

第266回山形県開発審査会議事録

1 日 時

平成27年8月25日(火) 13時30分から15時00分まで

2 場 所

あこや会館 2階 特別会議室

3 出席委員 飯野委員、井上委員、國井委員、今田委員、 向田委員、本木委員

6名

欠席委員 鈴木委員

1名

4 事務局報告

経済分野選出の委員の交代があったため、事務局から新委員を紹介した。その後、山形県開発審査会条例第5条第3項により本審査会が開会要件を満たしていることを事務局から報告し、佐藤都市計画課長があいさつした。

5 開会

山形県開発審査会条例第5条第2項の規定により、本木会長が議長となった。

6 議 事

(議 長)

それでは、議事に入ります。

初めに、本日の議事録署名委員2名を私から指名いたします。飯野委員、國井委員、以上の両委員をお願いいたします。

今回は、開発審査会への事後報告案件5件です。

案件の公開・非公開の別については、個人のプライバシーに関するものなので、非公開といたします。

それでは、非公開案件に入ります。事務局の報告を求めます。

(事 務 局)

(県土整備部都市計画課 鈴木主事が報告)

(議 長)

以上の説明について、御意見、御質問等ございませんか。

(議 長)

事後報告案件の許可日が、数件、前回の審査会以前になっていますが、前回の審査会で報告はできなかったのでしょうか。

(事 務 局)

事務処理の関係で、事後報告案件を照会する時期が前回の審査会開催時期の相当前となったため、5月の審査会時点では案件を把握できず、報告できませんでした。

この点につきましては、事務局でも認識しておりますので、今後、事務の改善を図ってまいります。

(議 長)

その他、御意見、御質問ありませんか。

特にないようですので、事後報告案件5件については、承認することとしたいかがでしょうか。

(異議なしの声)

異議がないようですので、承認することといたします。

次に「(2)「山形県開発審査会提案基準」及び「審査会への事後報告による事務処理として取扱うもの」の一部改正(案)について」、事務局の説明を求めます。
始めに、改正の概要について、説明をお願いします。

(事 務 局)

(県土整備部都市計画課 鈴木主事が説明)

(議 長)

続いて、提案基準の改正内容について説明をお願いします。提案基準の改正項目が多いので、一つずつ内容を確認していきたいと思います。

(事 務 局)

(県土整備部都市計画課 鈴木主事が説明)

(議 長)

提案基準第1については、文言の整理というものですが、委員の皆様、御意見等ございませんか。

意見がないようですので、提案基準第1については改正案のとおりです承いた

します。

(議 長)

提案基準第2の1項で、「いわゆる本家の」を「世帯の」に修正するようですが、修正箇所を示している下線部分が間違っていないか。

(事務局)

現行の「いわゆる本家の」を削除し、「世帯構成員」の「世帯」と「構成員」の間に「の」を追加するという改正内容となっております。

追加・削除部分分かるように、空欄に下線を引いて表示することとします。

(議 長)

提案基準第2について、他に御意見等ございませんか。

意見がないようですので、提案基準第2については改正案のとおりで了承いたします。

(議 長)

提案基準第3について、改正案の5項で「規模は延べ床面積の1.5倍を超えないこと」とありますが、何の1.5倍なのでしょう。

(事務局)

従前の建築物等の1.5倍となります。

(向田委員)

現行の2項で、敷地面積に関しては「従前の1.5倍を超えないか500㎡を超えない」となっていましたが、建物については「ほぼ同一」という要件しかなかったということです。

その点について、敷地面積に関する要件は改正案第3項にそのまま残し、建築物等の規模に関する「ほぼ同一」という要件を延べ床面積の1.5倍と解釈し、第5項に明記したということです。

ですので、規模についても従前に対する1.5倍と読めると思います。

(議 長)

「構造及び用途は～、」と、「、」で区切っているのが、規模に関する対象が前の部分と変わっているように感じ、言葉が抜けているのかと受け取りました。

一般の人にも理解しやすいように、「従前の建築物等の」と入れた方がよろしいのではないのでしょうか。

この点については事務局に任せますので、審査会後に検討し、必要であれば追

加してください。

また、改正案3項で、現行2項の「又は～」としている部分をただし書きにしていますが、意味が変わるのでしょうか。

(事務局)

書きぶりを変更しただけで、意味は変わっておりません。

(向田委員)

同じ意味で書かれてあることは間違いありません。法律、特に条例でこういった表現を行うことが多いです。

(議長)

500㎡を超えなければ、何倍になってもいいのですか。

(事務局)

そのとおりです。例えば、50㎡の敷地面積であれば、その1.5倍では75㎡となりますが、新しいものを建築する場合に適切な広さを確保できないのであれば、500㎡までは、1.5倍に限らず認めていこうという趣旨でございます。

(向田委員)

ここでは「～を超えない」という表現を使っていますが、他の基準では「～未満」という表現も使っています。明確な意図をもって使い分けているのですか。

(事務局)

それぞれの提案基準制定時に、必要に応じて、個別に制定しておりますので、それぞれに理由があってそのように定めたものと考えております。

(向田委員)

提案基準第3第5項の規模に関する部分について、現行では「ほぼ同一」というものを「延べ床面積の1.5倍」としていますが、ここは要件を変えたいということでしょうか。

(事務局)

国交省において、技術的助言として開発許可制度運用指針を作成しており、これを参考にしながら県の取扱いを定めております。

この運用指針において、同一敷地内における建物の建替えについて、建替え後の床面積が従前の床面積の1.5倍までは「改築」と解釈し、開発許可や建築許可は不要であるとしております。

今回は、その考え方に沿って、規模について「ほぼ同一」という要件を数値化したものです。

(議 長)

提案基準第3について、他に御意見ございませんか。

意見がないようですので、提案基準第3は、第5項の文言追加の必要について後程検討することとし、それ以外については了承いたします。

(提案基準第4と第5は改正箇所がないため省略)

(議 長)

提案基準第6について、委員の皆様、御意見等ございませんか。

意見がないようですので、提案基準第6については改正案のとおりで了承いたします。

(議 長)

提案基準第7について、委員の皆様、御意見等ございませんか。

意見がないようですので、提案基準第7については改正案のとおりで了承いたします。

(提案基準第8から第10までは改正箇所がないため省略)

(議 長)

提案基準第11について、委員の皆様、御意見等ございませんか。

意見がないようですので、提案基準第11については改正案のとおりで了承いたします。

(提案基準第12は改正箇所がないため省略)

(議 長)

提案基準第13について、委員の皆様、御意見等ございませんか。

意見がないようですので、提案基準第13については改正案のとおりで了承いたします。

(議 長)

提案基準第14について、委員の皆様、御意見等ございませんか。

意見がないようですので、提案基準第14については改正案のとおりで了承いたします。

(提案基準第 15 から第 17 までは改正箇所がないため省略)

(議 長)

提案基準第 18 について、委員の皆様、御意見等ございませんか。

意見がないようですので、提案基準第 18 については改正案のとおりで了承いたします。

(提案基準第 19 から第 26 の 2 までは改正箇所がないため省略)

(議 長)

提案基準第 27 で、建築物等の「等」を削除していますが、内容に変更があるのですか。

(事 務 局)

変更はございません。「建築物等」については、提案基準 3 で、建築物又は第 1 種特定工作物を「建築物等」という、と定義付けしており、その内容と異なるため削除しております。

(議 長)

提案基準第 27 について、他に御意見ございませんか。

意見がないようですので、提案基準第 27 については改正案のとおりで了承いたします。

(飯野委員)

提案基準第 28 第 3 項で、「プレハブ」という表現が用いられていますが、プレハブとはなんのでしょうか。固定していない簡易なものという意味で用いられているのだろう、とイメージはできますが、建築業界では、構造といえば木造や鉄骨といったもので、プレハブは構造だとは考えません。プレハブが木造と並んで表記できるものなののでしょうか。

(建築住宅課)

建築基準法等にプレハブという言葉はありませんが、「プレハブ」は「プレファブリケーション」の略称で、構造ではなく、工法の一つです。プレハブ工法の構造は軽量鉄骨となります。

しかし、この提案基準で使われている「プレハブ」とは、そのような工法の略称としてではなく、簡易的なものの例示として使用していると思われま

(向田委員)

「等簡易なもの」という部分を残しているの、その部分で読んでいけばいいのではないかと思います。

許可権者に裁量が残ってしまう部分ですが、疑義が生じた場合は審査会に付議できることになるので、判断に迷うものは審査会に付議すればよいと思います。

(事務局)

「プレハブ」という表現は削除します。

(向田委員)

提案基準第 28 について、説明では「最低限必要」と「やむを得ない」の趣旨が重複するため削除とありましたが、「最低限必要」というのは面積に関することであり、「やむを得ない」というのは建築するための理由についてですので、趣旨は重複するといえないのではないのでしょうか。

建築することが「やむを得ない」とする理由として、各項に要件を列記していますので、「やむを得ない」を削除することについては異論ありません。

(事務局)

「やむを得ない」を削除する理由として、各項に列記してある内容が「やむを得ない」の意味と同様であるため削除するものと整理させていただきます。

(議長)

提案基準第 28 については、ただいまの御意見を反映させた案に修正したうえで、了承することとしていかがでしょうか。

(異議なしの声)

異議がないようですので、修正のうえ了承することといたします。

(提案基準第 29 以降は改正箇所がないため省略)

次に、事後報告の取扱いの改正について、説明をお願いします。

(事務局)

(県土整備部都市計画課 鈴木主事が説明)

(議長)

冒頭の概要でも説明がありましたが、現在、事後報告案件については承認が必

要となっているところを、今回の改正によって、基準に合致していると明確に判断できるものは承認を省略するようにし、そのために「おおむね」といったあいまいな部分については審査会に付議するが、数値などで明確なものについては報告のみにするという点については御意見ありませんか。

(異議なしの声)

異議がないようですので、了承することといたします。

改正案の内容について御意見ありませんか。

(議長)

別紙2の「開発審査会への事後報告による事務処理として取扱うもの」もパブリックコメントを実施するのですか。

(事務局)

実施予定です。

(議長)

「ただし」以降の1項で「提案基準第1、第2及び第13に係る案件にあっては～」とありますが、これらの提案基準の内容を確認しようとしても、提案基準の改正案のほうには、その要件部分が省略されていて、内容が確認できません。

別紙2の改正案の中に出ている提案基準については、別紙1の提案基準の改正案に全文掲載すべきではないでしょうか。

(事務局)

そのようにいたします。

(國井委員)

本日の事後報告案件で、「おおむね1,000m」という要件に対して1,040mで許可している案件がありましたが、次回からはこのような案件は付議案件になるということですか。

(事務局)

今後は1,000mを超えて「おおむね」の範囲内による案件は付議されることになります。

(今田委員)

提案基準第3の改正案第5項で「原則として同一とし」と改正しますが、この「原則として」については事後報告で取り扱うのですか。

(事務局)

今回の改正は、数値で限定できる部分については、包括承認で運用したいという趣旨で行っているのですが、この「構造と用途は従前のものと原則として同一」という部分だけは、例外的な扱いとして、許可権者にお任せいただきたいと思います。

構造や用途といった部分は様々な場合が考えられまして、社会通念上に照らしましてどうしてもここは残ってしまったと御理解いただければと思います。

(議長)

提案基準第18については、「ただし」以降と「また」以降の2回に登場していますが、これは、第18は自己居住用の場合と自己居住用以外の場合の2通り考えられるからですか。

(事務局)

その通りです。

(向田委員)

理論的に裁量が全くないものにするのは不可能だと思います。

今回の改正で最終的に疑義が生じた場合は付議できるようにしたので、問題は生じないのではないかと思います。

(議長)

それでは、ただいまの御意見を反映させた案に修正したうえで、改正案については了承することとしていかがでしょうか。

(異議なしの声)

異議がないようですので、修正のうえ了承することといたします。

続いて、今後のスケジュールについて、事務局から説明をお願いします。

(県土整備部都市計画課 鈴木主事が説明)

(議長)

次回の開発審査会まで期間がありますので、パブリックコメントの結果、特段

の意見がない場合や、軽微な意見であると私が判断した場合については、審査会へのパブリックコメントの結果報告を待たずに、速やかに改正施行することとしていかがでしょうか。

(異議なしの声)

異議がないようですので、そのとおりいたします。

これにて、本日の議事を終了します。

(閉会 15時00分)