

第 3 3 3 回東京都開発審査会 議事録

開催日時	令和 3 年 9 月 6 日 (月) 午後 4 時 2 分～午後 6 時 1 0 分		
開催場所	都庁第二本庁舎 3 1 階 特別会議室 2 5		
会議に付した 案件	<p>【非公開】</p> <p>○都市計画法第 4 3 条第 1 項に基づく建築許可 1 件 (あきる野市草花 特例)</p> <p>【非公開】</p> <p>○ 3 東開審第 1 号、同第 2 号及び同第 4 号審査請求事件 (杉並区高井戸西)</p> <p>・事後審理</p>		
出席した 委員の氏名	金井 利之 鈴木 一洋 杉原 陽子 谷口 久美子 田村 達久 藤井 さやか 松澤 龍人	出席した 専門調査員 の氏名	芳田 新一
		出席した 幹事の氏名	木村総務部長 小野都市づくり政策部長 谷崎都市基盤部長 山崎市街地建築部長 越住宅政策本部住宅企画部長 朝山市街地整備部長 渡邊市街地整備部管理課長

第333回東京都開発審査会

令和3年9月6日（月）
午後4時02分 開会

○（事務局） それでは、定刻となりましたので始めさせていただきます。

本日の会議は、新型コロナウイルス感染症への対策といたしましてオンラインで開催しております。また、会場内もできるだけ室内の密を避けるため、市街地整備部以外の幹事の方々につきましてはオンラインによる出席とさせていただきます。何とぞ御了承承願いたします。

開催に先立ちまして資料の確認をさせていただきます。

〔 資料の確認 〕

それでは、本日の議題に入ります前に本日の審査会の出欠状況につきまして御報告をいたします。東京都開発審査会条例第6条第1項では、会長及び3人以上の委員が出席しなければ会議を開くことができないとされておりますが、本日は会長を含め全ての委員に御出席をいただいておりますので定足数を満たしております。

それでは、金井会長、よろしく願いいたします。

○会長 皆さん、こんにちは。ただいまから第333回東京都開発審査会を開催いたします。

それでは、お手元配付の議事次第に沿って進行いたしたいと思っております。審議時間についてはおおむね1時間15分程度を予定しております。前回大変長くなってしまいましたけれども、今回は1時間15分程度を予定しております。タイムスケジュールを配付しておりますので御覧いただければと思います。

まず議題1の「一般案件」として、東京都知事から審議を依頼された都市計画法第43条第1項の規定による建築許可案件でございます。次に、議題の2として「3東開審第1号、同第2号及び同第4号審査請求事件事後審理」を行いたいと思っております。

それでは、議題1の審議に入りたいと思っております。

初めに、会議の公開・非公開についてお諮りしたいと思います。議題1の「一般案件」、議案第1831号は特例案件ということでありまして、「東京都開発審査会の会議の公開等に関する取扱要綱」の別表に区分がございませんので、審査会で諮って決めることとなっております。詳細は後ほど説明があると思っておりますが、個人情報を含む内容ですので非公開の取扱いにしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。よろしいですか。

では、異議がないと認めますので非公開で開催いたしたいと思っております。

議題1の案件の説明に入る前に事務局から特例案件について御説明いただき、その後、議案第1831号についての説明をお願いします。では、よろしく申し上げます。

○（事務局） それでは、特例案件について事務局より御説明させていただきます。ダ

ブルクリップ留めの議案資料の下に「開発審査会特例案件について」という資料がございますので、こちらで説明いたしたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

まず「特例案件とは」というところですが、開発審査会提案基準A～O以外の提案案件であり、我々事務方ではこれを便宜上「特例案件」と呼んでおります。都市計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホに規定される「開発審査会の議を経て許可される基準」については、開発許可制度の運用指針（I-7-1）において法の趣旨とその趣旨を踏まえた通常許可して差し支えないものとして建築物の利用用途等が例示されてございます。この例示されている建築物の利用用途等のうち、都として案件が多いと考えられるものが開発審査会の提案基準として審査基準に基準A～Oとして定められてございます。これに対して、法の趣旨は踏まえているが、例示されていない、都として審査基準として定めていない案件を「特例案件」と呼んでおりまして、審査会に付議しておるものでございます。

次に、法の趣旨等でございます。まず、法律では開発行為については、法第34条第14号で「開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認める開発行為」、建築行為については、法施行令第36条第1項第3号ホで「周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物」としか記載がなく、極めて抽象的な内容となっております。

法に基づいて判断するために少し具体的に説明しているものが、③にございますが、開発許可制度の運用指針の趣旨でございます。判断する際の基準となるポイントにアンダーラインが引いてございますけれども、これについて読み上げますと、1つ目として、優良な農地等や災害の発生のおそれがある区域を除く、2つ目として、都市計画区域マスタープランの内容を踏まえる、3つ目として、地域の特性、社会経済の発展状況の変化、市街化の状況、区域区分の態様等の事情を総合的に勘案する、4つ目として、予定建築物の用途・目的・位置・規模等を個別具体的に検討し、周辺の市街化を促進するおそれがない、かつ、5つ目として、市街化区域で行うことが困難又は著しく不相当が特例案件を判断する上での基準となります。

ちなみに、今回の案件につきましては運用指針の趣旨も踏まえておりますが、建築物の利用用途が居宅介護支援及び訪問看護事業所であり、社会福祉施設に極めて近い内容であることから基準Lに準じて立地の基準を御説明させていただきます。

私からは以上になります。

○（事務局） よろしければ、続きまして、付議予定案件につきまして多摩建築指導事務所より説明をさせていただきます。では、よろしくお願いいたします。

議題1

【 議案第1831号 特例 】（非公開）

市街化調整区域内（あきる野市草花）にある既存の建築物（住宅）を建て替え、1階を居宅介護支援及び訪問看護事業の事業所とし、2階を従前の用に供しようとするものである。提案基準 L に準じた特例案件として開発審査会に付議の上、都市計画法第43条第1項の建築許可を求めるとして、申請理由、施設の概要、審査基準 L の要件を概ね満たしている旨、処分庁である多摩建築指導事務所開発指導第一課から説明があった。

審議をしたところ、許可相当と認められた。

○金井会長　それでは、議題1「一般案件」についてはこれで終了ということになります。幹事の方々、多摩建築指導事務所の方々、どうもお疲れさまでした。御退室してください。結構でございます。

（幹事、多摩建築指導事務所職員退室）

○金井会長　それでは次に、議題の2として「3東開審第1号、同第2号及び同第4号審査請求事件」についての事後審理を行いたいと思います。審査請求の事後審理は「東京都開発審査会の会議の公開等に関する取扱要綱」の別表第2に基づき非公開で開催したいと思います。

議題2

【 3東開審第1号、同第2号及び同第4号審査請求事件（杉並区高井戸西）に関する事後審理 】（非公開）

審査請求について、行政不服審査法第41条第1項の規定に基づき、審理手続を終結することを決定した。また、裁決の内容等の審議を行った。

○会長　それでは最後に、次回審査会日程について事務局から御説明をお願いします。

議題3 その他

【 次回開発審査会は、令和3年9月15日（水）午後6時開催（予定） 】

○会長　それでは、本日の議題は全て終了いたしました。これももって第333回東京都開発審査会を閉会いたしたいと思います。

午後6時10分 閉会