

第 1 2 8 4 回 東 京 都 建 築 審 査 会
同 意 議 案

同意議案

開催日時 平成30年2月19日 午後1時34分～午後3時1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	佐々木	宏
	〃	野本	孝三
	〃	有田	智一
	〃	寺尾	信子
	〃	笹井	俊克
	〃	猫田	泰敏
	〃	関	葉子
	幹事	青柳市街地建築部長	
	〃	金子多摩建築指導事務所所長	
	書記	渡邊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	
	〃	寺沢都市づくり政策部緑地景観課景観担当課長	
	〃	尾關多摩建築指導事務所建築指導第一課長	
	〃	鈴木多摩建築指導事務所建築指導第二課長	
	〃	船橋多摩建築指導事務所建築指導第三課長	

○佐々木議長 それではまず、同意議案の審議をいたします。傍聴人はいらっしゃらないということでよろしいですね。

それでは、事務局から議案の説明をお願いいたします。

○渡邊書記 最初は建築指導課が所管をいたします個別審査案件の説明となります。

○飯塚書記 それでは、本日の議題順で、まず議案第53号についてご説明いたします。

建築主は高輪一丁目共同建替計画マンション建替組合です。港区高輪1-107-1ほかの建築敷地におきまして、共同住宅及び店舗から成る建築物を新築するものでございます。

地域地区等及び建築物の概要は議案書の記載のとおりでございますが、裏面の「調査意見」のとおり、本件は、土地の合理的利用の促進を図るとともに、歩行者のための空地・緑地を提供し、良好な市街地環境の改善、緑化の推進等に寄与するものとして、建築基準法第59条の2第1項に基づく総合設計の許可申請がなされたものでございます。なお、総合設計の種類といたしましては、都心居住の推進を目的といたしました都心居住型総合設計の活用を予定してございます。

お手元の資料をおめくりいただきまして、1-3の申請理由書をご覧ください。本件の許可申請の経緯についてご説明申し上げます。本件は、緊急輸送道路沿道の旧耐震建築物であります1棟を含む計2棟のマンションに加えまして、隣接の5つの敷地を含んだ合計7つの敷地の共同による建て替えとして、平成26年1月に総合設計の許可を取得し、事業を推進しておりましたが、事情によりまして、隣接敷地の権利者が本事業から外れることとなり、敷地形状の変更並びに敷地面積の減少によりまして建築計画の変更が必要となったため、再度の許可申請を行うものでございます。

資料をおめくりいただきまして、2-1の付近見取図をご覧ください。こちらの図で中央で赤色塗りでお示ししてございます計画地は、東京メトロ南北線及び都営地下鉄三田線の白金高輪駅から北東に約100mほど進んだ先に位置してございます。

続いて、1枚おめくりいただきまして、2-2の現況図をご覧ください。現在は共同住宅2棟と店舗等の建築物の計6棟が建っております。なお、敷地の東側に隣接いたします清水ビルが本事業から外れた権利者の所在敷地となっております。敷地周辺の道路の状況でございますが、北側が幅員約7.2mの区道、北西側は幅員約40mの国道、通称桜田通り、西側は幅員約4mの区道、南側が幅員約25mの国道、通称桜田通り、それぞれに接してございます。なお、敷地の北側の区道につきましては一方通行となっております。

続いて、1枚おめくりいただきまして、2-3の建物利用現況図をご覧ください。計画地の周辺には、黄色でお示しする集合住宅のほか、白金高輪駅周辺を中心に大通り沿いには、紫色の事務所建築物や、赤色、オレンジ色でお示しする商業系の用途が立地してございます。

次いで、1枚おめくりいただきまして、2-4の高層建物プロット図をご覧ください。ページ中央の上部に黄色でお示ししておりますのが本計画地となっております。赤色の塗りつぶしでお示ししておりますのが総合設計制度による建築物、また、グレーの色で塗りつぶしておりますのが高さ60m以上の建築物となっております。

次いで、1枚おめくりいただきまして、2-5の現況写真をご覧ください。写真①から⑤までが敷地南側の桜田通りの様子でございます。写真⑥が西側の区道の様子、写真⑦、⑧が北側の区道の様子でございます。写真⑨が敷地北西側の国道から見た計画地の様子でございます。

次いで、2枚おめくりいただきまして、3-1の用途地域図をご覧ください。計画地の用途地域は商業地域で、容積率は500%、建蔽率は80%、防火地域に指定されております。なお、日影の規制はございません。

次いで、1枚おめくりいただきまして、3-2の高度地区指定図をご覧ください。本計画地は、凡例にございますとおり、薄いオレンジ色でお示ししております40mの絶対高さ高度地区が指定されております。

次いで、1枚おめくりいただきまして、3-3をご覧ください。港区におきましては、絶対高さ制限を定める高度地区に関する特例的な運用が定められておりまして、本計画につきましては、赤線の枠囲みでお示しの⑤継続的に検討されてきた分譲マンションの建て替え計画に関する特例の緩和を活用いたしまして、ページの右下で、認定予定日は本年1月12日とされておりましたが、本年1月5日に区から認定がおりてございます。なお、そちらの認定通知書につきましては、参考といたしまして資料の一番末尾の10-4に添付してございます。

続きまして、資料4-1-1からが都及び区の上位計画となっております。

まず4-1-2、東京の都市づくりビジョンをご覧ください。本計画は、ページの右側の図のとおり、センター・コア再生ゾーンの中央部エリアに位置してございます。同エリアの地域将来像といたしましては、都心に近接した利便性と、恵まれた緑や運河の水面を生かし、魅力的なデザインの都市型住宅が立地する都心居住の拠点を形成することとされてお

ります。

次いで、2枚おめくりいただきまして、4-1-4、新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針をご覧ください。ページの中央の上段の図のとおり、本計画地は職住近接ゾーンに位置しております。職住近接ゾーンでは、主として道路や駅などの都市基盤施設の整った地域において都市開発諸制度を活用し、積極的な居住の推進を図ることとしております。

次いで、3枚おめくりいただきまして、4-1-7、港区まちづくりマスタープランをご覧ください。本計画地のございます高輪地区の地域別方針といたしまして、ページの左側に記載の方針2では、まちの機能の更新時に歩行空間の拡充を促すことで、地域、歴史・文化資源、緑などを楽しみながら健康的に歩くことができる環境づくりを進めることとしております。また、方針4では、白金2丁目周辺などにおいては、歩いていける身近な公園が不足していることから、公園等と同等の機能を有するオープンスペース等（公開空地等）を確保することとしております。

次いで、2枚おめくりいただきまして、5-1、計画概要書をご覧ください。ページの左側になりますが、5、緩和項目は容積率制限でございます。次いで12、敷地面積が2,047.66㎡、20、延べ面積は2万9,823.69㎡、21、容積率対象延べ面積は1万8,428.94㎡となっております。続いて、ページの右側に移りまして、22、容積率は、基準容積率500%に対して、公開空地による割増が357.26%、防災による割増が42.74%、合計で900%を計画しております。次いで、27から29ですが、主要用途は共同住宅・店舗でございます。階数は、地上35階、地下3階、最高高さは135.64mでございます。34、備考のとおり、都心居住型総合設計の要件といたしまして、延べ面積の3分の2以上を住宅の用途とし、住宅戸数の3分の2以上が専有面積55㎡以上、全住戸の専有面積は40㎡以上となる計画とする必要がございます。なお、住戸の専有面積の考え方につきましては、従前の権利にかえて取得する住戸のうち、やむを得ない事情により40㎡を確保できないとされる27戸につきましては、居住者が専用使用いたします地下1階のトランクルームとの合算面積で40平米を確保する計画としておりまして、先ほどご説明した1-3の申請理由書におきましても、竣工後の運用につきましては、本件取り扱いを管理規約により定めることで、総合設計の要件を引き続き確保することとしてございます。

続きまして、ページをおめくりいただきまして、5-3-1、緊急輸送道路の沿道の建築物の建替えについてご覧ください。本計画地内の既存のパシフィック高輪マンションは、特

定緊急輸送道路に接する敷地に昭和56年5月31日以前の耐震基準により建てられた建築物で、そのいずれかの部分の高さが当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、幅員の2分の1に相当する距離を加えた数値を加える建築物となっております。当該建築物を建て替える場合に該当するため、ページの左上のとおり、容積率の緩和の対象としてございます。

次いで、1枚おめくりいただきまして、5-3-2、敷地の集約化についてご覧ください。本計画では、隣接地の所有者が5年間以上保有していた土地を、許可申請者がみずから計画建築物の敷地として集約化し、敷地の整形化を図る場合に該当いたしますため、ページの左上にございますとおり、敷地の集約化による容積率の緩和の対象としてございます。なお、ご参考までに本ページ以降、5-3-7までに集約化した敷地の権利者の一覧、それぞれの権利者から同意を得ていることを証する書面等を添付してございますので、ご参照ください。

続いて、ページをおめくりいただきまして、6-2-1、公開空地のコンセプトをご覧ください。また、あわせて模型もご覧ください。

公開空地の1つ目のコンセプトといたしまして、敷地周辺の歩行者空間を拡充いたします。本計画地は、白金高輪駅の直近に位置しており、敷地周辺道路は地域住民の主要生活動線となっております一方、桜田通りを除く区道の2面沿いには歩道が整備されておられません。そこで、本計画では歩道状空地等を整備し、安全で快適な歩行者ネットワークを構築することとしております。

次いで、2つ目のコンセプトといたしまして、地域の防災機能の向上を掲げております。計画地は広域避難場所に至る中間地点となっておりますが、計画地のある街区内には地域集合場所もない状況となっております。そこで、一時的な避難広場となるようオープンスペースを設置し、地域の防災性の向上に寄与いたします。

3つ目のコンセプトといたしまして、緑化を掲げております。本計画地は、港区の上位計画で掲げております道路を生かした緑の軸の沿道に位置しておりますが、現状は計画地を含め街区内にはまとまった緑が存在しません。そこで、建物の緑化による一体的かつ立体的な緑化空間の創出を目指すとともに、公開空地においては、中高木や芝生により緑あふれる広場を設置いたします。

なお、1枚おめくりいただきまして、6-2-2では、ご説明いたしましたそれぞれのコンセプトによります公開空地の整備イメージをお示ししておりますので、あわせてご参照く

ださい。

次いで、ページをおめくりいただきまして、6-3の公開空地図をご覧ください。黄色及びオレンジ色に着色しております部分が歩道状空地、また、緑色の部分が広場状空地となっております。広場状空地は合計で562.3㎡ございます。

続きまして、ページが飛びまして、7-1-1からが計画建築物の平面図となっております。

7-1-3の地下1階の平面図をご覧ください。地下1階では、店舗及び、先ほど5-1でもご説明いたしました居住者専用のトランクルーム等を計画してございます。また、敷地内の車両出入口は、敷地北側の区道側1カ所といたしまして、地下2階の機械式駐車場乗降スペースへと車路で通じてございます。

1枚おめくりいただきまして、7-1-4、1階の平面図をご覧ください。公開空地に面して店舗を設けるほか、敷地南側の桜田通り沿いに住宅用のエントランスを設けてございます。

次いで、7-1-5、2階の平面図をご覧ください。2階には駐輪場及び店舗を配置してございます。

次いで、1枚おめくりいただきまして、7-1-6、3階でございます、住宅共用部でございます緑化いたしました空中庭園を設けておりまして、次いで7-1-7以降が4階から35階の平面図でございますが、全て住宅を計画してございます。

続きまして、ページが若干飛びますが、7-3の断面図をご覧ください。本計画は、隣地斜線制限につきましては、建築基準法第56条第7項に規定いたします天空率を適用した計画としてございます。

次いで、1枚おめくりいただきまして、7-4-1、落下物対策についてご覧ください。住宅階につきましては、嵌め殺しの窓または高さ1,350mm、間隔700mmの二重手すりを設けることで安全対策を施しております。また、公開空地に面する部分に用いるガラスにつきましては、次の7-4-2のとおり、耐衝撃及び耐風圧検証を行いまして、必要な性能を満たしていることを確認してございます。

次いで、ページをおめくりいただきまして、7-5の外観パースをご覧ください。計画地の南側から見た様子となっております。

次いで、3枚おめくりいただきまして、9-1-2、等時間日影図についてご覧ください。本計画地の周辺には日影規制はございませんが、図で赤い線でお示ししております計画建

物の終日日影は隣地にかからない計画としてございます。

次いで、ページが飛びまして、9-4-1以降が交通量調査となっております。

9-4-8をご覧ください。自動車交通量はページの右下の図にある2カ所の地点で検討しております。こちらの交差点2カ所とも交差点需要率は0.9を下回り、また、車線別混雑度も1.0を下回ることから、交通処理に問題はないと考えております。

次いで、1枚おめくりいただきまして、9-4-9をご覧ください。歩行者交通量につきましては、ページの右上の図の青矢印でお示ししております5つの歩道断面で評価を行っております。ページの左下の表5-2-1のとおり、5つの断面で全て自由歩行が可能なサービス水準Aとなっており、本計画の開発による周辺歩道に与える影響は少ないと考えられます。

よって、自動車、歩行者ともに本計画が周辺交通に与える影響は問題のない範囲であり、交通処理は可能であると考えております。

続きまして、9-5-1からが風環境調査でございます。本計画では風洞実験を実施いたしまして、また、ページの右側、中段の図のとおり、防風植栽を配置することとしております。

1枚おめくりいただきまして、9-5-2に風洞実験による調査結果をお示ししております。ページの左側から順に、建設前、建設後、防風対策後の結果となっております。本計画建物の建設後による風環境は、ページの中央の図のとおり、計画地の周辺で事務所街としての風環境相当の領域Cを観測しておりますが、防風植栽を施すことで、右側の図のとおり、住宅地・市街地としての風環境である領域B以下におさまるとの結果を得てございます。

続いて、9-6、電波障害調査をご覧ください。本ページが調査結果となりますが、電波障害が発生した場合は、必要な改善対策を講じることから、本計画による電波受信状況に影響は少ないと考えております。

次いで、1枚おめくりいただいて、10-1、近隣住民への対応等についてをご覧ください。なお、10-2-1から10-2-7に公聴会の議事録の全文を添付しておりますので、あわせてご参照ください。

まず、本計画の建築主は、都の建築紛争予防条例に基づきまして、前願の許可に際しまして、平成25年7月に計2回の近隣説明会を行っております。当時の説明会では、ページの左側、表1-1のとおり意見が出され、その対処法については建築主側から説明をされて

おります。また、本件許可申請後、昨年の12月に都が公聴会を開催いたしました。公聴会の開催に際し、あらかじめの意見書の提出はございませんでしたが、公聴会当日にご出席された方からは、ページの右側の表2のとおり、再許可に際しては改めて近隣説明会を行うのか、また、計画建築物に保育園は入るのかなどのご意見が出されております。これを受けまして、本計画の建築主は、都の建築紛争予防条例に基づきまして、改めて本年1月に計2回の近隣説明会を行いました。ページの右側の表1-2のとおり意見が出され、その対処法については建築主側から説明がされております。

続いて、10-3、港区への意見照会をご覧ください。都の総合設計許可要綱実施細目に基づきまして、港区が定める都市計画マスタープラン等の上位計画との整合性、本計画の高さ等に関する意見について、区に対し照会を行い、同区からは特段の支障がない旨の回答を得ております。

恐れ入りますが、議案書にお戻りいただきまして、裏面をご覧ください。本計画は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ市街地環境の整備改善に資するものと認め、下記の条件を付与して許可したいと考えております。

ご説明は以上でございます。

○佐々木議長 それでは、ただいまご説明について、委員の皆様からご質問またはご意見がありましたらお願いいたします。

○野本委員 建築主についてお聞きしたいんですけれども、高輪一丁目共同建替計画マンション建替組合ということが書いてあるんですが、正確に言えば、理事長何とかの誰ということだと思うんです。審査請求があったからというわけじゃないんですけれども、共有なんかで住民の方がたくさんいらっしゃると、全員の同意はかなり大変だろうなと思ったりするんです。今回の建て替えでは、同意がどうなっているのかなど。分譲住宅なんかですと、100%というのはほとんど無理ですね。ですから、マン建法では、以前だと8割ぐらい、今改正になって3分の2くらいでしょうか。こういったマン建法の手続なんかもしているのかどうなのか、反対者はどんな具合なのか、その辺わかれれば教えてください。

○飯塚書記 本申請に先立ちまして、本建築主に対しまして合意形成の状況について報告を受けたところでございますが、まず区分所有法に基づく建て替え決議につきましては、平成28年5月に既に決議されてございます。議決権ベースで92%の同意率となっております。それから、29年2月に本建替組合設立認可がされております。このときにつきましても、議決権ベースでございますが、2つのマンションがございましてけれども、いずれも

88%ないし89%という同意率を得てございます。

○野本委員 後学のためにお聞きしたいんですけども、先ほどのマン建法等では今何%、あるいは何分の幾つ以上の同意を必要とするんですでしたっけ。

○飯塚書記 建て替えの決議につきましては5分の4、組合の設立認可につきましては、建て替えの賛同者のうちの4分の3という同意が必要となっております。

○野本委員 建主のことについてはわかりまして、もう1点お聞きしてよろしいでしょうか。

もう1点別のことをお聞きしたいんですけども、これは場所がまさに港区高輪の超都心というか、なおかつ、商業地域ということなので問題はなかろうかと思うんですけども、以前は余りなかったという報告が先ほどありましたが、紛争等になっている、あるいはなりそうなどというその辺はないでしょうか。

○飯塚書記 都の紛争予防条例に基づきまして、本計画に関しましてお知らせ看板も設置されているところでございますけれども、本日現在、そのような紛争の予防に関しますあつせんの出発はないと聞いてございます。

○野本委員 結構です。

○佐々木議長 ほかにご意見、ご質問がございましたらお願いします。

○笹井委員 3階にピロティがあるんですが、それを設けた理由とか利用方法、それから、これがあると、先ほど風の影響の説明もありましたけれども、そういうのには何か関係するのかどうかということをお教えてください。

○飯塚書記 7-1-6に3階の空中庭園の平面図となっております。こちらの階につきましては、この建物自体、制振構造となっております、この階に制振装置を設置していると伺っております。あわせて、この階より上部が住宅の階となっておりますので、設備の堅管系統の切り替え機能等もこの階で設けていると理解してございます。

なお、風対策につきましては、この中間階でこういった階を設けることが、風環境の改善につながっているというご報告は得ておりませんが、一般論としては、下層階にピロティを設けることで、風の抜けがよくなるという部分も期待できますので、本計画についての効用は伺っておりませんが、全くないということではないと理解しております。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにご意見、ご質問がございましたら。

○猫田委員 今の風環境に関連してですが、「建築前後それぞれ1年間風速計を設置の上状況把握をし、必要に応じて対策を講じます。」という理由書の記述がございまして。先ほ

ど1つ、これは1年間だったか、気象庁の上空の風流をはかったデータがございまして、その後、1年間具体的にどういうふうな評価をなさるおつもりであるかどうか。なるべくマンションに近い、かつ住民の方々が感じる風の状況を反映していることが望ましいかと思われるんですが、そういう予定があるのかどうかということについてどうなっているか教えてください。

○飯塚書記 ただいま委員のご指摘のありましたとおり、本計画の建設後、1年間の風観測を実施することを許可の条件としておりますけれども、具体的には、本計画の敷地内で風速計等を設置いたしまして、それによる現地での実測的な観測を1年間行うということでございます。1年間計画的に検証いたしまして、本申請時のこういったシミュレーションの資料では、防風対策後によりまして領域Bにおさまるとのあらかじめの検討結果となっておりますけれども、そのシミュレーション結果との整合を1年後の現地での観測結果と照合いたしまして、効果を得ているかどうかを確認するという流れになってございます。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにご意見、ご質問がございましたらお願いします。

○関委員 交通についてはいろいろ検討されているようですが、警察のほうにもお話しされていますでしょうか。

○飯塚書記 本計画につきましては、交通管理者でございますけれども、警視庁の本庁になります。交通規制課のほうと協議をしていると聞いてございます。

○関委員 特に指摘とか問題はないという理解でよろしいでしょうか。

○飯塚書記 特に指摘は受けていないと聞いております。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにご意見、ご質問はございますか。よろしいでしょうか。

それでは、次の議案について説明をお願いします。

○飯塚書記 それでは、議案第52号についてご説明をいたします。

建築主は東京急行電鉄株式会社及び東京地下鉄株式会社でございます。建築敷地は渋谷区道玄坂2丁目の東急東横線及び東京メトロ副都心線の渋谷駅、地域地区等及び建築物の概要は議案書の記載のとおりでございます。

「調査意見」をご覧ください。本計画は、国土交通省のバリアフリー整備ガイドライン（旅客施設編）が平成25年に改訂されまして、最も一般的な経路を移動円滑化するとともに、主動線が利用できない緊急時等も勘案し、移動円滑化経路を複数確保することが望ま

しい等の方針が示されましたことを受けまして、駅改札口からのバリアフリールートを拡充整備し、地上の道路歩道部へ通じるエレベーターを設置するため、道路内の建築制限の緩和に係る建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく許可申請がなされたものでございます。

お手元の資料の1ページの右側の案内図をご覧ください。本計画の渋谷駅は、図の中で緑色でお示ししております東京メトロ副都心線、東急東横線の通称13号線と、水色でお示ししております東京メトロ半蔵門線、東急田園都市線、通称11号線ですが、こちらの計2路線が交差した道路下の位置にございます。本計画はこのうち、図面上、赤い四角でお示しする部分にエレベーターを設置するものでございます。

1枚おめくりいただきまして、2ページの都市計画図をご覧ください。計画地は、商業地域、容積率900%、建蔽率80%、防火地域のところでございます。

次の3ページには現況写真をお示ししておりますので、あわせてご参照ください。

次いで4ページでございますが、付近見取図兼配置図となっております。本計画で新設いたしますエレベーターは、区道の1046号線、通称道玄坂通りの歩道部分に設置する計画でございます。なお、図面上、赤線の枠囲みでお示しのとおり、ほか計6カ所で道路内において駅出入口上家を設置しておりますが、これらは既に法第44条第1項第2号の規定に基づく許可を取得しております。

次いで、5ページから8ページには駅全体の平面図をお示ししてございます。なお、図面上で黄緑色に着色しております部分は、ラチ内コンコースとして建築基準法上の建築物扱いとはしていない部分をお示ししてございまして、その他の白地部分がラチ外コンコースでありまして、建築物扱いとしている部分となっております。

続いて9ページでございますが、バリアフリールートの詳細図となっております。11号線の利用時におきます既設のバリアフリールートは、図面上の青色の矢印でお示しするルートで、まずページの下側の11号線のホーム階、地下3階になります。こちらから改札階、地下2階へと上がりまして、改札を出て、ページの上方向の13号線の方向へと進みまして、エレベーターで一旦再度地下3階へおりた後に、さらにページの左側方向の北方向に進みまして、地下3階からエレベーターで地上へ上がるというルートとなっております。経路長さが長大なものとなっております。一方、今回新設するバリアフリールートは、図面上、緑色でお示ししておりますルートで、地下3階のホーム階から地下2階の改札階へと上がった後に、本計画で新設するエレベーターへと進み、直接地上に上がるもの

となっております。

次いで、10ページから12ページまでが増築部分の平面詳細図となっております。

10ページの1階の平面図をご覧ください。地上部のエレベーター出入口上家から横断歩道までは8.6m、歩道の残余幅員は7.6m、また、近接する他の階段出入口上家の外壁からは3mを確保しております、自動車や歩行者の通行上支障のない位置となっております。また、出入口正面には浸水対策用の止水板を設置する部分がございます、災害に対する安全性を確保しておりますが、この止水板については後ほどご説明いたします。

次いで、ページをおめくりいただきまして、13ページ、立面詳細図をご覧ください。外壁は強化ガラスによるものとしておりまして、風雨の浸入を防いでございます。

次いで、14ページが断面詳細図、15ページが外観の完成イメージパースとなっておりますので、適宜ご覧ください。

次いで、16ページ、浸水被害想定図についてご覧ください。本計画における浸水対策につきましては、東京都建設局が行った都市型水害対策連絡会によるシミュレーションにおきまして、平成12年9月に発生いたしました東海豪雨と同等の雨量により発生する浸水水位を想定数値として採用してございます。なお、止水板につきましては、ページの左下に使用方法の記載がございますとおり、浸水時には、地面に設けられました1.63mの止水板のロックを解除し、立ち上げて固定する仕様となっております。これによりまして、本ページ右下の表のとおり、浸水想定ラインを上回る防水ラインが確保されてございます。

次いで、1枚おめくりいただきまして、17ページをご覧ください。渋谷駅前という本計画地の場所性を考慮する際、大きなイベント開催時などにおいては、スクランブル交差点において群衆が発生し、さらに人が屋根に上るなどの行動が想定されることから、本計画建築物の安全性を検証いたしました。ページの左下の枠囲み内にお示しするとおりに安全性を確保してございます。

まず形態上の配慮といたしましては、ページの上段の図1、図2のとおり、上家の外壁に足がかりとなる部分を設けず、垂直方向に人が上がれないような計画としております。また、構造的な安全性といたしましては、本計画建築物上家の屋根及びひさは、通常の構造計算において、劇場、公会堂の床に求められる積載荷重 $3,500\text{N}/\text{m}^2$ を超える値でございまして $5,850\text{N}/\text{m}^2$ の最大許容荷重を有する計画としておりまして、万が一、人が多数屋根に上ったとしても耐え得る構造としております。なお、加えまして、本件建築主によるソフト面の対策といたしまして、大きなイベントの開催時で、計画地付近での大勢の人

の利用が想定されるようなときは、関係行政機関の各所とも協議を行い、必要に応じて人員の配置及び注意喚起の掲示等の対策を行うこととしております。

なお、本ページ以降につきましては、関係のチェックリストを添付してございますけれども、全て基準を満たすことを確認してございます。

恐れ入りますが、議案書の「調査意見」の裏面にお戻りください。以上によりまして、本計画の駅出入口上家は、建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づきまして、公益上必要な建築物であり、通行上支障がないと認めて、許可したいと考えております。

なお、本年1月10日に東京都路上建築物等連絡協議会を開催いたしまして、警視庁、東京消防庁及び道路管理者である渋谷区の各関係行政機関と本計画案について協議を行いましたが、反対意見はございませんでした。

ご説明は以上でございます。

○佐々木議長 ありがとうございます。それでは、第52号議案につきまして、委員の方からご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

○野本委員 浸水対策について聞きたいんですけども、具体的には16ページでしょうか。いろいろ書いてくれているんですけども、言うまでもなく、地下鉄とか地下街は、洪水で雨が入り込むということになると、大変な恐怖になるということで、洪水対策をとられているかと思うんです。ハザードマップのことは書いてあるんですけども、最近、この地域、渋谷ですね。それなりの低い場所ではあると思うんですけども、水に実際つかると、1.6mもつかなくても、例えば20cmでも30cmでも、そういったことが近年あったかどうかというのをお聞きしたいのが1点。

それから、止水板高さが1階のF Lの高さを入れて1.695の防水ラインを守れるように用意しているということですけども、これは手動ですよ。地下鉄の出入口は随分たくさんあるんですけども、こういったものが、雨が降って浸水しそうだというときはきちんと対応できるような、そんな管理体制ができていのかどうか、この2点を教えてください。

○飯塚書記 まず1点目でございますが、渋谷駅周辺におきます過去の浸水被害の状況があったかどうかというお問い合わせかと思えます。渋谷駅周辺の独特の地形もございまして、委員からも今ご指摘のあったとおり、ちょうど谷底みたいな地形になっていることから、ハザードマップでもお示しのとおり、豪雨等の発生時には水がたまりやすい地形的な特色を備えているところでございます。なお、過去のそういった浸水被害の状況は、特段

はお聞きしておりませんが、こういった地形的な特色を有していることから、あらかじめお話しして、こういった対策を備えていると理解してございます。

2点目でございますけれども、止水板の固定の仕方につきましては、委員のご指摘のとおり、駅の係員等が人力による設置をしていると聞いております。なお、駅施設からの避難誘導等の状況もあわせて、こういった止水板の設置をするということでございますので、そういった部分とも連携しながら確実に固定がされるものと理解してございます。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにご意見、ご質問がございましたらお願いします。

○笹井委員 資料の10ページの図が聞きたいことに絡むんですけれども、今回の上家の裏側に、図にありますような地下におりる階段があるわけですが、その間が3mということなんです。ここは交通量が大変多くて、階段も相互の形でたくさんの方が通るわけですが、3mの幅で一種の交通上の障害物ができることにもなるわけなんです。その辺りは、交通動線上支障がないということをチェックしているのかどうか教えてください。

○飯塚書記 恐れ入りますが、資料の21ページをご覧くださいと思います。ご説明は割愛させていただいたところですが、こちらが道路占用許可基準のチェックリストとなっております。表の中で、中段になりますけれども、占用許可基準上の基準といたしましては、歩道上にこういった建築物を設ける際に、原則として、有効幅員の3分の2以上の幅員を確保せよというのがありますが、括弧書きといたしまして、3m以上確保されている場合についてはこの限りでないというただし書がございますので、こちらを適用いたしまして、本計画については、3m以上の余白を確保していると理解してございます。

なお、先ほどご説明いたしましたとおり、本件につきましては、道路管理者及び交通管理者とも協議を行いまして、支障ないとのお答えを受けてございます。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにごございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、本件につきましては以上にいたしまして、次に参りたいと思います。お願いします。

(幹事・書記 席交代)

○渡邊書記 続きまして、多摩建築指導事務所が所管をいた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8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、読み上げさせていただきます。

整理番号1番、議案番号1056。建築主、株式会社リックス。国立市中2-22-96。一戸

建て住宅でございます。

整理番号2番、議案番号1057。建築主、株式会社ネクステージ。国立市中2-22-97。
一戸建て住宅でございます。

整理番号3番、議案番号1058。建築主、株式会社花森。武蔵村山市本町2-120-7。
一戸建て住宅でございます。

整理番号4番、議案番号1059。建築主、[REDACTED]、[REDACTED]。狛江市中和泉[REDACTED]。
一戸建て住宅でございます。

整理番号5番、議案番号1060。建築主、株式会社三協住宅社。狛江市中和泉5-326-
11。一戸建て住宅でございます。

整理番号6番、議案番号1061。建築主、[REDACTED]。稲城市大字坂浜[REDACTED]。一
戸建て住宅でございます。

整理番号7番、議案番号2047。建築主、[REDACTED]。小平市回田町[REDACTED]ほか。一戸建て
住宅でございます。

整理番号8番、議案番号3010。建築主、[REDACTED]。西多摩郡日の出町[REDACTED]。
一戸建て住宅でございます。

以上でございます。

○佐々木議長 それでは、ただいまのご説明に対して、皆様からご意見、ご質問がござい
ましたらお願いいたします。

○野本委員 備考のところを見ますと、権利者全員の1/2以上の承諾、これはいわゆる通
路協定ということではないんですか。

○金子幹事 そうございます。

○野本委員 通路協定ですね。

○金子幹事 2分の1以上というのは4m以上ある通路でございます。それについて同意
を得ているということでございます。

○野本委員 例えば5分の3、これは2分の1以上なんですけれども、あとの2名の方は
同意というか、将来2名の方も建て替えるかもしれないですね。そういったときには、
当然に通路協定を守っていただかないといけない。今まで嫌だといっている、自分が建
てるとなると守っていただかないかきやいけないと思うんですけれども、その辺はどんなふう
に進行していくんでしょうか。

○金子幹事 いろいろあるんですけれども、自分で家を建てる場合は当然下がってもらわ

なきやいけないという話になりますのでいいんですね。だから、基本的には下がってもらうということになるんですが、この場合、非同意の方も積極的に同意をしていないということよりも、どちらかという、印鑑がそろわないとかそういうふうなことで、消極的な非同意ということで同意ができない場合が多いんです。

○野本委員 それでは、その方が建て替えるときになれば、当然にそういった本来のルールというのか、通路協定を守っていくという方向に行くことになりますね。

○金子幹事 そうですね。建て替えのときには、当然そういうふうなことで守っていただくという形になっていきます。

○野本委員 わかりました。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにご意見、ご質問がございましたら。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、次をお願いいたします。

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

○鈴木書記 それでは、議案第2048号について説明いたします。

本件は、道路内に巡査派出所を新築するに当たり、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。

建築物の概要については議案の表をご参照ください。本計画は、東小金井駅北口土地区画整理事業に伴い、駅前交通広場の整備が完了したことから、これまで仮設で運用していた巡査派出所を本計画地に新築するものでございます。

2枚おめくりいただき、右上2ページの案内図をご覧ください。計画地はJR中央線東小金井駅北口の駅前広場に位置しております。

3ページの用途地域図をご覧ください。用途地域は商業地域となっております。

4ページの敷地周辺写真をご覧ください。右上の図のオレンジの線で示されている範囲が道路区域となっております。また、この図の下側が東小金井駅となっております。図面下の写真⑤が今回計画する派出所付近から東小金井駅、駅前広場を見た状況を示しております。写真②、③には、小さくではございますけれども、仮設で建築された既存の派出所が写っております。

5ページの配置図1をご覧ください。赤で囲っている部分が申請建物です。駅前ロータリーの歩行者、一般自動車、タクシー、路線バスの動線をそれぞれ色別に示しております。

す。図面右下の凡例とともにご参照ください。警察車両の入出庫に関しましては、道路構造令に基づき安全性を確保した計画としております。また、警察車両の動線となる部分に歩行者が入らないよう、RCの塀やバリカーチェーンなどを設け、歩車分離をしております。

7ページが各階平面図になります。1階には、派出所の窓口となる事務室、応接室兼待機室、会議室を設けております。警察車両の車庫は周囲を囲っておりますが、上部に屋根のない計画となっております。2階は休憩室とバルコニーが計画されています。

続く8ページが立面図、9ページが断面図です。計画建物の最高高さは8.1mです。

なお、本件につきまして、東京都路上建築物等連絡協議会を開催し、道路管理者、警察及び消防の各関係機関から支障なしとの意見をいただいております。

以上のことから、公益上必要な建築物であり、通行上支障がないと認めて、許可したいと考えております。

説明は以上でございます。

○佐々木議長 それでは、ただいまご説明について、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。よろしいでしょうか。

それでは、次をお願いします。

○鈴木書記 次の議案ですが、議案第2049号と議案第2050号が同一の申請者で、隣接する案件であるため、2件をあわせての説明とさせていただきたいのですが、よろしいでしょうか。

○佐々木議長 お願いします。

○鈴木書記 ありがとうございます。

それでは、議案第2049号と議案第2050号についてあわせてご説明させていただきます。共通の事項につきましては議案第2049号の資料にて説明します。

本件の建築主は西武バス株式会社で、道路内にバス停留所の上家を新築するに当たり、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。

建築物の概要については議案の表をご参照ください。本計画は、東久留米市の上の原地区地区計画の区域内に位置しており、道路改修工事に伴い、バス停留所にバスベイが整備されたことから、バス停留所上家の移設が必要とされ、従前のバス停留所上家と同規模のものを新築するものでございます。

資料を4枚おめくりいただきまして、右上3ページの一括審査による許可同意基準チェ

ックリストをご覧ください。本件は、表中央、判定のバツ印となっている項目、設置基準2-3の構造規模等の(2)の屋根の幅の基準、「歩道幅員の1/2以下であること」について、表右側、備考欄にお示ししているとおり、歩道幅が3.0mであるのに対しまして、屋根の幅が2.0mとなっているため、一括審査による許可同意基準に適合せず、個別審査をお願いするものでございます。

4ページの案内図をご覧ください。申請場所は東久留米市上の原1丁目、西武池袋線東久留米駅から北東に約1.35kmの場所に位置する西友東久留米店前バス停留所となっております。

5ページの用途地域図をご覧ください。用途地域は近隣商業地域となっております。

6ページの現況写真をご覧ください。計画配置図は左側が北になっております。図面下の写真が昨年9月時点のもので、従前のバス停及び上家の写真となっております。従前の道路幅員は13.5mで、バスペイは整備されておりましたが、地区計画に基づく道路改修工事によりバスペイが整備される計画となっております。右側の①から③が昨年11月時点の写真で、既存のバス停下家が撤去されている状況です。

7ページの計画配置図1をご覧ください。道路には新たにバスペイが設置され、計画するバス停下家は、屋根幅2.0m、長さ7.0mで、歩道幅員は3.0mです。

8ページの計画配置図2をご覧ください。歩道幅員3.0mのうち、2.0mの屋根幅のバス停下家を計画しておりますが、この地域は、先ほどご説明させていただきました上の原地区地区計画の区域内となっており、隣接する敷地には建築物の外壁及び壁面の位置について2mの制限がかかっております。また、当停留所の乗車人数は、ピーク時の午前7時台から午前10時台でも、1運行本数当たり3～4名となっており、バス待ち時間も5分弱であるため、歩行者等の通行に支障となることはないと考えております。

9ページが計画断面図です。計画地の道路は、バスペイ1.5mを含む車道9.5m、歩道は道の両側に3mとなっており、合計15.5mの幅員となっております。

10ページが各詳細図です。計画建物の高さは3.0mとなっております。

続きまして、議案第2050号についてご説明させていただきます。

こちらの計画地は議案第2049号の隣のバス停となっております。建築の概要、右上3ページの一括審査による許可同意基準チェックリストの内容については、2049号と同じとなっております。

4ページの案内図をご覧ください。申請場所は西武池袋線東久留米駅から北東に1.3km

に位置している団地入口バス停留所で、2049号のバス停の南隣のバス停となっております。

2枚おめくりいただき、6ページの現況写真をご覧ください。図面の下側に昨年9月時点の従前のバス停上家撤去前の写真を、図面右側に昨年11月時点のバス停上家撤去後の写真を載せております。写真②、③では、バスベイの整備状況をご確認いただけるかと思っておりますのでご参照ください。

続く7ページ、8ページの計画配置図1、2は、議案第2049号と同じ計画となっております。また、こちらのバス停も、ピーク時は午前7時台から10時台、乗車人数は3～4名となっております。

9ページをご覧ください。こちらの計画地の道路は、バスベイ1.55mを含む車道が9.78m、歩道は道の両側に3mとなっており、合計15.78mの幅員となっております。

なお、今回申請されています2件の計画につきましては、道路管理者、警察、消防から、道路管理上、交通上、消防活動上支障なしとの回答を得ております。

以上のことから、議案第2049号、2050号ともに、公益上必要な建築物であり、通行上支障がないと認めて、許可したいと考えております。

説明は以上でございます。

○佐々木議長 それでは、ただいまご説明がありました2件につきまして、ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

○野本委員 2件とも関係してくるんですけども、前の案件ですと、西友東久留米店前バス停でしょうか。その反対側のところは空欄になっているんですけども、今これは多分空地ですよ。4ページを見れば、バス停が予定されているところ。

○鈴木書記 バス停の後ろ側の敷地の部分ですか。

○野本委員 図面で言うと、右側のところが空欄になっていますね。これは、今は建物はないと。

○鈴木書記 今はないです。

○野本委員 壁面線が2m入っているというので、基準には合わないものの、空間は十分確保されるのかなとは思っているんですが、ここには、上のところと下のところ、それぞれ何ができる予定なんでしょうか。

○鈴木書記 2049号の隣接地については大型のドラッグストアが計画されておりまして、2050号の隣接地はホームセンターの予定地になっていると聞いております。

○野本委員 わかりました。結構です。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにございます。

1点、私からお尋ねしますが、地区計画による壁面の制限ラインですけれども、2mの中は、交通上支障になるようなものはつくられない予定だということで考えてよろしいわけでしょうか。

○鈴木書記 そのように計画されることとなっております。

○佐々木議長 ありがとうございます。

ほかにご意見、ご質問はございますか。よろしいでしょうか。

それでは、次へ参ります。お願いします。

○船橋書記 それでは、議案第3011号をご説明いたします。

議案書をご覧ください。本件は、第一種低層住居地域において畜舎を増築するに当たり、敷地が第一種低層住居専用地域に属し、その用途が建築基準法別表第2（い）項各号に該当しないため、法第48条第1項ただし書による許可申請がなされたものであります。

まず、今回計画する施設であります青梅畜産センターの概略をご説明いたします。本センターは、昭和21年に東京府種畜場として現在地に開設され、東京都の畜産振興の拠点として、トウキョウXや東京しゃも、東京うこっけいといったブランド畜産物の種畜の供給等を行っている施設であります。

本日の議案であります。現在使用している畜舎、築後約40年が経過し、老朽化が著しいことに加え、鳥インフルエンザ等の家畜伝染病の発生源となる野鳥の侵入対策に不安があるため、建て替えを行うものでございます。建築物の概要につきましては議案書の表をご覧ください。

02ページの案内図をご覧ください。申請地は青梅市新町6丁目で、JR青梅線小作駅から北に約2kmの場所に位置し、敷地の北側を圏央道が通っております。

03ページの用途地域図をご覧ください。図面中央の赤枠が計画地でありまして、第一種低層住居専用地域になっております。計画地の北側及び東側は工業地域となっております。

04ページの周辺状況図をご覧ください。計画地の西側や南側は、黄色に着色されている独立住宅を中心に、幅員20mや16mの都道の沿道において、オレンジ色の小売店舗、飲食店が多くなっております。用途地域が工業地域である計画地の北側及び東側につきましては、工場、作業場、パチンコ店、小売店舗、駐車場などが立地しております。

05ページでは航空写真にて計画地及び周辺の状況を示しております。計画地において緑が多い状況、計画地の北側及び東側の土地利用の様子がわかりいただけるかと思えます。

2枚おめくりをいただきまして、06-2ページ目で現況写真を整理しております。写真①から写真⑧、資料の上段でございますが、敷地の外周を撮影したものでありまして、緑が多い様子がわかるかと思えます。写真下段、敷地の内部を撮影したものでございます。写真⑬、⑭、鶏舎を含みます鳥のエリア、写真⑮、今回建て替えます豚舎を含みます豚のエリアを写したものであります。鶏舎、豚舎が老朽化している様子がわかるかと思えます。

07ページの配置図をご覧ください。青色で示した建築物が申請建築物でございます。圏央道に近いエリアを中心に鶏舎や豚舎など33棟が計画されております。敷地面積23万9,785.5㎡に対しまして、延べ面積の合計は既存部分も合わせまして1万5,312.77㎡、容積率は6.17%におさまっております。建築物の階数は地上1階の計画でございます。

08-1ページ目から08-12ページ目までで計画図を示しております。本日は代表的な建築物についてご説明を申し上げます。

08-2ページ上段をご覧ください。鳥に係る現場詰所の計画図でございます。建築物西側のエントランスで入りまして、前室やシャワー室を経由して事務室に至る動線が確認できるかと思えます。

08-4ページをご覧ください。上段が鳥の育すう・育成舎、下段が種鶏舎の計画図でございます。

08-7ページをご覧ください。豚の種畜舎の計画図でございます。

08-8ページにつきましては、豚の分娩舎、離乳舎、08-9ページ、08-10ページで肥育舎の計画図を示しております。いずれも窓のない構造であることが確認できるかと思えます。動線分離の徹底によります感染経路の遮断、窓のない畜舎とすることで、家畜伝染病への感染予防を図る計画となっております。

09ページをご覧ください。パースによりまして、鶏舎や豚舎の整備イメージ図を示しております。隣地境界線から一定の離隔距離を確保いたしまして、建築物高さも最も高いもので8.06mと抑え、周辺の住宅地へ配慮した計画としております。

資料10ページ目、11ページ目で、鳥の鳴き声に対する騒音対策、臭気への対策をまとめております。

まず10ページ目が騒音対策でございます。先ほどご説明申し上げました畜舎を窓のない

閉鎖型とすることで、既存の開放型の畜舎に比べまして、外部に漏れる騒音を低減いたします。今回の計画におきましては、壁の透過損失や畜舎から敷地境界までの距離による距離低減から、特に鳴き声の大きくなる鶏舎においても、飼育数3,000羽の計画に対しまして、敷地境界線での騒音レベルは41.1dBと試算しております。この値は環境基本法で規定する専ら住居の用に供される地域の夜間の基準値45dB以下となっております。

資料11ページ目で臭気の対策をまとめております。まず資料右側をご覧ください。現況でのアンモニアの臭気の測定結果を示しております。畜舎内におきましては、鶏舎で0.6ppm、豚舎で4.0ppmですが、敷地境界におきましては0.0ppmとなっております。資料左側に対策をまとめておりますが、今回の計画におきまして、畜舎が窓のない閉鎖型となることで、既存の開放型畜舎に比べて臭気の発散が低下するとともに、畜舎からの排気は、敷地の中央側に向かって排出されるように計画されております。また、排気口には脱臭装置を設ける計画としております。

資料12ページ目をご覧ください。施設の利用状況について整理をしております。右側の表でございすけれども、①職員は54名でありまして、徒歩や自転車で通勤をしております。②種畜の配付や③飼料の搬入等による車の交通量、1日平均で6台程度となっております。また、このセンターでは施設の見学やイベントを行っておりますが、徒歩やバスなど公共交通機関にて来場しているとのことでございます。施設の利用状況につきましては、畜舎の建て替え後も現況と同程度になるものと想定されておまして、周囲に与える交通上の影響も小さいものと考えております。

資料13ページをご覧ください。先ほどイベントについてのご説明をいたしました。本センターでは敷地内の芝生広場を地域に開放しております。現在、豚舎があるエリアにおきまして、畜舎の建て替え後には地域住民に開放する広場として計画をしております。

恐れ入りますが、議案書にお戻りをいただきまして、下段をご覧ください。以上のことから、法第48条第1項ただし書の規定により、第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害する恐れがないと認め、許可したいと考えております。

なお、資料の最後に議事録を添付しておりますが、1月24日に開催した公聴会におきましては、利害関係者の出席はなく、また、青梅市からは都市計画上の支障のない旨の回答を得ております。

説明は以上でございます。

○佐々木議長 それでは、ただいまのご説明について、ご質問、ご意見がございましたら

お願いいたします。

○野本委員 畜舎ということで、騒音とか臭気対策に随分気を使って、周辺の方も安心できるんじゃないかなとは思いますが、一方で、中で働く人、あるいはもうちょっと広く言えば、豚とか鶏もどうでもいいというわけじゃなくて、特に働く人なんですが、健康とか防災、そういった面で窓が全くないというのは、ちょっと私なんか全部閉ざされちゃうと、酸欠になっちゃうんじゃないとか、閉ざされたところで、場合によってはおいなんか当然出るわけですね。だから、対策をとるとしたら、窓を設けないというんじゃないで、私は、換気扇をつけてとか、あるいは窓を設けて、脱臭装置みたいのでやるのかなと想像しながら読んだら、いや、窓を設けないと。周辺には確かにいいんだけど、働く人のことも考えないといけない。その辺はどうでしょうか。

○船橋書記 今回の畜舎の建て替えにつきましては、家畜伝染病への感染予防が主眼に置かれてございます。野鳥の侵入対策、野ネズミの侵入対策、そういったものを考慮いたしまして窓のない畜舎となっております。働く人への環境につきましては脱臭装置、外に向かって排気をするということで、一定程度確保されているものと考えております。

○佐々木議長 よろしいですか。

○野本委員 くれぐれも事故のないように、管理のことになるかもしれないんですけども、窓もないですね。ですから、消灯しちゃうと真っ暗になっちゃって、何かこういうのはいいのかなど。居室ではないから採光というのは、基準法上、特に義務づけられていないんでしょうけれども、何か真っ暗な空間っていいのかなど、ちょっと素朴な疑問もあるし、管理する方に、職員の方の健康とか生命とか、そういうことに十分配慮して運営してくださいということをお伝え願えないでしょうか。

○船橋書記 ありがとうございます。本日の審査会におきまして意見があったことを申し伝えたいと思っております。

○寺尾委員 ご質問ですが、これはどのくらいの歴史のある事業所さんでしょうか。

○船橋書記 昭和21年に現在地に東京府種畜場として開設をされておまして、その後管理をされているものでございます。

○寺尾委員 ありがとうございます。そうすると、現在のように、住宅地がたくさんできる前に、こちらの方が先にあるということですね。先ほどから窓のないということが話題になっておりますが、全国的に見て、こういったタイプの窓を閉ざすような事業所というのは多くなっているものでしょうか。

○船橋書記 全国的な傾向までは聞き及んでございませんけれども、伝染病対策ということで今回このような計画にしておると聞いております。

○寺尾委員 私も素朴に、動物にとっても伸び伸びとした健康な環境ということから考えて、どうなのかなということをちょっと思ってしまったりするので、その辺、人間にとっても動物にとっても健康環境が維持されるようにご配慮いただけるように、事業所のほうにお伝えいただきたいと思います。

○船橋書記 ご意見があった旨、申し伝えたく思っております。ありがとうございます。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかに。

○有田委員 この用途特例許可に関して、主に環境負荷という観点で、騒音、臭気対策についてご説明いただいたんですが、この施設の性格上、広い意味で周辺に対する衛生面とか伝染病のようなことも書いてありますので、そういった面で、騒音、臭気以外の広い意味での衛生面に関して、この施設が完成した後に適正に運営管理されるかどうかということに関して、今回、特に特例許可について、許可条件が付されていない原案になっているんですが、そういった特例許可に関して、そういう運営管理面について、特段許可条件を付する必要はないのかどうか。その辺りについてどういうふうにご判断されたのかを伺えますか。

○船橋書記 所定の法律制度に基づきます衛生への配慮は当然されるべきものと思っております。今回の許可条件に際しましては、そういったものは記載はしていない状況でございます。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにございますでしょうか。

○関委員 ちょっと話を蒸し返すようで恐縮ですが、先ほど窓がない件について、災害時などに自家発電があるのかどうか。ここで働いている方の死なんていうのは要件からずれるかもしれないんですけども、真っ暗になってしまって、このぐらいな単純な構造だったら逃げられるかとは思いますが、何らか光がとれる状況にあるのかどうかというのをお願いします。

○船橋書記 光がとれるかにつきましては、窓が基本的にはないと聞いておりまして、主要電源が落ちると、一時的には暗くはなってしまうかなと思っております。しかしながら、現状の施設におきましても、停電などにおきまして、水道がとまってしまうのですとか、そうした老朽化が進んできていると聞いてございます。今回も停電に際しまして、きちんとしたバックアップなどはされるものと考えております。

○佐々木議長 よろしいでしょうか。ほかにございますか。

○猫田委員 同じような内容で恐縮ですが、豚と鶏、その2つに対しても、電気だけの飼育というのが何か健康管理上問題ないのかどうか。そういうのも、私はよく存じませんけれども、大変貴重な種がその場所に保存されておりますので、その点へのご配慮は十分されていることだと思いますけれども、念押しのご質問でございます。

○船橋書記 今回、青梅畜産センターにつきましては、特にトウキョウX、豚ですけれども、こちらにつきましては、このセンターでしか保存されていないと聞いてございまして、事業主側としても家畜伝染病の拡大防止、そこにしっかりと対策を講じていると聞いてございます。豚、鳥が暮らしやすいかどうか、そういった観点では、ちょっと済みません、聞き及んではいませんでしたけれども、伝染病対策ということでこうした計画となっているものでございます。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにご意見、ご質問はございますか。よろしいでしょうか。

それでは、以上で同意議案についてのご説明と、これに対する質疑を終了といたします。説明者は席へお戻りください。

それでは、これより評議に移りますが、本日付議された同意議案につきまして、委員の皆さんの中でさらに検討すべきことはございますでしょうか。

(評 議)

○佐々木議長 それでは、同意議案についてお諮りをいたします。第52号議案から第53号議案、第1056号議案から第1061号議案、第2047号議案から第2050号議案、第3010号議案から第3011号議案、計14件の議案をご審議いただきましたけれども、この14件の議案について原案どおり同意することよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○佐々木議長 ありがとうございます。それでは同意することといたします。