

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 石阪 丈一				
敷地の地名地番	町田市能ヶ谷一丁目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	5m	時間
建ぺい率	80 %	10m		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	3.06 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	26.25 m ²	_____ m ²	26.25 m ²		
延べ面積	26.25 m ²	_____ m ²	26.25 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					
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>					
許可条件					
<p>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。</p>					
付近の状況	(東面) 道路 (南面) 道路				
	(西面) 道路 (北面) 商業施設				

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、事実に相違ありません。

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
 【ニ. 郵便番号】 151-0071
 【ホ. 所在地】 東京都渋谷区本町三丁目12番1号
 【ホ. 電話番号】 03-6311-7551

※手数料欄

※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※許可番号欄
24年7月19日 建築許申 第6-00010号 都筑区立新築審査課 係員氏名			年 月 日 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 第 号	年 月 日 第 号		年 月 日 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	3.060m
最高軒高	3.060m
建築面積	26.25m ²
延床面積	26.25m ²
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。

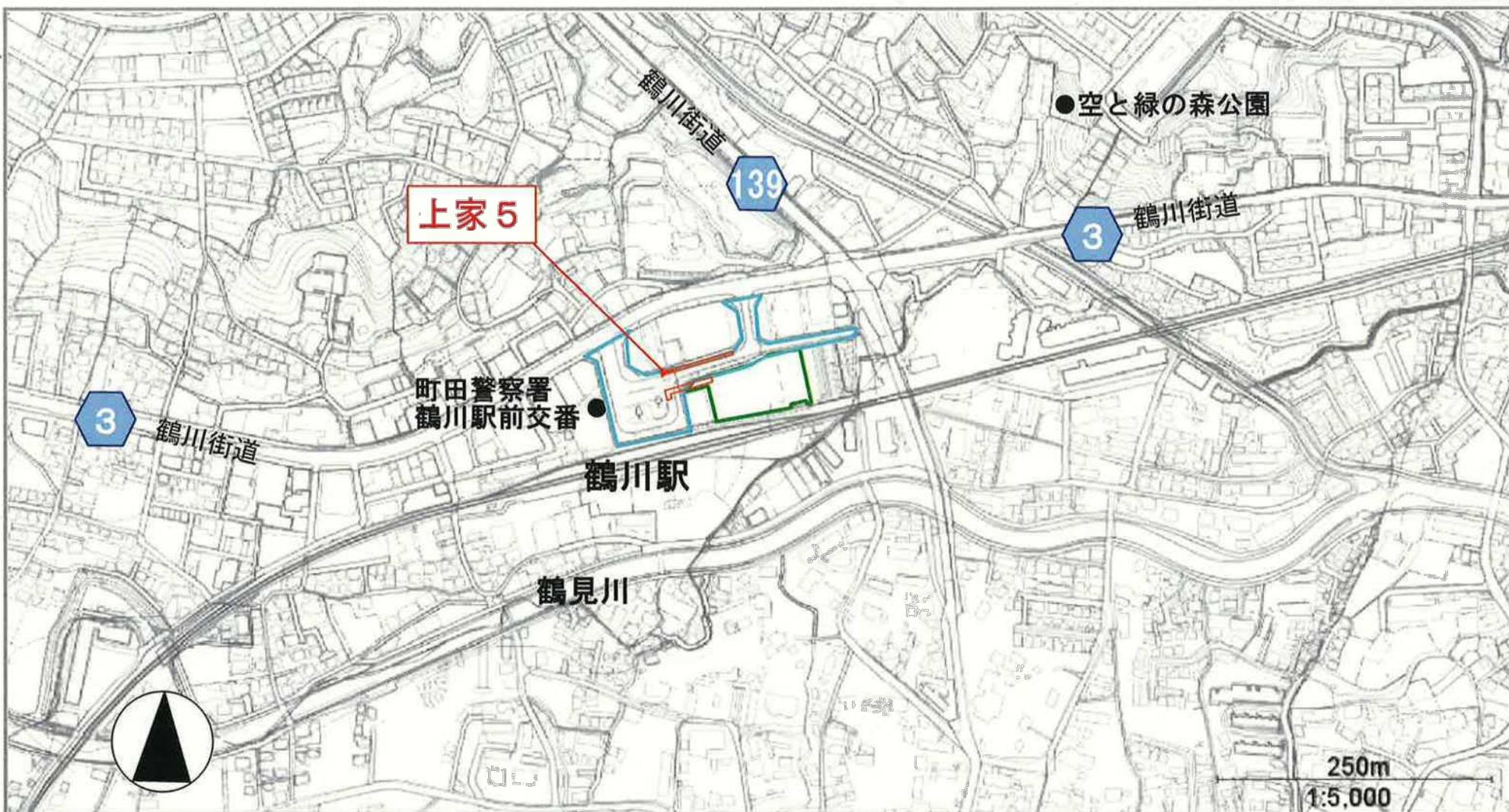
以上公益上必要な建築物であり、通行上支障のない計画とし、建築基準法第44城代1校第2号の規定に基づく許可申請をいたします。

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

ジユ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

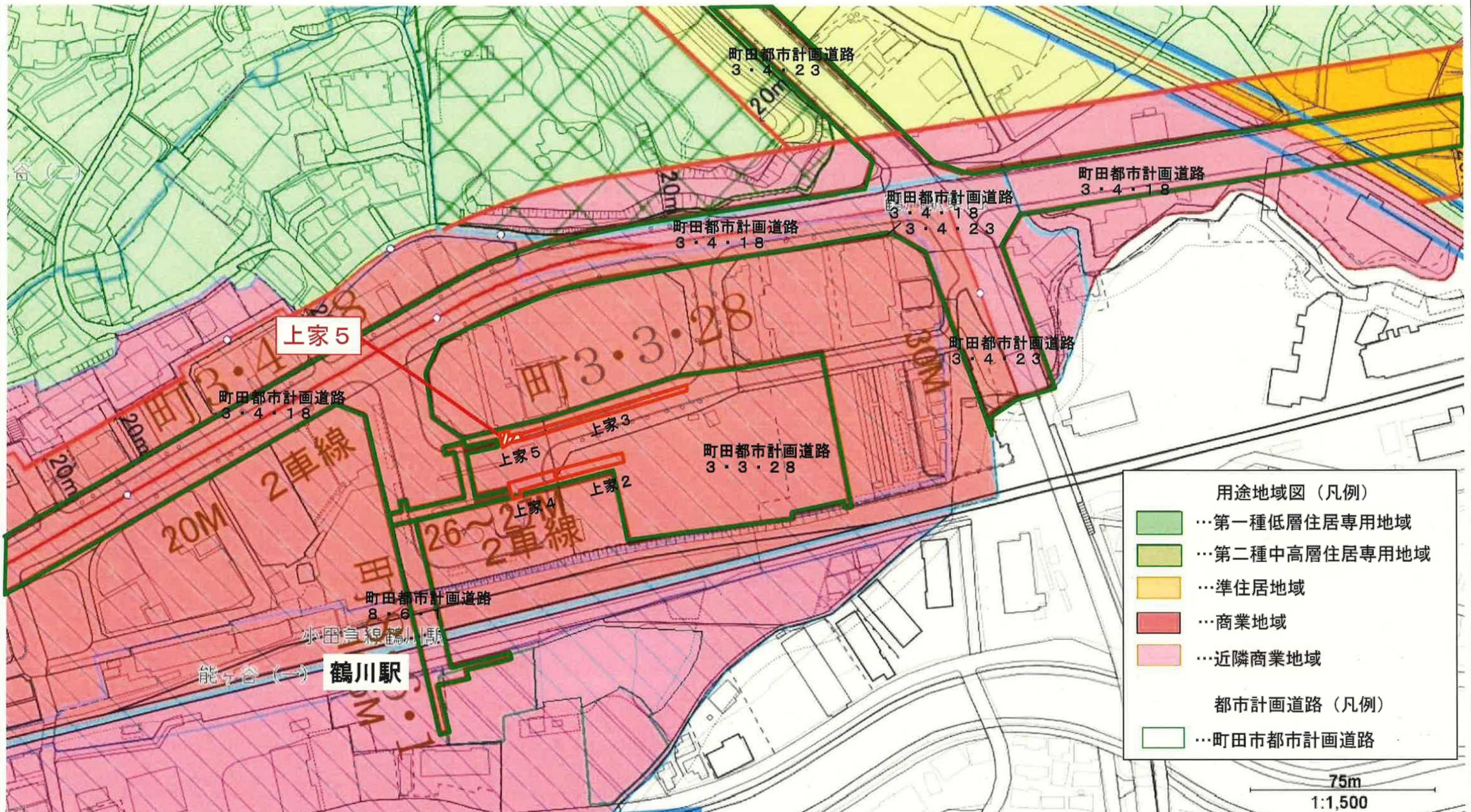
- …42条1項1号道路
- …42条1項4号道路
- …申請対象

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 又は種名	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
3			
東京都町田市財務部營繩課			

株式会社 オリエンタルコンサルタント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

<p>建物概要</p> <p>工事名称 鶴川駅北口広場バスシェルター建築工事</p> <p>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）</p> <p>工事場所 東京都町田市能ヶ谷一丁目 226、230の各一部</p> <p>工事種目 新築 地域・地区 －</p> <p>構造・規模 鋼骨造 平屋建 用途地域 商業地域</p> <p>基礎 杭基礎 容積/建蔽 500% / 80%</p> <p>防火地域 ●防火 ○準防火 ○法22条 ○指定なし</p> <p>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</p> <p>階数 地上 1階 高度地区 日影規制 指定なし</p> <p>地下 一階 その他 －</p> <p>高さ 最高の高さ 上家5： 3.060m 敷地面積 －</p> <p>最高の軒高 上家5： 3.060m 建築面積 上家5： 26.25 m²</p> <p>延べ床面積 上家5： 26.25 m²</p>	<p style="text-align: center;">案内図</p> <p style="text-align: right;">75m 1:1,500</p> <p>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）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>道路種別（凡例）</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> ■ …42条1項1号</td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> ■ …43条ただし書き</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ■ …42条1項2号</td> <td style="vertical-align: top;"> ■ …道路廃止</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ■ …42条1項4号</td> <td style="vertical-align: top;"> ■ …法外道路</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ■ …42条1項5号</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ■ …42条2項</td> <td></td> </tr> </table> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>…申請対象</p> <p>申請建築物は全て42条1項1号道路内である。</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">路線名</td> <td colspan="3">鶴川駅北口広場</td> </tr> <tr> <td>工事件名</td> <td colspan="3">鶴川駅北口広場バスシェルター建築工事</td> </tr> <tr> <td>工事箇所 又は橋名</td> <td colspan="3">東京都町田市能ヶ谷一丁目 226, 230の各一部</td> </tr> <tr> <td>図面名称</td> <td colspan="3">概要・案内図</td> </tr> <tr> <td>作製年月日</td> <td colspan="3">令和6年7月日</td> </tr> <tr> <td>課長</td> <td>課長代理</td> <td>照査</td> <td>設計</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td rowspan="2">A3:S=1/1500</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> </tr> </table> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">4</div>	■ …42条1項1号	■ …43条ただし書き	■ …42条1項2号	■ …道路廃止	■ …42条1項4号	■ …法外道路	■ …42条1項5号		■ …42条2項		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 226, 230の各一部			図面名称	概要・案内図			作製年月日	令和6年7月日			課長	課長代理	照査	設計					A3:S=1/1500				
■ …42条1項1号	■ …43条ただし書き																																											
■ …42条1項2号	■ …道路廃止																																											
■ …42条1項4号	■ …法外道路																																											
■ …42条1項5号																																												
■ …42条2項																																												
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 226, 230の各一部																																											
図面名称	概要・案内図																																											
作製年月日	令和6年7月日																																											
課長	課長代理	照査	設計																																									
				A3:S=1/1500																																								

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
- …準居住地域
- …商業地域
- …近隣商業地域

都市計画道路（凡例）

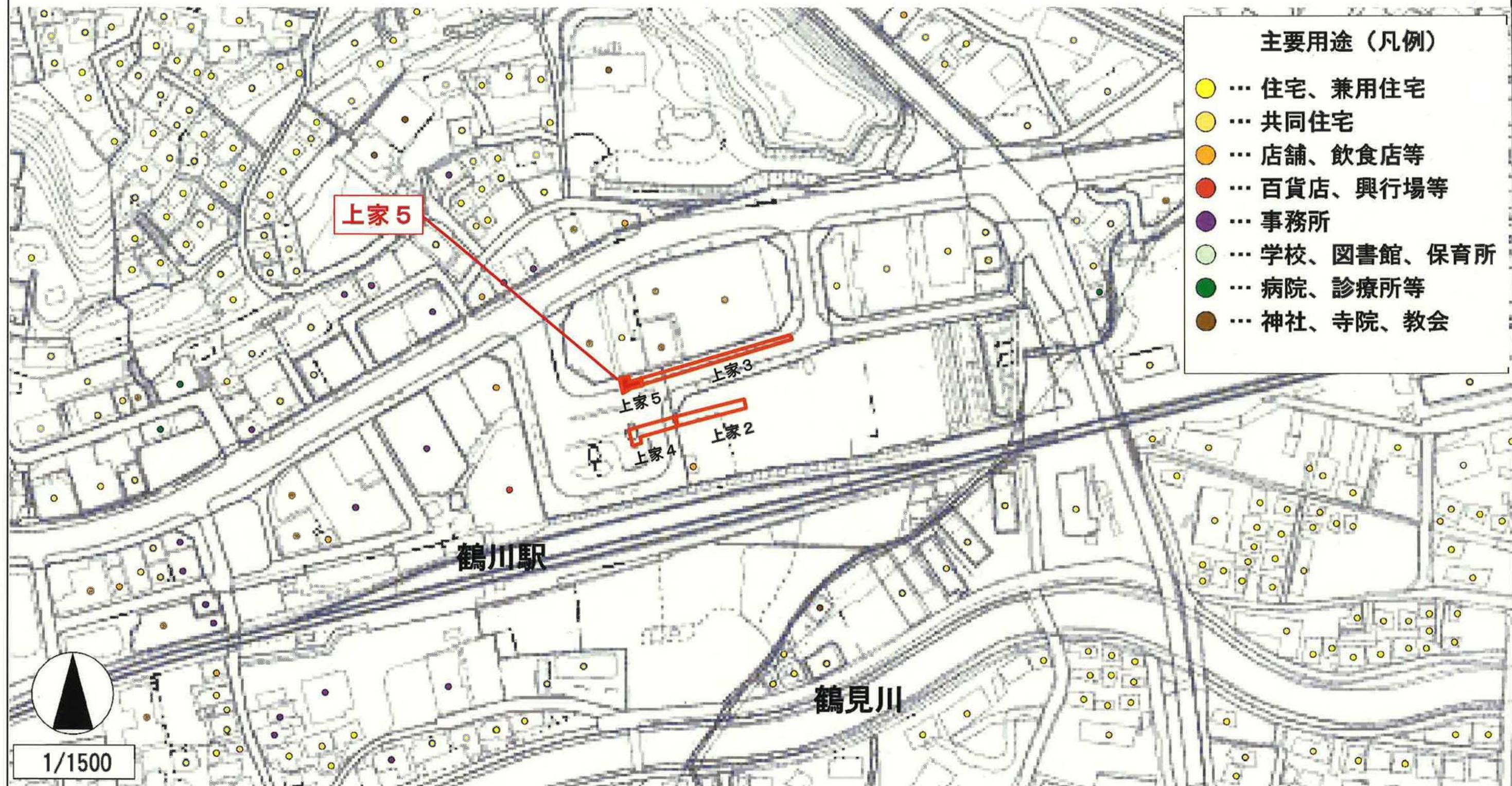
- …町田市都市計画道路

75m
1:1,500

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（令和6年7月）

路線名	鶴川駅北口広場		
工事件名	鶴川駅北口広場バッシュルーター建築工事		
工事箇所 又は施設名	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		
課長	課長代理	照査	設計
5			
東京都町田市財務部営繕課			

現況付近図 S=1/1500

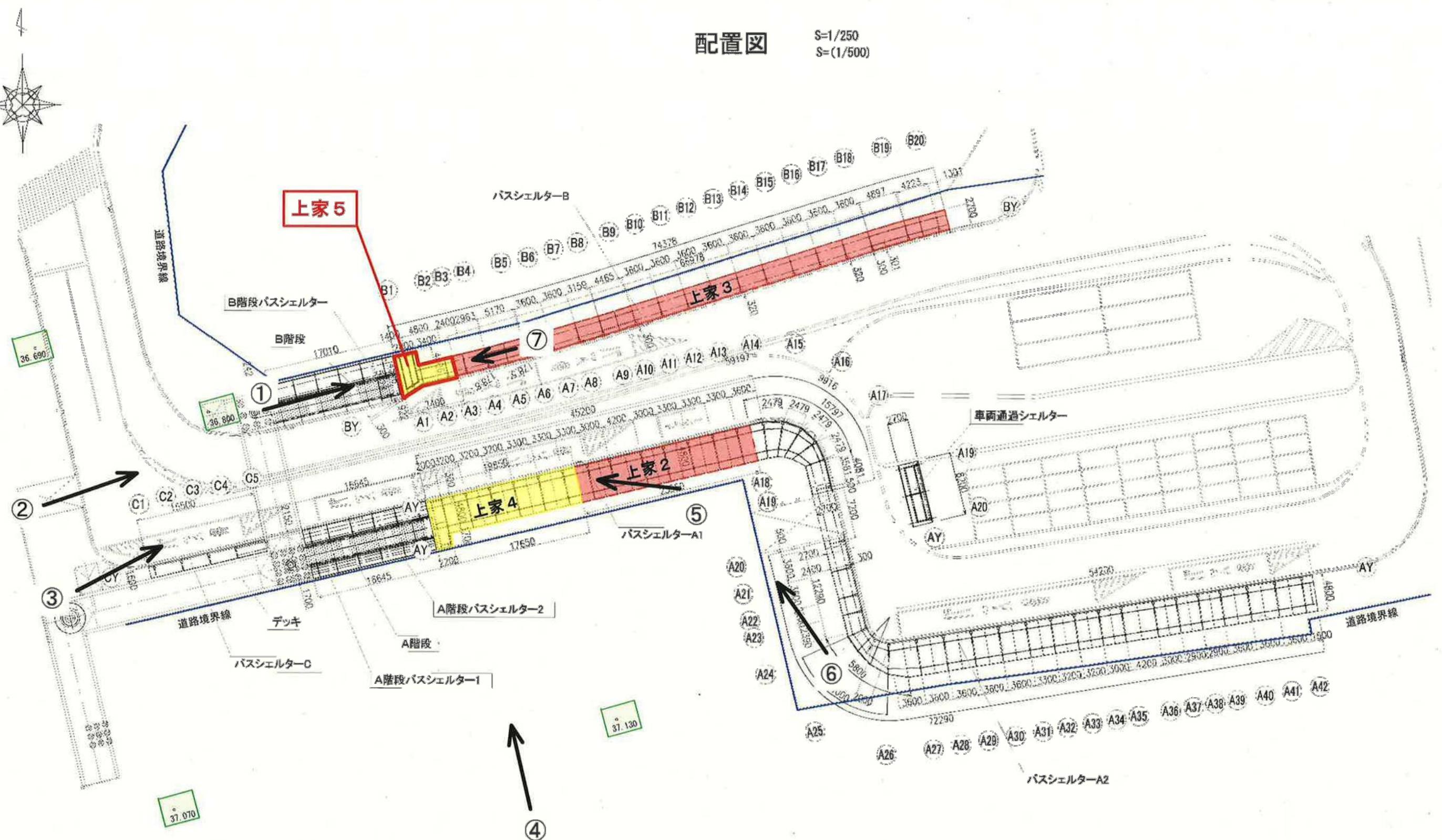


この背景の地形図は町田市が公共測量により作成したものです（令4閏公第256号）

路線名	鶴川駅北口広場		
工事件名	鶴川駅北口広場バッシュルーム建築工事		
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	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 営業課			

配置図

S=1/250
S=(1/500)



路線名	鎌川駅北口広場	
工事件名	鎌川駅北口広場バスシェルターリニューアル工事	
工事箇所 又は橋名	東京都町田市能ヶ谷一丁目 226, 230の 各一部	
面積 名称	配置図	
	A1:S=1/250 A3:(S=1/500)	縮 尺
作製年月日	令和 6 年 7 月 日	
課長	課長代理	監査 設計
7		

敷地及び付近の状況写真 (1)



凡例
— 上家 5

株式会社 オリエンタルコンサルタント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	鶴川駅北口広場バッシュルーム建築工事		
工事箇所 又は構名	東京都町田市能ヶ谷一丁目 226, 230 の各一部		
面積			
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



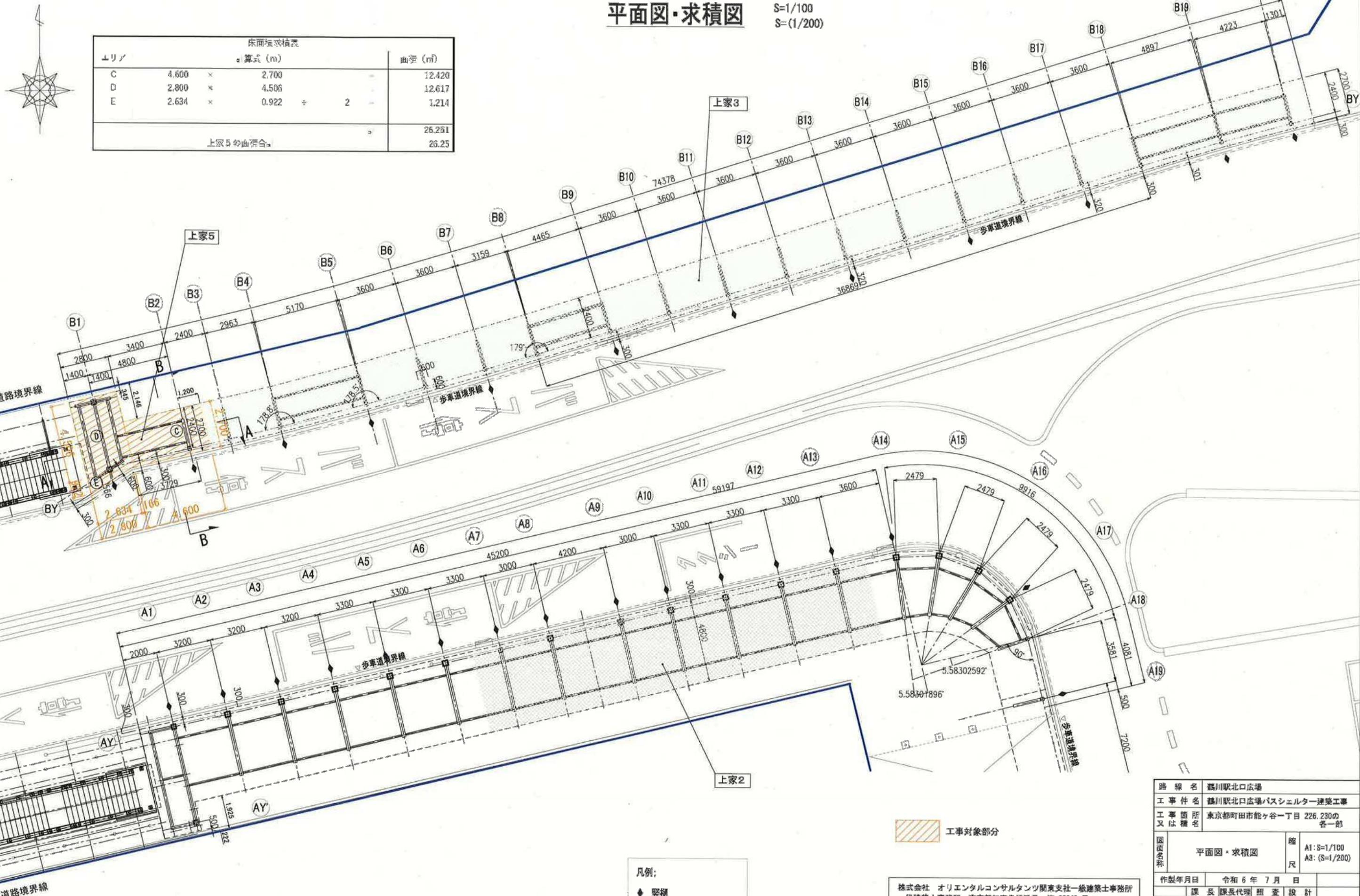
凡例
— 上家 5

株式会社 オリエンタルコンサルタント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	鶴川駅北口広場バッシュシェルター建築工事		
工事箇所名 又は橋名	東京都町田市能ヶ谷一丁目 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

平面図・求積図

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

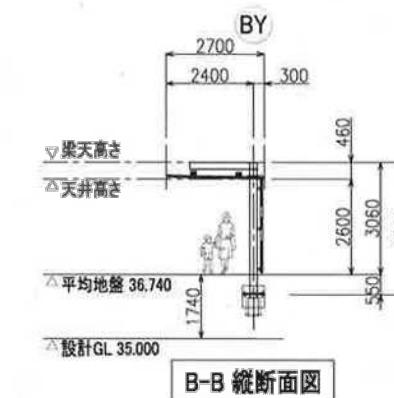
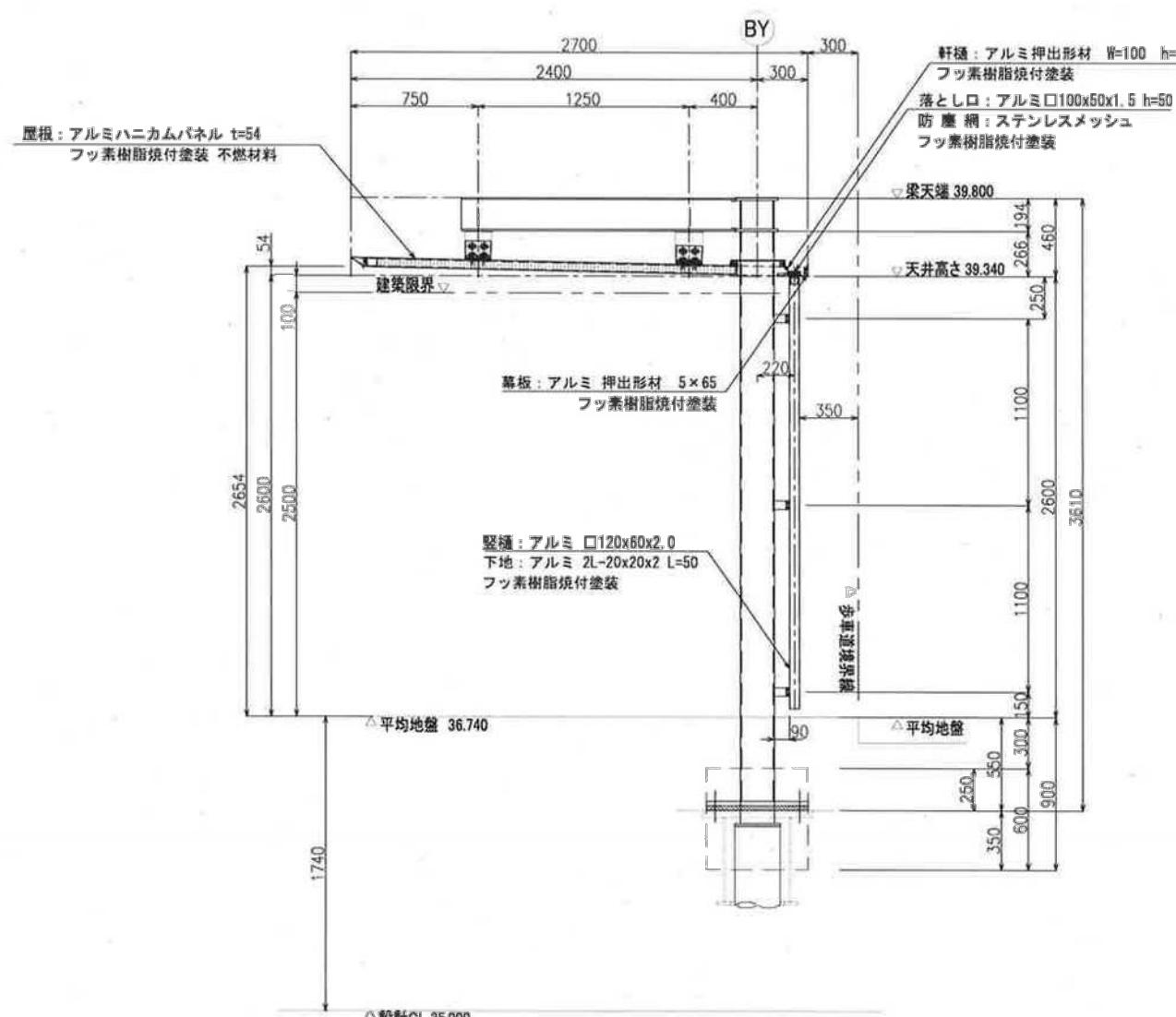
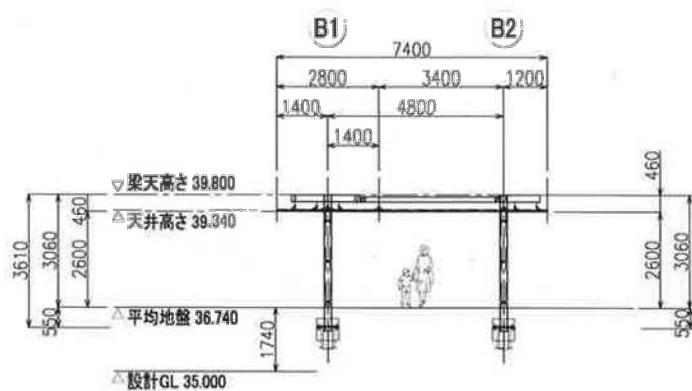


株式会社 オリエンタルコンサルタンツ関東支社一級建築士事務所
 一級建築士事務所 東京都知事登録番号 第 23343 号
 設計者 権田 正義
 一級建築士登録番号 第 288638 号

図面名称	平面図・求積図		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			9

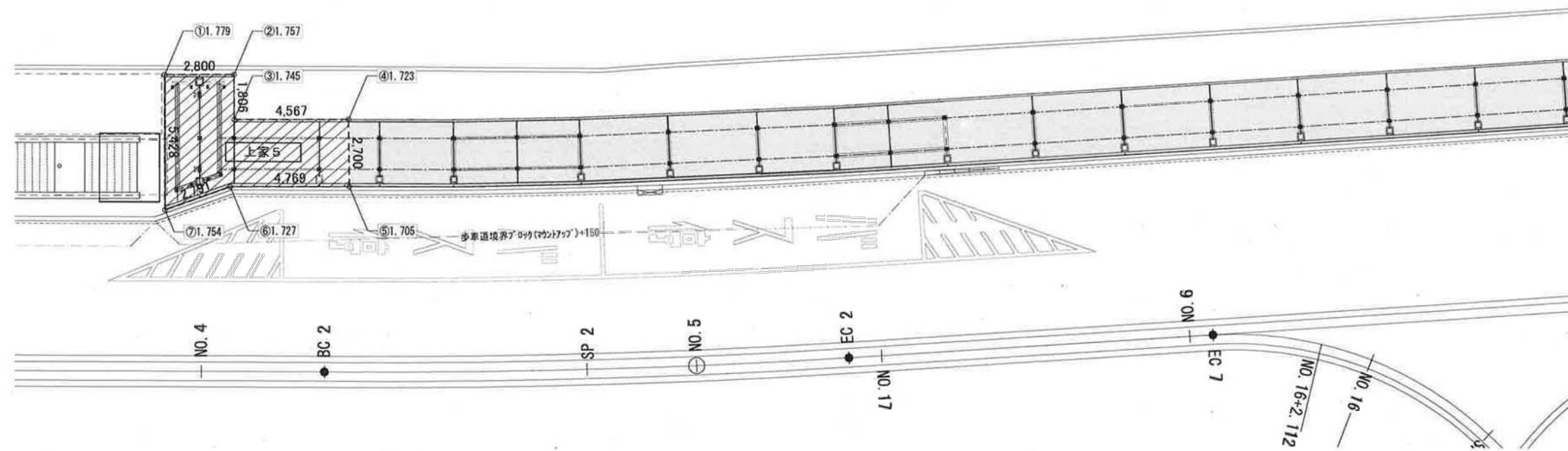
立面図・断面図

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



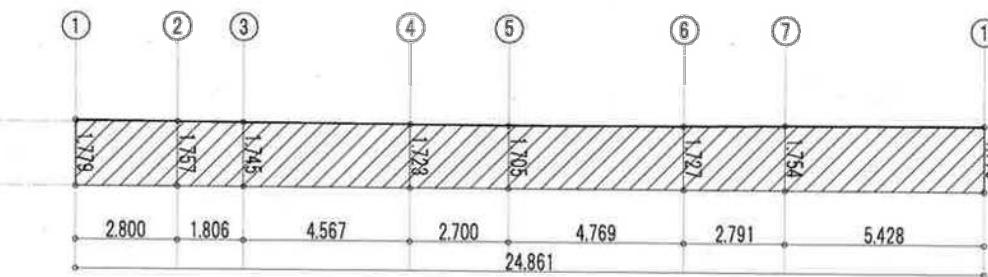
路線名	鶴川駅北口広場		
工事件名	鶴川駅北口広場バスシェルター建築工事		
工事箇所 又は機器名	東京都町田市能ヶ谷一丁目 226, 230の各一部		
図面名 統	立面図・断面図		
	A1:S=1/100 A3:(S=1/200)		
作製年月	令和6年7月日		
課長	課長代理	照査	設計
10			
株式会社 オリエンタルコンサルタント関東支社一級建築士事務所 一級建築士事務所 東京都知事登録番号 第 23343 号 設計者 権田 正義 一級建築士登録番号 第 288638 号			
東京都 町田市 財務部 営繕課			

平均地盤面算定図 S=1:100(1:200)



平面図 S=1:100(1:200)

地盤レベル図：
上家5



断面図 S=1:100(1:200)

記号	算定式			断面積
	設計GL 35.000からの高さ		距離	
上家5	① ~ ②	(1.779 + 1.757)	× 2.800 / 2	4.9504
	② ~ ③	(1.757 + 1.745)	× 1.806 / 2	3.162306
	③ ~ ④	(1.745 + 1.723)	× 4.567 / 2	7.919178
	④ ~ ⑤	(1.723 + 1.705)	× 2.700 / 2	4.6278
	⑤ ~ ⑥	(1.705 + 1.727)	× 4.769 / 2	8.183604
	⑥ ~ ⑦	(1.727 + 1.754)	× 2.791 / 2	4.8577355
	⑦ ~ ①	(1.754 + 1.779)	× 5.428 / 2	9.588562
断面積合計				43.290m ²
周長	(① ~ ⑦ ~ ①)		24.861	24.861m
平均地盤面算定	43.290m ² ÷ 24.861m			1.74126m
	上家5平均地盤面			DL+1.74m

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 一般建築士事務所
一級建築士事務所 東京都知事登録番号 第 23343 号
設 計 者 橋田 正義
一級建築士登録番号 第 288638 号

①.784 算定ポイントの高さ
設計GL 35.000からの高さで表示

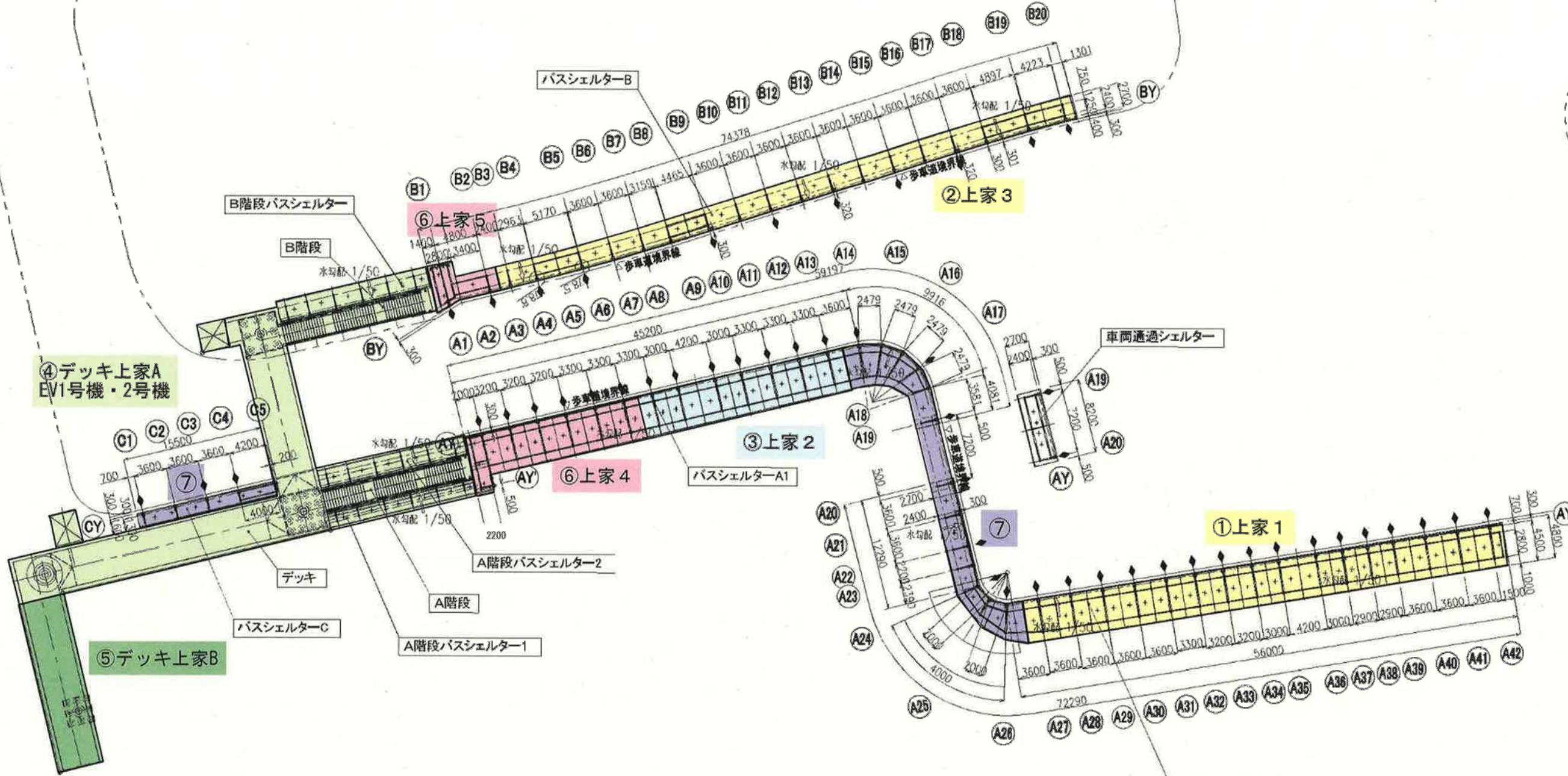
平均地盤面算定範囲を示す

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 226, 230 の各一部

図面名称 平均地盤面算定図
S=1:100(1:200)
ただし、()は A3判に縮小時
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			

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:

- ◆ 垂直
- + 横

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ビル工事
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	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

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