

第 1 2 8 6 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4月23日 午後1時39分～午後2時27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	
	〃	高橋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	
	〃	蓮見都市づくり政策部緑地景観課景観担当課長	
	〃	小峰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、同意議案の審議に入りたいと思います。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、同意議案につきまして事務局から説明をお願いします。

○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。

○曾根書記 議案第1号についてご説明をいたします。

建築主は日本貨物鉄道株式会社、建築敷地は千代田区飯田橋2丁目で、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。

議案書の下半分、「調査意見」のところをご覧ください。本計画は、平成15年1月竣工の事務所等の既存部分の一部に危険物の貯蔵施設を設置するための改修です。敷地の全部の用途地域は商業地域でございまして、既存の事務所等に附属して設置する危険物の貯蔵施設が建築基準法施行令第130条の9に定める許容量を超えるために、建築基準法第48条第9項ただし書の許可申請がなされたものです。

2ページの案内図をご覧ください。図面の上が北になります。本計画地は赤い斜線でお示しする範囲であり、JR中央線・総武線の飯田橋駅と水道橋駅の間に位置し、敷地の東側には首都高速5号線が隣接しています。敷地の西側には目白通りが通っております。なお、既存の建物は、隣地の西側、宿泊施設とともに、法第59条の2の規定による総合設計許可及び法第86条第2項の規定による一団地の認定を平成12年3月に受けて現状に至っております。

3ページをご覧ください。左側の都市計画図で示すとおり、敷地は全て商業地域であり、周辺は首都高速5号線を挟んだ東側も含めて、JR中央線・総武線の南側はおおむね商業地域であり、目白通りを挟んだ西側には住居系の用途がございまして。なお、地区計画として、飯田橋二・三丁目地区地区計画が指定されております。

地区計画については、続く4ページ、5ページに内容を掲載しております。JR関連等の大規模用地を利用した地区計画であり、4ページ左の赤枠で示す地区計画の目標にも、防災性に配慮した市街地の形成及び維持、保全を目指したものと記載がございまして。

恐れ入りますが、6ページ、周辺状況図をご覧ください。本計画地の西側はピンク色で示す宿泊施設と茶色で示す職業安定所などの公共施設であり、北側、東側、南側はいずれも広幅員の道路を挟んでおおむね大規模な事務所が多く、一部、倉庫がございまして。

7ページには階別、用途別の面積表をつけてございまして、地下1階のうち、本計画の危険物の貯蔵施設は135.28㎡となっております。床面積の増加はありません。

8ページ、左側は本計画建物断面を模式的に示したものです。1カ所につき2万ℓの危険物貯蔵施設を地下1階に3カ所配置し、低層棟の3階屋上部分に小出槽1,950ℓとともに発電装置を設置いたします。本建物の大部分は水色で着色した部分、通信事業を営む事務所部分でありまして、この部分には災害対策基本法で定める指定公共機関で公共性の高い事業を営む事業者が入っており、災害時の機能維持、早期復旧を目指すものです。また、低層階には一部帰宅困難者を受け入れる部分も計画しております。

資料の右側には、東京消防庁の指導により安全上配慮した点といたしまして、1つ目、床は塗膜防水を施し、傾斜を設ける。2つ目といたしまして、20cm角以上のため枘を設ける。3つ目といたしまして、壁、柱、床及び梁は耐火構造とする。4つ目といたしまして、防油堤部は鉄筋コンクリート造とする。5つ目といたしまして、出入口は常閉の特定防火設備とする。以上の5点でございます。

9ページ以降は計画の設計図書となります。9ページをご覧くださいますと、こちらは配置図になりますが、申請上1棟となっております、低層の商業棟と高層の業務棟からなります。

平面図を10ページの地下2階から添付しており、次の11ページの地下1階は改修前でありまして、次の12ページが改修後の地下1階を示しております。

12ページをご覧くださいますと、倉庫部分45.28㎡と自動車車庫の一部の90㎡をそれぞれ危険物の貯蔵施設として改修するものでございまして、詳細図は次の12'のページにお示ししております。第三石油類2万ℓごとに耐火構造の壁と常時閉鎖の特定防火設備で区画しております。

続きまして、14ページの1階平面図をご覧ください。図の上のほうに小さい赤い四角の表示がございますが、そこから引き出し線で給油口の表示がございます。こちらが給油口で、給油の際は給油車を寄せて給油する計画となっております。

続きまして、18ページの4階の平面図をご覧ください。左側にお示ししております3階屋上部分に1,950ℓの小出槽とともに発電装置を設置するものです。

以降、20ページまでは35階までの平面図、21、22ページは高層棟と低層棟の位置関係がわかる立面図、23ページは危険物の貯蔵施設と発電機の位置が把握できるように断面図を添付しております。

24ページをご覧ください。ページの左側のとおり、千代田区への意見照会を行いました。また、都市計画に支障がない旨の回答を受けております。また、右側のとおり、所轄の麹町

消防署からの消防同意も既に受けております。

続きまして、25ページ、26ページをご覧ください。平成30年3月22日に公聴会を開催いたしました結果、利害関係人の出席及び意見はございませんでした。

では、冒頭の議案書にお戻りください。裏面をご覧ください。本計画は、公共性の高い通信事業を営む事務所が大部分を占める事務所ビルであり、低層部の一部に帰宅困難者への受け入れ場所も計画しております。主要用途は継続して事務所であり、建築基準法施行令第130条の9に定める危険物の規制値を超えるために、消防法、危険物の規制に関する政令に基づき安全上の措置も十分に行っております。また、本計画は、新築時に建築基準法第59条の2の規定による総合設計許可及び法第86条第2項の規定による一団地の認定を受けており、周辺との離隔は十分に確保されており、本計画により既存建築物の形態に変更及び周辺への交通量の変化もなく、周辺環境への影響は極めて軽微であると考えております。

以上の理由から、本計画は、法第48条第9項ただし書により、商業地域における商業の利便を害するおそれがないと認め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、ただいまのご説明につきまして、委員の方からご質問、ご意見がございましたらお願いします。

○野本委員 「調査意見」の下から1行目のところでしょうか、「いずれも消防庁と協議を行い、建築物内に設置する貯蔵施設については、最大指定数量の10倍以内を」ということで、最高でも10倍以内に抑えているからという趣旨かと思うんですけども、この10倍という数値はどういうところから来たのか教えてください。

○曾根書記 10倍というのは、建築基準法の中に商業地域に建築できる第三石油類の規定がございまして、その中で指定数量がございまして、消防の危険物の規制に関する政令がございまして、そこに第三石油類の場合は2,000ℓというのがございまして、この2,000ℓの10倍というのが商業地域内で建築できる許容量の2万ℓになるわけですが、消防のほうの協議といたしましては、指定数量2,000ℓの10倍である2万ℓごとに区画をしてくださいという指導がございまして、10倍というのは建築基準法とか消防法とか危険物の規制に関する政令といったところから出てくる数字でございまして。

○野本委員 もともとの基準に2,000ℓという数字があって、その10倍で2万ℓ。2万ℓが商業地域の規制だというのは存じているのですけれども、今回は約6万1,000ℓということ

で超えているわけですが、これを超える場合の最大限ですから、2万ℓの10倍という20万ℓまで可能という基準を考慮しておられるのかなど。

というのは、10倍という数字も悪くはないでしょうけれども、お手元の本では353ページにあるんですが、「危険物の貯蔵又は処理に供する建築物」ということで、施行令の第130条の9、353ページの(三)の第三石油類のところで、商業地域はA、準工が5Aとなっているんですね。つまり、商業地域の5倍ですから、2万ℓの5倍というと10万ℓ。今回は非常用発電機の72時間稼働ということを見ると、制限を超えるのは当然やむを得ないかとは思いますが、用途地域で言うと、1つ緩和した準工地域のいわゆる5A、5倍という数値が限度にする場合の1つの目安にもなるのかなという思いもしたので、10倍でなくて5倍ぐらいが妥当なのかなと感じたところですが、ご意見があったら教えてください。

○曾根書記 これは事業者からのヒアリングによるのですが、おっしゃった3日分で妥当な数字が約5万何千ℓだそうですが、貯蔵槽のいわゆる既製品で対処できる範囲が、5万何千というのが実は製品として余りないというところもございまして、多少の余裕を見て、しかしながら、それを幾らでもいいよということではなくて、ある程度区切って6万と、あとは小出槽の容量を含めて6万1,950ℓというところで、3日分必要なものの最低限と、あとはちょっと余裕を見た分として、量としては妥当なのではないかと考えておるところでございます。

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

○猫田委員 貯蔵される予定の6万ℓ程度の危険物がございしますが、これは何年かに1度、フレッシュさを保つために取りかえをするのでしょうか。

○曾根書記 通常、半年に1回の法定点検がございしますが、聞いておりますところでは、こちらの事業者は1カ月に1回は点検をするということを聞いておまして、試運転をいたしますので、そこで何ℓかは使うこととなりますと、あとは半年に1回の法定点検で長い間稼働させますので、そこである程度の容量の油を使うこととなります。それ以外のときは、完全に入れかえということではなしに、ふだん使っていないときでも循環をさせて、油がよどんだりしないようにということはやられると聞いております。

○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。

○笹井委員 危険物ということとはちょっと離れるのですが、今回、コージェネレーションにかえて新しい非常用電源を設けるということですが、コージェネレーション自身は残すの

でしょうか、それとも、それは撤去するのでしょうか。

○曾根書記 コジエネレーションのほうも残す計画といたしております。

○佐々木議長 ほかにございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、次をお願いします。

○曾根書記 それでは続きまして、議案第2号についてご説明をいたします。

建築主は八重洲二丁目北地区市街地再開発組合でございます。建築敷地は中央区八重洲2丁目、地域地区等及び建築物の概要は議案書記載のとおりでございます。

議案書の「調査意見」のところをご覧ください。本計画は、都市再生特別地区、八重洲2丁目1地区のA-1街区におきまして、事務所、小学校、ホテル等からなる複合建築物に地域冷暖房施設を導入し、省資源、省エネルギー化を推進することから、建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく容積率制限緩和の許可申請がなされたものでございます。

2ページをご覧ください。ページの右下にページ番号を打っております。2ページは案内図・周辺状況図でございます。本計画地は、資料の中央、赤い斜線でお示ししている区域内でございまして、JR東京駅から約100m南東に位置しております。

3ページ、用途地域図をご覧ください。本計画敷地は商業地域、防火地域で、容積率は都市再生特別地区により1820%となっております。建蔽率は80%でございます。

4ページをご覧ください。本計画を含む都市再生特別地区の概要をまとめた資料の抜粋です。ページ上、右側の航空写真が地区の現況でございます。

5ページをご覧ください。資料の右半分、赤い囲みの中の一番上、緑色の囲みに、地区間連携による災害時支援機能の強化、エネルギーネットワークの構築等による環境負荷低減、が整備の方針として定められております。

8ページをご覧ください。東京都が平成29年9月に策定いたしました「都市づくりのランドデザイン」でございます。ページ右側、赤い囲みの中に黒い点の1つ目、災害リスクと環境問題に立ち向かう都市を構築するための取組として、エネルギーを高密度で消費する拠点等での開発の機会を捉え、エネルギーを街区・地区単位で融通するエネルギーの面的利用を誘導することとしております。

9ページをご覧ください。都市再生特別地区の都市計画図書でございます。ページ左側の表、備考欄の赤い線を引いた箇所にありますように、都市計画において地域冷暖房の用に供する部分は、当計画地のA-1街区については6,000㎡を上限として、容積率の算定

の基礎となる延べ面積から除くことが定められております。これは地域冷暖房プラントや1次側受入機械室の面積です。

10ページをご覧ください。資料の右側で今回の許可対象部分をご説明いたします。平成28年8月作成の東京都市白書におきまして、建築基準法第52条第14項に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準での許可対象施設である地域冷暖房施設について、受け入れに係る建物側の施設（地域冷暖房受入室、各階に設ける空調機械室等）も許可対象となることとがうたわれました。そこで、都市再生特別地区で容積率算定から除外できる部分として位置づけられなかった、これらの部分を対象に本許可申請がなされたものです。

11ページ、地域冷暖房施設概要をご覧ください。本計画で導入する地域冷暖房施設は、隣接の開発地への供給も予定されていることから、大規模蓄熱槽を有する地域冷暖房施設のメインプラントを構築いたします。エネルギー供給検討区域は、資料の上段、太い薄オレンジの線で囲った区域でございます。

12ページをご覧ください。本件許可対象範囲をお示ししております。資料右側の断面模式図をご覧ください。紫色で着色したメインプラント、1次受入機械室は、都市再生特別地区の都市計画で緩和の対象となっております。緑色の2次受入機械室、オレンジ色の設備機器、水色の各階空調機械室、このほか熱源配管を対象としております。

続きまして、13ページには許可対象面積の考え方をお示ししております。

次の14ページには建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準の抜粋を添付しております。容積率緩和の上限とされている基準容積率の0.25倍以内におさまっていることを黒い四角囲みのチェック式でお示ししております。

続きまして、15ページに示す面積表には許可対象面積の各階小計及び機能ごとの小計を示しており、表の右下にございますように、合計で5,485.31㎡となっております。

16ページの配置図をご覧ください。図面の中央が本計画建物となっております。資料の右側の方向が北方向となっております。計画地の西側、南側及び東側の3方が道路となっております。

続いて、17ページから順にめくっていただきまして、46ページまでが各階平面図となっております。許可対象面積は、17ページ右下の凡例のとおり、紫色以外の色塗りがされている部分を対象としております。

資料を飛んでいただきまして、52ページから54ページは計画建築物の立面図、断面図となっております。

恐れ入りますが、議案書にお戻りください。裏面をご覧ください。本計画により設置される地域冷暖房施設は、周辺道路等への負荷を増加させるものではないこと、災害時の避難については十分配慮されていること、本建築物は耐火建築物であり、延焼等についても十分配慮されていること、計画敷地は3面で道路に接しているため、通風及び採光の支障がないこと、以上のことから、法第52条第14項第1号の規定に基づき、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認め、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、ただいまの説明につきまして、委員の方からご質問、ご意見がございましたらお願いします。

○野本委員 今回の議案については、地冷の設置に伴って、その受け入れ部分を緩和するということかと思うんですけれども、地冷は都市のインフラとして非常に大事なものであって、それに伴って容積を緩和するについては、全く異論はないのですが、参考として教えてほしいんですけれども、今回のいわゆる機械室等による緩和だけではなくて、最終的な容積率としてどのぐらいになるのか、わかれば教えてください。

○曾根書記 もともと都市再生特別地区で1820%になっているところに、さらに第52条第14項の許可の面積が上乘せになります。14ページに今回の緩和される部分の容積率がございまして、この四角囲みの中に44.27%というのがございますので、1820%にこの44.27%をプラスした容積が本計画の最終的な容積率になろうかと思えます。

○野本委員 そうすると、概略値で言うと1864%ぐらい。単純に足せば。

○曾根書記 はい。

○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。ほかにご質問、ご意見がございましたらお願いします。

○猫田委員 この計画について直接載ってはいなかったのですが、建物を一部新築したときなどの騒音の問題と振動の問題が当然考えられると思うんですが、その要素についてはいかがご判断されていますか。

○曾根書記 騒音、振動については工事中、あと騒音などにつきましては施設運用後について、建物の規模から恐らく区のほうのアセスメントとか、市街地再開発事業での検証の中でやられていると理解をしております。そういうものを受けて建築基準法のほうでも許可相当であろうと考えております。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにご質問、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、次へ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4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1001。建築主、株式会社クレアナ。国立市北2-35-19。一戸建て住宅でございます。

整理番号2番、議案番号2001。建築主、株式会社良栄。小平市上水南町2-512-18。一戸建て住宅でございます。

整理番号3番、議案番号2002。建築主、有限会社東洋ハウス。東村山市久米川町3-34-26ほか。一戸建て住宅でございます。

整理番号4番、議案番号2003。建築主、[REDACTED]。東久留米市本町[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つきまして、委員の方からご意見、ご質問がございましたらお願いします。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、次に参りたいと思います。お願いします。

○渡邊書記 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。この一括審査分の議案につきましては、読み上げ後に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3。建築主、東建第2上町マンション管理組合法人。世田谷区世田谷3-826-4。防災備蓄倉庫でございます。

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します。よろしいでしょうか。

それでは、次へ参りたいと思います。お願いします。

○渡邊書記 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。

○鈴木書記 それでは、議案第2004号についてご説明させていただきます。

本件は、一戸建ての住宅を新築するに当たり、法第43条第1項ただし書の適用について許可申請がなされたものです。建築物の概要につきましては、様式2の表をご参照ください。

1枚おめくりいただき、様式3をご覧ください。申請地は東村山市萩山町■■■■で、■■■■線■■■■駅から■■■■に約■■■■mの場所に位置しております。本件に係る道は、配置図のとおり、東側で法第42条2項道路に接続する現況幅員3.29mから3.837m、延長50.84mの道です。道に関する協定において、道部分の権利者全員の承諾が得られないことなどから個別審査をお願いするものでございます。

2枚おめくりいただき、右上2-1ページの協定図をご覧ください。黄色に塗られている部分が建築基準法による道路で、赤色に塗られている部分が本件の道、桃色に塗られている部分が道の将来後退部分です。

1枚おめくりいただき、2-2ページ右側の道の所有者一覧表をご覧ください。道に係る関係権利者13名中10名の承諾が得られております。

3ページの現況写真をご覧ください。申請地は写真④に写っている白い外壁の住宅のある敷地です。本件の道は、写真のとおり、道路状に整備がなされており、敷地との境界も明確であるため、将来にわたって道としての維持管理がされるものと考えております。

4ページの配置図をご覧ください。計画建築物は外壁面から隣地境界線までの距離を50cm以上確保した計画としております。また、道が行き止まりであることから、敷地内に回転広場に準ずる空地を確保するとともに、図面の右上になりますが、北東側に隣地への避難口を設け、2方向避難の避難経路を確保する計画としております。

6ページの立面図をご覧ください。計画建築物は外壁及び軒裏を防火構造以上とし、防火性能を向上させる計画としております。

以上により、本件は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものと認め、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、ただいまのご説明につきまして、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

○野本委員 概要書の次のページの様式3の配置図を見ると状況がよくわかるんですけれ

ども、今の説明にもありましたように、行き止まり道路で、なおかつ、41mを超すということで回転広場に準ずる空気を設けるということで、行き止まりでこういった回転広場を設けるというのは非常に結構なことかなと思うんですが、どのような位置づけになるのかなど。具体的に言えば、協定通路と敷地との間にフェンスや生け垣を認めるのかどうかということ、一番最初の確認の段階では、この許可証そのものが確認をするところにも行くので、それなりのチェックをされると思うんですけども、性格づけがどうなのかなど。フェンスとか生け垣についてはどんなふうになるのかなどということ、多分ご自身の車庫とか、Uターンする回転広場的な使い方はよくわかるんですけども、周辺の隣接地の方がここでUターンするといったら、それは受け入れるのか、いやいや、とんでもないというのか、その辺の回転広場の性格づけ、あるいは具体的な形がどのようなになるのか教えてください。

○鈴木書記 個別の第43条ただし書の許可の中で、こういう行き止まりになっているような場合には、回転広場に準ずるような空気を設けるということを指導しておりまして、ただし、あくまでも個人の敷地の中ということになっております。通常の状態では頻りに第三者の車が出入りするということは想定しておりませんが、緊急時や、やむを得ない場合には、そこで転回ができるような配慮を計画上することを、こちらの審査の中で指導しております。当初はこのような形で空気を整備していただきますが、長い年月の中でどうなっていくかということ、倫理規定というか、皆さんで守っていただいて、そういう条件付きの許可ですということをご理解いただくということだと思っております。

○野本委員 そうすると、性格づけはよくわかったのですが、フェンスとか生け垣とか、その辺はどんなふうに指導されるのでしょうか。

○鈴木書記 許可の段階では、当然ここにフェンスとか生け垣を設けるような形の計画にはならないようにしていただいております。

○関委員 2つあって、1つは今の質問に関連して、その空地部分は道路状に整備していただく形になるのですか。

○鈴木書記 道路状にということは言っておりませんが、車がそこで転回するスペースとして、そういうことができるような状態にいただくように指導しております。

○関委員 あともう1つ、協定についてですが、一部の方が同意されていないのですけれども、■■■■の方というのは、ほかのところと接していないような気がするのですが、この方もこの通路が必要な立場ということでもよろしいですかね。

○鈴木書記 こちらの方も、先々建替えするときには、この協定に入らなければならないというご理解は当然あるかと思いますが、今の時点では絶対反対という反対ではなくて、少し懸念があるとか、使ってもらうことは構わないのだけれども、自分の実印についてというところまでは少し抵抗があるというような方が今回不同意になっております。

○関委員 その辺は一応指導されて、趣旨も理解されているけれども、ちょっと難しいという理解ですか。

○鈴木書記 そのとおりです。

○関委員 わかりました。ありがとうございます。

○佐々木議長 よろしいですか。ほかにご質問、ご意見はございますでしょうか。

それでは、次をお願いします。

○船橋書記 続きまして、議案第3001号についてご説明をさせていただきます。

本件は、一戸建て住宅を新築するに当たりまして、法第43条第1項ただし書の適用について許可申請がなされたものでございます。建築物の概要につきましては、様式2の表をご参照ください。

1枚おめくりいただきまして、様式3をご覧ください。申請地は西多摩郡瑞穂町■■■■でございまして、■■■■線■■■■駅から■■■■に約■■■■mの場所に位置しております。本件に係る道は、配置図のとおり、西側で法第42条第1項第1号道路に接続する現況幅員4.04から5.14m、延長11.53m、瑞穂町から管理証明が得られている道でございまして、申請地はこの道に1.807m接している敷地でございます。本件は、地方公共団体から管理証明が得られた幅員4m以上の公有地に2m以上接しないことから、個別審査をお願いするものでございます。

2枚おめくりいただきまして、2ページ目の現況写真をご覧ください。写真①が本件道が接続する法第42条第1項第1号の道路、町道でございます。写真②が町道から見た本件道の部分でございます。写真③が本件道と申請地が接する部分を大きく写したものでありまして、写真中央奥に赤い瓦が見える家が既存の建築物です。

1枚おめくりいただきまして、3-1ページ、配置図をご覧ください。申請地は本件道と1.8m以上の接道長があるとともに、敷地の東側において建築基準法上の道路に通ずる通路がありまして、2方向避難が可能となっております。また、外壁面から隣地境界線までの距離を50cm以上確保しているほか、敷地内に回転広場に準ずる空地を設けた計画としております。

1枚おめくりいただきまして、3-2ページ目におきまして2方向避難の考え方をわかりやすく示しております。

5-1ページ、5-2ページの平面図をご覧ください。建築計画におきましては、外壁、軒裏を防火構造とし、防火性能を向上させております。

以上によりまして、本件は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものと認め、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、ただいまのご説明につきまして、委員の方からご質問、ご意見がございましたらお願いします。よろしいでしょうか。

○渡邊書記 同意議案に係る案件は以上でございます。

○佐々木議長 以上で同意議案についての説明と、これに対する質疑を終了いたします。説明者は席へお戻りください。

それでは、これより評議に入りたいと思いますが、本日付議されました同意議案につきまして、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 よろしいでしょうか。

それでは、同意議案につきましてお諮りをいたします。第1号議案から第3号議案、第1001号議案、第2001号議案から第2004号議案、第3001号議案、計9件の議案をご審議願いましたが、この9件の議案について原案どおり同意することに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、以上9件につきまして同意をすることといたします。

第 1 2 8 6 回 東 京 都 建 築 審 査 会
報 告 事 項

報 告 事 項

開催日時 平成30年4月23日 午後2時27分～午後2時34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	
	〃	高橋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	
	〃	蓮見都市づくり政策部緑地景観課景観担当課長	
	〃	小峰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 それでは次に、報告事項に入ります。

事務局から報告事項についての説明をお願いします。

○渡邊書記 それでは、昨年度の総括といたしまして実績報告をさせていただきます。お手元に資料「平成29年度東京都建築審査会実績報告」があろうかと存じますが、こちらをご覧ください。A4の縦使いで4枚つづりとなっております。

初めに、「1 平成29年度開催日別審議等件数」をご覧ください。昨年度は計12回開催をしております。まずは同意議案の欄ですが、下の合計欄をご覧ください。同意議案では193件の付議がございまして、191件が同意され、2件が取り下げられてございます。次に、審査請求議案でございまして、口頭審査につきましては2回開催をしております。裁決は2件となっております。その下に参考として、過去5カ年の件数を記載してございますので、ご参照ください。

続きまして、おめくりいただいて、2ページですが、「2 平成28・29年度別同意件数内訳一覧」をご覧ください。こちらは28年度並びに29年度に付議されました同意議案を種類別に整理してございます。平成29年度の主な内訳を申し上げます。番号2番でございまして、法第43条第1項ただし書きに基づく接道義務の緩和に関する同意が122件。次に、3番の法第44条第1項ただし書きに基づく道路内建築制限の緩和に係る同意が19件。4番の法第48条に基づく用途地域規制の緩和に係る同意が25件。飛びますが、7番、第56条の2第1項に基づく日影規制の緩和に係る同意が9件。さらに、11番、総合設計制度に係る許可の同意が8件となっております。

おめくりいただいて、3ページ目でございます。「3 平成28・29年度審査請求等取扱件数一覧」でございまして。平成29年度の実績でございまして、前年度より繰り越したものが2件、新規の受理が2件となっております。なお、平成29年度中の裁決は2件、30年度への繰り越しが1件となっております。

続きまして、その下、「4 平成28・29年度審査請求受理件数内訳一覧」をご覧ください。こちらは28・29年度に受理をいたしました審査請求の内訳を記載してございます。処分庁が特定行政庁であるということで、平成29年度の件数の内訳でございまして、許可処分の取り消しと執行停止の申し立てがそれぞれ1件となっておりますが、いずれも同一の事案、港区■■■■■の案件でございまして、法第59条の2第1項に基づきます許可処分取り消しとともに、執行停止の申し立てとして出されたもので受理したものでございます。

もう1枚おめくりいただきまして、5でございますが、「平成29年度裁決等件数内訳」をご覧ください。こちらは平成29年度に裁決を行いました審査請求事件の内訳となります。昨年度裁決に至ったものは2件でございます。1件は建築確認処分の取り消しを求める審査請求事件、もう1件は東京都建築安全条例第4条第3項に基づく安全認定処分の取り消しを求める審査請求事件でございます、いずれも請求棄却となっております。

審査会の実績報告につきましては以上でございます。

○佐々木議長 ただいまのご説明につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

私から1つ。この資料の報告の扱いはどのようなことになるのですか。

○渡邊書記 1つは、製本後に委員の皆様にもお配りしておりますが、年報という形で取りまとめたものが、時期的には少しずれますけれども、そこで実績については件数ということで報告がされます。当然、裁決等件数内訳のところの請求人等の個人情報には消されませんが、そこも含めて件数については、全てではありませんが、実績ということで年報に取りまとめられるという形になります。

○佐々木議長 対外的には、この資料は、個人情報を除いて、そういうものが審査会の実績として公表されるということになるものですか。

○渡邊書記 年報は関係の図書館とか、そういったところにも送られますので、一般の方が見ることはできるようなになります。

○佐々木議長 わかりました。

ほかにご質問、ご意見がございましたらお願いします。よろしいですか。

それでは、本件については報告を受けたということにさせていただきます。

ほかに委員の皆様から何かございますでしょうか。事務局からもよろしいですか。

それでは、本日の審査会はこれにて終了とさせていただきます。