶ谷公園「芸術の杜」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。

また、本申請建物は、国際版画美術館と一体的に整備することで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、豊かな自然を感じながら多様なアート活動を市民に提供する拠点とすることを目指しています。

一方、芹ヶ谷公園は、第一種低層住居専用地域内の都市計画公園であります。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、都市拠点である町田駅周辺の商業施設等と一体となって魅力的な緑やにぎわいのある駅周辺からの快適な歩行者ネットワークで結ばれた回遊性の高いまちを目指した広域都市拠点として位置づけられています。

そのため、これらの上位計画に基づき建設する申請建物は、芹ヶ谷公園の価値や資源を生かし、町田駅周辺地域のにぎわいと芹ヶ谷公園の魅力向上に資する施設とすることを目的としていることから、後から述べます環境への配慮と併せて建築基準法第48条第1項ただし書による公益上やむを得ない施設と認められます。

続きまして、その環境への配慮でございますが、本計画は、申請建物の最高高さが16.99メートルであり、第一種低層住居専用地域の高さの制限を超えておりますが、隣地からの距離を大きく離れた位置に配置することで圧迫感を軽減し、日影についても建

築基準法上影響がない計画となっております。

また、施設についても、美術館という性質上、騒音、振動、悪臭を発する施設ではなく、景観上の配慮として、周辺の樹木の中に隠れるような計画とするなど良好な住居の環境にも配慮しております。

これらのことから、本計画については、第一種低層住居専用地域における低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認められます。

以上のことから、建築基準法第48条第1項ただし書及び同法第55条第3項第1号について許可いたしたいと考えています。

説明は以上でございます。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○町田会長 ありがとうございます。

それでは、質疑に入りますが、質疑の前に確認をさせていただきます。町田市建築審査会といたしまして8月に現地視察を行っておりますけれども、8月と、それから、現在で現地の状態は変わっているかどうかということを確認したいと思います。季節の変化ということもございますので、その辺も踏まえて説明をお願いします。

どうぞ。

○特定行政庁 季節が変わったことで、木々の葉が紅葉するなど季節での移り変わりがございます。それ以外は特に変化はございません。

○町田会長 それでは、現地視察時と現在の状況に変化がないということですので、その点も踏まえまして委員の皆様、御質問、御意見等ございましたらお願いいたします。

ちょっと私から確認をさせてもらいたいんですけども、建築物ですから建築物の敷地の範囲というのをしっかり確定をしておかなければいけない。特にこういう公園の中に造るものですから、公園は公園の機能があって、その中に公共施設としての建築物を造る。

そうすると、その建築物がどの範囲を敷地として占有するのかというところが明確でなければいけません。図6番の配置図を見てもらうと拡大図のA、Bというのがあって、これが微妙に敷地の隣地との境界線から一部分下がったりしていますね。敷地の範囲として、ここは隣地境界ではないのですか。公園界と隣地境界線と違ってることについて、お願いします。

○特定行政庁 公園の敷地と隣接地とで境界の確定がされていない部分が一部ございます。そういったところについては50センチ、あらかじめ下がった敷地設定としております。

以上です。

○町田会長 分かりました。

それともう一点、続けてですけど、拡大図のDを見ると、ここは1項1号の道路と接道している部分ですよね。それで、この緑のところというのは、現地を見たときに道路状になっていたように記憶しているんだけど、これは敷地の一部、公園の一部を道路状に築造して利用している、そういうところですか。

それで、もしそこが道路状だとすると、その部分は当該敷地の中だから、道路状であっても道路とは認められないとすると、道路の幅員が狭まっている部分が出てくるわけですよね。そこのところの幅員がちゃんと安全条例等に適合している幅員になっているかということ、それを確認したい。

どうぞ。

○特定行政庁 今回、前面道路として必要な幅員を、この自分の敷地については確保する、整備工事で確保するという計画になっております。

以上です。

○町田会長 じゃ、そこのところも道路状にすることですか。

○特定行政庁 はい。

○町田会長 今のところも道路状になるんですか。今の私が質問したDの部分というのは、幅員としては必要な幅員を持っているのかどうかということですか。

○特定行政庁 幅員としては、目の前のところは後退することで必要な6メートルを確保できます。

以上です。

○町田会長 はい、分かりました。

それから、公園内の東側を2項道路が通っているんですよね。この2項道路は公道から公道まで通り抜けているものですね。機能としてそういう機能があると。

○特定行政庁 この2項道路に関しては、シート3の図面で着色しているところまでが公道で、そこから北側については現在廃道となっております。

以上です。

○町田会長 そうすると、今回の申請敷地のところまでが2項道路として生きている。機能としては通り抜けできるんですか。通行できるんでしょうか。

○特定行政庁 現在、形態は昔のまま残っておりますので、道路状の形態はまだなしてお

ります。

○町田会長 はい、分かりました。前提条件としてちょっと確認をさせていただきました。

委員の皆さん、いかがでしょう。

○真田委員 13-1の日影図なんですけれども、これは、ちょっと説明聞き逃したかもしれないんですが、平均地盤で出しているんですけど。実際、かなり起伏が激しいところなので、実際の地形でいうとこの線には多分ならないと思うんですけども、どういふふうに出しているか教えてください。

○特定行政庁 日影の出し方に関しては、建物で一つの平均した地盤の高さを出します。そこから仮想の高さである1.5メートル上がったところにどのように日影が落ちるかというものを表した図面がこちらになります。

○真田委員 なるほど。実際の書類上、そういうふうが多分書くんだとは思いますが、実際の影響はどんな感じになりそうなんだろう。

○特定行政庁 この敷地が、方位でいうと南傾斜している地形になっておりますので、平均をした地盤面で作った日影よりも実際に落ちる日影はもっと短い位置に落ちることになります。

以上です。

○真田委員 分かりました。ありがとうございます。

○町田会長 ほかにいかがでしょうか。

それでは、もう一度私から。公聴会でいろいろ御意見が出ているということ承知しております。要約版を今回つけていただいていますけれども、この中身を少し説明してください。それに対して、特定行政庁としてどういう考えを持っているかというのを説明してください。

○特定行政庁 まず、26名の方に来ていただきまして、発言された方が16名で、内訳としては、反対が15名、賛成か反対か不明な意見が1名でございました。それから、意見を代読した方6名に関しては、全員が反対の意見でございました。

ただ、後から分かったんですけども、実は、当日出席できないということで意見を代読された方が実際は公聴会に来ることができて、お一人の方がやはり直接会場で反対の意見を述べられておりました。ですので、合計としては、反対が20名、不明が1名という内訳になります。

今回、分類分けした意見で主なものを御紹介いたしますと、まず、いただいた御意見が、市民の意見に耳を傾けて、市民がよかったと喜ぶ計画にさせていただきたいという意見に対しまして、事業者からは、「この計画についてはいろいろな経緯を踏まえ、また、議会でも御説明をさせていただき、予算の議決を進めながら進めているところです。

例えば、樹木の配置で工夫できるところはないかなど、工夫の余地はございますけれども、今の計画で進めていきたいと考えています」という回答がございました。

それから、「今回の計画建物が倉庫ではないか」という意見がございました。倉庫だから公益上やむを得ないとして扱えるものなのかという質問に対して、事業者からは、「倉庫だから公益上必要ということではなく、工芸美術館という建物を構成する要素として、展示をして見ていただくところと、美術品を収蔵するところというのは一つのセットになっている建物機能であると考えておりますので、地域の方々に芸術を楽しんでいただくために必要な施設だと考えております」という回答がございました。

それから、御意見として、「平地に建ててほしい」という意見がございました。それに対して、事業者から、「計画の当初、平地の案がございましたが、いろいろなものを考慮し、現在の位置に計画をしているところでございます」という回答がございました。

それから、御意見として、樹木の伐採に関することとございますが、「夏場はエアコンなしで暮らしている。大量の樹木伐採によって周辺の気温が夏はぐっと上昇すると思われる、やむを得ずエアコンをつけて電力消費も多くなる。家庭に及ぼす被害とCO₂をより多く排出するという懸念がある」という御意見に対しては、事業者から、「伐採による温度変化、近隣にお住まいの方へのエアコンへの影響について具体的にお答えすることは難しいですが、今回の工芸美術館の建設に伴う樹木の伐採については、伐採後に植樹を行いますので、公園全体として見ると樹木の減少率は大体1%ぐらいになり、それほど大きな減少率にはならないと考えている」という回答がございました。

また、樹木に関してもう一つ御紹介しますと、「500本の樹木を伐採しないでほしい」という意見がございました。これに対して事業者側からは、「芹ヶ谷公園は公園法による都市公園であり、緑を活用して人が活動する場所と位置づけられている。市街地の中の都市公園としてふさわしい、多くの方が利用する明るく見通しのよい緑地にするため、施設整備の視点から一部区域の樹木の剪定や伐採ということは今後必要であると考えている。工芸美術館の整備に際し、樹木の伐採を最小限度にとどめながら、可能な限り周囲の補植をしながら進めていきたい」という回答がございました。

それから、土砂崩れのおそれに関しての御意見でございますが、御意見として、「崖地へ建物を建てたら町田独特の谷戸の原風景がなくなってしまう。これを壊してまでやる必要があるのか」という意見がございました。これに対して事業者からは、「建物が土留めの効果を果たすので、斜面崩壊を防ぐ構造になっている」という回答がございました。

それから、やはり、土砂崩れに関してなんですが、「土砂災害警戒区域内に工芸館を建設することで急傾斜地の部分的な改変は崖崩れを誘発しないのか」という御意見がございました。これに対して事業者からは、「斜面が崩壊しないことを解析によって確認している。工芸美術館は建物自体が大きな土留め構造の役割として斜面崩壊を抑える機能を持つものと考えている。建物自体の重量が土の重量よりも軽く、地盤への負担が大きくなることはないと考えている」という回答がございました。

それから、地下水に関する御意見でございます。番号28番ですが、「梅雨のときは湿気の問題があるのではないか」という御意見に対して、事業者からは、「地下の土を背負う外壁につきましては、地中の先やり防水といって水が入りにくい仕様とするということを計画している。それから、土に接する部分については、二重壁という形をとってコンクリートの壁がそのまま室内の面に接する形になるのではなく、二重の壁をつかってその間を空気層として湿気の対策であるとか、地下からの漏水対策を行う計画としている」という回答がございました。

それから、スロープに関することでございますが、「現在、上の駐車場のところから一番下の地盤のところまでスロープだけで行けるようになっているのですが、それが災害時に使えなくなってしまうのではないか」という御意見がございました。事業者からは、芹ヶ谷会館側から谷のほうへ抜けるスロープについては、一部土砂災害警戒区域に該当しているところもあるので、原町田四丁目の方は第二小学校に避難所があるのでそちらに避難をしてもらいたい」という回答がございました。

また、同じくスロープの関係なんですが、31番でバリアフリーの視点での質問でございますが、「バリアフリーの傾斜路が遮断されてしまう」という意見がございました。事業者からは、「計画では今までのスロープで一部階段になってしまうところもある。ただ、公園内の高低差を解消するエレベーターをつかって、自転車も利用可能なエレベーターとして建設します」という回答がございました。

それから、版画美術館のエントランスホールに関する御意見なんですが、36番で「エ

ントランスホールを生活通路としないしてほしい」という御意見がございました。それに対して事業者からは、「もともと版画美術館のエントランスホール自体を近隣の方が通ったりする計画ではなくて、エントランスホールはきちっと残しながらホールの横の工房ですとか、喫茶といったところを新しい動線として改修していくという計画でした。

もともとはこの版画美術館に増築するエレベーターで高低差を解消するという計画でしたが、自転車も乗れるエレベーターをきちっと整備してほしいという御意見をいただきましたので、高低差を解消するエレベーターを公園内に別途計画してまいります」という回答がございました。

それから、版画工房の移転に関しての御意見でございます。「版画工房を移転することは版画美術館建設当時の基本構想、理念から逸脱している。版画美術館条例には、版画工房はアトリエ展示室、工房とともに美術館本体に附帯する、そのように明記されている」という御意見がございました。事業者からは、「工房を離れた場所にすることで当初の基本構想とは違ってくるのではないかというお話でしたが、基本構想と変わりはない、むしろ新たに美術館エリアとして整備することによって発展させていけると考えている。

あと、工房が他の美術館の手本になっているというお話がありました。工房については、他のところに移るとしても機能として変わるものではありませんので、また手本になれる形になると考えている」という回答がございました。

それから、事業費に関することでございます。40番でございますが、「厳しい財政見通しであるため、工芸館建設をやめてもらいたい」という意見がございました。それに対して、「建設費のコストダウン対策として、実施設計時に使用材料等の検討を行っている、外壁の仕上げ材に関しても3分の1程度削減に成功しており、計画についても部分的に再検討をしている。その他について、概算工事費を検討している中で、削減できる項目、ランニングコストを下げる方法というものを検討しながら再度進めます」という回答がございました。

それから、市民説明、市民意見という分類になるかと思うんですが、48番で、「アンケートを230人に配ったところ、97名から回答があった。賛成1名で反対する意見が32名、白紙にして見直すという意見が55名、そのほかが3名、これだけの反対があるということを知ってほしい、これは本当に民主主義の理念にかなっているのか」という御意見がございました。

事業者からは、「2018年6月の議会を受けて一度立ち止まって、予算や計画についてきちんと議会で御説明し議決を得ながら行っているため、建設が民主主義に対して違反しているとは考えてはいない。また、アンケートの数字についてもコメントはできないが、御意見をいただいた方々に個別に訪問させていただいた際には賛成の声もいただいております、そのような中で進めているものです」という回答がございました。

それから、工事に関することですが、「工事車両の往来による安全、騒音、振動、粉じんなどについて心配される」という声がございました。それに対して事業者からは、「町田街道から芹ヶ谷会館までの通路については通学通路となっているため、歩行者の安全確保及び騒音、振動、粉じんなどの規制を目的として徐行運転を徹底する。また、搬入車両通行時には誘導員を配置するなど、歩行者の安全確保に配慮し、通学児童の安全確保のために7時半から8時半の時間帯は搬入を行わないことや、早朝や夜間の走行は行わないように配慮したいと考えている」という回答がございました。

代表的な意見としては、以上のようなものでございます。

- 町田会長　それで、特定行政庁としてはそういったものを踏まえて、公益性、それから、高さの限度を超えることについての環境に対する配慮等について一定の成果があるというふうに認めたということによろしいですか。
- 特定行政庁　おっしゃるとおりでございます。
- 町田会長　その公益性についての考え方を、もう一度確認したいんですけども、版画美術館と今回の工芸美術館が一体としてここに存在することが、市民の利益の向上につながる、それを公益性と認めているというふうに先ほど来の説明で私は理解しているんですけども、その一体性というところについてももう少し詳しく話をさせていただきたいんです。
- 特定行政庁　もともと工芸美術館に收藏されます美術品に関しては、現在は閉館してしまっただ町田市の博物館に收藏されているものでございます。それらの收藏品には、幾つかの分類があるんですが、今回收藏されます美術系の收藏品に関しては、この申請理由書の中にもあるんですが、例えば、ガラス工芸品については、ボヘミアングラスというような分類に限って言えば、そのコレクションは質・量ともに日本一のコレクションになっています。あと、東南アジアの陶磁器に関しても、やはり、コレクションは国内でもトップクラスのものになっております。とても美術館としての価値は高いと考えております。

それから、国際版画美術館の整備として、単体で捉えるのではなく、子供と体験という視点を取り入れて、公園と版画美術館、町なかとのつながりや回遊性を含めて、2018年の6月議会で総合的な視点から在り方を検討するということになりましたので、その結果として一番ふさわしい公園施設である芹ヶ谷公園内に版画美術館と隣接して一体的に整備することが一番ふさわしいということで決定したものであり、公益的にやむを得ないと考えられると思います。

○町田会長　ここで行われる運営が、美術館と工芸美術館、博物館と版画美術館でもいいですけども、そういうものが分散して存在するよりも一緒になった方がこういう効果が出るんですという公益性というのはいらないんですか。

市民の方がいろんなイベントだとかワークショップだとか、そういった活動をする中で選択肢が広がるとか、あの場所に行けばいろんなものがある、体験できるんだというようなメリットが出てくるんだと、そういうことを聞いているんですけども、いかがですか。補助者の回答でも構いませんよ。

○事業者　お答えさせていただきます。

市立博物館自体は本町田にございまして、2019年に閉館をしております。そこにこれまで収集してきた、また、寄贈いただいたコレクションを多くの方に見ていただくという視点から、2011年からいろいろ在り方の検討を行いました。そういったものを進める中で、版画美術館と連携をしっかりと図ることがそれぞれの価値を高めるのではないかとという視点、また、多くの方に御覧いただきたいということでいうと、アクセスの点ですとか、また、町田市の魅力を高めるという点で町田駅周辺の中心市街地の回遊性、そういったものを見据えた中で芹ヶ谷公園の中に立地するのが今回の、当時新博物館と申ししていましたけれども、工芸美術館についてふさわしいのではないかとという有識者の意見も踏まえた検討がなされてまいりました。

また、その芹ヶ谷公園の中に配置する中で、先ほど来一体的な運営という言葉をしていただいておりますけれども、ただ公園の中に新しい美術館が1つできたということではなくて、芹ヶ谷公園自体が、御存じかとは思いますが、既に芸術の趣がある彫刻ですとか、そういうオブジェが公園内に点在していて、当然、版画美術館もあり、そこに新しい工芸美術館が入ったときに、それらがしっかりと連携することで、例えば、公園に遊びに来た人が、気がついたら美術に触れて、美術のプログラムに参加してみたとか、逆に、展示品を見に来たけれど、気がついたら公園の中の豊かな自然の中で公園を楽しみなが

ら、また、公園の中のアートを楽しんでいるだとか、そういった様々な体験や感動、そういったものを来園者、また、来館者に提供できるのではないかと、それが、ひいては、市民の生活価値の向上にもつながりますし、それこそが町田市として皆様の公益性につながり、楽しんでいただけるような、そういったものを提供するの一番ふさわしい計画として私たちは公園と美術館と、2つの美術館と一体的に運営してパークミュージアムという、いろんな方々に価値を提供して、また将来にわたって様々な体験を含めた、将来を目指す子供たちも含めた、当然大人もですけども、そういった場を設けさせていただきたいと考えているところです。

○町田会長 砂川委員、どうぞ。

○砂川委員 今回の質問と関連するんですけども、私のほうからは町田市さんのお考えというのは、今、聞いたんですけども、その基となる町田市さん以外の専門家、いわゆる、これは美術に関することなんで、その美術関係の専門家の方々の意見をいかにして取り入れてきたのかということについて確認をさせていただきたいと思うんです。

4 ページに、2008年度に検討委員会というのがございますけれども、それに続いて2010年度の検討委員会というのはどういう性格で、どういう専門の方の、これは私が思うに、市長が諮問をした委員会だと思いますけれども、これは主に美術の専門家の方々の委員会だったのでしょうか。

○特定行政庁 町田市博物館等の在り方検討委員会でございますが、委員の構成でございますが、所属、経歴をお話ししますと、合計8名いらっしゃいます。まず、仏教史の分野、仏教の歴史の関係で鎌倉国宝館館長の方、それから、美術史の分野の方で元山梨県立美術館の館長さん、あとは、文化行政一般の分野の方で、大学の教授で、なおかつ、その大学の教育博物館の館長さん、それから、博物館学の分野の方で、やはり、大学教授でその大学の文化博物館館長の方、それから、まちづくりの分野の方で、NPO法人の代表理事の方、それから、観光・レジャー・地域計画の関係の分野の方で、大学教授の方、それから、もうお二方が、小学校と中学校の校長先生という構成になっております。

以上です。

○砂川委員 詳しくどうもありがとうございました。

そういう方々の委員会で、版画美術館と工芸美術館の2館を美術ゾーンとして一体的

に整備したほうがいいんじゃないかという提言がなされたという理解でよろしいんでしょうか。

○特定行政庁 新たな在り方構想検討委員会は計6回実施されまして、博物館がどうあるべきなのか、新しい博物館の果たすべき役割は何かなどについて、展示機能を持つ市の施設を分類として美術系、歴史・民俗系、自然系の3分野に分けて整理して検討をしました。

その中で美術系の課題として、美術系の機能の連携によって美術ゾーンを形成して事業コストを削減する、あるいは、集客力の強化などの相乗効果を高めるですとか、博物館の美術工芸史料の保管場所の確保が急務であるとか、あと、バリアフリー、アクセスの向上が求められる、というような課題が出されています。

以上です。

○砂川委員 その次には、一体的な整備ということで場所をどこにするかといった検討がなされたのだろうと想像いたしますけれども、この2014年度の町田市国際工芸美術館整備基本計画において具体的な場所として、芹ヶ谷公園に決まったという理解でよろしいんでしょうか。

○特定行政庁 場所に関しては、最初の段階では候補地が3か所ございました。2012年度に一番最初の候補地に挙がったのが芹ヶ谷公園内で、今回の敷地のすぐそばなんですけど、町田荘跡地というところになります。それから、今回計画されております国際版画美術館の北側の位置、それから、高ヶ坂都営住宅跡地が2012年の時点では候補地として検討された経過がございます。

その後、都営住宅跡地は既存の国際版画美術館から少し離れておりますので、一体的な美術ゾーンを形成するということからは外れるということで候補からは外れたというふう聞いております。

その後、2014年に町田市立国際工芸美術館整備基本計画を策定する中で、駅からのアクセスであったり、中心市街地との回遊性を重視して候補地を国際版画美術館の北側にするという決定なされております。

以上です。

○砂川委員 私もその基本計画をちょっと読ませていただきましたけれども、その基本計画の前書きの中に、この基本計画を策定するに当たって、やはり、委員会で外部の方々の意見を取り入れた、それに基づくものだということが書いてありまして、町田市国際

美術館整備基本計画検討委員会、こちらは工芸史、文化財、環境学、建築などの各分野の学識経験者8名による検討委員会が前もって開かれて、それに基づいてこの基本計画ができていくというふうに書いてあるんですが、それはそのとおりという理解でよろしいでしょうか。

○特定行政庁（仮称）町田市立国際工芸美術館整備基本計画検討委員会というものがございまして、2013年4月26日から2014年5月27日までの間に計6回開かれて検討をしております。

以上です。

○砂川委員 はい、分かりました。

○町田会長 草薙委員、どうぞ。

○草薙委員 ちょっと確認なんですけれども、今回の議案は2つあって、本来造れない建物については、基準法の48条1項ただし書、許可の求める理由としては公益上やむを得ない理由ということなんでしょうけれども、48条のただし書は2つの理由で、公益上やむを得ない場合、または、良好な住宅環境を害さない場合、どちらかがあれば許可してよいというふうになっているわけだけど、今回は公益上で、この建物を造ることについての許可を求めるということよろしいかな。

もう一個の高さのほうは住環境のほうは条件だから、それはそれでいいんだけど、今回、この建物を建てるというのは、本来造れない建物を許可してくれという場合で、公益上やむを得ない理由があるからということがメインで許可申請が出ているということよろしいですか。

○特定行政庁 委員のおっしゃるとおりでございます。

○草薙委員 そうすると、資料の6ページ目の配置図を見ていただきたいんですけど、今までのお話を聞いていると、この既存の版画美術館と一体的に云々という目的があって、そういうことからすれば、建物の増築みたいな形になるというふうになるわけですよ。

問題は、増築ということであれば、ここの敷地の中のこの場所に建てるということについて、これは公益上やむを得ないというときの判断の資料になるのかどうかというのを我々の中で考えなければいけない部分があって、審査会で議論していいものかどうか

というのがあるんだけど、この場所に造るといふほかに、多分くっつけないと意味がない、増築という形じゃないと意味がないということなんだろうけども、ここの斜面じゃないところに造るといふことはいろんな目的であって不可能だったのかどうか、そこから辺をもう少し積極的な理由を教えてください。

- 特定行政庁 もともと一度基本設計を行って、結果的には中止になったプランがもう少し東側、一番地形的に低い場所に建てる計画がございました。そのときに近隣の市民の方からいただいた御意見として、建物が大きくて圧迫感があるという意見がございましたので、その意見を反映して少し西側に持っていく、なおかつ、少し圧迫感を抑えるような計画、造りにして、それで見え方も上の住宅街からも高さがそんなに高く見えずに、下の東側に面した住宅から見ても樹木に隠れるような形になるという配置にするということが、場所としては一番ふさわしいんじゃないかということでこの配置になったということでございます。

以上です。

- 町田会長 大沼委員、どうぞ。

- 大沼委員 ちょっと図面がすごくいっぱいあるので、図面をきちんと読み取れているかの確認をしたいのでお付き合いいただければと思います。

一応、9-2の図面と9-3の図面、それから、先ほどの草薙委員がおっしゃられた配置図、6番の図面と3つで確認をしていきたいんですけども、まず、6番の図面で言うと、この建物ができた後、できる前と比べて高いほうの今もある大きな広場から下りる階段には手がつかない。

それから、国際版画美術館の本当にすぐ裏を通して奥の紅葉のすてきな谷に通っていく、あの細道は手がつかない。建物はその上に建つということがまず全体像として言えるのかな。

それから、搬出入の道路としては、この敷地として描かれている図面上一番上のところの道が少し広がって、そこから搬出入ができ、高いところの収蔵庫の前の駐車スペースのようなところに持ってくることになる。

それから、長いスロープについては、上のほうは今までと同じように残っていて、紅葉の谷に下りていくところのあの長い階段もまだ残る。もうちょっと下まで行くと、一瞬ブリッジを通してスロープからそのまま9-3の図面のもみじテラスにのっかる。そして、そのもみじテラスには、図面上で見ると点線の描いてある右下のところにはひさし

がついていて、ひさしの半分は上がばかっとな開いている。バツテンがついているところは上が開いている。

それから、そのもみじテラスからゆっくりスロープを上がっていきながら、ひさしがかかっているスロープを上がっていく。上にバツテンがついているからぼこっと穴が空いているんですね、光が入ってきて、そのスロープの脇などはロビーが見えるガラスになっている。

そこからエレベーターのほうに行くブリッジのところを通り抜けていくと、ずっとせせらぎテラスのほうまでは同じ高さで回っていく。そして、せせらぎテラスからまたブリッジを通って、79という数字の書いてあるところから階段で下りると79.15という高さのところがあり、そんなに段差はないんですかね。15センチぐらいですか。あれ、何で階段があるんだろう。トントントンと下りていくと79.15というところの踊り場に出られるようになる。79.00というのは違うんですね、ごめんなさい。これは既存の高さのところを書いてあるから違うんですね、ごめんなさい。80.80と書いてあるのが正しい高さですね。

そして、その意味で、スロープはここで階段が出てしまうのでつながらない。けれども、先ほどのブリッジを歩いて行って、例えば、版画美術館の後ろ側にできるエレベーターに乗って1つ下りて、9-2の図面、1つ下のロビー階に下りるとまたブリッジがあり、屋内ブリッジを通ってロビーに出てくる。ロビーから右下に行くドアがあって、そこを出るとスロープに実はつながっていて、スロープからちょっと、75.30から76.15か、1メートルぐらいですか、ゆっくりスロープを上がって行って、これが実は既存のスロープを流用して、それで階段にぶつかる。また今度スロープですずっと下まで下りていける。それから、上のほうはロビーから上のほうにも外に出ることができて、ちょっと谷間のような空間を通して上に上がって、左に曲がって、階段を下りると紅葉の谷に出る。

そういうふうな動線計画で、この建物の左下、b X 1通りとか、b Y 1通りのところにある、階段がちょっと描いてあるけれども、これは消火ポンプ室に行くだけの階段なので、メンテナンスだけの階段であり、一般の人が歩く階段ではない。

おおむね、こんなイメージでよろしいでしょうか。

○特定行政庁 おっしゃるとおりでございます。

○事業者 今おっしゃったロビーから、例えば、76.15の既存のスロープのところを通っ

て階段に行くというこの出入口については、非常用の出入口で、ここをバリアフリーとして通るといふようなところは今は考えておりません。ここは、空調室もなく虫の問題などもあるので、非常用にはここを開放する。

地域の方がバリアフリーで通れるところというのは、この建物とは別にマイスカイホールという銀の球があるんですけども、そこら辺から高低差20メートルを解消するエレベーターをこの敷地とは別にバリアフリーで計画をしております。

以上でございます。

○大沼委員 ありがとうございます。

となると、イメージとしては、版画美術館と、この版画美術館の後ろにあるエレベーターというのは、基本的には版画美術館と工芸美術館の間を行ったり来たりするためのものが主力であって、公園を通り抜けるほうの主力としては、森の中にさっと建つブリッジとエレベーターという新しいやつで移動していただくのが主力になるということですね。

○事業者 おっしゃるとおりで、基本的には、今の水際のところにつくるエレベーターは工芸美術館と版画美術館をつなぐ役割を果たすんですけども、あともう一つ、原町田側から来た方が版画美術館に行くときにこのエレベーターを使って下りることでバリアフリーで市街地とつながるといふふうな、そんな役割を果たしてありまして、地域の方のバリアフリーとしては別にエレベーターを計画しているというところでございます。

○大沼委員 その新しく計画する空中エレベーター、空中ブリッジは、上の四角い広場からずっと道を真っすぐ橋が延びていって、既存のスロープが大きくUターンする場所、大分下り切って近くになってUターンする場所の脇にエレベーターが着地するような感じだと、この資料とかに書いてあるそのイメージでよろしいんですね。森の中を抜けていって、ぽつっとあるエレベーターに乗って周りを見ながら下りる、みたいなことができるということなんですね。

○町田会長 ほかにいかがでしょうか。

○砂川委員 すみません、ちょっと確認なんですけれども、本件は増築なんですけれども、構造的には可分でありまして、用途的に、一体的に利用するから増築なのか、そこら辺の特定行政庁さんの解釈は大丈夫なんでしょうか。

○特定行政庁 今回、国際版画美術館の中を改修して、新しくできる国際工芸美術館の館

長室であったり、学芸員室を既存の国際版画美術館内に設ける予定になっておりますので、そういった意味では、不可分という解釈でございます。

以上です。

○砂川委員 分かりました。運営上一体的に運営して、名称は違うし、構造的にも分けられるけど、そういう管理運営上で一体的に利用するのであれば、増築だと、そういう解釈ということで分かりました。

○町田会長 ほかにいかがでしょうか。

特定行政庁、どうぞ。

○特定行政庁 1つ訂正がございます。一番最初の段階での質問がございました、一番西側の駐車場前面の道路に関してなんですけど、6メートルに道路状整備はするんですけど、後退したところを道路認定をかけるわけではございません。形態だけは整備するということになります。

以上です。

○町田会長 はい、分かりました。

ほかにいかがでしょうか。

ちょっともう一点私からお聞きしたいんですけど、芹ヶ谷公園って、これは広域避難場所ですか、一時避難場所ですか。どういう扱いになっているんですかね。

今回の、版画美術館も工芸美術館も美術館という性格からすると、全面的にここに避難された方たちがそれぞれの収蔵庫や何かを使うというのは、これはなかなか難しかろうと思うけれども、非常時にここに集まった方々に対する救援活動をする拠点にはなると思うので、その辺についての、防災性というものについての考え方はいかがかなと思うんですが、どうでしょう。

それは非常に公益性というところにはつながっていくことになるので、ぜひともその辺は明確な考え方を持っていていただきたいと思うんですね。どうですか。

○特定行政庁 防災に関しては、避難広場という扱いになっておりまして、いわゆる、建物の中に入って避難するというのではなくて、広場として避難するときに一時滞留するというような扱いの場所になります。近くにある学校が避難施設ということで、その体育館が避難施設になっております。

以上です。

○町田会長 芹ヶ谷公園自体は一時避難場所ぐらいの位置づけですか。

○事業者 避難広場のほうで一度ここに集まっていたいて、そこから避難施設、小学校とかの体育館のほうに行くというような、一度集まる場所として避難広場というところで位置づけております。

○町田会長 分かりました。

あともう一点だけ聞きたいんですけども、新しく施設ができると、その施設を使うために、そこを利用するために車で来られる方等も出てくると思うんですね。その辺の発生交通量についてはちゃんと検討されているのだろうか。周辺環境に対しての影響はどうでしょう。

○特定行政庁 美術館に来館される方の駐車場に関しては、現在、国際版画美術館の南側にあります駐車場と、さらにそこから少し南に離れた隔地であります駐車場、そちらを利用していただくことになっております。

西側にありますところに関しては、展示品を搬入搬出するときに、それを運ぶ車両が通るだけという計画で、一般のお客さんによる交通量、通行量の増加はないというふうに考えております。

以上です。

○町田会長 そうすると、周辺に何本か通りがありますけれども、1項道路等もあるけれども、そちらのほうにこれまでとは違って、交通が集中するようなことは、搬入ではなくて利用する方たちの交通で集中するようなことはないというふうに考えているんですか。

○特定行政庁 町田駅側に関しては、歩行者が通るのみで、車両はそちら側には一般用の駐車場はございませんので、一般車両の通行の増加は一切ございません。

以上です。

○町田会長 はい、分かりました。

ほかにいかがでしょうか。委員の皆さん、よろしいでしょうか。

特にないようでございますので、それでは、議案の第22-15号及び16号の質疑については以上で終了といたします。

それでは、事務局、傍聴人の皆様に連絡事項があればお願いいたします。

○事務局 それでは、傍聴人の皆様にお伝えいたします。議案第22-15号及び16号の（仮称）国際工芸美術館に関する案件説明、質疑応答が終了いたしました。次は、中学校に関する案件の審査となりますので、傍聴を御希望されない方は御退室いただけます。

なお、資料の持ち帰りを御希望の方は退室後に2-4の会議室にて、複写料としまして1,750円かかるんですが、資料を買うことができます。資料を持ち帰らない方は机の上に置いて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、続きまして、議案第22-17号に入ります。

特定行政庁から説明をお願いします。

○特定行政庁（武井） それでは、議案第22-17号につきまして御説明申し上げます。

建築主、町田市代表者 市長、石阪丈一。

敷地の地名地番、東京都町田市真光寺三丁目8番1、8番2、8番3、8番4。

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条区域。

容積率100%、建蔽率50%。

日影規制、4時間、2.5時間。

建築物の主要用途、中学校。

工事種別、増築。

最高の高さ、16.072メートル。

構造規模、鉄筋コンクリート造、地上4階建て。

敷地面積、建築面積、延べ面積は記載のとおりでございます。

適用条文は、建築基準法第55条第3項第2号になります。

資料、上から3枚目の裏面が1ページ目で申請理由書となります。

2ページ目が広域図と案内図でございます。赤い線で囲われた部分が申請地になります。

続きまして、3ページ目が用途地域図になります。申請地は第一種低層住居専用地域となっております。

4ページ目の付近現況図を御覧ください。周辺は住宅及び共同住宅が建ち並んでおります。北側の3つ並んで建っているのはJ K Kの団地になります。

5ページ目の配置図を御覧ください。敷地の南側の道路が敷地、校庭よりも高くなっておりまして、5メートルから6.5メートルぐらいまで高くなっております。敷地の西

側は階段状で下りて、北側に向かって下っていくような敷地になっております。北側にあります1項1号道路は、校庭の高いところから比べるとかなり低く、最大で9.5メートルぐらい下がっております。

それから、6-1から6-5ページが現況写真になります。

7-1から7-5ページが平面図、8ページが立面図で、赤い線で囲われた部分が申請建物でございます。

9ページ目が、申請建物、エレベーターの詳細図になります。

10ページ目が、敷地の断面図になります。真ん中の平らな部分が中学校の敷地、校庭になって、B-B断面図で見ますと、左側が北側になるんですが、北側の道路がかなり下がっております。南側は6メートル上がったような断面図になっております。

それから、11-1、11-2が日影図になります。

最後についておりますのが、中学校を新築したときの許可通知書の写しになります。

以上が建物概要となります。

表紙の議案概要にお戻りください。調査意見について御説明いたします。

本件は、町田市立真光寺中学校のバリアフリー化に伴うエレベーター設置計画ですが、計画高さが第一種低層住居専用地域の高さの限度10メートルを超えるため、建築基準法第55条第3項第2号による許可申請が出されたものです。

真光寺中学校は、昭和54年3月26日に同法第55条第2項による許可を取得しております。

計画するエレベーターは、現在使用している4階建ての校舎へ接続してバリアフリー化を図るもので、高さは15.422メートルで第一種低層住居専用地域の高さの限度を超えていますが、北側集合住宅からの距離を極力離れた位置に配置し、圧迫感を抑えた計画となっております。

また、学校であり、用途上やむを得ないと認められることから、同法第55条第3項第2号の規定に該当するため、許可いたしたい。

説明は以上でございます。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○町田会長 それでは、17号につきまして御質問、御意見ございますでしょうか。

○大沼委員 念のため確認ですけれども、高さ関係なので、図面の9番を見ますと、エレベーターの断面詳細図、確かに先ほどおっしゃられたように15.422メートルがパラペッ

ト天端のようなんですが、この、左側のほうのもっと高いところ、16.072と書いてあるところまで上がってくるのが既存の4階建て部分のパラペットなんですね。

ですから、これは今回、もう既にある状態で、今回足すのはより低いこの15.422で収まる、この高さでよろしいんですね。

○特定行政庁 委員のおっしゃるとおりでございます。

○大沼委員 分かりました。

○町田会長 ほかにいかがでしょうか。

○砂川委員 これ、昭和54年3月に55条2項というのは、当時の55条2項がただし書だったということですか。

○特定行政庁 昭和62年に改正されるまで55条第2項でございました。

○砂川委員 2項でやっている、ただし書だった。じゃ、同じなんだね、条文はね。分かりました。

○町田会長 ほかにいかがでしょうか。

よろしいですか。

それでは、17号の質疑は以上といたします。

続いて、議案第22-18号と19号ですね。これは一括して説明をお願いします。

○特定行政庁 それでは、議案第22-18号、22-19号につきまして一括して御説明申し上げます。

建築主、町田市代表者 市長、石坂丈一。

敷地の地名地番、町田市南大谷1327番9外5筆。

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条区域。

容積率80%、建蔽率40%。

日影規制、3時間、2時間。

建築物の主要用途、中学校。

工事種別、増築。

最高の高さ、18.6メートル。

構造規模、鉄筋コンクリート造、地上4階建て。

敷地面積、建築面積、延べ面積は記載のとおりでございます。

適用条文は、建築基準法第55条第3項第2号及び同法第56条の2第1項ただし書きと

なります。

資料の上から6枚目、7枚目が申請理由書となります。

続きまして、右下、図面ナンバー2と書いてあるところが広域図で、赤で囲われたところが申請敷地になります。

3ページ目が、案内図でございます。周囲はほぼ42条1項1号道路に囲われた土地となっております。

4ページ目の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となっております。

5ページ目の付近現況図を御覧ください。周囲は住宅及び共同住宅が建ち並んでおります。

6ページ目の配置図を御覧ください。申請敷地は、北側にあります道路より1メートルから2.9メートルぐらい高くなっておりまして、西側道路よりも1メートルほど高く、南側道路よりも3.65メートルほど高くなっております。

7-1、7-2が現況写真となります。8-1から8-3が平面図、9-1、9-2が立面図で、赤い線で囲われた部分が申請建物でございます。

10ページ目が申請建物の詳細図、エレベーターの詳細図、11-1、11-2ページ目が敷地断面図でございます。

12-1から、たくさんついていますが、13-2-増となっているところまでが日影図でございます。

一番最後に過去の許可証の写しなどがついております。

以上が建物概要となります。

議案概要にお戻りください。

本件は、町田市立第二中学校のバリアフリー化に伴うエレベーター設置計画ですが、計画高さが第一種低層住居専用地域の高さの限度10メートルを超えるため、建築基準法第55条第3項第2号による許可申請がなされたものです。

町田第二中学校は、昭和47年1月18日に同法第58条（当時最高高さ限度10メートルが定められていた高度地区）による許可を取得しております。

計画するエレベーターは、現在使用している4階建ての校舎へ接続してバリアフリー化を図るもので、高さは15.55メートルで、第一種低層住居専用地域の高さの限度を超えていますが、北側住宅からの距離を極力離れた位置に配置し、圧迫感を抑えた計画と

なっております。

また、学校であり、用途上やむを得ないと認められることから、同法第55条第3項第2号の規定に該当するため許可いたしたい。

それから、19号のほうです。

本件は、バリアフリー化に伴うエレベーター設置計画ですが、敷地内の既存校舎棟が日影規制に抵触しているため、建築基準法第56条の2第1項ただし書による許可申請がなされたものです。

町田第二中学校は、平成20年3月3日に同法同条による許可を取得しており、当時の平均地盤の高さは設計G Lマイナス146ミリメートルでしたが、本計画では、設計G Lマイナス165ミリメートルとなり19ミリメートル下がる計画でございます。

増築部分は、隣地境界線から4メートル以上離れており、前回許可時における建築物が日影時間の限度を超えて生じさせている部分の日影、日影時間を増加させず、かつ、敷地境界線から5メートルを超える範囲に1.5時間以上の日影を生じさせないものであり、日影規制に係る許可基準（第1）を満たしております。

また、敷地面積も広く、容積率及び建蔽率ともに基準を満たしており、周囲の居住環境を害するおそれがないと認められるため、同法第56条の2第1項ただし書による許可をいたしたい。

説明は以上になります。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○町田会長 それでは、18号、19号、一括で御質問でございますでしょうか。

○砂川委員 これは、日影は公聴会は要らないんですか。日影の許可は要らないんですか。住民説明というのは要らない。あれはまた別ですか。日影は、全然知らないということはないよね、住民が。

○特定行政庁 法文上、審査会の同意のみです。

○砂川委員 そうすると、この周辺の住民の方はこの許可については知らない。

○特定行政庁 はい、そうですね。

○町田会長 これ、今回地盤が下がるんでしょう、平均地盤。

○特定行政庁 はい。

○町田会長 平均地盤下がることによって、実態の日影の影響というのは変化ないんですよね。

- 特定行政庁 変わらないです。
- 町田会長 変わらないんですね。
- 砂川委員 すみません、それでよければ結構です。
- 大沼委員 いわゆる低い部分の平均地盤と接するのがエレベーターの棟の四周だけ延びるから下がってしまうということですよ。だけど、日影は何も変わらないという、よく玉川学園で出てくるやつと同じです。
- 町田会長 一度取っている許可をまた取り直さなければいけない、というのがどうしてもよく分からないですね。
- ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。
- それでは、ほかになければ、公開案件につきまして評議を行いたいと思います。
- それでは、特定行政庁は退室をしてください。

(特 定 行 政 庁 退 室)

(評 議)

(特 定 行 政 庁 入 室)

- 町田会長 それでは、再開いたします。
- 評議の結果を伝えます。
- まず、議案第22-15号につきましては、公益上やむを得ないと認め、同意いたします。
- 意見として、工事について十分に市民に対して説明を行うように申し添えますので、その点を事業者にちゃんとお伝えください。しっかり説明をするようにという趣旨です。工事説明をしっかりするようにお願いします。
- それから、議案資料の調査意見欄なんですけれども、ここは説明の中で特定行政庁としていろいろ説明されていた内容をもう少し詳しく書いておく必要があると思います。なので、そこのところは修正をして、申請理由書にあるような内容も含まれると思いますけれども、特定行政庁としては用途上、使い方も含めていろいろ説明されましたよね。別紙になって構いませんので、取りまとめてください。その意見欄の内容につきましては、委員の方から私のほうに一任していただきましたので、私のほうに修正したものを送ってください、調整いたしますので。
- 15号については、以上です。

議案第22-16号につきましては、良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて同意いたします。

こちらと同じように、工事説明等については15号と同じような意見というふうを受け止めてください。調査意見欄の修正についても検討して調整いたします。

議案第22-17号につきましては、用途によってやむを得ないと認め、同意いたします。

議案第22-18号につきましても、用途によってやむを得ないと認め、同意いたします。

議案第22-19号につきましては、土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認め、同意をいたします。

では、本日の公開案件の審査は以上といたします。

(非公開案件の審査)

○町田会長 本日は以上ですね。

それでは、長時間にわたりありがとうございました。以上で閉会といたします。ありがとうございました。

午後3時58分 閉会