

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6（2024）年度第1回みよし市まちづくり審議会		
開催日時	令和6（2024）年4月18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、成田都市建設部長、舟橋都市建設部次長、石川都市整備専門監、原田都市計画課長、岡本都市計画課副主幹、原田都市計画課副主幹		
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 原田 電話 0561-32-8021 ファクシミリ 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	<p>&lt;次第&gt;</p> <p>1 あいさつ</p> <p>2 審議事項</p> <p>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）</p> <p>&lt;会議録&gt;</p> <p>○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。</p> <p>それでは令和6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。はじめに、市長より委嘱状の交付をさせていただきます。</p> <p>委員の皆さまには、本年4月より、新しく2年の任期で、まちづくり審議会の委員をお願いすることとなります。</p> <p>本来であれば委員お一人お一人に市長より委嘱状の交付をさせていただくべき</p>		

ところではありますが、代表として長屋委員に交付させていただき、他の委員の皆さまへは机上への配付にて交付とさせていただきます。

それでは、長屋委員、ご起立ください。

#### 【委嘱状交付】

○舟橋次長：ありがとうございました。次に、市長よりあいさつを申し上げます。

#### 【市長挨拶】

○舟橋次長：ありがとうございました。続きまして、みよし市まちづくり土地利用条例施行規則第8条により、会長及び副会長を置き、委員の互選により定めることとされていますので、会長及び副会長をお決めいただきたいと存じます。立候補や推薦をされる方はございますか。

#### 【会長副会長推薦】

○舟橋次長：長屋先生に会長を、昇先生に副会長をという発言をいただきました。長屋先生、昇先生お願いできますでしょうか。 それでは長屋会長、昇副会長よろしくお願いいたします。続きまして条例に基づき審議会への諮問事項がございしますので、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。

#### 【会長挨拶】

○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、よろしくお願ひいたします。

○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。

○原田課長：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10件で、その内、②の開発計画書の提出があったものは10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10件を含めて、38件あり、現在手続中の2件を除いた36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53.3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5年度は、意見書の提出が3件ございました。また、公聴会の開催請求が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36件のうち35件が、内

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した。また、1件が取下げ後再度協議となっております。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63.2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4件が完了し、現在事業中のものが30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22.2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9.5日となっております。なお、昨年度の会議でご指摘のありました令和4年度の事業中の案件につきましては、検査済証の交付が29件、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9.5日となっております。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す。また(2)で小規模開発事業の内容及び区域別に、件数をお示ししております。そして、右上の棒グラフでは、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なっておりますので、それぞれご確認いただければと思います。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した。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：公聴会の開催請求が1件あったとのことだが、どのような内容だったか。

○原田副主幹：昨年度に開催しましたまちづくり審議会においてご意見をお伺いした案件となります。内容としましては、名古屋鉄道株式会社が発行者となる三好ヶ丘駅南側土地賃貸マンション新築工事に対して、開発予定地を月極駐車場として利用していた近隣住民から、駐車場がなくなると困る等の理由で開発計画を

変更してほしい旨の意見があったものです。

○光飛田委員：公聴会開催後の住民の対応及び手続き状況はどのようなか。

○原田副主幹：公聴会開催後は事業に関しての意見や相談はありません。また、条例に基づく協議後開発計画書の協議は終わっており、中止、変更その他必要な措置の命令をしない旨の通知を事業者に送付しています。

○昇副会長：公聴会において、法律上の定義を説明し全員に理解を得てから議論することが必要であり、事務局が中立の立場で可能な範囲で説明、意見することが生産的である。

○岡本副主幹：公聴会は意見の交換を行う場でありまして、議論する場ではございません。

○宮崎委員：工場の廃棄物処理施設への用途変更とあるが、どのような事業か。また臭いなどについて近隣住民への説明はどのようなか。廃棄物処理施設では臭いの問題がよくあるので教えてください。

○原田副主幹：こちらはトナー容器の洗浄を行う施設への用途変更となります。洗浄の際の排水は汚水として排水せず、外部に持ち出し処理すると聞いています。また、用途地域が工業専用地域などであれば近隣住民への説明など条例に基づく一部の手続きは適用除外となります。

○宮崎委員：用途地域が工業専用地域などであれば条例の適用除外であるとのことだが、臭い等の公害がある場合においても近隣の人の意見は聞く必要はないという市の判断か。

○岡本副主幹：条例に基づき市役所及び行政区において計画書の縦覧を行いますので、意見がありましたら事業者にはお伝えさせていただいております。

○村田委員：助言・勧告しなかった案件のうち協議後開発計画書が提出されていない案件が1件あるが現在の状況はどのようなか。

○原田副主幹：事業者の事情により提出されていない状況です。

○光飛田委員：取下げ案件が1件あるがこれはどのような内容か。

○原田副主幹：開発区域及び建築物に変更があったため、取下げ後に再度開発計画書による協議があったものです。

○長屋会長：変更開発計画書の提出が1件あるが、どのような内容か。

○原田副主幹：共同住宅における駐車場の台数の変更があったものです。

○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が、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7年4月17日の木曜日の時間は昼の1時半からになります。よろしくお願いします。

**【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。

**【市長挨拶】**

○舟橋次長：ありがとうございました。会議全体を通してご質問などがございましたらお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、令和6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。