

建 築 主	東京都町田市森野二丁目 2-2-22				
住 所 ・ 氏 名	町田市代表者 市長 石坂 丈一				
敷地の地名地番	町田市能ヶ谷一丁目 209-2, 226, 230 の各一部				
地 域 ・ 地 区	商業地域、防火地域、鶴川駅北地区（地区計画区域）、土地区画整理事業宅地造成等工事規制区域、景観計画区域				
	容 積 率	500 %	日影規制	5 m	時間
	建 ぺ い 率	80 %		10 m	時間
建築物の主要用途	公益上必要な建築物（路線バスの停留所の上屋等）		最高の高さ	3.16 m	
工 事 種 別	新築				
構 造 ・ 規 模	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	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²		
建 築 面 積	99.02 m ²	_____ m ²	99.02 m ²		
延 べ 面 積	99.02 m ²	_____ m ²	99.02 m ²		
適 用 条 文	建築基準法 第44条第1項第2号				
受 付 年 月 日	2024年7月19日	路上協議会年月日	2024年8月15日		
調 査 意 見					
本件は、鶴川駅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。 以上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。					
許 可 条 件					
1. 工事完了時に町田市長へ報告し、当該工事が許可の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) 道路 (南面) 道路		(西面) 道路 (北面) 道路		

第四十三号様式（第十条の四関係）（A4）

許可申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第44条第1項第2号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 石阪 丈一 様

2024年 7 月 19 日

申請者氏名 町田市代表者 市長 石阪 丈一 印

【1. 申請者】

【イ. 氏名のフリガナ】 イシザカ ジョウイチ
【ロ. 氏名】 町田市代表者 市長 石阪 丈一
【ハ. 郵便番号】 194-0022
【ニ. 住所】 東京都町田市森野2-2-22
【ホ. 電話番号】 042 (724) 1131

【2. 設計者】

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 288638 号
【ロ. 氏名】 権田 正義
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 23343 号
株式会社オリエンタルコンサルタンツ一級建築事務所
151-0071
【ニ. 郵便番号】 東京都渋谷区本町三丁目12番1号
【ホ. 所在地】 03-6311-7551
【ヘ. 電話番号】

※手数料欄

※受付欄

町田市
24年7月19日
建築許可
第6-00011号
都市工務部建築開発審査課
係員氏名

※消防関係同意欄

※決裁欄

※許可番号欄

年 月 日

第 建築許可 号

係員氏名

※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

係員氏名

係員氏名

係員氏名

目 次

1. 敷地及び建築物概要
2. 申請理由書
3. 広域図
4. 概要・案内図
5. 用途地域図
6. 現況付近図
7. 配置図
8. 敷地及び付近の状況写真
9. 平面図・求積図
10. 立面図・断面図
11. 平均地盤算定図
12. 整備計画予定図

■敷地及び建築物概要

建築主	町田市代表者 市長 石阪 丈一
地名地番	町田市能ヶ谷一丁目209-2、226、230の各一部
主要用途	公益上必要な建築物(路線バスの停留所の上家等)
工事種別	新築
構造種別	鉄骨造
仕様	柱・梁:鉄骨造 屋根:アルミハニカムパネル(不燃材料)
用途地域	商業地域
防火指定	防火地域
高度地区	高度指定なし
その他区域・地域等	区画整理事業、宅地造成等工事規制区域、景観計画区域
最高高さ	3.160m
最高軒高	3.160m
建築面積	99.02㎡
延床面積	99.02㎡
工事着手予定年月日	2025年4月1日
工事完了予定年月日	2026年3月31日

申請理由書

本申請建築物は、小田急線鶴川駅北口広場の公益上必要な建築物（バス停留所、タクシー乗り場の上家）です。

鶴川駅周辺は「町田市都市計画マスタープラン」及び「鶴川駅周辺再整備基本方針」により、町田駅に次ぐにぎわい拠点として「副次核」に位置付けられております。

基本方針として、駅の交通利便性の向上や交通渋滞の緩和がうたわれております。

また、「町田市交通マスタープラン」においても、路線バス及び鉄道等の交通機関相互の乗り継ぎの利便性の向上や駅前広場の有効活用が施策として定められております。

現在、鶴川駅北口広場は、路線バス乗降場が広場に入りきらず芝溝街道沿道に分散するなど、小田急線と路線バスの乗り換え利便性が不足している状況にあります。

このため、飽和状態にある北口広場を再整備するとともに、駅施設から各バス停、タクシー乗り場まで連続して上家を整備することで、雨天時でもバス・タクシー利用者等が快適に移動できるようになり、北口広場利用者の利便性が向上されます。

構造部材の骨組みは鉄骨であり、耐久性、対候性の高い塗装仕上げとします。屋根材は不燃材料であるアルミハニカムパネルを用い、準耐火建築物とします。

今回申請する上家の高さは、舗装面から屋根下端まで 2.5m 以上とし、通行上支障のない高さを確保しており、工事完成後の維持管理は町田市道路部にて行います。

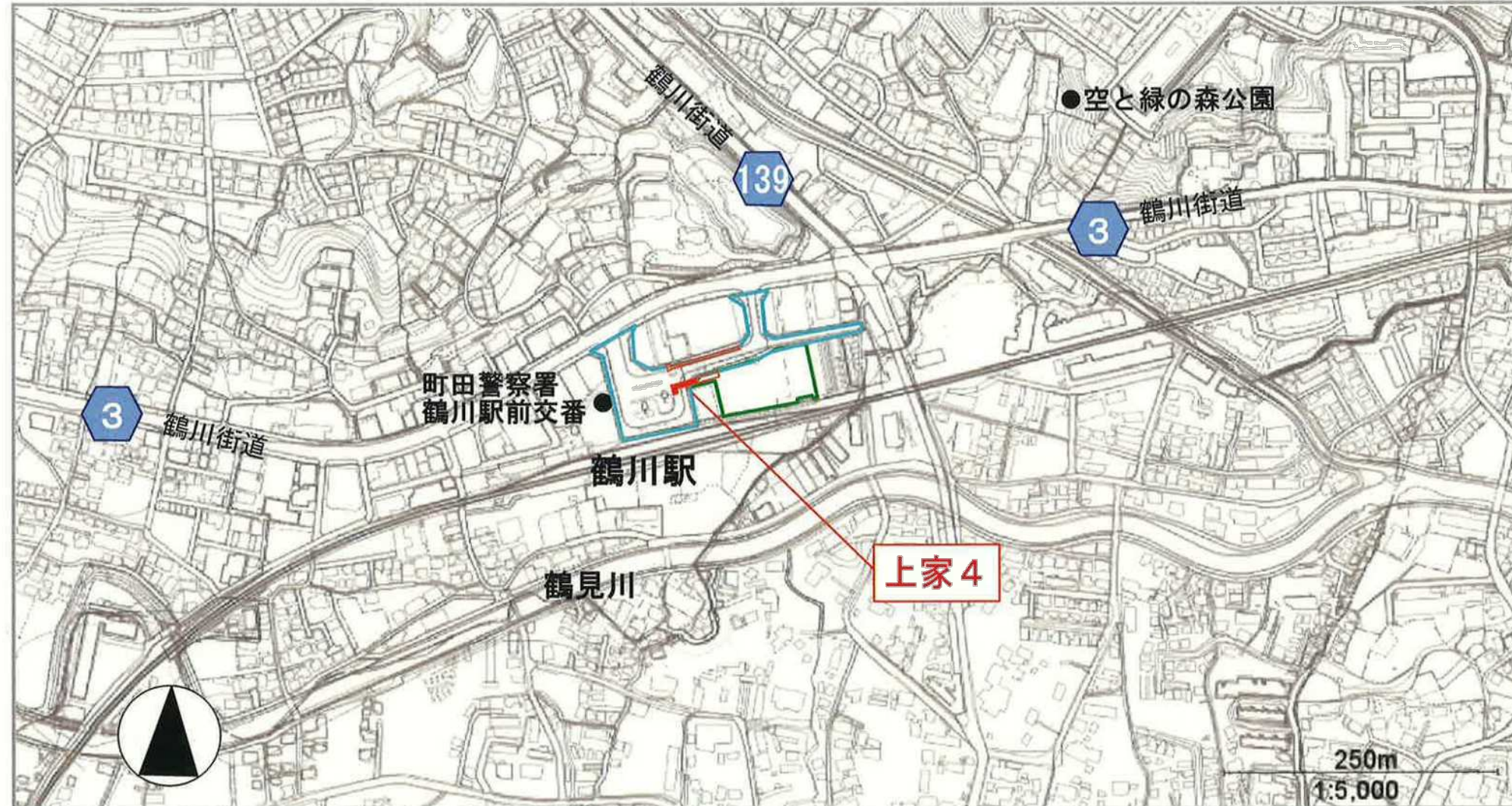
以上公益上必要な建築物であり、通行上支障のない計画とし、建築基準法第 44 条第 1 号第 2 号の規定に基づく許可申請をいたします。

なお、全体のバス停上家の施工を細分化した経緯としては駅全体の施工スケ

ジュールに対してバス停利用者の安全確保のため細分化した計画であり、かつ各上家が完成次第順次一般の利用を可能とするため、細分化しております。

別添整備計画予定図にある⑦の一部については旧ロータリー部分の建築計画に合わせ 2027 年度の整備を予定しております。

広域図 S=1/5000



この背景の地形図は町田市が公共測量により作成したものです（令4関公第256号）

凡例

- …42条1項1号道路
- …42条1項4号道路
- …申請対象

株式会社 オリエンタルコンサルタンツ関東支社一級建築士事務所
一級建築士事務所 東京都知事登録番号 第 23343 号
設計者 榎田 正義
一級建築士登録番号 第 288638 号

路線名	鶴川駅北口広場
工事件名	鶴川駅北口広場バスシェルター建築工事
工事箇所 又は構名	東京都町田市能ヶ谷一丁目 209-2、226、230 の各一部
図面名称	広域図
縮尺	A3: S=1/5000
作製年月日	令和 6 年 7 月 日
課長	課長代理
照査	設計
東京都 町田市 財務部 営繕課	

建物概要

工事名称	鶴川駅北口広場バスシェルター建築工事		
建物名称 (用途)	公益上必要な建築物（路線バスの停留所の上家等）		
工事場所	東京都町田市 能ヶ谷一丁目 209-2、226、230の各一部		
工事種目	新築	地域・地区	—
構造・規模	鉄骨造 平屋建	用途地域	商業地域
基礎	杭基礎	容積/建蔽	500% / 80%
防火地域	●防火 ○準防火 ○法22条 ○指定なし		
その他の区域、地域 地区又は街区	鶴川駅北地区（地区計画）、土地区画整理事業、宅地造成工事規制区域、景観計画区域		
階数	地上	1 階	高度地区 日影規制
	地下	— 階	その他
高さ	最高の高さ	上家 4： 3.160 m	敷地面積
	最高の軒高	上家 4： 3.160 m	建築面積
			上家 4： 99.02 m ²
			延べ床面積

仕上表

部位	材質	表面処理
屋根	アルミハニカムパネル t=54 不燃材料 大臣認定番号 NM-3868	フッ素樹脂焼付塗装
支持金物	GT-97.5×200×8×12 L=150	溶融亜鉛メッキ (HDZ)
	L-100×100×10 L=150	溶融亜鉛メッキ (HDZ)
軒先材	アルミ押出形材 Δ75×65	フッ素樹脂焼付塗装
幕板	アルミ押出形材 5×65	フッ素樹脂焼付塗装
軒樋	アルミ押出形材 W=100 h=56	フッ素樹脂焼付塗装
縦樋	アルミ □120×60×2.0 下地：アルミ 2L-20×20×2 L=50	フッ素樹脂焼付塗装
	落とし口：アルミ□100×50×1.5 h=50、防塵網：ステンレスメッシュ	フッ素樹脂焼付塗装
柱貫通部塞ぎカバー	アルミパネル t=2.0 250×20	フッ素樹脂焼付塗装
	アルミパネル t=2.0 250×45	フッ素樹脂焼付塗装
シーリング	変成シリコン材 (MS-2)	

備考

部材表

部位	材質	表面処理
柱	上家 4：□-250×250×12 STKR400	不燃材料
片持梁	上家 4：H-294×200×8×12 SS400	不燃材料
小梁	上家 4：H-148×100×6×9 SS400	不燃材料

備考

- ・軒先材、幕板、軒樋、鉄骨柱への塗り分けは協議による。
- ・申請建築物における火気使用はない。町田市道路等喫煙禁止区域に指定済み。
- ・今後、申請建築物における広告板、風よけ等は設置しない。
- ・建築基準法84条の2 簡易な構造の建築物に対する制限の緩和により、61条の適用を受けない。よって主要構造部を不燃材料でつくるロ-2準耐火構造とする。

案内図



道路種別（凡例）

- 42条 1 項 1 号
- 42条 1 項 2 号
- 42条 1 項 4 号
- 42条 1 項 5 号
- 42条 2 項
- 43条ただし書き
- 道路廃止
- 法外道路

この背景の地形図は町田市が公共測量により作成したものです（令4関公第256号）

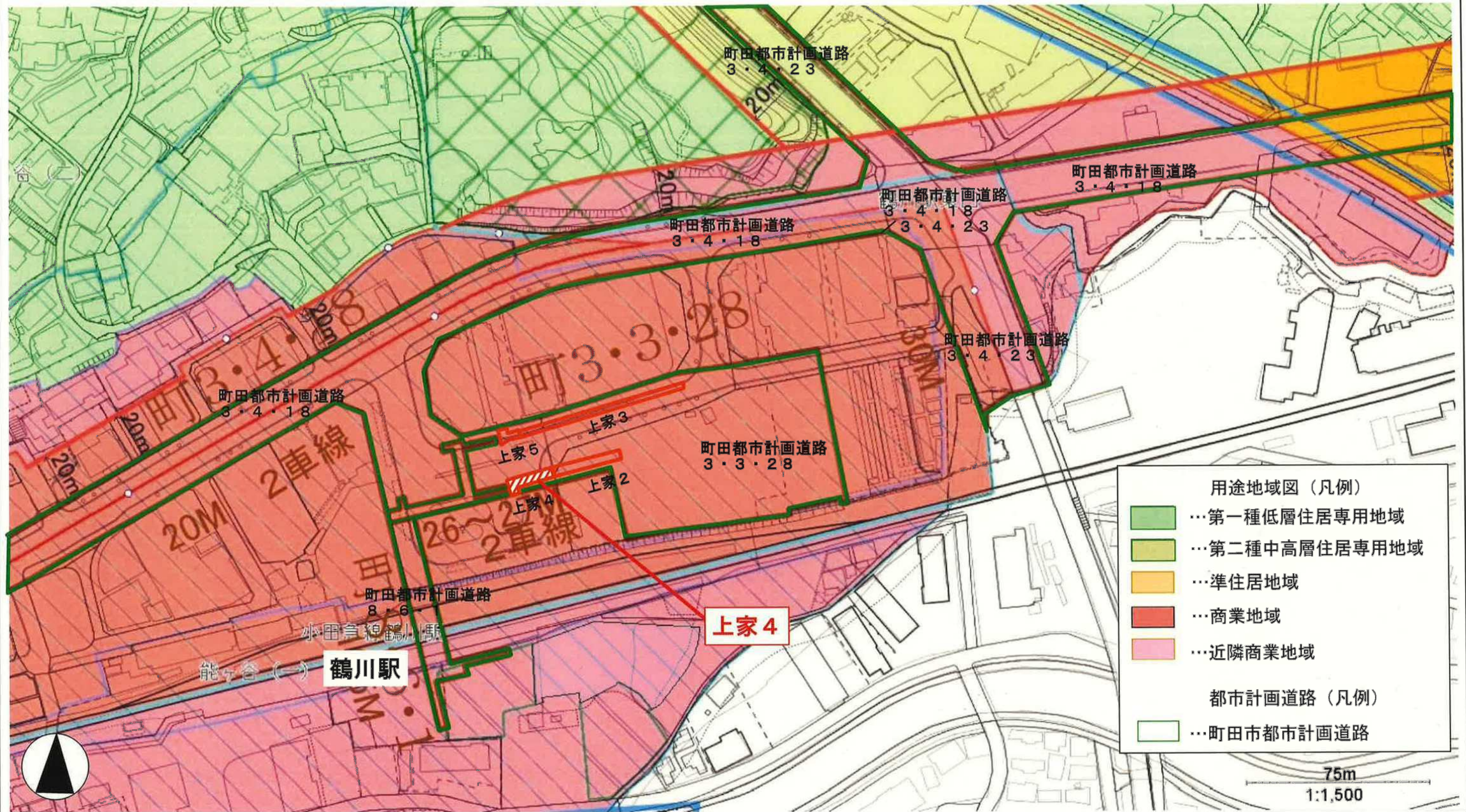
申請対象

申請建築物は42条1項1号、42条1項4号道路内である。

株式会社 オリエンタルコンサルタンツ関東支社一級建築士事務所
一級建築士事務所 東京都知事登録番号 第 23343 号
設 計 者 榎田 正義
一級建築士登録番号 第 288638 号

路線名	鶴川駅北口広場		
工事件名	鶴川駅北口広場バスシェルター建築工事		
工事箇所 又は橋名	東京都町田市能ヶ谷一丁目 209-2、226、230 の各一部		
図面名称	概要・案内図		縮尺 A3:S=1/1500
	作製年月日		令和 6 年 7 月 日
課長		課長代理	照 査 設 計
東京都 町田市 財務部 営繕課		4	

用途地域図 S=1/1500



用途地域図（凡例）

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 準住居地域
- 商業地域
- 近隣商業地域

都市計画道路（凡例）

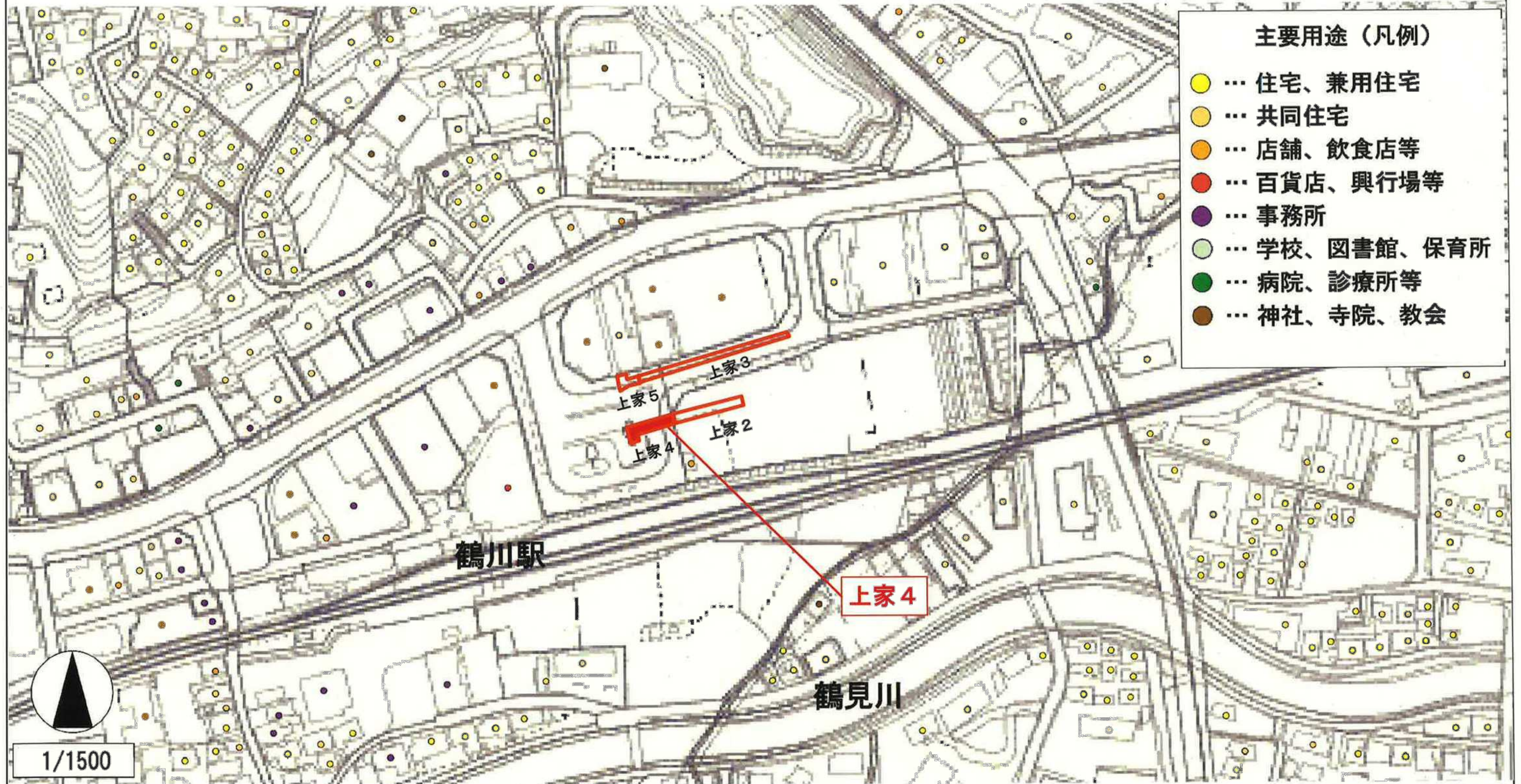
- 町田市都市計画道路

この背景の地形図は町田市が公共測量により作成したものです（令4関公第256号）

株式会社 オリエンタルコンサルタンツ関東支社一級建築士事務所
 一級建築士事務所 東京都知事登録番号 第 23343 号
 設計者 権田 正義
 一級建築士登録番号 第 288638 号

路線名	鶴川駅北口広場		
工事件名	鶴川駅北口広場バスシェルター建築工事		
工事箇所 又は橋名	東京都町田市能ヶ谷一丁目 209-2, 226, 230 の各一部		
図面名称	用途地域図		縮尺 A3:S=1/1500
作製年月日	令和 6 年 7 月 日		
	課長	課長代理	照 査 設 計
東京都 町田市 財務部 営繕課			5

現況付近図 S=1/1500



この背景の地形図は町田市が公共測量により作成したものです（令4関公第256号）

株式会社 オリエンタルコンサルタンツ関東支社一級建築士事務所
一級建築士事務所 東京都知事登録番号 第 23343 号
設 計 者 権田 正義
一級建築士登録番号 第 288638 号

路線名	鶴川駅北口広場		
工 事 件 名	鶴川駅北口広場バスシェルター建築工事		
工 事 箇 所 又 は 権 名	東京都町田市能ヶ谷一丁目 209-2, 226, 230 の各一部		
図面名称	現況付近図		縮 尺
			A3:S=1/1500
作製年月日	令和 6 年 7 月 日		
	課 長	課長代理	照 査 設 計
			6
東京都 町田市 財務部 営繕課			

敷地及び付近の状況写真 (1)

①計画予定地の現況



②計画予定地の現況



③計画予定地の現況



④計画予定地の現況



凡例
— 上家 4

株式会社 オリエンタルコンサルタンツ関東支社一級建築士事務所
一級建築士事務所 東京都知事登録番号 第 23343 号
設計者 横田 正義
一級建築士登録番号 第 288638 号

路線名	鶴川駅北口広場		
工 事 件 名	鶴川駅北口広場バスシェルター建築工事		
工 事 箇 所 又 は 構 名	東京都町田市能ヶ谷一丁目 209-2, 226, 230 の各一部		
図面名称	敷地及び付近の状況写真(1)	縮尺	N.S
作製年月日	令和 6 年 7 月	日	
課 長	課長代理	照 査	設 計
東京都 町田市 財務部 営繕課			
8-1			

敷地及び付近の状況写真 (2)

⑤計画予定地の現況	⑥計画予定地の現況
	
⑦計画予定地の現況	⑧計画予定地の現況
	

凡例
— 上家 4

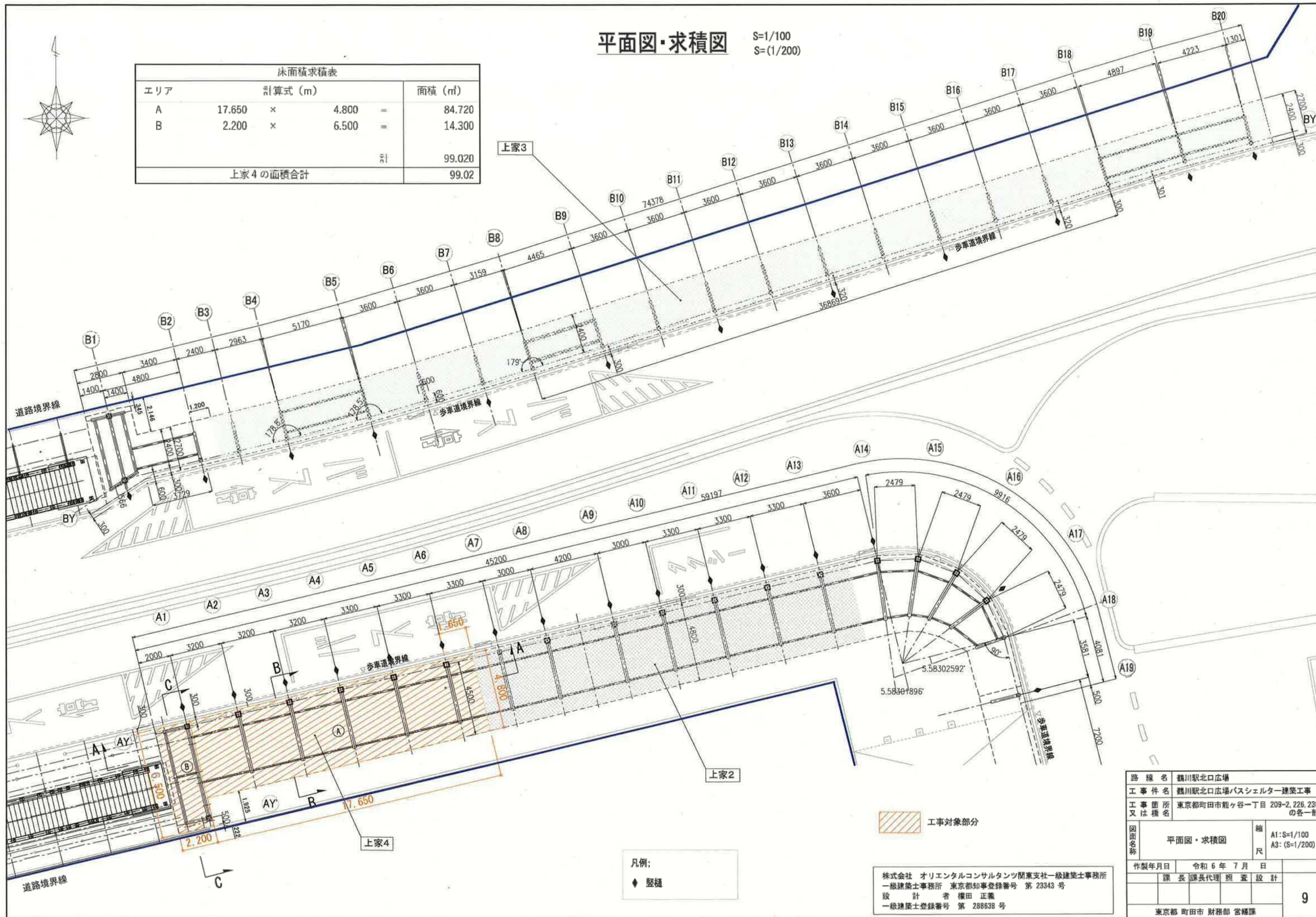
株式会社 オリエンタルコンサルタンツ関東支社一級建築士事務所
一級建築士事務所 東京都知事登録番号 第 23343 号
設 計 者 榎田 正義
一級建築士登録番号 第 288638 号

路線名	鶴川駅北口広場
工 事 件 名	鶴川駅北口広場バスシェルター建築工事
工 事 箇 所 又 は 構 名	東京都町田市能ヶ谷一丁目 209-2, 226, 230 の各一部
図面名称	敷地及び付近の状況写真(2)
縮 尺	N.S
作製年月日	令和 6 年 7 月 日
課 長	課長代理 照 査 設 計
東京都 町田市 財務部 営繕課	8-2

平面図・求積図

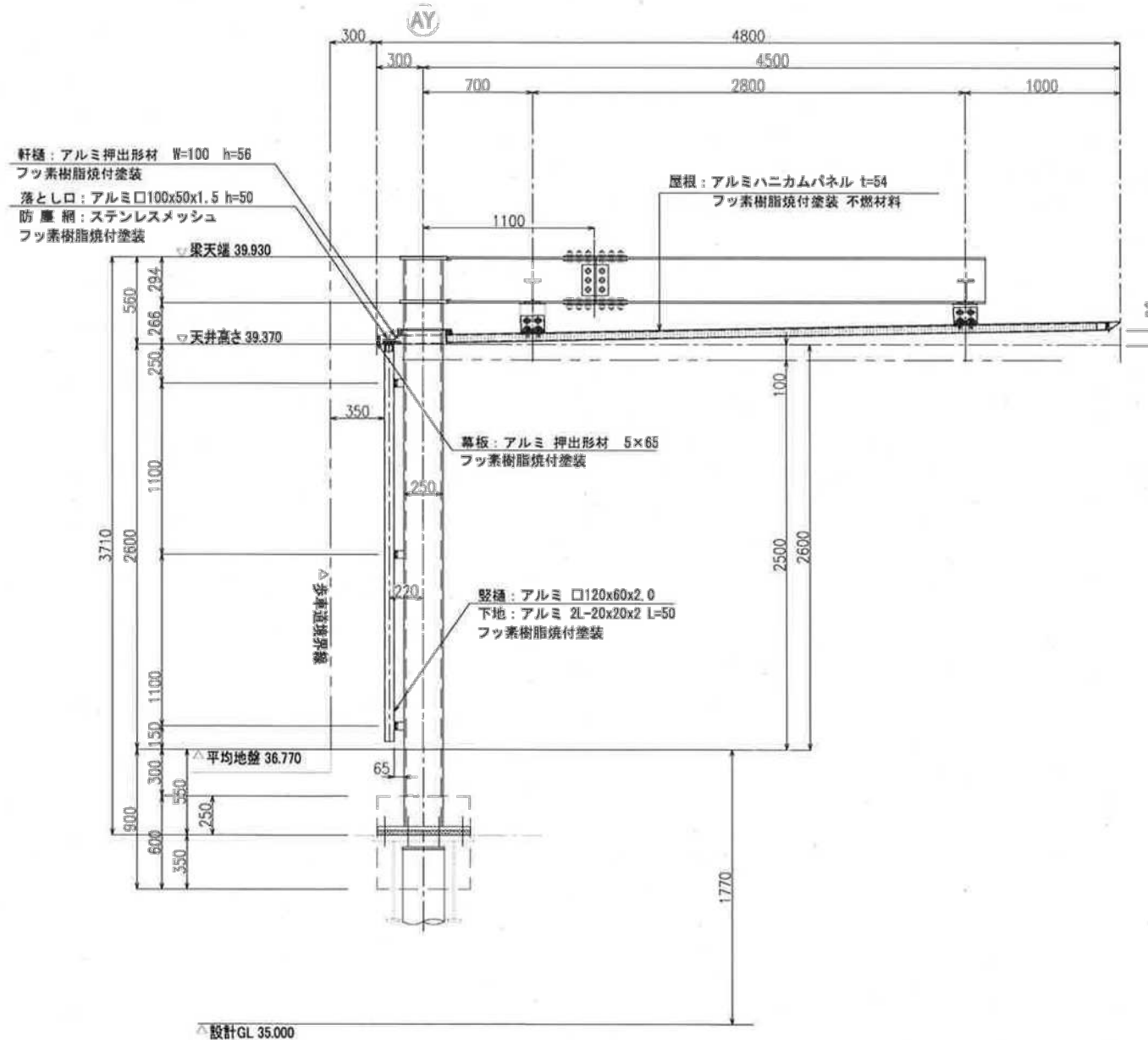
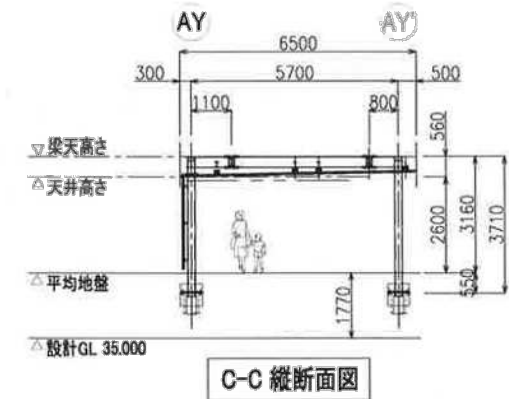
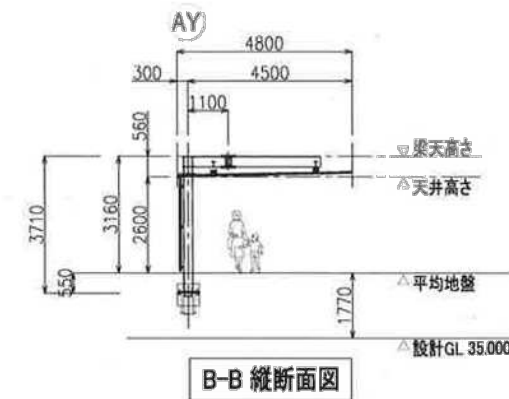
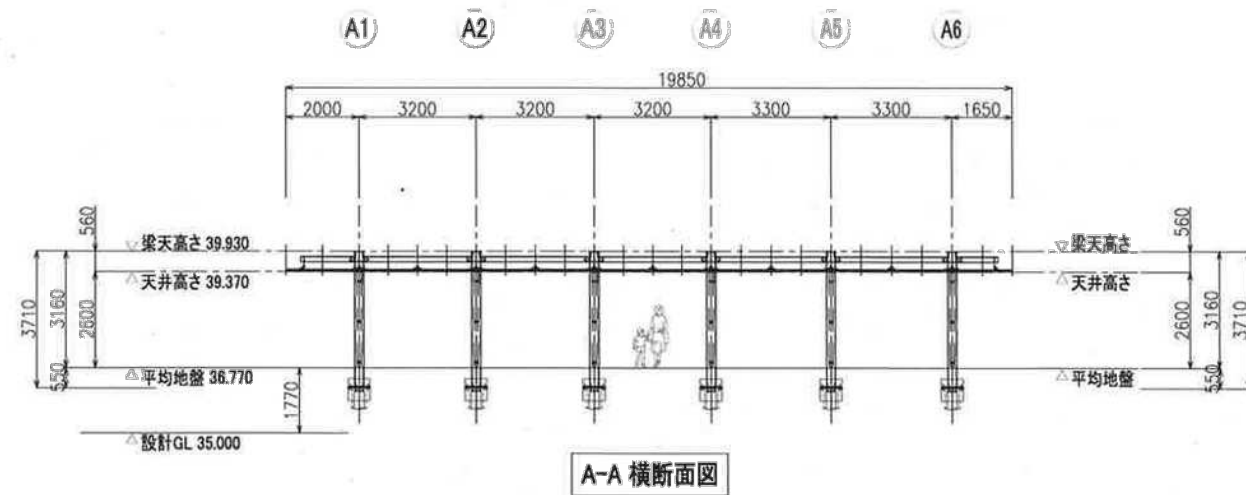
S=1/100
S=(1/200)

床面積求積表					面積 (㎡)
エリア	計算式 (m)				
A	17.650	×	4.800	=	84.720
B	2.200	×	6.500	=	14.300
				計	99.020
上家4の面積合計					99.02



立面図・断面図

S=1/100
S=(1/200)

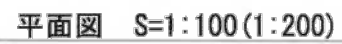


S=1/20
S=(1/40)

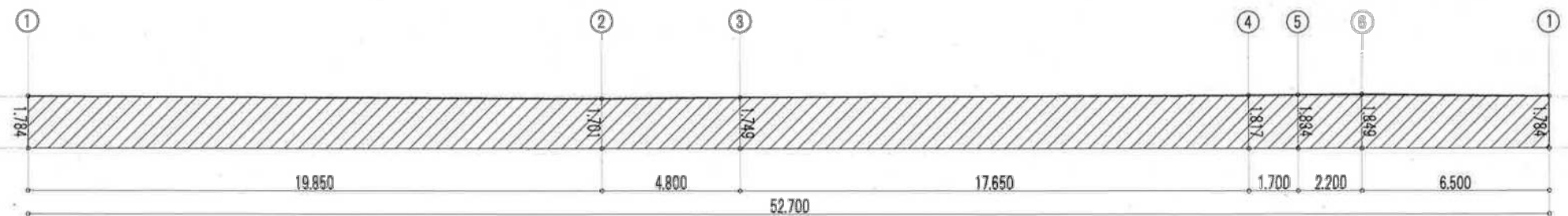
株式会社 オリエンタルコンサルタンツ関東支社一級建築士事務所
一級建築士事務所 東京都知事登録番号 第 23343 号
設計者 権田 正義
一級建築士登録番号 第 288638 号

路線名	鶴川駅北口広場
工 事 名	鶴川駅北口広場バスシェルター建築工事
工 事 所 又 は 構 名	東京都町田市能ヶ谷一丁目 209-2, 226, 230 の各一部
図面名称	立面図・断面図
縮 尺	A1: S=1/100 A3: (S=1/200)
作製年月日	令和 6 年 7 月 日
課 長	課長代理 照 査 設 計
東京都 町田市 財務部 営繕課	

S=1:100 (1:200)



断面图 S=1:100 (1:200)



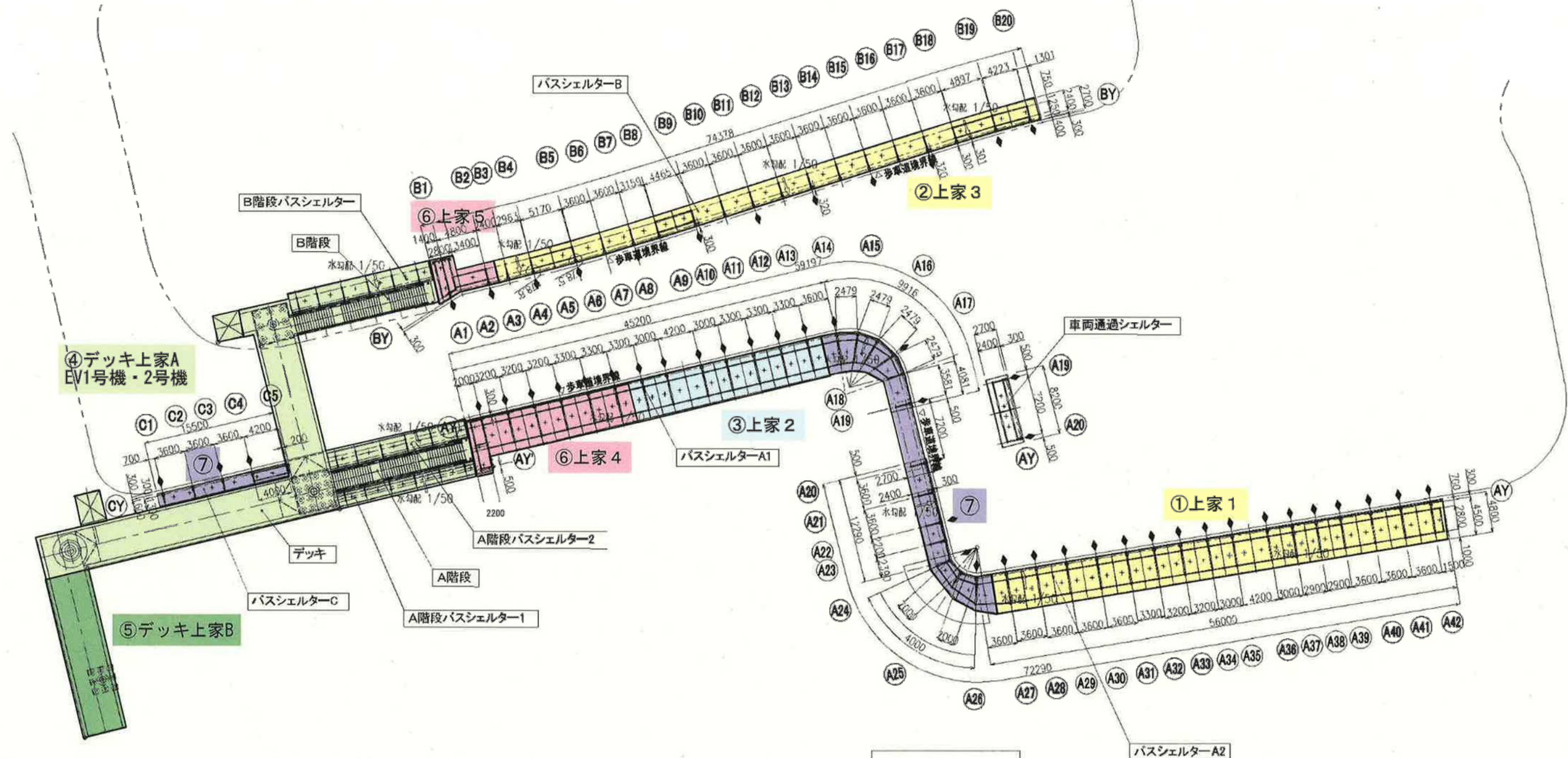
①1.784 算定ポイントの高さ
設計GL 35.000からの高さで表示

 平均地盤面算定範囲を示す

平均地盤面算定表

株式会社 オリエンタルコンサルタンツ関東支社一級建築士事務所
一級建築士事務所 東京都知事登録番号 第 23343 号
設 計 者 權田 正義
一級建築士登録番号 第 288638 号

整備計画予定図 S=1/250 (S=1/500)



- ＜許可申請、整備スケジュール＞
- ①2021年度許可済/2022年度整備済
 - ②2021年度許可済/2023年度整備済
 - ③2021年度許可済/2025年度整備予定
 - ④2023年度許可済/2025年度整備予定
 - ⑤2023年度許可済/2026年度整備予定
 - ⑥2024年度許可予定/2025年度整備予定
 - ⑦2026年度許可予定/2027年度整備予定

凡例:
◆ 壁
+ 照明

株式会社 オリエンタルコンサルタンツ関東支社一級建築士事務所
一級建築士事務所 東京都知事登録番号 第 23343 号
設計者 権田 正義
一級建築士登録番号 第 288638 号

路線名	鶴川駅北口広場
工事件名	鶴川駅北口広場バスシェルター建築工事
工事箇所又は橋名	東京都町田市能ヶ谷一丁目 209-2, 226, 230 の各一部
図面名称	整備計画予定図
縮尺	A1: S=1/250 A3: (S=1/500)
作製年月日	令和 6 年 7 月 日
課長	課長代理 照 査 設 計
東京都町田市 財務部 営繕課	