

様式第3号（第9条関係）

会議結果

次の附属機関等の会議を下記のとおり開催した。

附属機関等の名称	令和5（2023）年度第1回みよし市まちづくり審議会		
開催日時	令和5（2023）年4月20日（木曜日） 午後1時30分から午後2時20分まで		
開催場所	みよし市役所4階 401会議室		
出席者	（会長）長屋 貢嗣、（副会長）昇 秀樹、（委員）光飛田 透子、（委員）宮崎 幸恵、 （委員）村田 尚生 （事務局） 小山市長、久野都市建設部長、舟橋都市建設部次長、近藤都市計画課長、岡本都市 計画課副主幹、原田都市計画課副主幹、成瀬都市計画課主査		
次回開催予定日	令和6（2024）年4月18日（木曜日）		
問合せ先	都市建設部都市計画課 担当者名 岡本 電話 0561-32-8021 ファクシ 0561-34-4429 メール toshi_k@city.aichi-miyoshi.lg.jp		
下欄に掲載するもの	・議事録全文 ・議事録要約	要約した理由	みよし市まちづくり土地利用条例 施行規則第9条第4項の規定によ り会議が非公開であるため
審議経過	<次第> 1 あいさつ 2 審議事項 みよし市まちづくり土地利用条例の施行状況に関する事項 （条例第10条第2項第5号に基づく審議） <会議録> ○舟橋次長：本日は大変お忙しい中、お集まりをいただきまして誠にありがとう ございます。本日の審議会は、委員の2分の1以上の出席がありますので、みよ し市まちづくり土地利用条例施行規則第9条第2項の規定により、会議が成立し ていることを報告させていただきます。 それでは令和5年度第1回みよし市まちづくり審議会を始めさせていただきます す。はじめに、市長よりあいさつを申し上げます。 ○市長：それでは改めて皆さんこんにちは。本日は、まちづくり審議会の第1回 目の開催ということで大変お忙しい中、御参加をいただきまして誠にありがとう ございます。そして今日、選挙の関係で他の会議室等が埋まってしまっており、		

窓のない部屋ということで、大変恐縮でございますが、ご理解をいただければと思っております。また、日頃から各先生方におかれましては、みよしのまちづくりに関しまして、様々な御助言、御尽力いただいておりますことに、心から感謝を申し上げたいと思います。さて本審議会につきましては、令和4年度の条例の施行状況を公表するにあたり、審議会の皆様の御意見を伺うものでございます。ぜひ皆様から忌憚のない御意見いただきながら、私どもから諮問をさせていただきますので、ご意見いただければ、私たちもしっかりと受けとめさせていただきますので、慎重なる御審議賜りますことをお願い申し上げまして、簡単であります。冒頭に当たりましての挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○舟橋次長：ありがとうございました。続きまして条例に基づき審議会への諮問事項がございますので、市長より諮問事項を会長へ手渡しさせていただきます。

【市長から会長へ諮問】

○舟橋次長：ありがとうございました。ここで市長は他の公務のため退席させていただきますのでよろしくお願いいたします。

【市長退室】

○舟橋次長：ここで4月の人事異動による事務局職員の紹介になりますが、次第の裏面の名簿の記載をもって、紹介に代えさせていただきますので、御確認いただければと思います。それでは審議に移りたいと思いますが、審議に先立ちまして、長屋会長より御挨拶をお願いいたします。

○長屋会長：本日は新年度のお忙しい中お集まりいただきまして、どうもありがとうございました。これから第1回の審議会ということで、皆様の御協力をよろしくお願いいたします。

○舟橋次長：ありがとうございました。それでは、諮問事項について御審議いただきたいと存じます。みよし市まちづくり土地利用条例施行規則第9条第1項の規定に基づき、会長が議長を務めることとなっております。長屋会長、よろしくお願いいたします。

○長屋会長：それではこれから議事を進めたいと思います。最初に事務局から、配布資料施行状況に関して、説明をお願いいたします。

○近藤課長：それでは、説明をさせていただきます。A3横の資料をご覧ください。始めに、まちづくり土地利用条例に規定された開発事業の定義について確認をさせていただきます。開発事業には特定開発事業と小規模開発事業の2種類が

規定されています。特定開発事業は、土地の区画形質の変更で、開発区域の面積が1,000平方メートル以上のもの、10メートルを超える中高層建築物、計画住戸数が6戸以上の共同住宅又は延べ面積の合計が1,000平方メートル以上の建築物の建築等が該当し、法令等による許認可申請の前に、条例に基づく手続きが必要となります。また、小規模開発事業は、特定開発事業以外の開発事業で、みよし市が独自で定める土地利用誘導区域の中で行われる事業については、届出が必要となります。それでは資料の説明に入りたいと思います。1、特定開発事業の(1)受付件数及び処理状況等の①構想届出書の状況についてです。

この届出は2,000平方メートル以上の一団の土地を開発区域とする特定開発事業の実施のために、土地の所有権や賃借権を取得する場合は、契約の締結前に必要となる届出であります。受付件数は9件で、その内、②の開発計画書の提出があったものは9件で、全ての事業で計画書が提出されております。次に②開発計画書の欄をご覧ください。開発計画書は、特定開発事業を行おうとするときに、事業者が市長に提出し、まちづくり基本計画との整合性や、開発基準等について協議しなければならないもので、先程の構想届出があった9件を含めて、37件あり、現在手続中の3件を除いた34件が、内容を精査した結果、助言・勧告しないものであります。なお、市が受付してから助言・勧告しない旨の通知までの平均日数は約44.1日でありました。この日数には、1か月の縦覧期間が含まれますので、遅滞なく手続きが行われたものと考えております。次に、意見書の提出と、公聴会の開催請求についてです。こちらは提出された開発計画書を縦覧している期間中に、近隣や周辺住民の方々と地縁団体等代表者が提出または請求できるものでありますが、令和4年度は、意見書の提出が1件ございました。続きまして、③協議後開発計画書の提出についてです。協議後開発計画書は開発計画書について助言・勧告しない旨の通知を受けた後、最終的な計画として、事業者が提出しなければならないもので、近隣説明の結果等を踏まえた修正等があれば、この時点で、計画に反映されます。提出された34件の全てが、内容を精査した結果、中止・変更等の命令をしないものであります。なお、②の開発計画書の受付から、協議後開発計画書に対する、中止・変更等の命令をしない旨の通知までの平均日数は53.5日でありまして、条例に基づく処理が円滑に行われたものと考えております。次に変更開発計画書の提出についてです。こちらは協議後開発計画の届出をしてから、事業が完了するまでの間に、計画の内容を変更しようとする場合、再度協議を必要とするため提出していただくもので、1件ございました。続きまして、④工事完了届についてです。34件中6件が完了し、現在事業中のものが28件でございます。工事の停止等の命令はございませんでした。なお②の開発計画書の受付から検査結果の通知までの平均日数は約243日、工事完了届の受付から検査結果の通知までの平均日数は約4.5日となって

おり、条例に基づく処理が円滑に行われたものと考えております。また(2)では、開発計画書が提出された特定開発事業の内容を示しております。続きまして資料の右側へ移りまして、昨年度の審議会にて、過去の件数状況について、示して欲しいという御意見がございましたので、今回、右上の棒グラフで、過去の年度別の件数をお示しして、推移をご覧いただけるようにいたしました。続きまして2、小規模開発事業、(1) 受付件数及び処理状況についてです。受付件数は45件で、その全てが助言・勧告に該当しないものでありました。また(2)で小規模開発事業の内容をお示ししております。最後に、3、その他条例に基づく市長の事務に関する事項としまして、条例第45条の国、地方公共団体その他規則で定める公的な団体が、特定開発事業を実施しようとする場合の特例については、0件でした。以上、まちづくり土地利用条例の施行状況の説明とさせていただきます。

○長屋会長：ありがとうございます。それでは今の事務局の説明及び施行状況に関する資料について、委員の皆様からの御質問、御意見を承りたいと思いますが、ありますでしょうか。

○昇副会長：今年、作っていただいた各年度の受付件数で、令和4年度を見ると、平成18年以降で37件と一番高く、これから令和5年度、令和6年度といったときに、コロナでできなかったものができるようになり、特定開発事業の受付件数が増えるのか、減るか横ばいなのか、どんな感じなのでしょう。

○近藤課長：コロナ禍の令和元年、2年、3年においても30件弱で、ほぼ横ばいとなっている状況の中で、コロナの影響は、過去の数字から見ても影響をあまり受けていないかと、事務局の方では思っております。そうした中で今回37件ってということで、若干増えてはおりますが、平成27年度が33件、28年度も32件ということの件数ですので、この先もほぼ横ばいではないかなと、事務局では思っております。

○昇副会長：これぐらいの30数件ぐらいの件数ということでしょうか。

○近藤課長：実際、来年、再来年になってみないとわかりませんが、同じぐらいの件数で、横ばいではないのかなと思っています。

○村田委員：意見書は1件提出されたということですが、どのような意見が出されて、それはどのように対処されたのでしょうか。

【近藤課長から説明】

○宮崎委員：特定開発事業の中の指定なしのエリアのところ、水素ステーションの建築とありますが、これの規模はどのぐらいのものなのでしょう。

○近藤課長：民間の配送の敷地の中にある水素ステーションで、一般の人が使うというわけではないです。

○岡本副主幹：敷地が1,980平方メートルで一般向けではなく、その事業者用で、物流施設のための自社のトラックや大型のもののために水素を入れるところでは、

○光飛田委員：開発計画書の表を見ると、手続き中が3件とあり、平均日数に手続き中の3件は含まれていないと思いますが、その手続き中は令和5年3月31日現在手続き中で、平均日数には含まれていないけれど、その後遅れは見られないととるのか、そこまで読み取れないのでしょうか。同様の疑問が、完了届の事業中28件は平均日数は含まれていないと思いますが、年度を跨いで28件がどのような感じなのか分かる範囲で教えていただけないでしょうか。

○岡本副主幹：上の平均日数44.1日は、分母は34件の平均日数で、下の完了の平均日数4.5日は完了済みの6件の平均日数で算出しました。

○光飛田委員：これは例えば、開発計画書の手続き中は年度の末くらいに開発計画書の提出があったというのでよろしいのでしょうか。その工事完了届の方の事業中は日数が長いから、一概に言えないのかもしれませんが、このあたりは年度を跨いだものの平均日数が算出された資料というものは出てくるのでしょうか。

○岡本副主幹：今回、算出していないので、すぐに出すことは難しいですが、算出することは可能です。ただ、この4.5日は、完了届が出されて、現場で完了の確認をし、確認したその日に通知するという感じで行っていますので、おおよそ変わりはないかなと思います。今後、参考までに昨年度のこの報告の時に、事業中となったものがどうだったかっていうのを、入れさせていただければと思います。

○宮崎委員：この開発計画書が出されたりする中で、当然、宅地を造成するというものが出ると思います。そうすると、そのいらぬ残土が出て、そういうものに関しては追跡みたいなものはどの様にされているのでしょうか。ものすごい残土だったら問題になったり、どこか変なところに持って行ったりなど、その辺りのルートに関してはどうも、ここの中には書かれてないような気がするのですが、すごく大変な災害になったケースがあるので、もちろん大規模な開発で、その敷地の形状によりますが、それがどこに運ばれて、ちゃんと適正に処理されているのかを、ある程度分かかっていないといけない気がします。まちづくり土地利用条例には書かれてなくても他で把握したり、ちょっとした量であつたら問題にならないのですが、すごく量が大きかったりすると、どこで処分しているというのも重要なかなと思います。開発という時は当然、周りの環境のこともあります。出たものをどこに持っていき、整備しているのかをある程度把握しておく必要がある気がしたので、その辺りを教えていただけないでしょうか。

○岡本副主幹：法令がそれぞれにあつて手続きがあり、残土の取り扱いについても、出されるかと思うのですが、都市計画法の開発許可の手続きの中でそれがさ

れるか、もしくは、ほかの法令かというところだと思いますが、みよし市の条例の中では、切土で残土になったものをどうするかというのではないです。盛土の方は、外から持ってくる土の土質を調べて報告する条例があり、汚染された土が持って来られないかというのを確認するものはあります。残土のところは調べさせていただきます。

○久野部長：残土に関しては、熱海の事件ですね。あれから話題になっているので、国からの通知により、愛知県では残土の有効利用というか、法律ではないですけど、そういうガイドラインみたいなのを今作っているようなことは伺っています。今後、そういうガイドラインに基づいて、残土の追跡調査のようなことが必要になってくと思っています。

○昇副会長：県の方でそういうガイドラインを作るのであれば、それを見ながら、それに準じたような形で、市町村の方でもやっていただくといいと思います。

○久野部長：それは県の都市計画課で今行っているというのは聞いていますので、準備はされていると思います。市独自で残土の追跡調査までは、今やっていないというのが現状です。

○村田委員：1の(1)の③のところの変更の届出が、1件ありますが、どの程度の変更なのかと、後から変更を出された時に、軽微なものならいいかもしれませんが、大規模な変更があった場合、どの段階で差し戻して手続きを行うのか、その辺の経緯について教えてください。

○岡本副主幹：今回は開発区域の変更ですが、変更計画の提出に至らない軽微なものはそのまま届出で終わってしまい、変更計画書の提出する必要がある大規模なものは、また縦覧を行い、近隣住民への説明報告をという始めからの手続きが必要になります。

○村田委員：今回の開発区域の変更というのは、どれぐらい変更されたのでしょうか。

○近藤課長：内容は駐車場を整備する中で、砂防法に基づく沈砂池を作ることになり、その沈砂池を開発区域の中に含めたということです。

○長屋会長：特定開発事業の(2)特定開発事業の内容というところの下から3段目の段に、教育環境保全区域として誘導区域が指定されているところで、工場・倉庫が1件ありますね。これの教育環境保全区域は学校その他の教育施設から200メートル部分までのところを中心に誘導区域として設定されていますが、この特定開発事業の内容がどういうものかということと、今どの段階に至っているのかを教えてください。

○岡本副主幹：工場・倉庫というのが、敷地内の増築という内容です。これが令和4年11月29日に協議後開発計画書が提出され、工事の着手届が12月1日に提出され、令和5年7月31日に完了予定です。

○長屋会長：既存の工場の敷地内の増築だから、特に助言・勧告する必要はないと判断したという理解でよろしいでしょうか。

○岡本副主幹：はい。

○長屋会長：それでは審議も尽くされたと思いますので、審議会の意見をまとめたいと思います。まちづくり土地利用条例は適正に施行されているという意見にしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【委員全員賛成】

○長屋会長：それでは、そのような内容で答申書の準備をお願いします。

【答申案の作成・配付】

○長屋会長：今お配りした答申案でよろしかったでしょうか。

【委員全員賛成】

○舟橋次長：市長が間もなくまいります、それまでに事務局の方から、次回の審議会についてご連絡をさせていただきたいと思います。

○岡本副主幹：来年度の審議会の予定ですが、例年4月の第3木曜日に、開催させていただいておりますので、令和6年4月18日の木曜日の時間は昼の1時半からになります。連絡させていただいておりますが、任期が今年度までとなりますので、また皆様をお願いしたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。

【市長入室】

○舟橋次長：それでは、長屋会長から答申をお願いいたします。

【長屋会長から副市長へ答申】

○舟橋次長：ありがとうございました。それでは、市長より一言お願いいたします。

○市長：審議会のメンバーの皆様におかれましては熱心なご議論いただきまして、誠にありがとうございます。また答申といたしまして、適正に施行されているという判断をいただきまして、心から感謝を申し上げたいと思います。また私どもこれからも適正な条例の施行に努めて参りたいと思っております。また来る途中

でいくつか皆様からご質問等・ご指摘もいただいた点もあると伺っておりますので、そこについてはまた、より見やすい形のものに改めさせていただいて、改善に努めて参りたいと思っております。各先生方におかれましては、それぞれの専門の分野から、また私どもに対しまして、ご助言等を賜りますことをお願い申し上げます。お礼の挨拶とさせていただきます。

○舟橋次長：それでは、令和5年度第1回まちづくり審議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。