

第 1 2 5 3 回東京都建築審査会
同意議案

同意議案

開催日時 平成27年7月27日 午後1時35分～午後3時10分
開催場所 東京都庁第二本庁舎31階 特別会議室21

出席者	委員	河島均
	〃	門脇雄貴
	〃	百濟さち
	〃	島崎勉
	〃	有田智一
	〃	泉本和秀
	〃	寺尾信子
	幹事	妹尾市街地建築部長
	〃	金子多摩建築指導事務所所長
	書記	小菅市街地建築部調整課長
	〃	相羽市街地建築部建築企画課長
	〃	飯塚市街地建築部建築指導課長
	〃	高野都市づくり政策部景観担当課長
	〃	曾根多摩建築指導事務所建築指導第一課長
	〃	寺沢多摩建築指導事務所建築指導第二課長
	〃	佐藤多摩建築指導事務所建築指導第三課長

○河島議長 同意議案の審議をいたします。事務局から説明をお願いします。

○小菅書記 最初は、建築指導課及び多摩建築指導事務所が所管します建築基準法第 43 条第 1 項ただし書に関する一括審査による許可同意基準に係る審査案件 13 件を読み上げます。この一括審査分の議案につきましては、その後、あわせて質疑をお願いいたします。

それでは、読み上げます。

整理番号 1 番、議案番号 20。建築主、[REDACTED]。地名地番、大島町元町字五輪 [REDACTED] の一部ほか。建築物の用途、一戸建住宅でございます。

整理番号 2 番、議案番号 1016。建築主、株式会社オーダーズ。狛江市中和泉 3-518-22。一戸建住宅でございます。

整理番号 3 番、議案番号 1017。建築主、[REDACTED]。多摩市大字和田字 [REDACTED] ほか。一戸建住宅でございます。

整理番号 4 番、議案番号 1018。建築主、[REDACTED]。多摩市連光寺 [REDACTED]。一戸建住宅でございます。

整理番号 5 番、議案番号 2030。建築主、株式会社プライムホーム。小平市鈴木町 1-116-14。一戸建住宅でございます。

整理番号 6 番、議案番号 2031。建築主、[REDACTED]。小平市天神町 [REDACTED]。一戸建住宅でございます。

整理番号 7 番、議案番号 2032。建築主、株式会社良栄。東村山市萩山町 3-22-8。一戸建住宅でございます。

整理番号 8 番、議案番号 2033。建築主、有限会社ビジョナリーコンサルティング。東村山市栄町 2-25-47 ほか。長屋でございます。

整理番号 9 番、議案番号 2034。建築主、株式会社アート・ハウジング。西東京市富士町 2-853-19。一戸建住宅でございます。

整理番号 10 番、議案番号 2035。建築主、株式会社東栄住宅。西東京市住吉町 4-592-16 の一部。一戸建住宅でございます。

整理番号 11 番、議案番号 2036。建築主、株式会社東栄住宅。西東京市住吉町 4-592-16 の一部。一戸建住宅でございます。

整理番号 12 番、議案番号 3003。建築主、株式会社アスティーク。あきる野市瀬戸岡字柿ノ木 275-16 の一部。一戸建住宅でございます。

整理番号 13 番、議案番号 3004。建築主、株式会社アスティーク。あきる野市瀬戸岡字

柿ノ木 275-16 の一部。一戸建住宅でございます。

以上です。

○河島議長 ただいま、43 条のただし書に基づく一括許可同意基準に該当する案件についての説明がありました。この一括審査分の議案について、何か質問がありましたらお願いします。

特になければ、次をお願いします。

○小菅書記 次は、多摩建築指導事務所が所管いたします建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書に関する一括審査による許可同意基準に係る審査案件 1 件を読み上げます。

それでは、読み上げさせていただきます。

整理番号 1 番、議案番号 3005。建築主、瑞穂町。地名地番、西多摩郡瑞穂町大字箱根ヶ崎 2287。建築物の用途、小学校（倉庫）でございます。

以上です。

○河島議長 それでは、日影規制の一括審査分について、今、説明がありましたけれども、何かご質問等がありましたらお願いします。

よろしければ、次をお願いします。

○小菅書記 続きまして、多摩建築指導事務所が所管いたします個別審査案件の説明となります。

○曾根書記 では、議案第 1019 号を説明します。

本件は、一戸建ての住宅を新築するに当たり、法第 43 条第 1 項ただし書の適用について許可申請がなされたものです。建築物に係る概要については、議案の様式 2 をご覧ください。

今回ただし書の道については、「調査意見」の 2 の (2) にありますように、現況の道から片側後退により拡幅後 4 m とする「道の協定」について、権利者 30 名のうち ■■■ 名の同意を得ていますが、権利者全員の承諾が得られないため、個別審査をお願いするものです。

右上のページ番号 2 の案内図と付近見取図をご覧ください。本件敷地は、■■■■線■■■■駅の■■■■へ直線距離で約 ■■■ km のところに位置しております。

3 ページをご覧ください。当該「道」の協定図です。両側の黄色は■■■■市道で、ともに幅員 5.44m で、左右に通っている赤色部分の協定区域部分の総延長は 72.78m、現況幅員は 2.94～3.13m で、両端は通り抜けております。本件の申請地は、赤線で囲っている②地番■■■■、「申請地」と書いてある部分です。ピンク色の部分は、今回後退部分ですが、それ

以外の部分は同意が得られていません。

4 ページ、同意状況一覧表をご覧ください。右下の公図の写しで、現況道路状の部分、地番 ■■■■ 及びその沿道部分につきまして、30 名中 ■■■■ 名の同意が得られております。同意されていない方々の主な理由ですが、ご高齢や要介護状態であることにより協定に必要な書類をそろえることができない。接道条件を満たしてしいる。自分の建替えまでは同意を保留するというものでございます。このため、現況、道状部分の道としての機能は十分確保されると考えております。

5 ページをご覧ください。道の現況写真です。写真②が協定に関する道で、当該「道」は現況は未舗装ですが、道の形態は確保されています。③の写真にあるお宅が本件敷地です。

6 ページは配置図です。外壁面から隣地境界までの距離を有効で 50cm 以上確保し、建物は準耐火構造としております。

8 ページから 10 ページは平面図、11 ページは立面図です。

恐れ入りますが、議案書にお戻りください。「調査意見」の 3 の下から 2 行目、以上のことから、当該許可申請の建築計画は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものと認め、許可したいと考えております。

説明は以上です。

○河島議長 ただいまの 1019 号議案について、質問等がありましたらお願いします。

○有田委員 3 ページに協定図がありますが、■■■側の■■■さんや■■■さんのお名前が出ていますが、そのお名前が同意状況一覧表には出てこないわけですが、これはそもそも対象外ということでしょうか。

○曾根書記 例えば、下側の■■■さん、■■■さん、■■■さん、こちらの方々は、さらに■■■側に、既に建築基準法上の道路に接道しておりますことと、こちらの赤い部分の協定区域については権利を持っていない方々です。ということで、今おっしゃった■■■さんや■■■さんのお宅は、今回の協定のメンバーには入っていません。

○有田委員 そうすると、将来的にこの道の幅員が確保できるかどうかは、■■■側だけにかかるという前提で、だから皆さんほとんど同意していないということですね。

○曾根書記 はい。30 人分の■■■人の方が同意されていないということです。

○河島議長 ほかにはいかがでしょうか。

結局、今の共有地以外の西側の一列の中で今回の建築許可申請が出てきていますが、あ

との西側のところは全て同意が得られていない状態になっているということですね。

○曾根書記 はい。

○河島議長 非常に特殊な形かと思いますが、こういう状態でも許可をすべきであると判断した理由をもう少し詳しく説明してください。

○曾根書記 まず、30分の■■■で、同意が得られている方が■■■で、逆に言うと、同意が得られていない方が■■■名いらっしゃるわけですが、同意を得られていない方々の理由として、ご年齢や体の状況に関すること、あとは、西側の方々でも接道条件を既に満たしている方々、当事者ではあるけれども、自分が建て替えるわけではないので、今のところは態度を保留するといったような理由で、積極的な反対はないということが理由の一つです。

それから、過去に、許可制度になる以前に、②、③、④の方々については、古い制度ではありますが、43条ただし書ということで扱った経緯があります。その後、法律が変わって許可制度になったということはありませんが、既に■■■軒のお宅については43条ただし書で許可が下りていることもありまして、その方針を引き継いでいくことがあります。あとは、現況の道につきまして、3mの道が既に長い間確保されていまして、今後、この協定区域の部分が、例えば閉鎖されてしまうとかいう懸念はないと考えていまして、赤い協定区域の部分は今後も確保されていくことをもって許可したいと判断しております。

○河島議長 ■■■名の賛成者はみんなこの赤い部分にいて、残りの人たちは、病気や遠方であることなどの理由で、積極的に反対ではないけれども、同意していないだけだと。まず、3m前後の幅については、担保性はあって、将来的な拡張を、時間をかけて実現できる一定の見通しを持って初めてこの許可が行われるだろうと思いますが、申請者以外は現状は同意していないわけですが、今後、さらなる建替えが行われることになった場合は、少なくともほかの道路に接道していない真ん中の■■■さん、■■■さんなどは、適法に許可を得て建て替えようとするならば、当然、この協定に加わっていただくことになる。

○曾根書記 はい。

○河島議長 そういうことで、真ん中の部分については、将来、担保が一定程度できるだろうと。両サイドはお願いを続けるしかない。これはほかのケースでも同様であると。そんな感じでよろしいですか。

○曾根書記 はい。

○河島議長 ほかにはよろしいでしょうか。

それでは、次の案件の説明をお願いします。

○曾根書記 説明の前に、議案第 1020 号と議案第 1021 号については、同じ道に接する隣り合う敷地ですので、2つの議案を一緒に説明してよろしゅうございますか。

○河島議長 お願いします。

○曾根書記 ありがとうございます。

それでは、議案第 1020 号及び第 1021 号の説明をいたします。資料は、議案第 1020 号の資料を用いて説明いたします。

本件は、一戸建住宅を新築するにあたり、法第 43 条第 1 項ただし書の適用について許可申請がなされたものです。建築物に係る概要については、議案の様式 2 をご覧ください。

今回ただし書の道につきましては、「調査意見」の 2 の (1) にありますように、現況の道から両側後退により拡幅後 4 m とする「道の協定」について、権利者 12 名のうち 11 名の同意を得ていますが、権利者全員の承諾が得られないため個別審査をお願いするものです。

1 枚おめくりいただき、右上に「様式 3」と書いてある資料をご覧ください。案内図をご覧くださいと、本件敷地は、小田急線と泉多摩川駅から水道道路を東へ約 1.3km のところに位置しております。

次に、2 ページをご覧ください。当該「道」の協定図です。赤色の協定区域部分の総延長は 98.33m、現況幅員は 2.78m から 4.07m で、両端は通り抜けております。本件の申請地は赤線で囲っており、「計画地」と記載しております。同じページの下側、「道の権利者一覧・同意状況」の表をご覧ください。右下の公図で、公図の一番下の部分、地番 ■■■、■■■ さん所有の土地について同意が得られておりません。

3 ページをご覧ください。道の現況写真です。当該「道」は舗装されております。写真③の右側に写っているのが本件敷地です。

5 ページをご覧ください。配置図です。建物は準耐火建築物とし、外壁面から隣地境界線までの距離を 50cm 以上確保しております。

6 ページは平面図、7 ページは立面図です。

なお、議案第 1021 号についても、建物は準耐火建築物とし、外壁面から隣地境界線までの距離を 50cm 以上確保しております。

最初の議案書にお戻りください。「調査意見」の 3、下から 2 行目、以上のことから、当該許可申請の建築計画は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものと認め、許可したいと考えております。

説明は以上です。

○河島議長 議案第 1021 号も隣の敷地であるということですね。

○曾根書記 はい。

○河島議長 ただいま 2 件について説明を受けましたが、ご質問等がありましたらお願いします。

まだ同意が得られていない■■■■さんというのは。

○曾根書記 失礼しました。説明しなかったのですが、■■■■さんは既に亡くなられていまして、それで今回、同意が得られないといった状況です。

○河島議長 お持ちの筆は、公図写しを見ると、一番■■■■の少し■■■■状になっている部分ですか。

○曾根書記 そうです。

○河島議長 資料の色塗り図には筆界線がないですね。

○曾根書記 そうですね。失礼しました。一番上の図では右端の部分になります。

○河島議長 ほかの方は全員の同意が得られているわけですね。

○曾根書記 はい。

○河島議長 ほかにご発言がなされば、次をお願いします。

○曾根書記 議案第 1022 号について説明します。

まず、1 枚目の議案書をご覧ください。建築主は、東京都多摩障害者スポーツセンターで、道路内にバス停留所上家を新築するにあたり、法第 44 条第 1 項第 2 号の適用について許可申請がなされたものです。

右上のページ番号 1 の「許可申請理由書」をご覧ください。本件計画は、東京都多摩障害者スポーツセンター利用者用の既存バス停留所に上家を新設するものです。

3 ページをご覧ください。建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号に関する一括許可同意基準チェックリストをご覧ください。この中で、屋根の幅が基準に合致しないため、個別審査をお願いするものです。

4 ページ、案内図をご覧ください。本件計画地は、JR 中央線国立駅南口駅前広場となります。

5 ページ、現況写真をご覧ください。現況写真にバス停のイメージ図を合成してあります。

6 ページ、用途地域図をご覧ください。計画地は、赤色の商業地域にあります。

8 ページは配置図です。9 ページは平面図、10 ページは立面図、断面図です。

最後に、本件につきましては、警察、消防、道路管理者、いずれからも本計画に支障がない旨の回答をいただいております。

最初のページにお戻りいただき、議案書をご覧ください。下から4行目、本件は通行上支障がないと認め、許可したいと考えております。

説明は以上です。

○河島議長 ただいまの説明について、質問等がありましたらお願いします。

東京都多摩障害者スポーツセンターというのは、東京都の組織の中にあるものですか。

○曾根書記 東京都福祉保健局の一機関となります。実際、管理のほうは、公益社団法人東京都障害者スポーツ協会が管理しております。

○河島議長 これは、路線バスの停留所ではなくて、あくまでも障害者がスポーツセンターと行き来する際に、ここに巡回バスのようなものが来るのでしょうか。

○曾根書記 そうです。こちらの利用者の方専用のバスです。

○河島議長 それを駅前広場の中に設置することについては、駅前広場の管理者や交通管理者などはみんな了解しているわけですね。

○曾根書記 はい。

○河島議長 JR 東日本の駅舎側の土地が歩道状空地として整備されていて、実態的には、歩道幅員の半分以下におさまる屋根の幅であるということですか。

○曾根書記 そうです。

5 ページをご覧くださいますと、今、ご指摘いただきましたように、実態的には歩道の幅員として確保できていますが、③の写真で、青い線のところを境界に右側がJRの土地になりますので、厳密には、歩道の幅員に対して屋根の幅が基準を満たしていないのが実態です。

○河島議長 JR 東日本の歩道状空地として整備されているところは、将来的にも、駅舎が出張ってきたりということはないと考えていいですか。

○曾根書記 はい。現状のまま確保されると聞いております。

○河島議長 ほかにはよろしいでしょうか。

なければ、次をお願いします。

○寺沢書記 続いて、議案第2037号ですが、次の第2038号及び議案第2039号につきましても、同じ道に係る案件ですので、あわせて説明させていただいてよろしいでしょうか。

○河島議長 はい。3件の説明をお願いします。

○寺沢書記 それでは、議案3件をあわせて説明させていただきます。

本件は、現在、1敷地として利用されているところを3分割し、それぞれの敷地において一戸建ての住宅を新築するにあたり、法第43条第1項ただし書の適用について許可申請がなされたものです。建築物の概要については、様式2のとおりです。

資料を3枚おめくりいただき、2ページの協定図をご覧ください。本件に係る道は、黄色で塗られた法第42条第1項第1号道路に接続する、現況幅員3.79～4.04m、延長102.08mの道です。道部分の関係権利者全員の同意が得られず一括審査による許可同意基準に適合しないため、個別審査をお願いするものです。

資料右側の同意状況一覧表をご覧ください。下に一部離れてしまっていますが、あわせてご覧ください。本協定は平成19年度に締結されたもので、現在、関係権利者18名中■名の同意が得られております。同意の状況をおわかりいただくために、資料の左上の公図の写しに、同意を○印、未同意を×印で表示しておりますのでご参照ください。なお、○印や×印が複数あるものは共有者を示しております。未同意者は■名ですが、未同意の理由として、まず地番■、道の大部分をお持ちの方4名中■名については、遠隔地である■や■にお住まいということで、道の利用には承諾するが、実印の押印はしたくないとおっしゃっていると聞いております。残りの道の■側の■名の方については、敷地が、協定の道とは別に敷地の■側で法第42条第1項第1号道路に接しているため未同意と聞いております。

3ページ、現況写真をご覧ください。資料下の写真②及び③に軽自動車が停まっている建築敷地がありますが、ここが申請地です。この土地を3分割して3件の許可をしたいと考えております。道部分ですが、写真のとおり道路状に整備されており、敷地との境界も明確であるため、将来にわたって道として維持管理されるものと考えております。

4ページ、配置図をご覧ください。申請建築物は準耐火建築物とし、防火性能を向上させるとともに、外壁から隣地境界までの離れ寸法を有効50cm以上確保した計画としております。また、道ですが、歩行者は水路を介して他の道路に通り抜け可能ですが、自動車は通り抜けできないため、敷地内に回転広場に準ずる空地を設け、交通機能を確保した計画としております。他の2件の議案も同様の建築計画としております。

以上のことから、当該許可申請の建築計画は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものと認め、許可したいと考えております。

説明は以上です。

○河島議長 それでは、もともとは一つの敷地だったところを分割して3軒の建物の許可申請が出てきているということで、今、議案第2037号から2039号まで説明してもらいましたが、これについて質問があればお願いします。

今の説明の中で、水路を介してということがよくわからなかったのですが、様式3で説明してもらえますか。

○寺沢書記 様式3では、水路部分が切れているため、2ページの協定図の左上の公図写しをご覧ください。協定通路の先に「水」と書かれた水路があり、協定通路から先に道が続いています。この水路には、車止めがありまして、その先に2項道路があります。歩行者については、この道の先で水路を越えて2項道路に避難できます。

○河島議長 ■■■■■ というのは、現状で、今回の3軒の協定道路の先にあって、現状は同じ道として連続して使える状態になっているのですか。

○寺沢書記 はい。幅員3.5mから4mの道として確保されております。また、アスファルト敷で道路状になっております。

○河島議長 赤色に塗られている ■■■■■ の4名の共有権利者のうち ■■■■■ 名は承諾印を押してなくて、先ほどの説明では遠方であるとおっしゃっていましたが、 ■■■■■ は遠方ではないように思いますが。

○寺沢書記 遠方と説明いたしましたが、当該協定の道に接した土地をお持ちではないという趣旨でした。なお、この ■■■■■ 名は、道として使うのはいいけれども、実印は押したくないということのようです。

○河島議長 公図の写し、筆界を示す図に○×印をつけていただいて同意状況を表示していただくことは、大変わかりやすいと思います。

ほかにはよろしいでしょうか。

それでは、次をお願いします。

○小菅書記 続きまして、建築指導課が所管します個別審査案件の説明となります。

(幹事・書記席交代)

○飯塚書記 まず、議案第15号について説明します。

建築主は大島町で、建築敷地は大島町泉津。地域地区等及び建築物の概要は、議案書に記載のとおりです。

まず「調査意見」をご覧ください。本計画は、消防救急活動における連絡手段である無

線のデジタル化に伴い、消防無線局舎を新築するにあたり、建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく接道義務緩和に係る許可の申請がなされたものですが、一括許可基準に該当しないことから、個別にご説明申し上げます。

資料の2ページをご覧ください。伊豆大島の東側で、左側の地図に赤い丸でお示した場所が計画敷地です。ページの右側のとおり、本敷地は赤色で塗りつぶしてありますが、都立大島公園の区域内に位置しております。

資料3ページの公園配置図をご覧ください。赤く塗りつぶしている場所が計画敷地です。当該公園内は、動物園や椿園などがあり、敷地周囲には管理用の事務所などの施設が存在しますが、それ以外は公園内の空地に面しております。

4ページ、配置図をご覧ください。地図上に黄色でお示しする建築基準法第42条第1項第1号である都道から、青色の幅員4mの大島町の管理道路を経由し、大島公園内の幅員6mの通路を通って、本計画敷地まで有効に接続しております。また、建物の南側には事務所がありますが、十分な隔離距離が確保されていることから、防火上、安全上に支障はなく、また、本計画建築物が周囲の施設に与える通風・採光上の影響もありません。

なお、本計画建物である消防無線局舎の管理ですが、おおむね1カ月か2カ月に1回メンテナンスを行います。そのメンテナンス時以外は車両の出入りはありませんので、交通上の支障もありません。

5ページをご覧ください。敷地の周辺状況の写真となっております。写真①から⑤までが建築基準法上の道路から計画敷地に至るアプローチの状況です。写真⑩で、柵で囲われた奥の場所が計画敷地です。

6ページ、7ページは、計画建築物の平面・立面・断面図となっております。無線局舎の外装仕上材は全て不燃材料であるアルミ製となっております。

議案書の「調査意見」にお戻りいただきまして、「特定行政庁の所見」をご覧ください。以上により、本計画は、建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づき、敷地の周囲に広い空地を有する建築物であり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて、許可したいと考えております。

説明は以上です。

○河島議長 ただいまのご説明について、ご質問等がありましたらお願いします。

議案書の建築主は大島町となっておりますが、許可申請理由書の許可申請者が個人名になってますね。この辺はどうなのでしょう。

○飯塚書記 確認して、後ほどお答えしたいと思います。

○河島議長 許可の相手方は一体誰なのかということにかかわりますので、少し整理したほうがよさそうな感じがします。

ほかにはいかがでしょうか。

では、今の質問に対する答えは後ほどお聞きすることにして、次の説明をお願いします。

○飯塚書記 議案第 16 号について説明します。

建築主は、道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発組合で、建築敷地は渋谷区道玄坂一丁目。地域地区等及び建築物の概要は議案書に記載のとおりです。

「調査意見」をご覧ください。本計画は、都市再生特別区域内における第一種市街地再開発事業として、事務所、物販店舗、飲食店舗、サービス店舗、銀行の支店、自動車庫から成る建築物を建築するものですが、都市計画駐車場内に整備される地域荷捌き駐車場からの搬出入用エレベーターの上家を道路上に設けることから、法第 44 条第 1 項第 2 号に基づく許可申請がなされたものです。

資料の 2 ページ、案内図をご覧ください。本件計画地は、渋谷駅西口から、バス乗り場を含む区道（通称神宮通り）を挟んだ向かい側に位置しておりまして、旧東急プラザ渋谷の跡地が敷地となっております。

3 ページ、用途地域図をご覧ください。本敷地は、商業地域、都市再生特別地区、防火地域、建蔽率 80%、容積率は 800%一部 900%となっております。また、本計画建物は道玄坂一丁目駅前地区地区計画の区域内となっております。都市再生特別地区並びに地区計画については、後ほど計画図書をお示しします。

4 ページ、計画概要をご覧ください。本件は、計画建物の地下にある都市計画駐車場内に整備される地域荷捌き用駐車スペースから地上部への搬出入に必要なエレベーター及びその上家を、建築基準法上の道路上に設け、本計画建物とともに新築されるものです。なお、41.48 m²が今回の許可対象部分となります。

5 ページをご覧ください。本計画の背景を説明するため、まず、渋谷駅中心地区まちづくり指針 2010 からの抜粋資料を説明します。資料の左側をご覧ください。渋谷駅中心地区のまちづくりの指針として、駐車場・荷捌き施設の適切な連携による駅周辺の車両流入の軽減が挙げられておりまして、その具体化の方策として、後背地の小規模店舗が利用可能な地域荷捌き施設を整備・誘導することにより、路上荷捌きの解消を図ることが挙げられております。

右側の図をご覧ください。赤枠で囲まれた箇所が本件許可対象建築物の計画地となっております。したがって、本計画地が駅中心地区における地域荷捌き整備検討エリアに位置しており、本計画地に地域荷捌き施設を整備することはまちづくりの指針に適合するものです。

6ページをご覧ください。本計画地が位置する道玄坂一丁目駅前地区地区計画の計画図書です。資料右側で、区域の整備開発及び保全に関する方針の中で、共同荷捌きの整備や路上荷捌き車両を解消する交通施設整備を方針として定めております。

7ページは、本件計画地地下の都市計画駐車場及び第一種市街地再開発事業の都市計画図書です。ページの左上のとおり、本件計画地地下の第51号渋谷駅駐車場には、地域荷捌き駐車場7台を路上荷捌き抑制のために必要な都市計画駐車場の一部として定めており、資料左側の都市計画駐車場計画図において赤色で塗られた部分のとおり、今回許可対象である地域荷捌き施設からの搬出入用エレベーター及びその上家をも含んだ区域が定められております。

8ページ、9ページは、本計画地地下の都市計画駐車場を含めた渋谷駅中心地区における駐車場整備の考え方を示した資料です。8ページをご覧ください。駅中心地区においては、交通結節機能の再編強化や歩行環境を確保するために、大規模開発と連携して駐車場ネットワークの整備等が位置づけられておりまして、本計画地の都市計画駐車場もネットワークの一部を構成するものとなっております。

10ページをご覧ください。都市再生特別地区の都市計画決定のための提案資料からの抜粋です。赤枠の囲みの中で、「現状の課題」にありますように、道玄坂街区を含む既存商店街（中央街）が持つ課題として、店舗等が荷捌きのためのまとまった公共空間を確保することが困難な状況にあり、長時間の違法駐車が発生し、路上荷捌き車両が隊列しているなど、良好な歩行環境の確保に課題を抱えているとしております。また、対応策としては、道玄坂街区では、中央街を中心とした既存市街地の店舗などが専用で使用可能な地域荷捌き施設を、都市計画駐車場として本街区の建物内に約7台分のスペースを整備することにより、路上荷捌き車両の解消を図り、快適な歩行空間を確保し、歩行者中心のまちづくりを進めることを計画するものとしており、本計画地である道玄坂街区に地域荷捌き施設を設けることにより、既存商店街の路上荷捌き車両の解消を図り、道路交通の緩和・安全性に寄与する計画となっております。

なお、右側の上段の図面にありますように、緑色の一点鎖線で囲まれた本件計画地及び

地下に位置する都市計画渋谷駅駐車場の区域と青色の点線で囲まれた既存商店街である中央街は隣接しております。地下の都市計画駐車場から地上の歩道上へ地域荷捌き施設内に搬出入用エレベーターを設けることで、中央街への搬出入の利便性を確保し、かつ、歩道空間との連続性を確保する計画となっております。このように、本件計画建築物に地域荷捌き駐車場搬出入用エレベーター上家から成る地域荷捌き施設を設けることは、公益性の高い計画となっております。

続いて、11 ページから 25 ページまでは、本計画建物の配置図・平面図・断面図・立面図となっております。

13 ページの右側、本計画建物の地下3階の平面図をご覧ください。都市計画駐車場として定められた地下駐車場内に計7台の地域荷捌き駐車場が整備されております。荷捌き駐車場から台車等を用いて荷物を運び、荷捌き用エレベーターを利用して地上部まで搬出入する動線が確保された計画となっております。

26 ページをご覧ください。許可対象建築物の平面図・立面図・断面図です。平面図にありますように、歩道と車道の間には横断防止柵を設けることで、周辺の歩行者の安全性を確保し、車道においても通行上支障のない計画となるように配慮されております。また、荷捌き用エレベーターの出入口前面には、歩道上に6.4mの空地を確保することで、搬出入用の台車が安全に転回できるスペースを確保するとともに、周囲の歩行環境にも寄与する計画となっております。

27 ページの左側に、本計画建物周辺の歩道整備の計画図を示しております。こちらで、本事業者が計画建物の新築に伴い、図面上に示したプラザ通りと中央通りの表層の整備を行います。道玄坂街区及び中央街は、歩道幅員を幅員約2.5mから3mで連続的に整備を行い、快適な歩行空間を確保する計画としております。本件許可対象である建築物も、道路境界線との間に有効3mの歩道を整備することで、周囲の歩道との連続性を確保し、良好な歩行空間の確保に寄与しております。

右側をご覧ください。許可対象建築物への消防活動時のイメージ図となっております。本計画地南側の国道沿いに消防活動用車両の寄り付き予定個所が確保されており、許可対象建築物への消防活動上支障のない計画となっております。

28 ページから 30 ページは、建築基準法、道路法、道路交通法等の各チェックリストを添付しておりますが、法令及び各基準に適合した計画となっております。

議案書の「調査意見」の2ページ目にお戻りいただき、下から5行目をご覧ください。

以上により、本計画は、建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づき、公益上必要な建築物で通行上支障がないと認め、許可したいと考えております。なお、7月3日に東京都路上建築物等連絡協議会を開催し、渋谷区、消防署、警察署の各関係機関と本計画案について協議を行いました。反対意見はありませんでした。

説明は以上です。

○河島議長 それでは、議案第16号に対するご質問等がありましたらお願いします。

先ほどご説明の中で、都市再生特別地区の制度を利用して事業者がいろいろな公共貢献を含む提案をして、それに対して都市計画としてどのくらいの容積率を使って立ち上げてよろしいかということを決めていく制度に乗っているわけですね。

○飯塚書記 はい。

○河島議長 そうすると、この施設も公共貢献の重要な目玉として提案書には記載されているということによろしいですか。

○飯塚書記 はい、そのとおりです。

○河島議長 非常にユニークな、ほかではあまり見たことがないような計画ですが、初めての試みと理解してよろしいですか。

○飯塚書記 そうですね。ほかでの事例は見当たりませんでした。

○河島議長 将来的な管理も、事業者である市街地再開発組合及び立ち上がった後の建物の管理組合が行うということによろしいですか。

○飯塚書記 はい。管理運営については、資料の10ページをご覧ください。10ページに赤枠で囲まれた対応策の欄の2段目に記載されておりますとおり、運営方法については、具体的に、商店街の中央街もしくは渋谷区あるいは警察、道玄坂の街区事業者、運送事業者等々で構成されている渋谷中央街歩行環境改善に係る地域荷捌き検討会という組織を立ち上げていまして、この中で運営方法について詳細は協議して詰めていくと聞いております。

○河島議長 運営は、これを実際に使う人、公共駐車場に位置づけられた荷捌き駐車場で荷下ろしをして、それを運んで中央街に移動させていくことをどういうルールで行うかは、たぶんこういう組織を使って運営していくのだらうと思いますが、建物としての管理者が、何か不都合があって修繕をしなければならないなど、そういうあたりは建物と一体のものとして、建物管理者が対応すると理解してよろしいですか。

○飯塚書記 ただいまおっしゃいましたとおり、全体として建物管理者が一体的に管理運営すると聞いております。

○河島議長 ほかにはよろしいでしょうか。

なければ、次の説明をお願いします。

○飯塚書記 議案第 17 号について説明します。

建築主は、道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発組合です。建築敷地は、渋谷区道玄坂一丁目、地域地区等及び建築物の概要は議案書記載のとおりです。なお、本件については、第 16 号議案と同一の場所における計画となっていますが、内容が異なるため、個別に説明させていただきます。

まず、「調査意見」をご覧ください。本計画は、都市再生特別地区区域内における第一種市街地再開発事業として、事務所、物販店舗、飲食店舗、サービス店舗、銀行の支店、自動車車庫から成る建築物を新築することに伴い、渋谷駅と周辺市街地を結ぶ歩行者ネットワークを構成する通路を道路上空に設けることから、法第 44 条第 1 項第 4 号に基づく道路内の建築制限の緩和に係る許可申請がなされたものです。

4 ページ、用途地域図をご覧ください。先ほどの第 16 号議案と同様、本敷地は、商業地域、都市再生特別地区、防火地域、建蔽率 80%、容積率 800%一部 900%ですが、道路上空に設ける通路部分は一部容積率が 1,000%となっております。また、本計画建物は、道玄坂一丁目地区地区計画区域内に、また、本件許可対象となっている道路上空通路は渋谷駅地区地区計画区域内にありますが、こちらの計画図書については後ほど説明します。

5 ページの計画概要をご覧ください。本件は、計画建築物と駅街区の建築物とを、2 階レベルの道路上空で結ぶ通路で、本件の計画建築物の一部として新築されるものです。なお、この図の中で赤色でお示ししております 242.14 m²が許可対象部分となっております。

6 ページは、本計画の背景を説明するため、都市再生特別地区の都市計画決定のための提案資料からの、渋谷駅周辺の現状と課題の資料の抜粋です。これをご覧ください。左上に掲げておりますとおり、主に 3 つの課題があります。まず、渋谷駅周辺の市街地は谷地形の谷底にあり、幹線道路、線路によりまちが分断され、駅から周辺の市街地へのネットワークが脆弱となっております。第 2 に、渋谷駅東西の広場にはたまり空間が不足し、歩車道分離がなく、歩行者の安全性が十分に確保されていません。第 3 に、鉄道 6 駅 8 路線が乗り入れる渋谷駅は乗換えが複雑であり、バリアフリー対応も含めた利便性は低い状況となっております。このような課題を踏まえ、今回の道路上空通路を含む渋谷駅前整備を行うことにより、多層階の駅などから周辺市街地への連続する歩行者ネットワークを確保し、道路交通の緩和、安全性に寄与するとともに、防災性を向上させるものです。

7 ページには、本件以外の渋谷駅周辺における歩行者デッキによるネットワーク整備もあわせてお示ししております。今回の許可対象である道玄坂連絡デッキは、駅街区の西側の南北貫通通路と道玄坂街区の通称アーバン・コアとを接続し、渋谷駅西側方面への歩行者動線を確保しており、さらには、周辺の南平台地区、桜丘地区方面へのネットワーク確保にも寄与しております。

8 ページから 9 ページは、都市再生特別地区渋谷駅地区の計画図書をご覧ください。駅街区及び道玄坂街区について、赤色で囲んでお示ししておりますとおり、8 ページの表の備考欄の末尾、9 ページの右下の図に記載のとおり、歩行者のデッキを整備するものです。

10 ページ、渋谷駅地区地区計画の計画図書をご覧ください。ページの左側、「地区計画の目標」には歩行者ネットワークの整備が掲げられており、右側「地区整備計画」では今回許可対象部分である道路上空通路が地区施設である幅員 5 m の歩行者専用通路として定められております。なお、道路上空通路の利用上は 2 階レベルに設置されるものですが、接続する計画建築物の建築基準法上の階数が 3 階である旨をあわせて記載しております。

11 ページ、道玄坂一丁目地区地区計画をご覧ください。本件許可対象となる道路上空通路の接続先についても、地区整備計画で、地区施設で歩行者専用通路が定められていることから、駅街区から道玄坂一丁目地区まで連続的な歩行者ネットワークが確保されております。

12 ページから 14 ページは、本件道路上空通路の接続先となる計画建物の平面図となっております。議案第 16 号と重複した図面を一部省略させていただいております。こちらの説明は割愛させていただきますが、随時ご参照をお願いします。

15 ページ、道路上空通路の平面図及び断面図をご覧ください。上空通路の幅は 6 m 以下となっております、そのうち通行可能な通路幅員は、地区計画で定められた幅員の 5 m となっております。上空通路は、主要構造部を耐火構造、その他の部分を不燃材料とし、また、高い開放性を有する構造とすることで十分な排煙性能を満たすことで防火性を確保しております。加えて、上空通路の手すり部分は強化合わせガラスとすることで道路への落下を防止しております。

16 ページ、上空通路立面図をご覧ください。上空通路は、道路上に柱が設けられていますが、幅員 1.5m 以上の交通島上に柱を設けておまして、渋谷区の道路占用許可基準に適合した計画となっております。また、道路の路面からの高さが最小でも 5.65m 以上確保することで、地上部での見通しを確保しております。

17 ページをご覧ください。都市再生特別地区の都市計画決定のための提案資料からの、将来歩行者交通量を評価した資料の抜粋となっております。こちらの右下の図をご覧ください。許可対象部分における将来歩行者交通量は、赤枠で囲んだとおり、1時間当たり 4,522 人となっております、歩行者が支障なく自由に通行するためには 4 m の幅員が必要になると評価されております。さらに、通路の左右にそれぞれ 0.5 m の側方余裕を設けることで必要最低限の幅員 5 m を確保する計画となっております。

18 ページをご覧ください。上空通路接続部分から 3 m 以内は開口部を設けず、計画建物の防火上の利便を妨げない計画としております。また、接続先は外気に開放されており、採光の必要な居室等もないことから、衛生上も支障がない計画としております。

19 ページをご覧ください。区道の平面図・断面図をベースとした交通信号の視認障害の検討を行っていますが、ページ下側の断面図のとおり、本計画により見通しが妨げられる範囲は限定的であり、交通信号の視界を妨げるものではなく、交通上の支障はありません。

20 ページから 23 ページまでは、本件道路上空通路の周辺における車両運転者の視点から視認障害の検討を行った資料です。20 ページの左上の図にありますとおり、今回許可対象となっている接続デッキは、道玄坂街区の 1 階ロータリーと駅街区の 1 階のロータリーを通行するバス動線、図では緑色の①から④まで番号を振っております。また、神宮通りを通行する車両の動線は、図の中で赤色の①から④としております。西口駐車場から出庫する車両の動線は、図の中で青色の①から③としております。それぞれが重なる上に位置しております。23 ページまでイメージ図を記載しておりますが、いずれの視点においても、本計画により見通しが妨げられる範囲は限定的であり、視界を妨げるものではなく、交通上の支障はありません。

24 ページをご覧ください。消防活動用の車両寄り付き予定個所を示しております。1 階区道路上に消防車両の寄り付き予定個所を設定しており、アーバン・コアを通して接続デッキに進入することができ、消防活動上も支障がない計画となっております。

以上、上空通路の使用については、25 ページから 29 ページまでに、建築基準法及び道路法並びに道路占用許可基準等の各チェックリストを添付しておりますが、法令や基準に適合した計画となっております。

議案書の「調査意見」の 2 ページ目にお戻りいただきまして、下から 7 行目をご覧ください。以上により、本計画は、建築基準法施行令第 145 条第 2 項第 3 号及び同条第 3 項の規定に該当することから、建築基準法第 44 条第 1 項第 4 号の規定に基づき、安全上、防火

上及び衛生上、他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認め、許可したいと考えております。なお、7月3日に東京都路上建築物等連絡協議会を開催し、渋谷区、消防署、警察署の各関係機関と本計画案について協議を行いました。反対意見はありませんでした。

説明は以上です。

○河島議長 それでは、ただいまの議案第17号の説明について、ご質問等がありましたらお願いします。

○泉本委員 11ページの図面の読み方の確認です。右下に計画3-2があつて、赤い四角で囲った歩行者専用通路3号が2カ所あります。上の表には、歩行者専用通路3号と4号があります。4号は、下の図面のどこになりますか。

○飯塚書記 11ページの計画図3-2の中で、歩行者専用通路は3号が2つあることになっておりますが、図の中の上の部分の3号が、正しくは4号の誤りです。すみません、おわびして訂正させていただきます。

○河島議長 ほかにはいかがでしょうか。

○百濟委員 一連の再開発の事業は、いつごろ全部完了する予定ですか。

○飯塚書記 調べて後ほど報告いたします。

○百濟委員 この後もまだいろいろ出てきますよね。これで全部が終わりではないですね。

○飯塚書記 はい。

○有田委員 不勉強でお恥ずかしいのですが、今回のこういうデッキに関しては、耐震上はどういう基準をクリアすればいいという規定になっていましたか。

○飯塚書記 基本的には、計画建築物と一体とした新築扱いとなっております。ただし、メインの建物とはエクспанションジョイントで構造的には縁切りをしています。お手元に資料はありませんが、独立した建築物として構造計算をしています。

○有田委員 わかりました。ありがとうございました。

○河島議長 ほかに何かありませんか。

13ページの平面図を見ると、道玄坂一丁目の再開発によって建てられる建物の1階部分は、駅前の広場の機能と一体化して、ここにバスターミナルが食い込んできて、その次の14ページを見ると、建物が2階の平面図のところバスターミナルを覆って、その上には高層の部分が建てられる形態になっています。1階のバスターミナルは、公共施設の駅前広場としての機能といたしますか、都市計画としてそういう位置づけがあつて、そして、立

体都市計画のような形で上に建物を建てていると考えてよろしいですか。要するに、道路だったら、高層棟自体が道路内建築物になってしまうわけですが。

○飯塚書記 13 ページの1階平面図の中に一部記載がありますが、「立体交通広場」と記載されておりますので、会長がおっしゃいましたとおり、いわゆる交通広場機能を立体的に定めて、一部を1階部分に取り込んでいるような計画決定になっております。

○河島議長 都市計画として、たしか、立体都市計画で行う場合は、地区計画の中でその範囲や何かを決めていたのではないかと思います。そういう手法で、通常ではあまり用いないけれども、道路の一部として管理されるようなところと建物が重層化することを実現しているようだと推定しているのですが、それはそうなのかどうかを確認したかったわけです。

今、ご説明のように、この図面の中にも「立体交通広場」とあって、「交通広場」は都市計画の言葉づかいで、それが立体だから、たぶんそうなのだろうと思いますが、もし確認できたら、後でも構いませんので、確認してもらえますか。

○飯塚書記 はい、わかりました。

○河島議長 ほかにはいかがでしょうか。

よろしいですか。

それでは、次の説明をお願いします。

○飯塚書記 議案第18号について説明します。

建築主は、学校法人順天堂で、建築敷地は文京区本郷二丁目。地域地区等及び建築物の概要は議案書記載のとおりです。

「調査意見」をご覧ください。本計画は、順天堂大学病院を結ぶ通路を道路上空に設けることから、建築基準法第44条第1項第4号の規定に基づく道路内の建築制限の緩和に係る許可申請がなされたものです。

2ページの付近見取図をご覧ください。本計画は、JR 御茶ノ水駅から北西の方向約450mの位置にある順天堂大学及び順天堂大学病院の計4つある計画敷地のうち2つですが、第3敷地と第4敷地、両地区の間において現在建設中のC棟と既存のD棟を区道732号の道路上空通路で結ぶ計画となっております。また、9号館とB棟については、既に5月25日の建築審査会でご同意いただきまして、法第44条第1項第4号の許可を行い、道路上空通路で結ばれる予定で、最終的には、4つの建築敷地が全て道路上空通路で結ばれる計画となっております。

3 ページ、用途地域図をご覧ください。本敷地は、商業地域、防火地域、第一種文教地区及び第二種文教地区、容積率 600%、建蔽率 80%の地域にあります。

4 ページ、計画概要をご覧ください。本計画では、道路上空通路をD棟側の敷地境界で区切り、道路上空部分及びC棟の接続部は既存C棟の一部増築扱いとし、一方、D棟接続部は既存D棟の別棟で増築扱いとしております。なお、オレンジ色の部分 17 m²が今回の許可対象部分です。

5 ページ、現況説明図をご覧ください。上の写真①、③が現況、下の写真②、④がそれぞれ区道西側及び東側より見た道路上空通路の完成イメージです。

6 ページ、断面機能構成イメージ図をご覧ください。ピンク色のゾーンは診療部門・検査部門、黄緑色のゾーンは病棟部門、水色のゾーンは患者利用施設をお示ししております。本計画は、C棟とD棟の3階を道路上空通路で結ぶものですが、C棟及びそれにつながる1号館及びB棟の診療部門とD棟にある待合室及び来院者用食堂などの間で外来患者等の移動が頻繁に行われるため、地上部の区道を横断せずに円滑な移動が可能となる動線を確保することで、患者の通行の危険を防ぐものです。

7 ページから 20 ページまでは、本計画の接続先となる建築物の配置図及び全体平面図、全体立面図を添付しておりますので、説明は割愛させていただきますが、随時ご参照願います。

21 ページ、平面図・断面図をご覧ください。上空通路は、これを支える柱を道路内には設けず、また、断面寸法は高さ 5.7m、幅員 5.4mとし、道路の路面からの高さを 7.11m確保することで地上部の見通しを確保するとともに、病院の病室などに対する通風・採光を確保しており、周囲の環境を害することなく衛生上の支障のない計画としております。また、上空通路の道路上の内法幅員である 3.1mの確保については、車椅子患者等の通行の円滑性・安全性を確保するため必要かつ十分な幅員としております。C棟の3階及びD棟の3階にはレベル差があるため、上空通路部分及びC棟の廊下はスロープ状になっておりますが、勾配は 17 分の 1 としており、バリアフリー法の建築物移動等円滑化基準にも適合した計画となっております。

22 ページ、立面図をご覧ください。側面をはめ殺しの網入りガラスとすることで道路への落下を防止するとともに、上空通路部分の構造は耐火構造とし、排煙設備及び代替出入口を設置の上、上空通路とそれ以外の部分は特定防火設備を設けて区画することにより防火性を確保するとともに、他の建築物への防火上の利便を妨げないこととしております。

以上、説明した上空通路の使用については、23 ページから 27 ページまで、建築基準法、道路法、道路の上空における通路の許可基準、文京区道路占用許可基準等のチェックリストを添付しておりますが、各法令や基準に適合した計画となっております。

議案書の「調査意見」の 2 ページ目にお戻りいただきまして、下から 7 行目をご覧ください。以上により、本計画は、建築基準法施行令第 145 条第 2 項第 1 号及び同条第 3 項の規定に該当することから、建築基準法第 44 条第 1 項第 4 号の規定に基づき、安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認め、許可したいと考えております。なお、7 月 3 日に東京都路上建築物等連絡協議会を開催し、文京区、消防署、警察署の各関係機関と本計画案について協議を行いました。反対意見はありませんでした。

説明は以上です。

○河島議長 ただいまの説明について、ご質問等がありましたらお願いします。

よろしいでしょうか。

それでは、次の説明をお願いします。

○飯塚書記 議案第 19 号について説明します。

建築主は日本橋二丁目地区市街地再開発組合です。建築敷地は中央区日本橋二丁目、地域地区等及び建築物の概要は議案書記載のとおりです。

「調査意見」をご覧ください。本計画は、事務所、百貨店、物販店舗、飲食店、自動車車庫を新築し、地下 5 階等に 35 万 3,600 リットル分の危険物（非常用発電設備用の燃料である A 重油）の貯蔵施設を整備するものです。本件敷地は、商業地域内にあり、第三種石油類である A 重油を貯蔵する数量が規制値上限の 2 万リットルを超える計画であることから、既に昨年 4 月 24 日付けで法第 48 条第 9 項ただし書による許可通知を受けているものです。その後、同年 7 月 1 日の法改正により、エレベーターの昇降路部分の床面積が容積率に算入されなくなったことに伴い、階数、延べ床面積に計画変更が生じたため、再度許可申請に至ったものです。

当該貯蔵施設を必要とする理由は前回と同様で、貯蔵する危険物は第三種石油類に分類される A 重油であり、敷地内の非常用発電機の燃料として利用されることで、停電時の一部エレベーターの運転や、被災生活に最低限必要な照明設備、法令上必要な防災設備の使用等のため、非常用発電機の 72 時間稼働が可能となり、帰宅困難者対応に寄与するものとなっております。なお、今回も貯蔵量、設置場所、安全対策等に変更はありません。

A 3の資料1ページ、許可申請理由書をご覧ください。資料の左上の(1)の申請理由の①から③が主な変更点です。内容の詳細については、2ページもあわせてご覧ください。まず1点目ですが、基準階の1層追加により、地上31階建てから32階建てになりました。2点目、最上階32階部分への事務室の追加。3点目、2階部分の吹き抜けの中止。以上の3点です。

その結果、2ページの下側の赤い文字でお示ししておりますとおり、延べ面積が約4,700㎡弱増加しております。なお、建築物の高さは、各階の高さを縮小した結果、175.57mから174.66mと約1m低くなっております。

4ページ、案内図をご覧ください。本計画は、東京メトロ銀座線日本橋駅の東に位置した、中央に斜線がかかっているC街区となっております。都市再生特別地区日本橋二丁目地区の区域内にあります。

5ページ、用途地域図をご覧ください。図の中央に赤枠で囲っている部分が本件敷地で、商業地域が指定されています。

8ページ、都市再生特別地区の計画図書をご覧ください。資料右下の計画図2の中で赤枠で囲んでおりますとおり、建築物の高さの最高限度は180mであり、本計画は適合したものととなっております。

20ページ、地下5階平面図をご覧ください。前回許可時と同様、オイルタンク設置部分は本件建築物の最下階となっております。

33ページの左側、8階平面図をご覧ください。前回許可時と同様、地下階への浸水リスクを避けるため、電気室等がある8階に非常用発電機及び燃料小出し槽を計画しております。

51ページがオイルタンク、発電機室等の詳細図となっております。防火区画、火災感知器等の設置、2万リットルごとに小分けしたA重油オイルタンクなど、防災安全対策の措置にも変更はありません。

52ページをご覧ください。地上1階給油口の配置も変更はなく、敷地内の駐車場に停車し、給油します。

53ページから55ページには、危険物の規制に関する政令等の各チェックリストを添付しておりますが、その他の安全上の措置についても再度確認しております。変更はありません。

以上のことにより、本危険物の貯蔵施設については、安全上の措置を十分に行っている

ことから、商業の利便を害するおそれがないと認め、許可したいと考えております。

なお、資料の 56 ページ以降には、7 月 2 日に開催した公聴会議事録要旨がありますが、利害関係者の出席、意見書の提出はありませんでした。

また、58 ページのとおり、消防同意をいただいていることに加えて、中央区に対して都市計画上の見地から意見照会を行ったところ、特に支障はないとの回答を得ております。

説明は以上です。

○河島議長 それでは、ただいまの議案第 19 号について、ご質問等がありましたらお願いします。

よろしいでしょうか。

○小菅書記 同意議案に係る案件は以上です。

○河島議長 先ほどの質問に答えられるものがあれば、お願いします。

○飯塚書記 まず、15 号議案の申請の申請主が誰かというお尋ねでしたが、大島町の町長名でした。

○河島議長 渋谷の再開発がいつごろ完成予定なのかというご質問に対してはいかがですか。

○飯塚書記 まず、計画建物自体は 2020 年を完成予定としていますが、この歩行者ネットワークである道路上空通路につきましては、2027 年の完成予定となっておりまして、その間は仮設等によりネットワークを確保する計画と聞いております。

○河島議長 百済委員、よろしいですか。

○百済委員 はい。

○河島議長 立体交通広場の関係は、今はわかりませんね。

○飯塚書記 すみません。

○河島議長 参考までに聞いただけで、同意するかどうかの判断に直接的な影響があるとは考えていませんので、結構です。

○島崎委員 第 17 号議案で、7 ページ、デッキ全体の計画ですが、たしか、前に河島会長が、西口アーバン・コアのデッキのことで、管理の問題か何かで質問されたような気がします。それはいいのですが、全体のデッキの計画そのものについては、どこかの場で全体としてオーソライズされているという理解でよろしいですか。

もちろん、申請は一つずつ出てきますが、もともと全体のこういう計画があるという理

解だと思えますが。

○飯塚書記 駅街区周辺のネットワークについては、先ほども資料でお示しましたが、各地区計画の地区施設として担保されていまして、それらのつなぎ合わせにより全体としてネットワークとして担保されています。

○島崎委員 その地区計画の際には、当然、市街地建築部も参加されて、そういう計画の了解をしているという理解でいいですか。

○飯塚書記 建築部といいますか、都としては、主に都市基盤部あたりが主体的に関与していると聞いております。

○島崎委員 道玄坂アーバン・コアは、管理は建物の所有者が管理するのでしょうか。

○飯塚書記 そうです。

○島崎委員 わかりました。ありがとうございます。

○河島議長 私が別のところで聞いている話として、渋谷の都市再生は関係者が大変多いということで、特に公共施設の全体的な計画をどうするのかということについては、公共施設を検討する場が、渋谷区が取りまとめる形で構成されていて、そこで上下の移動が複雑で難しい、また、交通量も多くあるということで、そこでアーバン・コアというものを、上下移動を渋谷の中でうまく処理するために、全体で4つくらい計画されていると。そういうものは、公共施設の調整会議的なものが渋谷区主導の形でつくられ、そこに交通の専門家が参画している。それを実際に地区計画に落とししていく際に、渋谷区が地区計画の決定権者であると。そういう形で、法定計画と、その前段の全体計画とを整合させながら進めていくと聞いております。

○島崎委員 ありがとうございます。

○河島議長 ほかにはよろしいですか。

それでは、同意議案に係る案件は、全て説明と質疑が終わりましたので、これから、同意議案について、第15号議案から第20号議案、第1016号議案から第1022号議案、第2030号議案から第2039号議案、第3003号議案から第3005号議案、計26件の議案をご審議いただきましたが、この26件の議案について、原案どおり同意するということがよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○河島議長 ありがとうございます。それでは、26件全てについて同意することといたします。

