

第 3 5 3 回東京都開発審査会 議事録			
開催日時	令和 7 年 5 月 1 2 日 (月) 午後 2 時 0 4 分～午後 6 時 2 9 分		
開催場所	都庁第二本庁舎 3 1 階 特別会議室 2 4		
会議に付した 案件	<p>【非公開】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○都市計画法第 4 3 条第 1 項に基づく建築許可 1 件 (青梅市小曾木 基準 I) ○6 東開審第 1 0 号審査請求事件 (世田谷区砧) <ul style="list-style-type: none"> ・事前審理 ○5 東開審第 2 号審査請求事件 (港区南青山) <ul style="list-style-type: none"> ・事後審理 		
出席した 委員の氏名	金井 利之 藤井 さやか 杉原 陽子 日野 辰哉 松澤 龍人 芳田 新一	出席した 専門調査員 の氏名	大野 渉
		出席した 幹事の氏名	小泉総務部長 飯泉都市づくり政策部長 青木市街地建築部長 宮崎多摩まちづくり政策部長 鈴木住宅政策本部住宅企画部長 澤井市街地整備部長 松木市街地整備部管理課長

第353回東京都開発審査会

令和7年5月12日（月）

午後2時00分 開会

○（事務局） 皆様、本日は、お忙しい中、東京都開発審査会に御出席くださり、ありがとうございます。定刻を若干過ぎておりますが、これより会を始めたいと思います。

なお、本日の会議はオンラインでもご参加いただけるよう、WEB会議システムを利用しております。

本日の審査会開催に先立ちまして、事務局より御報告いたします。

まず、本年4月1日付で人事異動がありましたので、事務局より報告させていただきます。お配りいたしました次第一式の最後に東京都開発審査会幹事名簿を添付しております。恐れ入りますが、そちらを御覧ください。

〔 令和7年4月1日付人事異動に伴う幹事等の就任報告 〕

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、議題に入ります前に、本日の審査会の出欠状況について御報告いたします。

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6名の委員に御出席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、会長、よろしくお願いいたします。

○会長 皆さん、こんにちは。ただいまから第353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ます。

審議時間については、おおむね3時間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、御覧ください。

それでは議題であります。議題1の一般案件の審議に入る前に、まず事務局から一般案件の付議に関して御説明をお願いします。

○（事務局） 一般案件の付議について御説明いたします。

資料に「東京の都市計画区域」という図が1枚あるかと思うのですが、そちらを御覧いただきたいと思います。

東京都では、奥多摩町、檜原村及び島しょ地域の一部の村を除き、都市計画法に基づき26の都市計画区域を指定しております。このうち、島しょ地域を除きます20の都市計画区域では、赤色の市街化区域と青色の市街化調整区域を定めております。

このうち、市街化調整区域では、市街化を抑制すべき区域として、都市計画法第34条の各号に該当する場合でなければ開発行為は認められておりません。また、建築行為についても、同法第43条の許可を受けなければ建築物の建築、用途の変更、所有者の変更などが認

められておりません。

一方、市街化調整区域において例外的な措置として許可を行う場合があります。資料としてオレンジ色のファイルにあります提案基準を見ていただいて、最初のページを御覧いただきたいと思います。開発行為については都市計画法第34条第14号、また、建築行為については同法施行令第36条の規定において、都道府県知事が開発審査会の議を経て、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、市街化区域において行うことが困難又は著しく不相当と認めるものを許可するものでございます。この審査会に付議する市街化調整区域の案件を一般案件と呼んでおります。

次のページを見ていただきたいと思います。付議に関する具体的な運用につきましては、法制で当時の通達や国の技術的助言である開発許可制度運用指針におきまして、通常許可して差し支えないものとして考えられる開発行為等についての例示があり、これらを参考にして、開発審査会に付議するに当たり必要となる要件を定め、審査基準として公表しております。一般案件の提案基準につきましては、東京都の場合ですと、こちらの資料にありますように、AからOまでの16の基準を定めております。

この後、多摩建築指導事務所から案件の説明がございしますが、今回は提案基準Iの「市街化調整区域内の建築物の用途変更（所有権の移転）」となっております。

委員の皆様におかれましては、この基準に沿って審議をお願いしたいと思います。

説明は以上でございます。

○会長 御説明ありがとうございました。

ただいまの御説明について何か御質問等はございますでしょうか。事務局からありましたように一般案件はかなり久しぶりということになりますが、もし分からないことがあれば、その時点で御質問いただければと思います。

それでは、議題1に入ります。一般案件の議案第1836号は、基準I「市街化調整区域内の建築物の用途変更（所有権の移転）」のため、「東京都開発審査会の会議の公開等に関する取扱要綱」第2条別表1に基づき、非公開で開催したいと思います。この点はよろしいですか。

それでは、議案第1836号について、御説明をお願いします。

議題1

【 議案第1836号 基準I（市街化調整区域内の建築物の用途変更（所有権の移転）） （非公開）

市街化調整区域内（青梅市小曾木）において、都市計画法43条第1項（分家住宅）の許可を受け建築された既存建築物について、建物の所有権を移転する用途変更をしようとするものであり、提案基準Iに該当する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、審査基準の要件を全て満たしている旨、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。

○会長 以上で議題1、一般案件については終了となります。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。御退出ください。

(幹事、多摩建築指導事務所 退室)

○会長 それでは、議題2の審査請求事件、世田谷区砦のほうに行きたいと思います。

議題2

【 6東開審第10号審査請求事件（世田谷区砦）に関する審理 】(非公開)

建築工事の仮差止めの申立てについて、決定書の内容を審議し、記名押印した決定書により決定した。

審査請求について、当事者から提出された書面等に基づき審議を行った。

(審議中に専門調査員が退席)

○会長 それでは、5分ほど休憩を取らせていただければと思います。

午後4時37分 休憩

午後5時42分 再開

○会長 それでは、議題3、「5東開審第2号審査請求事件」の審理を行います。

議題3

【 5東開審第2号審査請求事件（港区南青山）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。

○会長 それでは、最後に次回の審査会日程について事務局から説明をお願いします。

議題4 その他

【 次回開発審査会は、令和7年7月28日（月）午後2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。

これをもって第353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29分 閉会