

## 第407回渋谷区建築審査会 議事録

### 1 開催日時及び場所

令和8年3月13日（金） 開会 午後3時00分

閉会 午後4時15分

渋谷区役所8階 801-1会議室

### 2 出席者

(1) 委員 青木委員 濱出委員 岩島委員 関委員 浅井委員

(2) 専門調査員 高木専門調査員

(3) 幹事 加藤幹事

(4) 書記 中村書記 福嶋書記

(5) 関係職員 絹山都市計画課都市計画係長 堀内都市計画課都市計画係員

羽二塚建築課調査係長 大塚建築課調査係員

### 3 会議に付した議題

(1) 同意案件 議案第361号

(2) 7渋谷建審・請第93号審査請求事件

### 4 議事の要旨

(1) 議長、第407回渋谷区建築審査会の開会を宣する。

(2) 議長、第407回議事録確認委員に濱出委員を指名する。

(3) 同意案件 議案第361号

建築基準法第48条第4項ただし書に規定する許可について

ア 議案第361号の概要説明（中村書記）

建築主 渋谷区長 長谷部 健

敷地の地名地番 東京都渋谷区代々木神園町60番7

地域・地区 第二種中高層住居専用地域、第一種文教地区、  
第二種高度地区、準防火地域、第二種風致地区  
※日影規制3h—2h/4m、都市計画公園、  
宅地造成等工事規制区域

工事種別及び用途	増築、畜舎・倉庫業を営まない倉庫・事務所（既存）
構造及び階数	鉄骨造、平家建て
敷地面積	1, 161.93㎡
建築面積	121.71㎡（内、増築部分61.91㎡）
延べ面積	169.79㎡（内、増築部分73.13㎡） （内、畜舎64.38㎡）
最高の高さ	4.470m

（経過調査意見欄）

本件は、第二種中高層住居専用地域内において、平成16年7月16日付け、第7号で建築基準法（以下「法」という。）第48条第4項ただし書の規定に基づく許可を受けている代々木ポニー公園の公園施設の一部を除却し、馬小屋、馬つなぎ場及び倉庫を増築する計画であるが、厩舎の用途に供する馬小屋及び馬つなぎ場が法第48条第4項及び法別表第2（に）項第6号に掲げる用途に適合しないため、法第48条第4項ただし書の規定に基づく許可の申請がなされたものである。

馬つなぎ場及び倉庫は老朽化が進んでいることから、整備に伴い建替えを行うものである。馬小屋については、馬体の小さいポニーを想定し整備していたが、現在は大型馬による乗馬も提供しており、馬房が狭くなったため再整備を行うものである。管理する馬の頭数（4頭）に増減はなく、室数は変えずに規模を若干広くするに留めた計画としている。また、清掃等を十分に行い清潔であるように努め、悪臭等の発生源にならないように管理することで近隣への影響を抑えている。

周辺環境としても東側は明治神宮、西側は特別区道第860号路線を介して小田急電鉄参宮橋変電所、南側は特別区道第860号路線を介して明治神宮及び国立オリンピック記念青少年総合センター、北側は東京乗馬倶楽部と居住者数が極めて少ない状況である。

以上より、第二種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認められるため、許可することといたしたい。

なお、許可にあたっての法的要件である意見聴取会は、令和8年2月25日に開催されている。

イ 委員からの質問及び回答（回答は福嶋書記）

（ア）当該公園の整備状況について

都市計画公園として現在も整備中の段階であるかとの質問に対し、当該公園は都市計画公園として既に整備済みであり、今回の工事は厩舎等の更新を目的としたものである旨を回答した。

(イ) 都市計画法第53条許可の要否について

都市計画公園内に公園施設を建築する場合であっても都市計画法第53条の許可が必要となるのかとの質問があった。「都市計画公園及び緑地に関する都市計画法第53条第1項の許可取扱基準」において、都市公園法第2条第2項に規定する公園施設で、都市計画の目的と整合が図られていると認められるものは許可の対象としていること、本件施設は動物舎及び体験学習施設として同法上の公園施設に該当し、かつ都市計画公園の目的と整合が図られていると認められることから、同許可取扱基準に適合するものとして都市計画法第53条の許可を行う整理である旨を説明した。

(ウ) 都市公園法に基づく建蔽率緩和について

建蔽率が10%に緩和される施設についての質問に対し、今回建て替えを行う4施設のうち、事務所は体験学習施設として教養施設に、馬小屋及び馬つなぎ場は動物舎として教養施設に該当するため、倉庫を除く3施設については建蔽率10%の緩和が適用される旨を回答した。一方、倉庫については、同施行令に規定される備蓄倉庫に該当しないため、建蔽率は2%となる旨を併せて説明した。

(エ) 各施設の建築時期について

各施設の当初の建築時期について質問があり、平成15年に馬つなぎ場が建築され、翌年16年に管理事務所、倉庫及び馬小屋が建築された旨を回答した。

(オ) 管理事務所を建て替え対象としない理由について

同時期に建築された施設であるにも関わらず、管理事務所については建て替えを行わない理由について質問があり、建て替えの要否は老朽化の有無のみで判断するのではなく、現在の利用ニーズや運営内容を踏まえ、必要な施設について再整備を行う考えである旨を回答した。

エ 決定

審議の結果、本件建築物は、第二種中高層住居専用地域内における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、全委員同意した。

(4) 7 洪建審・請第93号審査請求事件

- ア 中村書記より審査請求書の概要の詳細説明がなされた。
- イ 審議の結果、継続して審議することとされた。

(5) 次回定例会の開催日程について

令和8年4月10日(金) 開会時間 午後3時00分  
場所 渋谷区役所8階 801-1会議室

(6) 議長、第407回渋谷区建築審査会の閉会を宣する。

上記会議の結果を明確にするため事務局において議事録を作成し、議長及び確認委員は、これを確認した。

令和8年3月13日

議長 青木清志

委員 濱出憲治