

第78回広島市開発審査会議事録要旨

1 日時

令和5年3月29日（水） 14:00～14:50

2 場所

中区地域福祉センター ボランティア研修室

3 出席委員（敬称略）

- (1) 岡 辺 重 雄
- (2) 長谷川 栄 治
- (3) 植 野 実智成
- (4) 石 垣 文
- (5) 松 出 由 美

4 出席幹事

- (1) 岡 村 泰 博 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) 横 山 太 造 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) 長 尾 昌 洋 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
- (8) 立 石 哲 夫 下水道局施設部管路課長

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) 広島市開発審査会会長の選任について（公開）
- (2) 職務代理者の選任について（公開）
- (3) 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78回広島市開発審査会 次第、名簿及び配席図
- (2) 第78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4年度版

9 議事内容要旨

- (1) 広島市開発審査会会長の選任について
会長の選任方法につき、指名推せんの方法によることとする提案があり、委員に異議がなかったため、指名推せんにより岡辺会長とすることとした。
- (2) 職務代理者の選任について
岡辺会長が長谷川委員を会長職務代理者として指名した。
- (3) 市長かぎりで許可した案件に事後報告について
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27件（提案基準第1号：分家住宅に関する基準13件、第3号：既存の住宅団地における自己用住宅に関する基準2件、第4号：既存建築物の建て替え等に関する基準1件、第6号：線引きの経過措置に関する基準：1件、第8号：既存宅地の経過措置に関する基準10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) 広島市開発審査会会長の選任について

事務局： 「広島市開発審査会会長の選任について」議事資料より説明

委員： 先ほどのご説明の中で、委員に異議がないときは指名推せんの方法により会長を定めることができるとのことをございましたので、私から指名推せんの方法を提案させていただきますが、よろしいでしょうか。

委員： 異議ありません。

委員： それでは、この審査会は都市計画法に基づいて設置され、開発許可等に係る審議が重要な役割ですので、都市計画に関する分野の委員で、都市計画に御造詣が深い岡辺委員が会長として適任であると考え、御推せん申し上げます。

事務局： ありがとうございます。ただいま委員の方からご推せんがございましたが、他に何かご意見等ございますでしょうか。

委員： 特にありません。

事務局： ありがとうございます。それでは、岡辺委員、会長にご就任頂くことをご了承していただけますでしょうか。

委員： 謹んでお受けいたします。

事務局： それでは、当開発審査会会長は岡辺委員にご就任いただくこととします。

会長： はい。それでは改めまして、広島市開発審査会の会長を務めさせていただくことになりました、岡辺でございます。皆様方のご協力をいただき、当審査会を運営していきたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、お手元の「次第」に従いまして進行していきます。

まず、(2)職務代理者の選任を行いたいと思っております。

広島市開発審査会条例第4条第3項の規定により、「会長に事故があるときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理する。」としています。したがって、私から職務代理者を指名させていただきます。

開発審査会では、許可処分等に係る審査請求に対する裁決を行うことが一つの大きな役割でございます。そのため法律に関する知識が必要になりますことから、法律の専門家である弁護士の長谷川委員に職務代理者をお願いしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

委員： 謹んでお受けいたします。

会 長： ありがとうございます。それでは、会長の職務代理者は、長谷川委員にお願いするということでもよろしくお願ひいたします。

(3) 市長かぎりで許可した案件に事後報告について

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。ただ今の報告について、何かご意見・ご質問等がございましたらお願いいたします。

委 員： 提案基準通則第4において、提案基準に該当するものについては、広島市開発審査会の議を経たものとして市長かぎりでも許可できるものとされており、当該許可処分の後速やかに審査会へ報告しなければならないこととされています。

ご承知のことだとは思いますが、許可処分後、相当期間が経過している案件が見受けられます。どの程度の期間で行うのが適切かという問題はあると思いますが、速やかにという言葉からすると期間が空きすぎであると感じました。開催の時機については、今後検討をお願いします。

事務局： 当該許可後には、速やかに審査会を開催する必要があることは承知していたものの、近年はコロナ禍にあったこともあり、審査会の開催に踏み切れていませんでした。

今後は、1年に1回は開催するなど、速やかに報告させていただくことができるよう努めてまいります。

会 長： できるだけ速やかに報告していただけるよう、ご検討をお願いします。

私からも1点、確認させていただきます。現行の提案基準については、昭和62年から施行とされていますが、これは時代の変化等により改正をされながら運用されているものなのでしょうか。

事務局： 提案基準については、当初、第1回の開発審査会において承認いただき、昭和62年の第12回広島市開発審査会において抜本的に改定されています。

また、直近では、平成13年の都市計画法改正の際に、既存宅地制度が廃止されたため、その代替措置として提案基準第8号を策定しております。

都市計画法では、近年においても、自然災害が多発していることから、開発許可制度の見直しがされ、災害の発生のおそれがある区域に係る規制が強化されました。このような法改正や時代の変化等によって、提案基準は、適宜、見直しを行いながら運用していくものと考えております。

会 長： ありがとうございます。他にご意見はございますか。

委 員： 災害発生のおそれがある区域に係る規制が強化されたということですが、審査をするに当たって、基準に基づく建築許可と災害から家屋を守るための取り決めは、どちらが優先される基準となるのでしょうか。

事務局： 当審査会の提案基準においては、市街化調整区域内の土砂災害特別警戒区域において建築物の建築を認めないといった特段の定めはございません。そのため、許可に必要なその他の要件を満たす場合であれば、建築物の建築を許可することになります。

ただし、その場合であっても、建築基準法により土砂災害特別警戒区域に建築物を建築する場合には必要な措置を講じることとされています。

会 長： 都市計画法の開発許可には2つの側面があり、1つは用途を認めていいのかという問題と、もう1つは防災上の問題、これは排水等のことも含めてですが、技術基準の問題があります。用途は認められたとしても、技術基準を満たさない造成については許可が認められないというもので、両者は一体に検討しているというのではなく、別々の観点から検討しているということです。

その他、ご意見はございませんか。ご意見等も無いようです

ので、以上で報告案件を終わります。
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。それでは、これもちまして、第
78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。