

第48回四日市市開発審査会 議事概要（案）

1. 日時：令和5年8月25日（金） 14時00分～15時10分

2. 場所：ハイブリッド会議（オンラインと会場参加の併用）

3. 次第

（1）開会

（2）提案基準の今後の運用について

（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

事務局

（1）．開会

●定足数の報告

定足数を確認し委員7人中6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。

事務局

（2）．提案基準の今後の運用について

●1. 審査方法、2. 開催回数、3. 開催時期、4. 運用スケジュールについて説明

・事前にA委員より、意見書の提出がありました。

議長

A委員、ご説明をお願いします。

A委員

提案基準の改正や運用スケジュールに関しては開発審査会が判断する事項ではないと考えるため、開発審査会が「同意不同意」と判断する事案を「事後報告から事前審査報告へ変更する」ということに限定されるのであれば賛成である。

事務局

A委員からのご意見を一つの案として開発審査会へ付議する事案を「事後報告から事前審査報告へ変更する」ということに限定することで議論が収束するのであれば、そのような方向性で考えていきたい。

B委員

運用スケジュールについて、5月は事前審査がないとの説

明であったが、5月の開催にはどのような意味があるのでしょうか。またこれまでの事後報告方式から事前審査方式になることにより審議する内容に変更はあるのでしょうか。

事務局

運用スケジュールにつきましては、令和6年4月1日以降の受付からの施行を予定しており、4月1日以降に受付をした事案を5月中旬の開発審査会に諮るには時間的に間に合わないと考えていることから、5月の開発審査会においては審議頂く事案はないと思っております。審議内容につきましては、実務的な部分はこれまでと大きく変わるものではないと考えています。

A 委員

今後は提案基準に該当したとしても処分を行う前に開発審査会に諮るところは大きく変わる部分ではあります。したがって、開発審査会が不同意と判断した場合は、処分庁は不許可処分をする可能性もあることから事前審査方式となることで処分に影響してくるかもわかりませんが、基本的な部分はこれまでとほとんど変わらないと考えますが間違いないでしょうか。

事務局

A委員のお考えのとおりであります。開発審査会で審議することになるため会議時間はこれまでより長くなるものと考えます。

B 委員

申請者のスケジュールについてお伺いしたいのですが、先ほどの説明にて、許可までに要する時間が最長で5か月程度とありましたが、4月1日に受付をしたものが8月の審査会に諮ることから5か月程度の時間を要するとの理解でよろしいでしょうか。

事務局

現在事務局が考える運用（案）では、受付期日の2か月後を開発審査会の日程として想定しており、仮に6月15日を受付期日とした場合、6月15日までに提出があった議案については2か月後の8月の開発審査会に諮ることとなりますが、6月16日に受け付けた議案については8月末までの受付分として10月末の開発審査会に諮ることとなるため最

長で5か月程度を要すると考えております。

議長

令和6年2月または3月に申請書が提出された議案についてはどのように審議がなされるのでしょうか。

事務局

ご質問のありました期日で提出された申請については現在の運用である事後報告方式で令和6年5月の開発審査会において報告させて頂くことを考えています。

議長

初年度のみ運用（案）のスケジュールであり、令和7年2月または3月に提出される申請については令和7年5月の開発審査会で審議するとの理解でよろしいでしょうか。

また、提案基準の運用についての審査方法や開催回数、開催時期、運用スケジュールは市のホームページにおいて周知する予定はあるのでしょうか。

事務局

スケジュールに関しましてはご認識のとおりです。

また、周知につきましては、窓口での相談時や市のホームページにおいて事前に周知することで申請者の負担を軽減できるものと考えております。

議長

ほかにご意見はございますか。

委員一同

（意見なし）

議長

それでは、各委員からご意見がありましたので、事務局の方で各委員の意見を整理したうえで、次回の開発審査会で議案として諮って下さい。

処分庁

(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

●提案基準に基づく許可処分の報告

C委員

1件目の報告案件について、排水処理が北側水路まで延長して排水する計画ですが、前面道路には排水できないとの理解でしょうか。

2件目の報告案件について、公共下水道へ接続しています

が、市街化調整区域から流入を行った場合でも公共下水道の処理能力はあるのでしょうか。

処分庁

1 件目につきましては、申請地周辺が田であり、田に取水する用水路には申請地からの浄化槽の排水を放流しないでほしいとの地元意見があったため、計画のような排水処理にて許可処分を行っております。

2 件目につきましては、処理に余裕がある場合は、区域外からの接続を認めていることもあり、本件は、下水道事業管理者と協議し区域外からの接続を認めることを確認したため、許可処分を行っております。

A 委員

分家住宅を許可処分する要件にはほかの法律との調整が必要となるのでしょうか。

処分庁

国土交通省が開発許可制度を運用していく際の技術的助言として「開発許可制度運用指針」を定めており、その中において関係部局と調整図りながら処分を行うようにと示されております。

A 委員

そうしましたら、開発許可処分の要件に関係部局と調整が必要であるなどの記載がないように思いますがいかがでしょうか。

処分庁

市街化調整区域内で都市計画法に基づく許可処分を行う場合は関係部局との調整は必要であるため、関係部局との調整は注意をしながら処分を行っております。

B 委員

私は農業委員でもありまして、農地法に基づく許認可は農業委員会において審議し許認可を行っております。よって、開発審査会において審議する事案につきましてはあくまでも都市計画法に基づく審査であり、それぞれで同意を得ないことには建築が出来ないこととなります。

処分庁

現在の運用においては農地転用と開発許可を同日に行っております。

議長

事前審査方式となった場合は審議が円滑に進むよう検討頂けたらと思います。

それでは、ほかにご質問等がなければ、提案基準の報告については確認したということとさせていただきます。

(4) . その他

A 委員

事前審査方式となった場合、提案基準は本来の開発審査会へ提案するための基準ですから、提案基準に該当するかどうかを事前に処分庁において判断したうえで開発審査会において審議することになると思います。

そして、提案基準は、これまでのように開発許可基準のようなものではありませんが、これに該当するかを判断して開発審査会で審査できるか否かを区別している以上、開発審査会の審査上問題となる部分があるかと思っておりますので、これを明確にして頂けると審議も円滑に進むと思っておりますので検討頂きたいと思っております。

また、今後は全ての案件が事前審査方式となるわけですが、これまでは包括案件として処分を行っていたものかどうかについても教えて頂けてもよいのではないかとと思うのですがいかがでしょうか。

事務局

提案基準は定型的な案件について、一定の基準を定め、適合するものは許可ができると一定の方向性を示すものと認識しており、提案基準にない案件を含め、許可処分の見込みがあるものについて、開発審査会で審議に諮りたいと考えております。

ご提案いただいた内容について、次回の開発審査会で報告させていただきます。

— 閉会 —