

第454回 町田市建築審査会議事録

日 時 2024年8月14日（水） 午後3時00分～4時15分

場 所 市庁舎2階 2-1会議室

○事務局 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名のご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3件でございます。また、報告案件が1件ございます。
それでは、町田会長、このあとの議事進行をよろしくお願いいたします。

○町田会長 ただ今から、第453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、砂川委員にお願いいたします。
本日の議案は3件でございますが、そのうち1件が公開案件となっております。審査に先立って、傍聴人について、事務局からお願いします。

○事務局 本日の公開案件につきまして、事前に傍聴人の募集を行いました。申し込みはありませんでした。

○町田会長 ありがとうございます。それでは、審議に入ります。
議案第24-13号について、特定行政庁から説明をお願いします。

○特定行政庁 (資 料 説 明)
(申 請 理 由 書 朗 読)
(調 査 意 見 書 朗 読)

○町田会長 特定行政庁より説明が終わりました。この件につきまして、質問・意見等がございましたらお願いします。

○真田委員 最終的に許可することに対しては問題ないと思いますが、調査意見のところで、道路の中に作らなければいけないという必要性が十分説明できていないように感じます。「町田市中心市街地まちづくり計画」にあるからでは、積極的な理由にはならないと思います。その後の計画場所はという文

章も、既に道路の中にあることが前提となって説明がされているので、もう少し道路の中に建てる必要があるということを書いた方がいいと思いました。

○特定行政庁 道路内に建てる必要があるということは、交流場所として一番良い所であるということと、JR 町田駅からの視認性の部分を考慮して、この位置でないと見渡せないことだと申請者も言っています。その部分についても調査意見に加えたいと思います。

○大沼委員 スチールサッシにしている理由は何ですか。

○特定行政庁 防火の仕様の関係です。

○大沼委員 ステンレスもしくはアルミではない理由は何ですか。恐らくアルミだと特注になってしまい、スチールの方が作りやすいからなのかもしれない。ステンレスでないのは、もしかしたら、まちの雰囲気と合わせたいからなのか。ステンレスの雰囲気だと似合わないから、というのが理由でしょうか。

○特定行政庁 設計者が意匠的な部分にこだわりを持っていたので、このスチールサッシを選んだのではないかと思います。

○大沼委員 スチールだと塗装をした後、はがれや経年変化が一番出やすいので、きれいに維持管理していかないといけないです。耐久がしっかりしていることは基本となります。

もう一つですが、建物のために付ける設備については、設備囲いをご準備されていらっしゃると思いますが、目立つ場所で意味あるものともたせるために、今のところ動かすことができない別の所の設備ボックスと電柱のようなものがあります。このボックスとかは例えば、関係者と相談して建物の色と近い茶色っぽく塗ってしまうとか、少しの工夫でもよりよくできることがあれば連携を検討してもいいのではと思います。

側に建っているVHF柱、電柱のようなものがありますが、これは何用なのですか。

○特定行政庁 動かそうとしましたが、動かさないとのことでした。

○大沼委員 動かさないのであれば、例えば、少し下の辺りにこういうことをやっていますという旗を立ててしまうのはどうか。せつかくやるのであれば、周りの動かさない物も共同利用させてもらうとか、より良いものにされていくという可能性考えられると思ったので、一言申し上げます。

- 特定行政庁 景観アドバイザーの方にも話をしているようなので、それも含めてどうい
うものか考えていきます。
- 大沼委員 杓子定規ではなく、横断的な発想があると意外といけるものもあるかもし
れないです。
立面図を見ると、雨が雨樋を伝わらず直接落ちてくることがわかります。屋
根の形を活かすため、それもやむなしと皆様がご判断されたのであればよ
ろしいですが、信号待ち等で止まって待っているときに雨が頭の上に落ち
てこないといいなと思います。そのためもあってか、受付窓のお客さん側
のカウンターが少し狭いではないですか。多分、人がしっかり入れるよう
に奥行を取りたいのかなと予想します。
実際使われ始めてから、広い敷地が仇となって余裕がないことにならなけ
ればいいなと思います。これだけきちんと論理立てされていることを考え
ると、使われ始めた時に気になりました。
- 砂川委員 旧交番と呼ばれていましたが、案内所と何か交番的な機能があったのです
か。案内所と言わず、交番と言われていた理由は何ですか。
- 特定行政庁 町の治安啓発の観点から、人が立つことで治安向上を図っていました。立
っていたのは警察官ではなく、民間の人でした。最近は案内機能を重視し
ていますが、当初はそういう目的もあったようです。
- 砂川委員 だから交番と言われていたのですね。
- 特定行政庁 そうです。民間交番と呼ばれていました。
- 砂川委員 その機能は引き継がないということですね。
交番と呼ばれていた施設は、市が建てたのですか。今回公社が建てるとい
うことで、公社が維持管理、運営をするのか。市が建てないというその理
由を書くことはできますか。
- 特定行政庁 建てたのは市ではありません。
チャレンジショップとして飲食等出店する予定です。また、市内在住の方
が作った物品を売ることになるので、市ではなく公社が建てることとなり
ました。賑わいに寄与するということも踏まえて公社が建てます。
- 砂川委員 そうすると、公社の所有物として公社が維持管理をする。もしかしたらご
意見等受けるかもしれないが、それは公社が受け付けることになり、公社

が責任を持って運営していくということですね。例えば、道路の拡幅は市が、物販は公社が行う等公社の役割と市の役割というものがあると思います。そのあたりの理由が書いてあるとわかりやすいです。
食事機能ということについて、購買機能ということですよ。 「食事」と聞くと、私はその場で何かを食べるということを想像します。

- 特定行政庁 横の滞留空間にテーブルを置くので食べることができます。例えば、コーヒーを買ってそこで飲んだり、場合によっては賑わいのために食べ歩いたりしながら街中に出ていくといったことも想定しています。
- 砂川委員 8ページの図面では、調理場が飲食となっているので、そこで食べられるのかなと思っていましたが、そうではなく調理するだけということですね。「食事機能」というものはレストラン等で食べることが想定されるし、イメージがなかなか出てこない。
- 特定行政庁 「飲食物販」は基準法の用語を使ったので、そのような表現になりました。一般的には、「食事」と言えば委員がおっしゃるような機能となるかと思っています。
- 砂川委員 この8ページの人が集まっている部分は、誰でも来ていいのですか。また、ここで買ったものを食べてもいいのですか。
- 特定行政庁 そうです。
- 町田会長 8ページの「飲食」という表現は、やはり間違いなのではないか。あまりふさわしくないと思います。「調理」がいいのでは。これは修正させた方がいいかもしれない。
- 特定行政庁 表の用途は飲食です。ここだけ調理となっています。
- 町田会長 「飲食」ということは、保健所の許可をとるのですか。
- 特定行政庁 保健所に飲食業の許可を取る予定です。確認申請の中では、かつこ書きで調理スペースといった説明を入れる予定です。
- 町田会長 今回は44条の許可のため、そこは直接影響ないということですね。
- 大沼委員 防火上、安全上の話で、この建物の使われ方と防犯の考え方について、パイロットショップの方々は、その日の夜には自分たちの荷物を必ず撤収す

るのでしょうか。それとも、例えば1週間出店するから、その間は自分たちの私物も持ってきてそこに据えるということになると、高価なものを持って来ることもあるかもしれません。シャッターがあるわけではなさそうですし、安全というのも歩行者への安全となります。また、防火も建物が発火するというのを防ぐことになるので、放火と強盗と言う意味での防犯はどこまで考えているのですか。

○特定行政庁 窓には飛散防止系のガラスフィルムを貼ると思います。出店期間は運用上まだ決まっていますが、基本的に数ヶ月になると聞いています。2、3ヵ月の出店を予定して、その後町田市内にショップを出してもらおうという想定をしているのだと思います。

○大沼委員 そうすると、お店の人からすると、自分たちがいない夜の間はこれで大丈夫なのかと思うのでは。造りを見て気になりました。

○特定行政庁 理由書の1-5を見ていただくと、建物そのものにも防犯カメラを設置する予定です。先ほど説明をしたガラスフィルムと併せて防犯関係についてもある程度性能を確保しています。

○砂川委員 警備会社との連携も、もしかしたら考えられるのか。

○特定行政庁 そのあたりまでは確定できていませんが、防犯カメラを付けて監視をします。計画施設、計画施設の周辺は犯罪等がないように監視、確認をできるような体制をとっています。

○町田会長 他にございませんか。それでは、議案第24-13号の評議を行いますので、特定行政庁は退席願います。

(特定行政庁退室)

(評議)

○町田会長 評議の結果を伝えますので、特定行政庁を呼んでください。

(特定行政庁入室)

○町田会長 それでは、議案第24-13号についての評議の結果を伝えます。本件に関しては、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で通行上支障がないと認められるので、同意いたします。以上をもって議案第24-13号の審査を終了とします。引き続き、非公開案件の審査を行います。

(非 公 開 案 件 の 審 査)

○町田会長 以上で本日の案件が全て終わりました。
第454回町田市建築審査会を閉会といたします。