

第46回四日市市開発審査会 議事概要

1. 日時：令和4年11月14日（月） 10時00分～11時30分

2. 場所：WEB会議

3. 次第

(1) 開会

(2) 議事 会長の互選等

(3) 四日市市開発審査会提案基準に基づく許可処分の報告

(4) その他 開発審査会提案基準の新設について

事務局

(1) . 開会

・ 定足数の報告

定足数を確認し委員7人中5人が出席し、四日市市開発許可等に関する条例第24条第2項に規定する定足数を具備することを報告。

・ 委員から開発審査課に対する「開発審査会の議事に関する質問」また「意見書及び要望書」について説明

委員の質問等については、(4) . その他で議論する。

なお、包括基準に基づく許可については、9月1日以降もすでに処分を行っているので、次回の審査会もこれまで通りの方式で報告を行う。

(2) . 議事（会長の互選等）

・ 委員の互選より、会長及び職務代理者が選出された。

議長

・ 会議の公開、非公開については、提案基準に基づく許可処分の報告にあたり、許可申請書に記載されている住所、氏名、家系図等が個人情報等に該当する恐れがあると認められるため、非公開で行う。

事務局

・ 会議録については、市のホームページに掲載する。

(3) . 四日市市開発審査会提案基準に基づく許可処分の報告

処分庁

●提案基準に基づく許可処分の報告

議長

許可処分の報告について確認。

委員から異議がないことを確認。

(4) . その他

処分庁

●開発審査会提案基準の新設について説明

委員

分家住宅の建築許可が空き家の増える一因となっているが、今回の提案基準の制定に伴い、今後分家住宅を建築したいと相談があった場合、まずは住宅ストックの提案をすることで理解していいか。

処分庁

今後相談時には既存の住宅ストックを活用できないかを提案する方向で考える。

委員

先進事例の1都5県9市においては、四日市市が提案するような賃貸住宅、貸店舗への用途変更を既に認めているのか。

処分庁

市町によって内容は様々であるものの、認めた実績はある。

委員

貸店舗については、どこでも許可できるわけではなく、計画的に運用していくということか。

処分庁

人口減少の著しい地区を対象エリアとして、計画的に運用していきたいと考えている。

議長

本日の意見を反映して、次回、開発審査会へ諮問するよう提案。

●開発審査会の議事に関する質問について説明

委員

都計法34条14号は「知事（市長）が開発審査会の議を経て」とされているのに、開発審査会へ提案するための基準（提

案基準)に該当すると市長が判断し、審査会が同意したものは、「開発審査会の議を経た」ものとみなし、その後何年経っても開発審査会の事前の審査はする必要がなくなり、開発許可をした後に報告(事後報告)すれば足るとしているのは、明らかに都計法34条14号に反する不適法な運用で問題があると思う。

法律が、市長に「開発審査会の議を経て」慎重に許可不許可の判断をするように求めているのに、慎重判断を求められている市長が、開発審査会の議を経るのは非効率で無駄だと考えたとしても、法律で明文化されているルールを、市長が(開発審査会の同意を得ても)破るルールを作って運用することは許されないと思う。

事務局

当市は平成12年に開発許可事務等が三重県より権限移譲され、同時に開発審査会を設けて提案基準が承認されている。権限移譲される前においても包括基準として、議を得たものとし事後報告をしており、法に反しているとの認識はなく運用してきた。

委員

簡易な案件であれば、包括承認の余地はあると思うが、その妥当性については審査会・行政によって見解が分かれる場合もあると思われる。年間十数件であれば、当審査会の議を経たうえで許可処分を行うことは可能であり、審査会の開催頻度増やせれば実務への影響も少なくなると考える。

事務局

当市と同様に事後報告方式を採用している自治体も複数あり、国土交通省に照会をしたうえで、次回の開発審査会で報告する。

委員

了承。

－閉会－