

令和4年度第3回岡山県開発審査会会議録

- 1 開催日時 令和5年1月24日(火) 15:00~17:00
- 2 場 所 ピュアリティまきび(会議室名:ガーネット)
- 3 出席委員 氏原 岳人委員、劔持 敏朗委員、古南 篤子委員、高橋 邦彰委員、
原田 幸治委員 (50音順)

4 議 事 (公開のみ表示)

【付議案件】

「岡山県開発審査会案件運用基準」の一部改定について

5 議 事 録 (公開のみ表示)

【委 員】

資料1ページ、民法の特定方法については、大分昔から運用されていたと思うが、今回、法律番号の改定に気付いたきっかけは何か。

【事務局】

今回の付議案件の県運用基準について、法改正に伴う項ずれが生じていたため、基準を改定する必要があった。

これに伴い基準全体を見直したところ、色々と改定すべき箇所があることが判明した。

これまでタイムリーに改定できていなかったが、今回まとめて改定しようとするもの。

【委 員】

民法の法律番号の修正は、何かを見て気付いたのか。

【事務局】

民法の法律番号を調べると、「明治29年法律第89号」しか出てこないため、県の基準に記載していた「明治31年法律第9号」は何の番号だったのかを調べたところ、民法の成り立ちに歴史があり、現在は統一されていることが分かった。

【委 員】

基準の改定は、元々はどのようなタイミングで改定していくものか。

【事務局】

基本的には過去から、都市計画法が大きく改正されたことを受けて改定してきており、今回も法改正にあわせて手引きの見直しを行っている。

今回は、審査会への付議にあたり、過去に見直しが出来ていないものがあることが判明したため、手引きの改定前に、直すべき基準を改定しようとするもの。

【委 員】

基本的には毎年見直しのチェックをかけるものか。浅口市の市街化調整区域の削除については、少し前の内容と思われるが。

【事務局】

毎年は見直しをしていない。

これまでは手引きを印刷製本した冊子で整備してきたため、見直しのタイミングはその間隔でしかできていなかった。

この度、印刷製本は止め、インターネット上のみで公開することとし、現時点で最新のも

のを掲載することにしたため、このきっかけで総点検したもの。

【委員】

本来はどのようなタイミングで見直しをされるのが望ましいと思われるか。

【事務局】

法改正に伴う条項ずれや基準の見直しがある場合、開発許可制度運用指針の改定があり、国土交通省から通知されるので、本来は、通知のあった直近に開催する開発審査会でお諮りするのが理想ではあると思う。

【委員】

けっこう大変な作業だ。

今回、非常に大変な作業をされたと思いながら、タイミングとしては少し古い内容も中にはあったので、どのようなタイミングで本来は確認すべきものなのかと思い質問した。

【委員】

資料5ページ、「浸水ハザードエリア内の自己の居住の用に供する一戸建ての住宅」の取扱いについて、50戸連たんしている市街化調整区域内では、住宅が建てられないという前提がある中で、浸水ハザードエリア内であれば、浸水対策をしていけば建ててもよいということか。

建てられないというのが原則でありながら、何故このエリアで建ててよいのか。

【事務局】

まず大原則として、市街化調整区域内では、建築物を建てられない。

その中で、一定の要件を満たすものについては認められており、その内の一つに、50戸連たん制度がある。

岡山県においては、市街化調整区域内で50戸連たんする地域では、自己用住宅の立地を認めているが、昨年度条例を改正し、50戸連たん制度で建てられるエリアの中でも浸水ハザードエリア内については認めないこととした。

しかし、その中であっても生命に危険が及ばないような措置をし、運用基準を満たすものについては、立地を認めるという内容である。

【委員】

審査会に付議する基準と報告する基準があり、報告する基準に「原則として」許可し報告するものと、「原則として」がないものがある。

あるものとなないものとの取扱いに差があるのか。

例えば、15ページ(12)「既存建築物の建替」に関する取扱い、18ページ(20)「建築物の所有権の移転(属人性)」の取扱いについては、「原則として」が書かれていない。

原則の例外はどのような扱いなのかもよくわからないが。

【事務局】

表現の違いを確認させていただく。

【委員】

資料17ページの(参考)部分、開発審査会事前審査承認地の定義、ロについて、「開発に関する権限を有していた土地」の権限の「限」は、「原」の方がよいのではないか。

権「限」は行政権などの命令をするケンゲン、権「原」(ケンバラ)は、その土地の所有権

や賃借権などのケンゲンではないか。

【事務局】

確かに、開発許可の制度の中で、権利を承継する手続きでは、法文が権「原」となっているので、確認させていただきたい。

冊子を作ることが目的で見直しがかけてきたため、多くの部分で表記ミスや別の基準のコピーペーストによるミスなどがあったと思われる。

【委員】

この運用基準の見直しの内容は、県庁内部で既に決裁されているのか。

【事務局】

決裁については、ご審議いただいた後に決裁になるもの。

【会長】

今のご意見を踏まえて、権「限」なのか、権「原」なのかを確認していただきたい。

また、「原則として」の意味に、もしかしたら深い意味があるのかもしれないが、統一できるのであれば整理をしてはどうか、というご意見を踏まえて、もう一度事務局で整理していただきたい。

【会長】

それでは、ご意見をいただいた点を整理した上で一部改定するという事で、承認してよろしいか。

全員賛成ということで、議案第3号を承認する。