

第79回広島市開発審査会議事録要旨

1 日時

令和6年1月19日(金) 10:00~10:35

2 場所

市役所本庁舎14階 第7会議室

3 出席委員(敬称略)

- (1) 岡 辺 重 雄
- (2) 長谷川 栄 治
- (3) 石 垣 文
- (4) 中 谷 久 恵
- (5) 松 出 由 美

4 出席幹事

- (1) 前 川 豊 都市整備局都市計画課長
- (2) 福 田 功 環境局環境保全課長
- (3) 梶 川 修 経済観光局農林水産部農政課長
- (4) 金 森 俊 之 都市整備局指導部建築指導課長
- (5) 伏 田 建 治 都市整備局指導部宅地開発指導課長
- (6) 中 田 誠 都市整備局緑化推進部公園整備課長
- (7) 本 畝 学 道路交通局道路部道路計画課長

5 出席職員

- (1) 土 森 朗 都市整備局指導部宅地開発指導課 審査担当課長
- (2) 高 野 満 成 都市整備局指導部宅地開発指導課 課長補佐
- (3) 品 川 慶 都市整備局指導部宅地開発指導課 課長補佐

6 議事

- (1) 市長かぎりです許可した案件の事後報告について(公開)

7 傍聴人の人数

0人

8 配布資料

- (1) 第79回広島市開発審査会 次第、名簿及び配席図
- (2) 第79回広島市開発審査会 議事資料
- (3) 広島市開発審査会資料集 令和5年度版

9 議事内容要旨

- (1) 市長かぎりで許可した案件の事後報告について
広島市開発審査会提案基準通則第4の規定により、開発審査会の議を経たものとして市長かぎりで許可した案件4件（提案基準第1号：分家住宅に関する基準1件、第8号：既存宅地の経過措置に関する基準3件）を報告した。

10 発言要旨

(1) 開会

（配布資料確認及び委員、幹事紹介）

(2) 市長かぎりで許可した案件の事後報告について

会 長： それではこれから議事に入りたいと思います。報告案件である「市長かぎりで許可した案件の事後報告」につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

事務局： 「市長かぎりで許可した案件の事後報告」について説明

会 長： ありがとうございます。こういった個別の案件というのは時々上がってくるものですが、その度に開発審査会を開くとなると手続きが非常に煩雑になるということで、あらかじめ開発審査会では提案基準というものを定めており、その基準に合致する場合は市長限りで許可してもいいですよ、となっております。ただし、そういった場合でも、事後報告はしてくださいねと。

審査会としては、手続きが適切に行われているかということを確認する場でもありますので、今回の報告案件1から4の手続き等について簡単に説明いただけないでしょうか。

審査担当課長： 報告案件番号1（提案基準第8号：既存宅地の経過措置に関する基準）については、申請者の当該土地の新規購入に伴う住宅

の建築に関する申請であり、審査において、特に問題点等見られませんでした。

報告案件番号2（提案基準第8号：既存宅地の経過措置に関する基準）についても、報告案件番号2と同様、申請者の当該土地の新規購入に伴う住宅の建築に関する申請であり、審査において、特に問題点等見られませんでした。

報告案件番号3（提案基準第8号：既存宅地の経過措置に関する基準）については、申請事業者の事業場における倉庫の建築に関する申請であり、申請事業者が隣地で営むクレーンレッカー業の車両整備用品置き場として使用するものです。審査において、特に問題点等見られませんでした。

報告案件番号4（提案基準第1号：分家住宅に関する基準）については、申請者が申請地の近隣に居住している両親の世話をを行う等のため、申請地にて住宅の建築の申請があったものです。審査において、特に問題点等見られませんでした。

会長： ありがとうございます。何かご意見・ご質問等ございますか。

各委員： 意見・質問等ありません。

会長： ご意見等も無いようですので、報告案件については審査会として承りました。

最後に私から確認ですが、今回の報告案件の他に、相談等があったものの、基準を満たしていなかった等により認められなかった案件又は保留になっている案件等ございますでしょうか。

審査担当課長： 審査会に係る許可案件としては、提案基準と付議基準があります。提案基準については、基準に照らし合わせて許可の可否を判断しますので、相談を受けた中で基準に合わないものはございます。付議基準については、市街化調整区域ということで、まとまった土地を安価に入手しやすいということもあり、老人ホーム等の社会福祉施設の設置に関する相談がありますが、市街化調整区域に設置することの必要性を整理することが困難であるため、申請に至らなかった事例もございます。

事務局： やはり一般の方には、市街化調整区域というものは馴染みがないため、市街化調整区域であっても周辺に建築物があるような場合には、土地利用を考えられて、建築物の建築の相談を受けることはあります。先ほどの基準を満たさないような場合には、建築物の建築が困難であることを丁寧に説明するようにしております。

会 長： ありがとうございます。それでは、事務局へお返しします。

事務局： ありがとうございます。続きまして、ここで本年度をもちまして退任される委員の方々をご紹介します。

(委員の紹介)

会 長： 退任される委員の皆様、長きに渡り開発審査会へのご尽力、誠にありがとうございました。

事務局： 退任される委員の皆様、ありがとうございました。それでは、これもちまして、第79回広島市開発審査会を終了いたします。本日の議事録の要旨につきましては、後日作成し、委員の皆様へ送付させていただきますので、ご確認をお願いいたします。本日は、ありがとうございました。