

会 議 録

1. 会議名

第 20 回上越市開発審査会

2. 議題（公開・非公開の別）

報告案件（公開）

上越市開発審査会付議特例措置基準に基づく許可処分について

付議案件

第 1 号議案 上越市開発審査会付議基準の改正について（公開）

第 2 号議案 市街化調整区域における開発許可について（非公開）

3. 開催日時

令和 5 年 3 月 14 日（火）午前 10 時から

4. 開催場所

上越市役所 木田第一庁舎 4 階 401 会議室

5. 傍聴人の数

0 人

6. 非公開の理由

- ・上越市審議会等の会議の公開に関する条例第 7 条第 1 項第 3 号に該当。
- ・事業者における事業活動の政策および形成の過程段階である案件であり、会議を公開することにより事業者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれがあると認められるため。

7. 出席者（傍聴人を除く）氏名（敬称略）

- ・委 員：長谷川進、羽深真一、坂本睦子、野口裕子
- ・事務局：（都市整備課）佐藤課長、片岡副課長、石田係長、渡邊主任、大島技師

8. 発言の内容

石田係長 : ただ今から、「第 20 回上越市開発審査会」を開催いたします。本日は、ご多用のところお集まりいただき、誠にありがとうございます。ございます。

私は、本日の進行役を務めます都市整備課の石田と申します。よろしく願いいたします。

それでは、委員の出席状況についてご報告いたします。

本日は、有波委員から欠席のご連絡をいただいております。

委員 5 名のうち、4 名の皆様から出席をいただいております、上越

市開発審査会条例第 5 条第 2 項で規定する過半数の出席を満たしておりますので、本審査会が成立しておりますことをご報告いたします。

石田係長 : 次に、本審議会の会長の選出に移らせていただきます。
上越市開発審査会条例第 4 条第 2 項では、「審査会の会長は委員の互選により定める。」とされております。本来であれば、各委員から立候補や推薦をいただくところですが、初めて出席される委員もおられますし、今回、事務局の方で腹案を用意しておりますので、事務局より提案させていただいてもよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

石田係長 : それでは、会長を羽深委員にお願いしたいと存じますが、いかがでしょうか。

(異議なしの声)

石田係長 : 異議なしの声がございましたので、会長は羽深委員にお願いしたいと存じます。

それでは、羽深委員、会長席へご移動をお願いいたします。

(羽深会長 移動)

石田係長 : 早速ではございますが、羽深会長から就任のご挨拶をお願いしたいと存じます。

羽深会長 : ただいま会長に選出されました羽深でございます。

本日は 2 件の議案が予定されているということで、皆様の活発な意見のもとで、慎重かつ適正に会議が進行できますようご協力をお願いいたします。

石田係長 : 羽深会長ありがとうございました。

それでは、本日の審査会に付議させていただく議案について、市長に代わりまして都市整備課長の佐藤が、会長に付議書をお渡しいたします。

(課長が会長の前に進む)

(課長が付議書を読み上げ、会長へ手交)

石田係長 : ありがとうございました。続きまして、都市整備課長がご挨拶申し上げます。

佐藤課長 : 都市整備課長の佐藤でございます。

本日は大変お忙しい中、第 20 回上越市開発審査会にご出席いただき、誠にありがとうございます。

また、委員の皆様には、日頃より当市の開発許可行政に多大な

るご理解、ご協力を賜り、心より感謝申し上げます

さて、開発審査会ですが、前回開催したのが令和3年2月と
いうことで、2年ぶりの開催となります。

この開発審査会は、市街化調整区域における開発許可等の議
決や開発許可処分等に関する審査請求に関する裁決を処理する
ものとして都市計画法で設置することが規定されており、非常
に重要な役割を担う審査会であります。

先ほど、会長に付議書をお渡しいたしましたでしたが、本日は2件の
議案を予定しております。

1件目は、市街化調整区域において開発許可を行う際の基準で
ある開発審査会付議基準につきまして、引用する法律の改正に
伴い条項ずれが生じている箇所の修正など、所要の改正を行う
ものであります。

また、2件目は、市街化調整区域における開発許可案件であり
ます。

案件の詳細につきましては、後ほど担当が説明いたしますの
で、委員の皆様におかれましては、忌憚のないご意見を賜りませ
う、お願い申し上げます。

最後になりますが、上越市のまちづくりに対し、皆様方からの
一層のお力添えをお願い申し上げ、挨拶とさせていただきます。

石田係長 : 続きまして、これより審議に入らせていただきますが、その
前に本日の資料の確認及び資料の差し替えをお願いいたします。

本日の資料は、先般、送付させていただきました「次第」、「報
告案件資料」、「第1号議案」、「第2号議案」、「参考資料」、「参考
資料別冊」のほか、本日お配りさせていただきました「席次表」、
「委員名簿」となっております。

また、事前配布の「第2号議案」につきまして、表紙ページに
一部記載誤りがありましたので、大変申し訳ございませんが、本日
お配りをさせていただいたものに差し替えをお願いいたします。

不足等がありましたらお知らせください。

よろしいでしょうか。

それでは、これより審議に入らせていただきます。

上越市開発審査会条例第5条第1項に基づき、羽深会長から
議長を務めていただきます。羽深会長、よろしく願いいたしま
す。

羽深会長 : これより議長を務めさせていただきます。

速やかな議事進行にご協力くださるよう、よろしくお願いいたしますします。

はじめに、上越市開発審査会条例第4条第4項に基づき、会長代理の指名を行いたいと思います。

会長代理は長谷川委員にお願いしたいと思います。

よろしくお願いいたしますします。

続いて、本日の審査会の議事録署名人ですが、長谷川委員と野口委員にお願いしたいと思います。

お二方、よろしくお願いいたしますします。

それでは、審議に入ります。

まず、報告案件「上越市開発審査会付議特例措置基準に基づく許可処分について」事務局から報告をお願いします。

渡邊主任： 開発審査会付議特例措置基準に係る報告案件についてご報告申し上げます。

事前配布させていただいております報告案件資料及び参考資料をご覧ください。

まずもって、本審査会も2年ぶりの開催であり、初めて出席される委員の方もおりますので、この報告案件の趣旨についてご説明させていただきます。

まず、参考資料2をご覧ください。上越市の都市計画区域を示した図になります。図にありますように、上越市には3つの都市計画区域が指定されております。1つ目は図の中央、赤色の線で囲まれた部分、合併前上越市と大潟区の全域及び頸城区の一部が含まれる「上越都市計画区域」。2つ目は図の右上、青色の線で囲まれた部分、柿崎区の一部が含まれる「柿崎都市計画区域」。3つ目は図の下側、緑色の線で囲まれた部分、中郷区の一部が含まれる「妙高都市計画区域」です。

このうち、赤線で囲まれた「上越都市計画区域」においては、市街化を計画的に進めていく「市街化区域」、図のオレンジ色の部分と、市街化を抑制し優良な農地や自然環境を守っていく「市街化調整区域」、図の黄色部分を定めており、開発審査会でご審議いただく案件もそのほとんどがこの市街化調整区域内における開発行為や建築行為に関する案件となります。

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とされておりますので、開発行為を行おうとする場合には許可が必要となります。そして、許可できる開発行為は、参考資料3の2ページ、3

ページにある都市計画法第 34 条各号に規定する開発行為に限定されています。

そのうち、3 ページにあります第 14 号をご覧ください。第 14 号では「前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認める開発行為」と規定されており、第 1 号から第 13 号までに該当するもの以外は、開発審査会の議を経ることが必要とされています。

そして、この第 14 号の規定に基づき、開発審査会に付議するにあたり、その取扱基準を定めたものが、参考資料 1 別冊の「上越市開発審査会付議基準」になります。

この「開発審査会付議基準」に該当する開発行為については、開発審査会に諮り、許可相当の答申を受けることで、許可することが可能となります。

しかし、この「付議基準」に該当するすべての開発行為について、その都度開発審査会を開催し、その議を経ることは、開発者の円滑な土地利用を妨げることとなり、また、審査会委員の皆様にも過大な負担をおかけすることになります。

そこで、地域の実情に沿った円滑な開発許可制度の運用をはかるため、「特例措置」を設け、「開発審査会付議基準」に該当するもので、かつ、市街化調整区域内に建築することがやむを得ないと市長が認めたものについては、開発審査会において包括的に承認を受けたものとし、これに基づいて許可処分を行った後、直近の開発審査会においてその旨報告することとしております。

その「特例措置基準」が、参考資料 1 別冊「上越市開発審査会付議基準」の (1) から (23) となります。

これから説明させていただきますのは、前回の開発審査会以降で、「特例措置基準」に基づき許可した案件についての報告となります。

それでは、お手元の報告案件資料「付議特例総括表」をご覧ください。

前回審査会を開催した令和 3 年 2 月から令和 5 年 2 月までに許可した案件の報告になります。

(1) 分家住宅 16 件、(2) 地区集会所 1 件、(3) 収用対象事業の施行に伴う建築物 1 件、(8) 既存建築物の建替 2 件、

(12) 土地区画整理事業の施行された区域内における開発行為 2 件、(21) 法に基づく許可を受けて又は許可を要しないものとして建築された後、適正に利用された建築物の限定事情による所有者変更等 1 件、(23) 土地利用規制の適正化を行う集落区域内の住宅等の建築 58 件、合計 81 件でございます。

詳細につきましては次ページ以降にお付けしておりますそれぞれの表をご覧くださいと思います。

以上でございます。よろしく願いいたします。

羽深会長 : ただ今、報告のありました「上越市開発審査会付議特例措置基準に基づく許可処分について」、ご質問、ご意見等ありましたらお願いします。

(質問・意見なし)

羽深会長 : それでは、ご意見もないようですので、これで報告案件の質疑を終了させていただきます。

それでは議事に入ります。

第 1 号議案「上越市開発審査会付議基準の改正について」、事務局から説明をお願いします。

渡邊主任 : 第 1 号議案「上越市開発審査会付議基準の改正について」ご説明いたします。

お手元の議案書をご覧ください。

改正の目的ですが、付議基準で引用する法令の改正に伴う条項ずれや名称の修正など、必要な文言の修正を行うものであります。

概要は表のとおりであります。

まず、「特例措置基準 (17) 有料老人ホーム」については、より適当な表現に文言を一部修正するものです。

また、「特例措置基準 (19) 介護老人保健施設」及び「特例措置基準 (20) 病院・診療所と至近の距離にある薬局」については、引用する法令の名称及び条項を修正するものです。

それでは詳細について、説明資料に沿ってご説明いたします。

資料の新旧対照表をご覧ください。

まず、1 ページ「特例措置基準 (17) 有料老人ホーム」についてですが、3 の部分、現行基準では「当該開発区域を管轄する市町村」となっていますが、本基準は上越市内における開発行為のみに適用されるものでありますので、より適切な表現として「市」に文言を修正します。

次に、2 ページ「特例措置基準（19）介護老人保健施設」についてですが、1 の部分について、引用する介護保険法の改正により、条項ずれが生じているため、「第 8 条第 25 項」から「第 8 条第 28 項」に修正するものであります。

次に、3 ページ「特例措置基準（20）病院・診療所と至近の距離にある薬局」についてですが、5（2）の部分について、引用する薬事法の改正により、法令名称の変更及び条項ずれが生じているため、名称を「薬事法」から「医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律」に変更するとともに、条項を「第 2 条第 11 項」から「第 2 条第 12 項」に修正するものであります。

最後に、今回提案させていただきました改正後の基準の施行期日につきましては、本審査会で承認が得られましたら、本日令和 5 年 3 月 14 日より適用することといたします。

以上、上越市開発審査会付議基準の改正について説明させていただきました。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

羽深会長 : ただ今、説明のありました、第 1 号議案について、ご意見・ご質問等がありましたらお願いいたします。

（質問・意見なし）

羽深会長 : ご意見等ないようですので、第 1 号議案について、お諮りいたします。

第 1 号議案「上越市開発審査会付議基準の改正について」は、原案のとおり承認することに、ご異議ございませんか。

（異議なしの声）

羽深会長 : 異議なしと認めます。

よって、第 1 号議案「上越市開発審査会付議基準の改正について」は、原案のとおり承認することに決定しました。

続いて、第 2 号議案の審議に入りたいと思いますが、本議案につきましては、「上越市審議会等の会議の公開に関する条例」に基づき、非公開となりますので、報道関係者・傍聴者の方はご退席いただきますようお願いいたします。

（報道関係者・傍聴者退席）

羽深会長 : では、第 2 号議案「市街化調整区域における開発許可について」、事務局から説明をお願いします。

（事務局より第 2 号議案について説明）

- 羽深会長 : ただ今、説明のありました、第2号議案について、ご意見・ご質問等がありましたらお願いいたします。
(第2号議案についての質疑)
- 羽深会長 : 他によろしいでしょうか。ご意見も尽きたようですので、第2号議案について、お諮りいたします。
第2号議案「市街化調整区域における開発許可について」は、許可相当として答申することに、ご異議ございませんか。
(異議なしの声)
- 羽深会長 : 異議なしと認めます。
よって、第2号議案「市街化調整区域における開発許可について」は、許可相当として答申することに決定しました。
以上で、本日、予定しておりました議事は終了しましたので、議長の任を解かせていただき、ここからの進行を事務局にお返しいたします。ありがとうございました。
- 石田係長 : 会長、ありがとうございました。
これより付議案件に対する答申に移ります。
ただ今答申書をお持ちいたしますので、しばらくお待ちください。
(事務局、答申書を持ち込み、会長へ手交)
- 石田係長 : それでは、答申書を会長からご確認いただきたいと思います。
(会長が答申書を確認)
- 石田係長 : よろしいでしょうか。
それでは、これより答申に移らせていただきます。
都市整備課長は、会長の前へお進みください。
(課長が会長の前に進む)
(会長が答申書を読み上げ、課長へ手交)
- 石田係長 : ありがとうございました。
以上をもちまして上越市開発審査会を終了いたします。
本日は、大変ありがとうございました。

9. 問合せ先

都市整備部都市整備課計画係 TEL : 025-520-5763

E-mail : toshi-keikaku@city.joetsu.lg.jp

10. その他

別添の会議資料も併せてご覧ください。