

第458回 町田市建築審査会議事録

○日 時 2024年12月16日(月) 午後2時45分～4時20分

○場 所 市庁舎5階 5-3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、3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6件でございます。

それでは、会長このあとの議事進行をよろしく申し上げます。

○町田会長 ただ今から、第458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6件でございますが、そのうち3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、事務局から申し上げます。

○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、只今より審議に入ります。

議案第24-25号及び議案第24-26号については、特定行政庁の説明補助者として、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、これを許可しておりますのでご了承願います。

それでは、議案第24-25号及び議案第24-26号について、一括し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申し上げます。

- 草薙委員 48条の「公益上やむを得ない」という関係で、調査意見では「公園の問題」と、「以前からの地元住民の要請」とあるが、これは結局公園を使う人のために必要だからという公益性なのか、公園の近くに住む人がこの公園を歩いていて、その上り下りの大変さを解消する目的をメインとしているのか、中途半端になっています。「公益」というと色々あるので難しいが、いろんなものを併せて公益であると無理やりもってきている感じがします。メインは何であるのかを具体的に出したらまずいのですか。
- 特定行政庁 公園法の中で建てられる便益施設で、さらに段差を解消するものであると整理した方がいいかもしれません。公園に必要なものとなります。ただ、周辺住民の意見がございましたので、そう入れています。
- 草薙委員 周りに住宅が建てられたので、事実上公園を歩いている人が多いということですね。本来の目的は、その人たちが駅や商店街に向かう際の上り下りの大変さの解消ではない。あくまでも公園を使っただけのための施設に必要である。併せて、そこに建てることによって、地元住民が利用できるメリットもあるという趣旨ですね。
55条との関係は、「良好な住環境」の概念の中に治安の問題も入ってくると思います。公聴会の質疑の中でもあったように、防犯はどうなっているのでしょうか。それから、ないとは思いますが、エレベーターに乗っていたら止まってしまったという時に、緊急連絡はどこに入るのですか。公園事務所に入るのですか。
- 公園緑地課 緊急連絡は、公園事務所に入ります。また、エレベーターの維持管理会社にも連絡が入るようにします。
- 草薙委員 エレベーターの運行上の問題と、それ自体は直接良好な住環境には関係ない議論にはなりますが、夜間帯のデッキ付近の通行について、夜間に今のくらいの方が歩いているのかわからないが、暗くてきっと怖いと思います。そのため、ほとんど人が歩いていないのではないかと思います。逆にこういうものができることで、防犯上の問題からかえって環境を悪くならないかどうかという点をしっかり持っていないといけない。そういう意味では、防犯に関する設備を早急に作るなど、何かあってからでは遅いので早急にしていかないといけない。
- 特定行政庁 先ほどの防犯の話ですが、確認したところ、防犯カメラを設置します。連絡関係についても、公園事務所に連絡ができるので、防犯、安全を確保できるよう計画を進めています。

- 草薙委員 通路、ウッドデッキのところは、ライトは付かないのですか。
- 公園緑地課 デッキのところは、柔らかい明りの照明をつけて、足元が暗くなって不安にならないように点灯させます。
- 草薙委員 防犯カメラを付けても、映らなければ意味がないですからね。
48条の話に戻りますが、公益性というものは、原則は公園の位置付けとの関係ということですね。
- 特定行政庁 その通りです。
- 町田会長 これは開発行為には該当しないのですか。
- 特定行政庁 都市公園法の事業については、開発行為から除外されます。公園施設である建築物は開発から除かれることになっていて、今回のエレベーター棟が都市公園法の公園施設、便益施設に該当するので、開発行為には該当しません。
- 町田会長 都市公園法29条のどこに該当するのですか。
- 特定行政庁 29条の1項3号の最後、「政令で定める建築物」のところですか。政令は、都市計画法施行令第21条。その中の3号で列挙されている、都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物、と規定されています。今回のエレベーター棟は、この都市公園法第2条第2項に規定される公園施設の内の1つとなります。
- 町田会長 公園施設の便益施設と言っているのは。
- 特定行政庁 公園施設の中に色々と種類がありまして、その中の便益施設となっています。
- 草薙委員 副次的な公益性の所ですが、芹ヶ谷の反対側の人たちが、あそこを歩いて駅に行かれますよね。その人たちは、夜も公園を歩いているのですか。
- 公園緑地課 公園の中を通過している人は、夜の時間もいます。
- 草薙委員 エレベーターができれば、そういう人たちは乗るのか。

- 公園緑地課 正確な運行時間そのものは、まだ決定していませんが、なるべく幅広い時間乗れるようにと地域の方からご要望をいただいています。例えば、夜の11時くらいまで動くようにするかと思います。反対側に行く人もそうですし、版画美術館側に下りてくる、あちらの方に歩く方もいらっしゃいます。
- 草薙委員 坂を下りずにエレベーターを使えば、平地で安全に下りていけますね。本当はもっと明るくしなければいけませんが、公園なので周辺のことを考えると、あまり明るすぎてもいけない。難しい部分があることも確かですね。
- 町田会長 それでは、議案第24-25号及び議案第24-26号の質疑を終了いたします。
続きまして、議案第24-27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。
- 砂川委員 ここはニュータウンの地域ですか。最低敷地は、170㎡ではなく150㎡まで下げてしまってもいいのですか。170㎡でなくていいのですか。
- 特定行政庁 町田市では165㎡と150㎡というのがありますが、この地域は150㎡となっています。
- 砂川委員 区画整理だから150㎡でいいのか。今は、ニュータウンの中と外で基準法等が変わることはあるのですか。こういう地域だからこうだ、ということはないのですか。
- 特定行政庁 町田市の場合、ニュータウンはこの地域くらいしかありません。
- 町田会長 それでは、議案第24-27号の質疑を終了いたします。
それでは、3件について、一括して審議を行いますので、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 それでは、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、本日の公開案件についての評議の結果を伝えます。
議案第24-25号及び議案第24-26号については、公益上必要なものであり、良好な住居の環境を害する恐れがないと認め同意いたします。
次に、議案第24-27号については、公益上必要なものであり、通行上支障がないと認め同意いたします。
以上をもって本日の公開案件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458回町田市建築審査会を閉会といたします。