

第51回四日市市開発審査会 議事概要

1. 日時：令和6年10月18日（金） 13時50分～15時20分

2. 場所：四日市市役所 6階 604会議室（対面会議）

3. 次第

(1) 開会

(2) 議事

都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づく開発審査会への付議について

(3) 報告

四日市市開発審査会提案基準に基づく許可処分の報告

(1) . 開会

事務局

●定足数の報告

委員7人中5人が出席し、四日市市開発許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していることを報告。

議長

はじめに会議の公開・非公開について確認します。

「議案第1号」につきましては、法人に関する企業情報であり、四日市市情報公開条例第7条第3号に該当する恐れがあると認められること。また「四日市市開発審査会提案基準に基づく許可処分の報告」につきましては、個人に関する情報が含まれており四日市市情報公開条例第7条第2号に該当する恐れがあると認められるため、「四日市市開発審査会の公開に関する方針」に基づき、非公開で行うことにさせていただきます。

A委員

法人情報と個人情報とを理由に非公開と判断されておりますが、本議案を公開することが企業の競争上の利益を害することになるのか疑問に感じます。

現在は、会議の冒頭に会長が公開・非公開の判断を行っておりますが、この運用を見直すことはできないのでしょうか。

事務局

本運用につきましては、平成18年9月25日の開発審査会

の中で議論されており、委員による発言の自由度を高めるということもあり、会議については会長の判断で公開・非公開とすることができるのと審査会の方針が決定されております。

A 委員 平成18年に決定された方針が現在も効力を有するのですか。

事務局 会議体としては継続的に運営されているものとなりますので、任期ごとに方針の効力が失われるとは考えておりません。

A 委員 会議は原則公開であり、情報公開条例に該当する場合のみ、非公開とすべきであり、会長の判断のみで公開・非公開を決定する現在の運用を改めるべきだと考えます。

事務局 開発審査会の考えとして平成18年に方針を定められておりますが、開発審査会において今一度この方針についてご議論いただくことは可能と考えます。

A 委員 有識者の集う会議であるため、自由な意見交換ができないとする条項は用いるべきではなく、会議は原則公開とし、情報公開条例に該当する企業情報や個人情報を取り扱う審議のみ非公開と判断すべきと考えます。

つきましては、本問題について議論する場を設けることを要求します。

また、議事録にも本意見を記載してください。

事務局 議事録及び議事概要へ意見を反映させていただきます。

(2) . 議案第1号について

処分庁 ・ 議案第1号について説明

A 委員 平成8年の時には都市計画法の適用除外として建築され、平成30年には提案基準に基づいて許可を取得したとのことですが、なぜ平成30年は許可が必要だったのですか。

また、使用者が変わるだけで、建物の使用方法に変更は無い

ように見えます。一般的に使用方法を変更するものが用途変更
に該当すると思うのですが、いかがでしょうか。

処分庁 平成8年に建築された特別積合せ貨物運送の施設は、都市計
画法上、公益的な施設と位置付けられており、都市計画法の許
可は不要と規定されております。

一方で、平成30年に提案基準に基づき許可を取得している
大規模物流業務施設については、都市計画法の許可が不要の施
設とは位置付けられておりません。

また、用途変更につきまして、四日市市においては使用者の
変更も用途変更として許可を求めています。

A 委員 物流施設同士であるにも関わらず、一方は公益性が有るため
許可不要で、もう一方は許可が必要となる理由が分かりにくい
です。民間企業が行う場合は許可が必要であるといったものな
のでしょうか。

処分庁 どちらの施設につきましても民間企業が運営する施設となっ
ており、公の施設ではございません。

同じ建物を利用するとしても、使用方法によって許可が必要
であるか否かが変わってきます。

B 委員 特別積合せ貨物運送の施設と大規模物流業務施設の違いを教
えてください。

C 委員 特別積合せ貨物運送の例としては宅配便を挙げることができ
、公益的な事業として認められるため、許可不要とされている
のだと思います。

大規模物流業務施設は、企業の単なる物流用の施設であり、
荷物の集荷方法なども特別積合せ貨物運送とは異なり、公益的
な施設としては認められていないのだと思います。

については、平成30年に用途変更の許可が必要であったとい
うこととなります。

D 委員 今回の案件につきまして、使用者が変わっているだけで、使
用方法は変わっていないと確認はされているのですか。

まちづくりの視点に立てば、建物が変わっていなくとも、使用者が変われば、物流の質が従前と異なったり、周辺環境に与える影響が変わってくる可能性があると思いますがいかがでしょうか。

処分庁 親会社の業務提携により、社名が変更されるものであり、業務内容に変更は無いと認識しております。

また、運輸局にも大規模物流業務施設に該当する事業内容であるかの照会も行っており、大規模物流業務施設に該当すると回答をいただいております。

A 委員 平成30年に許可をした際の議事録をみても、特段議論がされておりませんが、今回の計画は、市街化を促進するものではないと判断されているのですか。

処分庁 議事録において詳細な議論は確認できませんが、当時は大規模物流業務施設としてご承認いただいたと考えております。また、議案第1号の8-①に記載させていただいているとおり、利用形態の変更は無く、使用者の変更のみであるため、開発区域の周辺における市街化を促進する恐れがないと判断させていただいております。

D 委員 中部運輸局長が認める大規模な物流業務施設における、具体的な業務内容を教えてください。

具体的な業務内容をもって、使用方法に変更は無いと判断されていると思いますが、いかかでしょうか。

処分庁 特別積合せ貨物運送は拠点が決まっており、その拠点間を定期的に行き来する物流施設となります。一方でそれ以外の物流業務施設の内、トラックの台数など一定の規模を満たす物流施設が大規模物流業務施設であると認識しております。

処分庁としましては、これ以上の具体的な内容は把握しておらず、中部運輸局の判断に基づき、大規模物流業務施設に該当するか否かの確認をさせていただいております。

B 委員 先ほど平成30年の許可の際に、特段議論がされていないと

いうお話がありましたが、これは提案基準10に基づく許可が事後報告形式であったためと理解してよろしいでしょうか。

処分庁 そのとおりでございます。

現在は、許可処分を行う際には、開発審査会の事前承認が必要として運用させていただいております。

A 委員 調整区域における物流業務施設について、大規模施設は立地可能であるが、小規模施設は立地不可としている理由を教えてください。

処分庁 平成12年の開発審査会にて同意をいただいたうえで提案基準は策定させていただいております。

国交省の発出している運用指針においても物流施設の立地について記載されており、本指針に基づき当時は提案基準策定に係る発議をさせていただいたものであると推測します。

D 委員 提案基準の策定当時は国土交通省も大規模な物流業務施設の立地を推進していたと記憶しております。

四日市市に限った話ではなく、他の自治体も同様の基準を持っておりますので、全国的な流れであったのだと思います。

A 委員 提案基準の策定については国交省も推進しているのですね。

処分庁 全国一律的に立地要件を国交省が定めることには限度があるため、自治体に一定の裁量権を持たせ、地域の実情に合わせた法の運用を求めていると考えております。

議長 X株式会社は、2022年1月にY株式会社へ社名変更しているようですが、議案第1号の提案理由はこのままでよろしいでしょうか。

処分庁 この場にて、議案第1号の提案理由6行目における「X株式会社」の文言を「Y株式会社」へ修正させていただいてもよろしいでしょうか。

議長 処分庁の提案を認めます。

D 委員 物流は成長産業であり、技術も相当進歩していると思います。土地が効率的に利用されることは良いことであると思いますが、物流業務施設が立ち並べば、周辺環境に変化を与えることになると思いますので、許可処分の際には、周辺への配慮というものも必要であることは意識するべきかと思います。

B 委員 今回の計画について、新たに発生する交通量などに対する審査は行っていないのですか。

処分庁 今回の案件につきましては、親会社の合併による社名の変更であり、建物の使用方法は変わらず、周辺道路の交通量に変化は無いと判断しております。

議長 親会社は上場企業であり、適時開示の対象となっております。Y株式会社の事業をZ株式会社へ移し替える旨が開示されているため、現時点では事業内容に変更は無いと考えられます。

議長 それでは議案第1号につきまして、採決を取りたいと思います。

B 委員 同意する。

C 委員 同意する。

D 委員 同意する。

A 委員 以前に許可したときの理由がはっきりしない以上、同意不同意の意思表示はできず、棄権する。

議長 同意多数となりましたので、第1号議案については同意するとして決定させていただきます。

(同意3 棄権1)

(2) . 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 処分庁からの説明について、ご質問、ご意見等がありましたら、お願いします。

B 委員 申請地につきまして、急傾斜地崩壊危険区域等のエリア内ではないと確認はされていますか。

処分庁 申請地につきましては、災害ハザードエリア内ではないことを確認しております。

議長 それでは、他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。

議長 次の事項はその他としておりますが、委員の皆様よりご意見はありますでしょうか。

A 委員 冒頭でお話しさせていただきました、会議の公開につきまして真剣に検討をしていただきたいと思いますと考えます。

事務局 会議の公開・非公開につきまして、事務局にて内容を整理させていただき、資料をご提示させていただきますので、開発審査会にて平成18年に策定された方針を変更するか否かご協議いただければと思います。

議長 議案の内容によってはまだ公にされていない企業の情報が含まれている場合もあると思いますので、会議の公開・非公開については慎重な対応が必要かと思われれます。

C 委員 予定立面図によって企業情報が流出してしまった事例も存じていますので、行政や開発審査会の主観のみで判断することは困難であり、慎重な対応が求められると考えます。

議長 他にご意見はありますでしょうか。
無いようですので、進行を事務局へ戻します。

事務局

これをもちまして第51回四日市市開発審査会を終了させていただきます。

本日はありがとうございました。