

第 1 3 2 3 回 東京都 建築 審査 会
同 意 議 案

同意議案

開催日時 令和3年5月24日 午後1時33分～午後3時26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
	〃	石崎	和志
	〃	猫田	泰敏
	〃	関	葉子
	幹事	山崎市街地建築部長	
	〃	浅井多摩建築指導事務所所長	
	書記	松江市街地建築部調整課長	
	〃	栗原市街地建築部建築企画課長	
	〃	曾根市街地建築部建築指導課長	
	〃	大塚多摩建築指導事務所建築指導第一課長	
	〃	金子多摩建築指導事務所建築指導第二課長	
	〃	河野多摩建築指導事務所建築指導第三課長	

○松井書記 ただいまから第1323回東京都建築審査会を開催いたします。

それでは、本日の議題につきまして申し上げます。本日の議題は、お手元に配付してございますとおり、1番目に同意議案としまして、個別審査分5件、一括審査分8件、計13件のご審議をお願いいたします。2番目に協議事項がございます。以上が本日の議題でございます。

それでは、議長、よろしくお願いいたします。

○佐々木議長 それでは、ただいまから審議に入りたいと思います。

まず、同意議案の審議をいたしますが、傍聴人はいらっしゃらないということですのでいいですね。

○松井書記 はい、ございません。

○佐々木議長 それでは、事務局から説明をお願いします。

○松井書記 最初は建築指導課が所管いたします個別審査案件の説明となります。建築指導課からは7号、3号の議案からご説明をお願いいたします。

○曾根書記 それでは、ご説明いたします。まず、議案第7号と、続きます議案第3号は、同一敷地内の案件に関する審議をお願いすることとなりますので、議案第7号と3号を続けてご説明させていただいてよろしゅうございますでしょうか。

○佐々木議長 はい、まとめて説明をお願いします。

○曾根書記 ありがとうございます。そういたしましたら、まず初めに、議案第7号からご説明いたします。

建築主は株式会社ピーオーリアルエステート、港区南青山二丁目4番1ほかの建築敷地において、事務所、集会場、展示場、保育所、自動車車庫を新築するものです。

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す。

続きまして、資料の2-1-01、付近見取図をご覧ください。右下の数字でございます。ページの中央に赤色でお示しした計画地は、都営地下鉄大江戸線、東京メトロ半蔵門線、銀座線青山一丁目駅から西側に140mほどの場所に位置しており、計画地は青山通りに面しております。

次に、1枚おめくりいただきまして、2-2-01をご覧ください。こちらは現況図となりま

す。図面の上方が真北方向となっております。計画地には、地上14階、地下1階建ての事務所が建っており、この建築物を建て替えて新築するものでございます。接道状況につきましては、敷地の2面が接道しており、西側が幅員約6m及び4.36mの区道、北側が幅員約40mの国道となっております。

2枚おめくりいただき、2-4-01、高層建物プロット図・周辺の開発動向をご覧ください。青色で着色してある建物が高さ60m以上、緑色が100m以上の建物を示しており、赤い枠で囲ってありますものが総合設計制度を活用した建物でございます。

また1枚おめくりいただきまして、資料2-5-01をご覧ください。計画地周辺の現況写真でございます。写真の①から⑦は青山通りからの写真でございます。写真の⑧から⑯は後背地の区道からの写真でございます。

続きまして、資料3-1-01をご覧ください。用途地域図・高度地区図でございます。計画地の用途地域は商業地域と第二種住居地域にまたがっており、容積率は商業地域が700%、第二種住居地域が400%となっております。日影規制の指定はございませんが、高度地区の指定がございます。本計画地は、青山通り沿道の30mまでの範囲は60mの高度地区、それ以外の部分は35mの高度地区が指定されております。港区が定める絶対高さ制限を定める高度地区におきましては、ページの右下にお示ししておりますとおり、特例的な運用が定められております。

続きまして、資料3-2-02をお開きください。港区絶対高さの緩和基準の(2)でございます。高度地区の特例的な運用についてご説明をいたします。本件は、ページの上段に赤枠でお示ししております市街地環境の向上に資する建築物の特例に係る許可基準を活用することとしており、ページの右側、建築物等の整備に関する基準を満たすことで、青山通り沿道の30mの範囲にある指定値60mの部分については、第1段階の緩和として、区長の認定により、高さを指定値の1.5倍の90m、それから沿道30mの範囲を超える指定値35mの部分につきましては、第2段階の緩和として、区長の許可によって、高さを65.32mまで緩和することとしております。

なお、本計画に係る区長の許可でございますが、本年5月10日に開催の港区建築審査会での意見聴取を経まして、許可通知書を交付する予定であると聞いております。

次に、資料の4-1-01をお開きください。都市づくりのグランドデザインでございます。本計画地は、右上の図のとおり、中枢広域拠点域の国際ビジネス交流ゾーンに位置しております。

少し飛びますが、資料4-1-04-01でございます。こちらは新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針でございます。計画地は、右下の表のとおり、中枢広域拠点域内の国際ビジネス交流ゾーンの左記以外に該当しております。

続きまして、資料の4-1-08をお開きください。こちらは港区まちづくりマスタープランでございます。ページ左側の図のとおり、本計画地は、業務・商業・文化・交流施設を中心とした市街地及び活発な商店街活動が行われているエリアに位置づけられております。

続きまして、資料5-1-01をお開きください。こちらは計画概要書でございます。ページ左側の5番にありますとおり、緩和項目は容積率制限でございます。12番の敷地面積は2,465.81㎡、20番、延べ面積は1万7,122.06㎡、21番の容積率対象延べ面積は1万4,887.33㎡でございます。

資料の右側に移ります。22番、容積率でございますが、基準容積率の554.89%に対しまして、公開空地による割増しが48.87%で、合計は603.76%でございます。25番をご覧ください。公開空地の表の中で、下から2番目をご覧くださいと、有効空地の表示がございまして、こちらにつきましては、この後、第3号議案でご説明いたしますが、歴史的建造物の部分を評価してございます。27番、主要用途は事務所、集会場、展示場、保育所、自動車車庫、その下の28番、階数は地上16階、地下2階、そのお隣、29番、最高の高さは86.5mでございます。

続きまして、資料6-2-01をお願いいたします。公開空地のコンセプトでございます。ページの右上の図のように、敷地の西側に広場状空地を設け、道路に面する部分には歩道状空地を整備し、南側に歴史的建造物による有効空地を整備いたします。歴史的建造物につきましては、この後、3号議案においてご説明いたします。

続きまして、6-2-03をご覧ください。ページの右下に3つのパースがございまして。左のパース、視点Aというものが青山通りから見た歩道状空地、真ん中、視点Bというものが西側の区道から見た歩道状空地のイメージでございます。一番右側、視点Cが西側の区道から見た有効空地のイメージでございます。

続きまして、6-3-01、公開空地図をご覧ください。図面の下側が真北方向となっております。黄色及びオレンジで着色しております部分が歩道状空地で、幅員は3m以上となっております。薄緑色の広場状空地は所定の100㎡以上の大きさを確保しております。

続きまして、ページの7-1-01をお開きください。こちらは平面図でございます。ページ右下の地下1階平面図の北西部において、ピンク色でお示しておりますものが多目的ホ

ールでございます。

続きまして、1枚おめくりいただき、資料の7-1-02、1階平面図でございます。主要な出入口は敷地北西側からとなっており、駐車場の出入口は北東側からとなっております。また、ピンク色で示す部分がイベントスペースとなっております。

1枚おめくりいただきまして、7-1-03をご覧ください。ページ左側、2階平面図の紫で示す部分に展示スペースがあり、ページの右側の3階平面図において、薄緑でお示している部分は保育所でございます。

1枚おめくりいただきまして、7-1-04をご覧ください。4階以降は事務所が計画されております。

ページをおめくりいただきまして、次が7-3-01をご覧ください。断面図でございます。本計画では道路斜線制限の範囲内に収まっております。

1枚おめくりいただき、資料7-4-01、落下物対策図をご覧ください。屋上やバルコニー部分については、高さ135cm、幅45cmの二重手すりとし、その他の開口部はFIX窓とし、落下防止のための対策を講じております。

続きまして、8-1-01をお開きください。完成予想図の1でございます。こちらは計画地の北西側から見た外観パースとなっております。

1枚おめくりいただきまして、8-1-02をご覧ください。こちらは計画地南西側から見た外観パースとなっております。

次に、資料を9-1-02までおめくりください。こちらは等時間日影図でございます。冬至日における8時間の終日日影が隣地にかからない計画としております。

2枚おめくりをいただきまして、9-3-01以降は交通量調査でございます。このページの左の下の図をご覧ください。本調査では、2断面における歩行の交通影響と、ページ右下の図の信号交差点2か所における自動車の交通影響を検証しております。

続きまして、9-3-05をお開きください。信号交差点2か所における評価結果となっております。いずれも交差点需要率は限界値の0.9を下回っており、また、車線別混雑度も限界値の1.0を下回っております。

続きまして、1枚おめくりいただきまして、9-3-06をご覧ください。ページ右上の表のとおり、歩行の交通影響についても、歩道のサービス水準は自由歩行が可能なA評価となっております。

続きまして、また1枚おめくりいただき、9-4-01以降は風環境調査となっております。

本計画はシミュレーションによる調査を行っております。

3枚ほどおめくりをいただきまして、資料9-4-04をご覧ください。風環境評価結果でございます。ページ下段の左から、建設前、建設後、防風対策後における結果を示しておりますが、建設後も対策を講じることにより、建設前から黄色と赤のランク3以上が増加しない予測結果となっております。

続きまして、9-5-02をお開きください。テレビ電波障害調査の2でございます。電波障害が発生した場合は適切な対応方法を検討し、対策を行うこととしてございます。

では続きまして、資料の10-1-1、近隣住民への対応等についての資料をご覧ください。建築主は今年2月に近隣説明を1回、東京都は今年4月に公聴会を開催しておりまして、この公聴会において意見書が1通提出されまして、公聴会での公述者は2名でございました。

続きます10-2-1から10-2-2に意見書の写しを添付してございます。

また、資料10-3-1から10-3-4まで公聴会議事録の全文を添付しております。

恐れ入りますが、10-1-1までお戻りいただけますでしょうか。（表1）に近隣説明会での主な意見の要旨をまとめてございます。左側の列にいただいたご意見を、右側の列に事業者の見解をまとめてございます。説明会での主なご意見といたしましては、工事中の連絡体制について、アスベスト対策について、計画建物の高さについて、建替え後の管理について、風害、日影、電波障害についてなどのご意見が出され、それに対する事業者の見解は記載のとおりでございます。

次のページ、資料10-1-2をご覧ください。ページの右側、（表2）が意見書及び公聴会での意見公述の要旨でございます。順番にいただいたご意見の要点をご説明いたします。まず、高さ及び上位計画との整合についてでございますが、絶対高さ制限を超える計画となっており、眺望が阻害される。本計画の上位計画である青山通り周辺地区まちづくりガイドラインの理念と矛盾するというご意見がございました。また、工事の騒音について、作業時間の配慮をいただけないかというご意見や、掘削によりテナントから苦情が出ているという意見がございました。

続きまして、その下の（表3）をご覧ください。意見書及び公述による意見に対する特定行政庁の見解をまとめてございます。初めに、高さ及び上位計画との整合についてでございますが、高さについては、先ほどご説明いたしましたとおり、港区において、周辺環境に対し、一定の配慮が図られ、市街地環境の向上に資する建築物であると認められた場

合、高度地区における建築物の絶対高さ制限の特例の認定及び許可がなされるものと認識しております。一方、青山通り周辺地区まちづくりガイドラインを含めた上位計画との整合につきましては、関係機関との事前協議や必要な手続を踏まえた計画となっているものと考えております。工事につきましては、引き続き近隣住民との協議と対応を丁寧に行っていくよう要請をしております。

では、恐れ入りますが、資料の冒頭の議案書の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、下記の条件を付して許可したいと考えております。

議案第7号のご説明は以上でございます。

では続きまして、議案第3号のご説明に移らせていただきます。

議案第3号、申請者は[REDACTED]。東京都文化財保護条例第4条第1項に基づき、平成7年3月に東京都指定有形文化財として指定された土浦家住宅を、現存する品川区上大崎二丁目から港区南青山二丁目に移築するに当たり、建築基準法第3条第1項第3号に基づく法適用除外建築物の指定に係る申請がなされたものでございます。

地域地区等及び建築物の概要は議案書に記載のとおりでございます。現在、品川区上大崎二丁目でございます本建築物は、建築家の土浦亀城が昭和10年に自邸として建築したものでございます。

資料の3ページをご覧ください。右肩に赤い番号でお示ししておりますのがページ番号でございます。3ページに外観、内観の現況写真を載せてございます。木造乾式工法によるモダニズムの住宅で、白い箱型の外観、居間を中心とした機能的な平面構成など、現在につながる都市住宅の特徴を備えております。本計画は、東京都文化財保護条例第14条第1項及び第3項の規定に基づき、令和2年5月に東京都教育委員会より解体及び移築に関する許可を得ております。建築基準法第3条第1項第3号では、文化財保護法第182条第2項の条例その他の条例の定めるところにより、現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物であって、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したものは建築基準法を適用しないこととされており、本建築物は、東京都文化財保護条例の定めるところにより、現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物として、建築基準法第3条第1項第3号に基づく指定の申請がなされたものでございます。

資料の8ページをご覧ください。本建築物は、先ほどご説明をいたしました議案第7号のポーラ青山ビルの計画敷地内に移築するものでございます。

1枚おめくりいただき、9ページをご覧ください。資料の左側は品川区上大崎二丁目にございます現在の配置図でございます。資料の右側は移築後の配置図でございます。本計画では、昭和10年に当初建築された部分のうち木造部分を解体し、移築するものであります。本建築物は、建築基準法第3条第2項の規定による既存不適格建築物であります。移築に当たりまして現行法規は遡及適用されることとなります。現行法規に適合させることとなりますと文化財としての価値を損なうこととなりますため、文化財としての価値を維持していくためには建築基準法の適用除外とする必要がございます。

恐れ入りますが、資料の18ページをご覧ください。本建築物の保存・再生に当たりましては、遺構や資料に基づき、竣工時の意匠を内装、外装ともに復元することとしております。また、構造躯体は、劣化が著しく進行している部材の取替えなどを行うとともに、現行の建築基準法の構造基準に適合させる補強を行い、構造安全性を確保することとしております。

資料の20ページをご覧ください。現在の所有者個人での管理運営には限度がございますことから、ポーラ青山ビル1階に併設する[REDACTED]が本建築物の管理運営を行っていく予定となっております。

続きまして、資料の21ページをご覧ください。移築後は、土浦亀城氏が保有してきた資料や家具とともに、本建築物を一般公開する予定となっております。一般公開に当たっては予約制といたしまして、係員が同行することで見学者の安全面やセキュリティ面に配慮したものとする予定となっております。

次の22ページをご覧ください。移築後の本計画地は、防火地域内にありますことから、建築基準法第61条により耐火建築物等とする必要がありますが、東京都指定有形文化財の建築物としての価値を維持していくためには適合させることができません。しかし、本建築物内での火気使用室はなく、また、南側隣地境界線付近及びポーラ青山ビル側にドレンチャー設備の設置、自動火災報知設備の設置、有事の際の係員による避難誘導の実施などにより、火災に対する安全について配慮してございます。また、ポーラ青山ビル側でも、本建築物との間に発生する延焼のおそれのある部分の開口部を防火設備としてございます。

次に、23ページをご覧ください。本建築物の木造部分については、不健全な部材の入替えや金物の設置、耐力壁の改修や新設などを行うとしております。取り替える部材は、今後解体をしながらの調査によるとしております。資料にはございませんが、地下部分につ

いては、保存建築物の基礎、地下躯体として鉄筋コンクリート造で新たに建築することとしております。

それでは、恐れ入りますが、冒頭の議案書へお戻りください。議案書の裏面でございます。以上により、建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づき、法適用除外の建築物として指定いたしたいと考えております。

以上、議案第7号、第3号をまとめてご説明させていただきました。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第7号、第3号関係について、ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

○野本委員 議案第7号について2問お伺いしまして、議案第3号について1点お伺いしたいと思います。

まず、議案第7号ですけれども、7-1-03に3階平面図があります。保育所があるんですけれども、保育所のアクセスと、便所、湯沸かし室等の使い勝手と、それから事務所部分等との使い分け、分けはどのようになっているのか、お伺いしたいと思います。

2点目です。7-4-03に屋上庭園の手すりの断面図があります。手すりの上部が平面で、一定の幅があるように見えますが、屋上庭園ということで、ここに出られた方がコーヒを置いたり、あるいは場合によったら植木鉢を飾るとか、そういったことをして、風が吹いたり、そういうときに下に落下させるおそれはないでしょうかということがあります。

それから、議案第3号のほうです。これは質問というよりは確認ということかもしれないんですけれども、4ページに文化財所有者から土地所有者の株式会社ピーオーリアルエステートに寄贈し、今後は同社が日常の管理運営をしていくとあります。ピーオーリアルエステートはディベロッパーなのかと思うんですけれども、そういうところが管理運営ということだと、文化財ということで、ある程度専門性も必要かなと思ったんですが、今の説明を聞いていますと、XXXXXXXXXXに管理を委託するということで、これはそういうことですねということを確認したいと思います。

以上、よろしく申し上げます。

○佐々木議長 お答えをお願いします。

○曾根書記 3点ご質問いただきまして、まず、議案第7号の7-1-03でございますね。3階の保育所と事務所との分けといったようなご質問だったと思います。まず、保育所につきましては、この色分けのとおり、保育所の色分けがしてございます薄緑色の部分を基

本的に保育所のエリアとしておりまして、通常の動線といたしましては、保育所の左側のほうに紫色のエレベーター(6)というのをご覧いただけますでしょうか。日常は、保育園利用者さんはこのエレベーター(6)を使いまして、保育所のエントランス・待合室を通りまして中の保育所へアクセスする動線となっております。基本的に、トイレでありますとか、水回りですとか、この保育所の中で全て完結することになってございまして、平常時は事務所との動線の交錯というのはないものとなっております。例外的に、保育所の下の方、備蓄倉庫のちょっと上あたりに、保育所からエメラルドグリーンというのでしょうか、要は事務所との廊下に出る扉がございまして、こちらはパニックオープンということで、非常時の動線となっておりますので、日常は事務所と保育所の動線の交錯はない計画としてございます。

それから、手すりのご質問を頂戴いたしました。7-4-03でございまして、左の上の断面図で、これは確かに二重手すりの部分が平面的な板になっているのではないかというような図面にも見えてしまうんですけども、角パイプという表示がございまして、こちらの二重手すりは、板状ではなくてパイプ状の、いわゆる手すりになってございまして、ここに物を置いたりということはできない構造となっております。

3点目でございます。議案第3号の土浦邸の移築後の管理でございまして、野本委員からご指摘いただきましたように、建物の運用開始後は、ピーオーリアルエステート、 のほうで運営を行っていくということで、まさにご指摘いただきました専門性の部分につきましては、 のほうも携わりながら運営をしていくと聞いてございます。

以上でございます。

○野本委員 ありがとうございます。保育所のほうですけれども、出入口と便所が専用ということで説明があったんですが、例えば、便器が1個しかないとか、かなり保育所の面積があるので、足りないのではないかなと思ったりしています。それから、出入口、アクセスにしても、エレベーターはあるんですけども、一定の時間にわつと集合したときに、のみ切れるのかなと。そんな心配もありまして、特に便所がかなり小さくて、足りないのではないかなと思ったりしたんですけども、いかがでしょうか。

○佐々木議長 お願いします。

○曾根書記 まず、動線につきましては、エレベーターが中心になるんですけども、一番上にあります屋外避難階段も平常時使えることになっておりますので、なかなか階段を

使う方はいらっしゃらないかもしれないんですが、階段を使える親御さん、お子様は、場合によったらエレベーターを使わずにという動線もあり得るものでございます。

保育所の運営形態などは、これから事業者で運営者との交渉などを行っていくことになるかと思うんですが、現在、保育所の中のプランが点線で書いてありますけれども、今後、定員ですとか、そういった関係からトイレが足りないというような場合があるようであれば、内部のプランの工夫によりまして便所の増設なども考えていると聞いてございます。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにございますか。

○寺尾委員 議案第3号ですけれども、資料の23ページのほうで構造補強概要ということで詳しく説明されているんですが、これを読む限りでは、不健全な木材の入替えとか、金物の設置とか書いてありまして、一応外観といいますか、意匠的な目に見える部分はあまり変わらないと理解してよろしいでしょうか。

○佐々木議長 お願いします。

○曾根書記 ご説明いたしましたとおり、これから部材などの調査を行っていくというものですけれども、東京都教育委員会のほうからは現状変更の規制ということで、例えば、著しく外観が変わるとかということになりますと、もともと指定をした条件と違ってまいりますので、そこは厳しい規制がかかると認識してございます。

○佐々木議長 いいですか。ほかにございますか。

○石崎委員 6-3-01、公開空地図ですけれども、土浦邸の庭は公開空地にはなっていないんですが、これは通常は閉鎖されているということで公開空地の対象にはなっていないのでしょうか。

○佐々木議長 お願いします。

○曾根書記 今のご質問は、6-3-01の庭（土浦邸）と。

○石崎委員 そうです。

○曾根書記 ここは歴史的建造物としてのお庭でございまして、ごく一般の通行人が入る公開空地とは一線を画す扱いでございますので、公開空地扱いはしていないというものでございます。

○石崎委員 せっかくの庭であれば、一体的に管理されると、より価値が上がるように思うんですが、特にそういうのは計画はされていないということですか。

○曾根書記 そうですね。はい。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにございますか。

今の点、改めてもう一つ。ただ、土浦邸の部分は公開空地にカウントしているんですよね。

○曾根書記 今、石崎委員からご指摘いただきました6-3-01の歴史的建造物と書いてある紫色の部分につきましては、水平投影面積の部分を有効空地として評価してございます。空地ではないのですが、東京都の総合設計許可要綱上、歴史的建造物部分の水平投影面積を有効空地として、公開空地と同等の扱いをするというもので容積評価の対象としております。

○佐々木議長 そういうことですね。よろしいですか。

私から1点、先ほどの保育所ですけれども、よく区との協議で保育所設置云々という議論がここに出てきますよね。今回の件については、特にそういう類いのものではないということで、自主的につくられるものでしょうか。

○曾根書記 協議の対象となりますのは延べ面積3万㎡を超える場合でございまして、今回の計画は延べ面積が3万㎡に満たないものでございまして、区との協議の対象にはなっておりませんが、事業者のほうで保育所を自主的に設置するというものでございます。

○佐々木議長 自主的に設置されるということで、ただ、内容的には、やっぱり区と何らかのご相談はされているのでしょうか。

○曾根書記 総合設計上は協議は義務ではありませんけれども、区の要綱などもございまして、区とは十分に打合せをしていると聞いております。

○佐々木議長 分かりました。ほかにございますか。

それでは、この件については以上といたしまして、次についてご説明をお願いします。

○曾根書記 では続きまして、議案第4号のご説明に移りたいと思います。

議案第4号、建築主は日本橋一丁目中地区市街地再開発組合、建築敷地は中央区日本橋一丁目でございます。

資料の2ページをお開きください。2ページは事業概要でございます。本計画は、中央区日本橋一丁目の都市再生特別地区内において、地上52階、地下5階の事務所、店舗等から成る複合ビルの新築に伴い、その3階部分にB街区の新築建物及びコレド日本橋と相互に接続する2本の道路上空通路を設置するために、建築基準法第44条1項4号の許可申請がなされたものでございます。本計画地の用途地域は商業地域、防火地域で、日本橋・東京駅前地区地区計画内にございます。

続きまして、資料の6ページをご覧ください。本計画建物であります2本の道路上空通路を整備することにより、施設内に設置されたエレベーターを利用したバリアフリー動線及び都営地下鉄浅草線、東京メトロ銀座線、東西線の日本橋駅への歩行者ネットワークが完成するというものでございます。また、既存商業施設と開発商業施設間の横断機能確保により道路交通負荷の低減に寄与するとともに、都市再生貢献施設となる都市型MICEからの大規模な集中的流動の処理を担うものとしております。

資料の9ページをご覧ください。9ページはB街区とC街区を結ぶブリッジの道路上空通路のイメージ、次の10ページはC街区とD街区を結ぶ道路上空通路のイメージとなります。

11ページ以降に配置図、平面図、立面図、断面図をお示ししてございます。

次の11ページの太い赤枠で囲ってありますものが今回の付議をお願いしております2つのブリッジでございます。

続きまして、20ページからはB-C街区の上空に架かります道路上空通路の資料でございます。資料の右側をご覧くださいまして、この上空通路が交通標識などの視認性に支障を与えることはございません。

続きまして、22ページをご覧ください。B-C街区間の接続通路の幅員は4mとしており、車椅子のすれ違いに支障がなく、鉄道利用者のピークとなる平日日中でもサービス水準のAを確保しております。

続いて、26ページをご覧ください。デッキを支える柱は道路内には設けず、1.5mの合わせガラスの手すりを設け、転落を防止し、ガラス面はフィルム張りとする事で、破損時にありましても道路上に落下するおそれがないものとしております。また、道路面からの高さを4.7m確保してありまして、緊急車両等の通行の妨げにはなりません。

31ページからはC-D街区道路上空通路の資料となっております。

31ページ、資料の左側をご覧ください。当該デッキは、既存と開発商業施設間の歩行者流量及び都市型MICEとして整備したホールや会議室からの大規模な集中的流動の処理を負擔し、道路交通負荷の低減に寄与するものとなっております。

32ページをご覧ください。C-D街区道路上空通路の幅員は5.7m以上としており、MICE機能からのピーク交通量及び商業施設における休日の歩行者のピークとバリアフリーを考慮し、サービス水準Aを確保しております。

1ページおめぐりいただきまして、33ページをご覧ください。コレド日本橋側の屋内通

路は、これを支える柱を道路内に設けず、また、開口部は嵌め殺しのフィルム入り強化合わせガラスとなっており、破損時においても道路上に落下するおそれがないものとしてございます。

37ページ以降におきましては、建築基準法施行令、道路法、消防法などの関係法令のチェックリストを掲載しておりますが、いずれのチェック項目にも適合する計画となっております。

それでは、恐れ入りますが、冒頭の議案書裏面の「調査意見」をご覧ください。本年3月23日付で書面により東京都路上建築物等連絡協議会を開催し、警視庁、東京消防庁、道路管理者である中央区の各関係機関に本計画案について意見を求めましたが、いずれも支障がないとの意見をいただいております。

以上のことから、本計画建築物は、建築基準法施行令第145条で定める建築物に該当し、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られることから、建築基準法第44条第1項第4号の規定に基づき許可をしたいと考えてございます。

説明は以上でございます。

○佐々木議長 ただいまのご説明について、ご質問、ご意見があればお願いします。

○野本委員 3点お伺いします。

まず、1点目ですけれども、1ページに許可申請理由書がありまして、21行目にC-D街区間ブリッジは都市型MICEからの大規模な流動の処理とありますけれども、都市型MICEとはどのようなものなのでしょうか。

2番目です。17ページにB-C間は屋外通路、C-D間は屋内通路とありますけれども、それぞれ屋外あるいは屋内とする理由はどのようなものなのでしょうか、お伺いします。

3点目です。29ページに通路の詳細図があるんですけれども、B-C間については通路下が6,077、有効が4,700以上、あるいは6,029、有効が2,500以上とあります。C-D間も同じような表示がしてあるんですけれども、前段の数値と有効という表示、その差異はどういう理由なのでしょうか、お伺いします。

以上3点、よろしく申し上げます。

○佐々木議長 お答えをお願いします。

○曾根書記 まず、MICEでございますが、簡単に申し上げますと、例えば、会議の機能であったり、研修であったり、国際会議とか、展示会とか、そういった催しの頭文字を

取ったものがMICEというものだそうございまして、ごく一般的な考え方としましては、都心型MICEといいますものは、MICEに必要な多くの機能を同一の敷地内に全て取り込むというのではなく、都心部においては、地域内に多数集積している各種のMICE関連の施設や地域資産を含めて、地域ぐるみで連携してそういった必要な機能を充足する、都心部においては、そういったまちづくり、形態を指すというものでございます。

今回の計画では、この地域の大規模ホールの充実を図るというような観点からも、都心最大級のカンファレンス施設とか、国際級ホテルなどの宿泊滞在施設の機能の複合施設から成る都心型複合MICE拠点を日本橋に整備する、そういった大きなまちづくりの中の今回の計画と聞いてございます。

それから、それぞれのブリッジを屋内、屋外と使い分けしてある理由でございますが、5ページをご覧くださいと分かりやすいかと思うんですが、ご質問いただきましたように、今回の計画地でございますC街区と、その上にありますB街区、このB-Cを結ぶものは屋外となっております。C-D間が屋内になるんですが、B-Cを結ぶものが屋外としておりますのは、5ページの概念図にございますとおり、C街区の中にデッキ広場であったり、地上広場であったり、あとは道路を挟んで反対側の日本橋川沿いには親水広場といったものがありまして、こういった地上広場、親水広場、デッキ広場の空間の整備を予定しておりまして、こうした緑とか水辺を眺められるにぎわいがありますとか、憩いの空間の連続というものを目的として、B-C間については屋外としているものでございます。

これに対しまして、C街区とその南側のD街区、これはコレドでございますけれども、こちらを結ぶデッキにつきましては、既存の商業施設と今回の商業施設の一体的な運用によります商業施設間の上空通路であることから、こちらは屋内通路としているものでございます。

3つ目、29ページの数字についてでございますが、これは資料の表現が少々分かりにくい部分がございます、有効と書いております部分ですが、赤い一点鎖線までを指しております、例えば、車道部分の4,700以上でありますとか、歩道部分の2,500以上というのは、有効というよりは基準値でございまして、この数値よりも多く取ってくださいというものでございまして、赤い文字の横に書いております黒い大きな文字、例えば、車道であれば6,077、歩道であれば6,201でありますとか6,029、こちらが実際の桁下までの高さを指しているものでございますので、基準値に対して実際の設計値を表すものでござい

す。ちょっと表現が分かりづらい部分がありました。

○野本委員 繰り返して恐縮なんですけれども、そうすると、私は、ここの図面には出ていないんだけど、ひょっとして結果的に何か垂れ下がっているのかなと思ったんですが、そういうことではなくて、規制値を表示したということなんですね。

○曾根書記 そういうことでございます。

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

それでは、次の案件についてのご説明をお願いします。

○曾根書記 それでは、議案第5号についてご説明をいたします。

議案第5号、建築主は学校法人東京理科大学で、建築場所は葛飾区新宿六丁目でございます。

冒頭の議案書をご覧ください。計画地は地域地区が工業地域、防火地域、新宿六丁目地区地区計画となっております。

本計画は、薬学部移転に伴う学生及び教職員の増加に対応するために、既存大学敷地内に大学の校舎を増築するものです。大学の用途は、建築基準法別表第二（を）項に掲げる工業地域内に建築してはならない建築物に該当いたしますが、建築基準法第68条の3第6項に基づき読み替えられる建築基準法第48条第12項ただし書の規定によりまして、地区計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該地区計画の区域における業務の利便の増進上やむを得ないものとして許可申請がなされたものでございます。

2ページの理由書をご覧ください。本計画は、平成24年9月に建築基準法68条の3第6項に読み替えられる建築基準法48条11項ただし書——11項というのは当時の項でございまして、現在の法律でございましてと第12項でございまして、当時は48条第11項でございました。この第11項の規定に基づき許可を得た計画の敷地内に増築するものでございます。

続きまして、4ページの案内図をご覧ください。計画地は、JR金町駅の北西側に位置してございます青枠で囲っている場所となります。こちらの図面で、地区計画の区域は赤枠、再開発等促進区の区域を黒枠で表してございます。

続きまして、6ページをご覧ください。計画地の用途地域は工業地域で、指定容積率は200%となっております。

続いて、10ページの右下をご覧ください。こちらは地区計画の資料でございます。右下

の部分、再開発等促進区を定める新宿六丁目地区地区計画では、土地利用に関する基本方針において、本敷地は文化・教育地区として、赤線の部分でございますが、大学の整備による文化・教育・研究・交流等の機能の導入により土地の有効利用を進め、文化的・学術的環境と地域の新たなにぎわいの創出を図ることが定められております。

11ページ、計画建物が位置する場所は文化・教育地区の2でございます。容積率の最高限度は300%、高さの最高限度は45mとなっております。今回の申請に合わせて、建築基準法第68条の3第1項によります容積率の認定申請も同時に提出されております。

続きまして、17ページをご覧ください。計画建物の用途は大学でありまして、敷地全体での容積率の合計は約284%、敷地面積は約4万1,000㎡、計画建物の最高高さは44.934mとなっているほか、地区計画で定められた制限には全て適合しております。

続きまして、18ページをご覧ください。計画の建物は、資料の右側の配置図にお示ししておりますE棟の部分でございます。このE棟は地上11階、地下2階、高さ44.934m、延べ面積約3万8,000㎡の鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造で計画されております。

続きまして、19ページをご覧ください。計画建物、E棟の北側には広場状空地2号、東側には貫通通路2号といった地区施設を設けることとしております。

21ページ以降30ページまでは平面図をお示ししております。

続いて、31ページは立面図でございます。

その次、32ページは断面図となっております。

次の33ページ以降35ページまで、周辺交通への影響についての検討でございます。

35ページをご覧ください。今回の計画を考慮した場合であっても、全ての歩行断面においてサービス水準Aを満足することを確認しており、歩行者の通行に支障のない計画となっております。

36ページ以降は、令和3年4月22日に開催いたしました公聴会の議事要旨でございます。利害関係者の出席及び意見書の提出はありませんでした。

では、恐れ入りますが、冒頭の議案書にお戻りください。議案書の裏面でございます。以上のことから、本計画は、法第68条の3第6項の規定により読み替えられる法第48条第12項ただし書の規定により、地区計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該地区計画の区域における業務の利便の増進上やむを得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 ただいまご説明がございました議案第5号について、ご質問、ご意見があればお願いします。

○野本委員 議案第5号について、3点お伺いします。

まず、6ページ、それから7ページですけれども、今回申請の敷地の周辺、当該区域は工場立地はほとんどなくて、その西側のほうの区域は、同じ工業地域ですが、まだ工場が立地しているように見えます。西側の工業地域内の工場の操業内容と将来計画はどうなっているのでしょうか、お伺いします。

2点目です。18ページを見ますと、今回の増築計画で大きな空地はなくなってしまうと思うんですけれども、東京理科大というのは方々にキャンパスを持っているようですが、葛飾キャンパスの将来計画はどのようになっているのか。それから、18ページを見ますと、図書館が別敷地になっているように見えるんですけれども、これは同じ敷地なのかなと思ったんですが、別敷地のような表示なので、どのようになっているのか、お伺いします。

3点目です。2ページに1.5mの盛り土をするとあるんですけれども、当該地域は水害の懸念があるのでしょうか、お伺いします。

以上3点、よろしくお願いします。

○佐々木議長 お答えをお願いします。

○曾根書記 工場立地についてでございます。大学の周辺には特に工場立地はないんですけれども、西側に参りますと、製紙工場ですとかガス化学関連の工場の敷地となってございまして、現在は民間の会社のガス化学の研究所が運用されているものと聞いてございまして、こちらの研究所に関しては、当面、研究所として存続すると聞いてございまして、また、東京都が定めております地区計画におきましても、当該地区については、既存の工場機能を維持する地区として位置づけられているものとなってございます。

2番目でございます。18ページ、空地のことと、キャンパスの将来計画についてでございますが、こちらは都市計画決定時から増築の予定がありましたもので、今回の計画によって建物と空地がともに完成する予定となっております。

それで、図書館に関してでございますけれども、図書館は葛飾区が土地を管理する公園の中に建っております、そこに建っている建物の管理のみ東京理科大学で行っているというものでございまして、大学本体の敷地とは分けて敷地設定をしていると聞いてござ

います。

それから、水害の危険についてでございますけれども、こちら、ハザードマップ上は、仮に江戸川が洪水で氾濫した場合、浸水深が0.5m未満の区域となっております。水害の懸念を考慮いたしまして、前願時に盛り土を計画して完了したというものでございます。

以上でございます。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにございますか。

○寺尾委員 今の水害に関連することですが、地域的に水害が生じたときに、学内の人々だけでなく地域の人を高い場所に受け入れるとか、そういうようなことは地域的に考えられているものなのでしょうか、お尋ねします。

○佐々木議長 お願いします。

○曾根書記 0.5m未満ではありますが、浸水のおそれもあるということでございますので、大学側と葛飾区で現在協議をしていると聞いてございます。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにございますか。

1点だけ教えてください。先ほど野本委員がお尋ねになった図書館ですけれども、これは大学の図書館ですか。

○曾根書記 これは大学の図書館でございます。

○佐々木議長 大学の図書館が隣接する公園の中に設置されているということですね。

○曾根書記 そうですね。はい。

○佐々木議長 分かりました。ほかによろしいでしょうか。

それでは、この件については以上といたしまして、次の件についてのご説明をお願いします。

○松井書記 続きまして、建築指導課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。

整理番号1番、議案番号6。建築主、豊玉南住宅管理組合。練馬区豊玉南3-4-1ほか。駐輪場でございます。

○佐々木議長 ただいまのご説明について、ご質問、ご意見があればお願いします。よろしいですか。

それでは、次についてご説明をお願いします。

(幹事・書記 席交代)

○松井書記 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ので、準備でき次第、説明をお願いします。

○河野書記 それでは、議案第3003号の案件について、建築指導第三課の河野からご説明申し上げます。

本件は、青梅市にごございます病院の増築に係る建築基準法第48条第13項ただし書に基づく用途規制の緩和許可となります。

初めに、全体の概要をご説明いたします。まず、建築主は医療法人財団岩尾会、建築敷地は青梅市末広町1-4-4ほか、地域地区等は工業専用地域、準防火地域、第一種特別工業地区でごございます。今回、既存の病院の病棟の増築に当たり、その用途が建築基準法の別表第2(わ)項に掲げる工業専用地域内に建築してはならない建築物に該当しますので、法第48条第13項ただし書による許可申請がなされたものでございます。

続きまして、本計画についてご説明いたします。

資料の4ページをご覧ください。申請地は、真ん中ほどにごございますけれども、JR青梅線、それから北側の方に青梅街道の2つに挟まれた場所で、青梅線の小作駅から東に約1kmの場所に位置し、西多摩地域におきましては比較的交通アクセスに恵まれた立地となっております。

続きまして、資料の5ページをご覧ください。申請地は、真ん中の下の方にごございますけれども、濃い水色に着色しております工業専用地域内に位置してございます。

続きまして、資料の6ページをご覧ください。敷地周辺の土地利用を示す周辺状況図でございまして、申請敷地周囲は工業専用地域の工業団地となっております、住宅等はなくて、敷地規模の大きな工場、事務所、倉庫といった土地利用となっております。

続いて、資料の6-2ページです。こちらは敷地周辺の状況が分かる写真になります。申請地は、左上に図がありますが、3方向が道路に囲われておりまして、幅員16mのもの、それから2方向が幅員8mの道路に接しております。また、敷地の周囲は比較的規模の大きい工場、事務所、倉庫となっておりますが、騒音とか臭気を発生させる工場等は少なく、また、接道緑化なども整備された比較的良好な環境が維持されている状況でございまして。

資料の7ページをご覧ください。こちらは現況の配置図でございまして、右の上の方に表

になっておりますものが、この病院の整備経過を示しておるものです。昭和34年から始まるものです。この病院は精神障害者の治療施設として、用途地域がなかった昭和34年にこの土地に開院しました。しかし、その後、敷地の周辺が昭和36年に工業地域になりまして、更にその後、敷地の周辺が昭和43年に工業専用地域に指定されて、その間、増加する患者の方に対応するために、何回かにわたって用途許可を受けながら施設の充実を図ってきたものです。直近の許可は、ご覧いただいている配置図の右下の2番、南病棟などを増築した平成5年の整備が直近になります。

少し飛びますが、資料の25ページをご覧ください。それと26ページにまたがっていきます。こちらの資料は、今回の整備計画に係る工事のステップの説明図になっております。今回の計画では、例えば、ステップ1、ステップ2のような形で既存施設をまず解体する。その既存施設というのは、ステップ1の左側の方の赤く全体が囲われたエリアです。こういったところを解体して種地をつくって、そこに新しく病棟を増築して、その後に老朽化した既存施設の一部を解体して、残るところを改修しながら、最終的には病床数を450床から374床に削減する。それとともに、新たに急性期の入院治療に対応し、また、在宅患者への医療提供や、この周辺の工業団地内の就労者に対するメンタルケアなども行いながら、西多摩地域における精神科医療の充実を図ろうとするものでございます。

すみません、また戻っていただいて、資料の9ページをご覧ください。こちらは今回の計画の配置図となっております。図面上ハッチをかけたところが今回増築するものです。一番代表的なものは、左側のところにあります①の新棟、そのほか、たくさんありますが、附属棟的なカーポートや自転車置場、ごみ置場、そういったものがございます。

続きまして、資料の10ページをご覧ください。これは病棟の平面図になりますが、今回増築する左側のエリアの新病棟の1階は主に外来を対象としているゾーンで、次の資料の11ページ、こちらは2階になりますが、同じく左側の増築するところは認知症の治療病棟、続きまして、次の資料の3階の増築棟は精神科の急性期治療の病棟になります。その次の4階の図面になりますけれども、こちらはどちらかというとサービスエリアで、医局、職員食堂などになっております。この増築する新病棟は、既存の病棟と1階と2階で連絡通路によって接続されています。

資料の15ページ、16ページ、16-2ページ、このあたりが立面図、断面図になっているのと、あわせて、すみません、前後してしまいますけれども、一番最初に外観パースがございまして、病室の部分は開口面積を極力抑えて、遮音性能の高いサッシを採用することを

行って落ち着きのある病室を確保するというので、外部からの騒音の影響をより少なくする計画としております。

資料の17ページから24ページまでは、その他の附属建物の図面になります。

お手数ですが、議案書の「調査意見」の方にお戻りください。裏面になりますけれども、敷地周辺は、騒音や臭気等を発生させる工場等が少なく、比較的良好な環境が維持されております。また、広幅員の道路も整備されておりまして、外来患者数の増加を見込みましても、病床数が大きく減少することから交通上の支障となるおそれもございません。

以上のことから、本計画は、法第48条第13項ただし書の規定に基づき、工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、こちらにつきましては、令和3年4月22日に開催された公聴会では、利害関係人の出席はございませんでした。また、この計画に対しまして、地元の青梅市からは、都市計画上、支障のない旨の意見をいただいております。

ご説明は以上でございます。

○佐々木議長 ただいまのご説明について、ご質問、ご意見があればお願いします。

○野本委員 議案第3003号について、3点お伺いします。

まず、009ですけれども、全体で97台の駐車場を計画しているんですが、需要に対して足りているのでしょうか。停め切れないと周辺に例えば路上駐車とか、なりますので、念のためにお聞きします。

2点目です。000というところに理由書があるんですけれども、精神科急性期治療病棟(60床)の増築とありますが、急性期治療とはどういうものなのか、お伺いしたいと思います。

3点目です。011を見ますと、平面図があるんですけれども、階段が中央に1か所と、図面の上下で言うと、上と下に外部に階段があるんです。それから、本館とのアクセス経路は1か所ということなので、災害時の避難経路は大丈夫なんでしょうか。

その3点、よろしくお願いします。

○佐々木議長 お答えをお願いします。

○河野書記 まず、1点目でございます。駐車場97台が足りているかどうかといったご質問ですけれども、現状は97台の駐車場を活用して、なおかつ、敷地にもある程度の空地がございますので、そういったところも場合によっては活用しているような状況でございます。今回の増築を含む施設整備によって、これ以上駐車場が逼迫するようなことは想定し

ていないということを知っており、また、今回、工事中になりますと一部の駐車場が使えないということがあって、駐車場不足を補うために、敷地外の近いところに大体220台の駐車場を職員用として借りて確保するということが契約済みで決まっております、これについては、工事が終わった後も引き続き契約を継続していくということで、今後、万が一駐車場の需要が更にも増えても対応できるような配慮はしているとのことでした。

それから、2点目の急性期治療とはどのようなものかという件ですけれども、こちらも申請者側から知っている中で、例えば、介護される際に抵抗したりとか、暴力行為などを伴うような急性期の症状があるような精神科の患者の方に対して、まず最優先されるのは症状の鎮静化ということで、心身の安静に努めながら、薬物療法を行ったり、それだけではなくて、専門の精神療法などを行うということです。今回の増築は、増築棟の3階にありますように、こういった治療が可能な施設を確保することも主目的の一つであるということでございます。

3点目ですけれども、その増築棟の避難のお話です。階段は、ご質問にありましたように、屋内に1つ、屋外に2つ設けているということで、この病棟のどの位置からも2方向の避難をしっかりと確保できているという状態であり、連絡通路で既存棟と結ばれておりますが、基本的には増築する部分だけで必要な避難性能は満たしている、つまり、各々で完結しているという計画です。

もう少し言いますと、増築棟につきましては、図面上、横方向ですけれども、大体真ん中あたりで南北に防火区画を施しております、一方が危険な状態になっても、もう一方に避難をするというような形で水平避難を可能としている。実際には職員の方々に誘導されながら避難していきませんが、ワンフロアで安全なエリアを必ず確保するというので、避難の余裕をしっかりと確保した計画にしていると申請者側からは聞いております。

以上でございます。

○野本委員 3点目の避難計画ですけれども、患者の皆さんの特殊性というんですか、それを考えると、なかなか管理が難しいところはあろうかと思うんですが、例えば、上下の階段はドアを出て外側のバルコニーを通じて避難ということになって、下のほうの階段もそういうことで、多分ここは鍵がかかってしまうのだろうなと。火災時等の緊急避難のときには支障のないように、管理運営上、配慮していただければと思います。

以上です。

○河野書記 はい、分かりました。どうもありがとうございます。

○佐々木議長 ほかにございますか。

○猫田委員 医療に関わる側面では、これは医療法に関わってきますけれども、今、医療費が1年間で40兆円を超えていまして、1人当たり幾らだったかな、相当の額が今かかっていますが、最近の傾向でも大体1年間に1兆円増えているんですね。この医療費をどう少なくして、患者さんを地域にお返しして、地域医療を充実するかという流れは確実に今後も進むと思います。日本は特に病院の入院が中心で、ほかの国と比べても特異的なところがありますので、今後もその流れは続く。それを地域でケアする人というので、医師以外の専門職が大変期待をされております。恐らく看護師の確保が地域的に相当難しいのではないかと思っています。

それで、今、看護師については、従来の看護だけではなくて、医師が専門として行う特定の医行為について、これは当然医師が、この内容については看護師が行ってもいい、その代わり自分たちがちゃんとそれを承認というか、認めた上で看護師ができるというミニ医師を育てる流れが進んでおります。地域医療の中でも、それは大変ありがたいことだと思っています。

焦点が絞れなくてすみません。看護師の確保について、何かご苦労があったことを聞いたことがありましたら教えてください。

○佐々木議長 いかがですか。

○河野書記 すみません、申請者側といろいろ話している中では、そういったお話は出ずに、こちらのほうでも専門的なことは分からないもので、お答えしかねます。大変申し訳ございません。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかに。

○関委員 すみません、先ほどの野本委員のご質問に関連してですけれども、精神病棟の構造がよく分からないんですが、先ほど野本委員もおっしゃったとおり、患者によっては個室も外から鍵がかかったりする場合もあるのかなと想像しているんです。あと、先ほどちょっとあった防火区画があった場合に、扉が閉まったりすると逆に反対側に行けなくなるということもあるのかなと。要するに、区切られてしまって、残された人が逃げられないということがないのか。その辺が通常の避難以上に苦労が多いのかなと思うんですけれども、その辺は避難をシミュレーションした上での計画と伺ってよろしいですか。

○佐々木議長 いかがですか。

○河野書記 まだ申請者側の方では明確には定めていないとのことですが。ただ、例えば防

火区画が1回閉まると片方に行けなくなるというのは、通常の建物ではあり得ないと。

○関委員 開けられるんですか。

○河野書記 普通に開け閉めが可能なドアになっていると思います。ただ、例えば、もともと隔離されている方がどうやって出られるようになるのかといったお話は、個々の扉についてまでは事細かに伺っていませんが、やり取りの中では、新しい棟の方は手動の鍵ではなくて、電子錠で全部管理するとのことだったので、もしかしたら、そういうものが非常時に全部バンと開くような形になるとか、その辺はちょっと分かりかねますが、当然、人的なサポートも含めて配慮されていくものと思います。

○佐々木議長 よろしいですか。

○猫田委員 今のことについては直接目の前で見たりしておりますので。1つは、急性期で自損自傷ですか、その行為のおそれがある人は、当然、医師が診断をした上で手足を縛る、あるいは目隠しをするという状態で、鉄の扉のついた場所に入れます。大変びっくりするぐらいの状態です。それ以外はなるべく自由に、医師がこの人は問題を起さないであろうということが認められる人であれば、全く開放病棟というのが最近増えています。あと、病棟の中も、男性女性混合病棟もちろんありますし、男性だけ、女性だけというふうな病棟で、それは恐らくその病院ごとの考え方、この方々がどういうふうにご経過せば、治療を受けていけば健康になるだろう、幸せになるだろうということを考えて、いろいろ工夫されているのが現状です。

○佐々木議長 よろしいですか。

病院の防火区画の考え方というのはかなり特殊なところがありまして、病院でなければ考えられないような対策、例えば、典型的には手術室なんていうのは避難できないですから、基本的には完全に閉じるというような考え方を取るとか、いろいろそういう意味での病院ならではの工夫というか、技術的な解決が取られるということになっています。今、猫田先生がおっしゃったように、精神病棟についても、患者の特性とか、医療の態様とか、そういうことに応じた建築上の対応が恐らくなされるようになっているのだろうと想像いたしますので、そういうことは遺漏ないようにやっていただければと思っています。

よろしいですか。ほかにございますか。

それでは、この件についてはこの程度といたしまして、次についてのご説明をお願いいたします。

○松井書記 続きまして、多摩建築指導事務所が所管いたします建築基準法第43条第2項

第2号に関する一括審査による許可同意基準に係る審査案件7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、併せて質疑をお願いいたします。

整理番号2番、議案番号1003。建築主、株式会社オープンハウス・ディベロップメント。国立市西一丁目16-45、16-65、16-67、16-68の各一部。一戸建て住宅でございます。

整理番号3番、議案番号1004。建築主、株式会社オープンハウス・ディベロップメント。国立市西一丁目16-45、16-68の各一部。一戸建て住宅でございます。

整理番号4番、議案番号1005。建築主、株式会社ホーク・ワン。稲城市大字押立字中関843-4、-7、-8、-10、-11、-12。一戸建て住宅でございます。

整理番号5番、議案番号2005。建築主、株式会社ワタナベ興産。東村山市野口町3-40-17、-32。一戸建て住宅でございます。

整理番号6番、議案番号2006。建築主、株式会社東栄住宅。清瀬市中清戸5-83-27。一戸建て住宅でございます。

整理番号7番、議案番号2007。建築主、有限会社さくら建設工業。東久留米市中央町2-1288-12の一部。一戸建て住宅でございます。

整理番号8番、議案番号3002。建築主、 、 、 。あきる野市下代継字東原 、 、 、 、 。一戸建て住宅でございます。

以上です。

○佐々木議長 ただいまのご説明について、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

○野本委員 議案第2006号についてお伺いしたいんですけども、様式3に案内図と配置図がありまして、配置図のほうを見ますと、東側のほうに1項1号、位置指定道路が入ってきて、その端のところから通路協定ということですが、これを見てみると、幅員も4mあって、例えば位置指定道路等にできるのではないかなと思ったんですけども、いかがでしょうか。

○佐々木議長 答えをお願いします。

○金子書記 答えいたします。

こちらの東側の方は新座市の1項1号となっております、そこに接続した協定となっておりますけれども、位置指定道路とするためには、例えば、T字のところの隅切りであるとか、そういったものが今のところできていない状況であり、その先もまだ私道という

こともございますので、市道としても認定できないところになっております。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにございますか。

○関委員 1005号ですけれども、敷地がかなり広くて、建築面積がそれに比してかなり小さいので、何か特殊な事情があるのかどうか、ご存じでしたらお願いします。

○佐々木議長 答えをお願いします。

○大塚書記 答えします。

特に特殊な事情というのはない、そういったことは聞いておりません。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにございますか。いかがでしょう。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審議を終わりたいと思います。

○松井書記 同意議案に係る案件は以上でございます。

○佐々木議長 それでは、これより評議に移りますが、本日付議されました同意議案について、委員の間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 関委員、遅れてこられましたけれども、その間にあった案件についてはよろしいですか。

○関委員 大丈夫です。

○佐々木議長 ありがとうございます。

それでは、特になければ、同意議案についてお諮りをさせていただきます。第3号議案から第7号議案、第1003号議案から第1005号議案、第2005号議案から第2007号議案、第3002号議案から第3003号議案、以上、計13件の議案についてご審議を願いましたが、この13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 それでは、原案どおり同意をすることといたします。