

第50回四日市市開発審査会 議事概要（案）

1. 日時：令和6年1月19日（金） 14時00分～16時00分

2. 場所：四日市市役所 6階 604会議室（対面会議＋web会議）

3. 次第

（1）開会

（2）議事

都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づく開発審査会への付議について（四日市市開発審査会提案基準の新設）

（3）報告

四日市市開発審査会提案基準に基づく

（1）開会

事務局

●定足数の報告

委員7人中7人が出席し、四日市市開発許許可等に関する条例第24条第2項に規定する定足数を具備していることを報告。

（2）議案第1号について

事務局

・議案第1号について説明

A委員

開発審査会は、都市計画法第78条にて、①「審査請求に対する審査、決議」、と②「その他都計法により権限を与えられている事項」を行う機関とされており、提案基準の策定に対する同意・不同意という判断は、78条の①と②のどちらにも該当せず、開発審査会の権限外行為であります。

具体的な申請に対して、法に該当するかを審議し、判断を行うのが開発審査会であり、抽象的な「提案基準」に対して同意・不同意を行うべきではないと考えます。

処分庁

説明にあたり、資料をお配りさせていただきます。

地方自治法第245条の4に基づく技術的助言として、国土交通省より「開発許可制度運用指針」が示されており、本指針において、「開発審査会への付議に当たっては、一定の案件数

が見込まれる等定型的な開発行為について、事前明示性の確保及び事務処理の円滑化の観点から、あらかじめ開発審査会に諮った上で、開発審査会に付議するものとして基準化しておくことが考えられる。」と示されています。

今回の議案は本指針に基づき、諮らせていただいたものとなります。

A 委員 提案基準の策定が望ましいとされているわけではないと思います。

無制限に開発審査会への付議が行われると收拾がつかなくなり、審議にもかなりの時間が必要となるため、予めこういった基準を策定して、振り分けをすることについては理解していますが、開発審査会へ付議するか否かは市長が行うものがありますから、付議された後に審査する機関である開発審査会が、開発審査会へ付議する基準である提案基準について、同意・不同意をするものではないと考えます。

また、これまでの四日市市における不適法な運用の原因となった「提案基準に対する同意」を、今後も継続することには、たとえ運用を変えたとしても、また従前の運用に戻そうとするおそれがありますので、反対です。

処分庁 前回の開発審査会において、令和6年4月1日以降は、提案基準に基づく許可申請は全て事前に開発審査会の議を経たうえで、許可処分を行うこととなりました。

また、提案基準として定められていない案件に関しては、申請者としてはどのようなものであれば許可が得られうるのか分かりづらく、処分庁としてもどのような内容であれば開発審査会へ諮問すべきなのか判断が難しいのが実情です。

開発審査会の中で提案基準として、一定の考え方を示す事ができれば、審査会における議論や事務処理を円滑にできるのではないかという考えのもと提案基準の策定を提案させていただいております。

A 委員 これまでは、一度「提案基準」に開発審査会が同意したものは、その後同基準に該当すると市長が判断すれば、開発審査会が審議することなく同意したとみなすという法律の明文に反す

る運用（いわゆる事後報告方式）をしていたため、提案基準の策定にあたり、以後、開発審査会の事前審査を不要とするため、開発審査会の同意が前提であったと思われます。しかし、今後は（不適法な）事後報告方式ではなく、法の規定通りの本来の事前審査方式により審査するわけですから、開発審査会が提案基準の策定についての同意は意味がないと考えます。

市長が提案基準を策定し、その提案基準に基づく申請があったとして付議されたものについて、開発審査会は具体的に開発の可否を実際に審議し、判断（意見）を行えば良いと考えます。

処分庁 行政として一定の基準を設けるにあたっては、諮問機関である開発審査会の考えを反映させたいと、オープンにしていきたいと考えております。

A 委員 開発審査会の同意を得ている基準となれば、内容に合致すれば審査会の同意が得られることを示すこととなり、慎重に審査したうえで判断することを求めた法の趣旨に反し、やってはいけないことだと思えます。

行政が開発審査会への付議するための基準を策定し、付議された開発審査会が審査のうえ同意が得られれば、許可ができるという説明を行うことが、法に沿った運用だと考えます。

議長 事業をされる想定だと思いますが、申請時には事業計画書を求められるのでしょうか。

また、その内容も開発審査会での審議の対象となるのでしょうか。

処分庁 事業計画書は求めていくこととなります。その中で地域資源を活用し、観光振興や地域再生に資する用途変更であるかどうかを審査させていただき、開発審査会へ諮ることになります。

議長 事業計画内の収入、支出、損益や将来的に黒字になっていくのかといったところを細かく審査するのでしょうか。

それとも損益の部分よりも、空き家の活用に重点を置いて審査するのでしょうか。

許可を取ってすぐに閉店では本提案基準の主旨からは外れて

しまうと思います。

また、開発審査会へ諮られた際には、我々はどこまで審査して、同意・不同意を判断すれば良いのでしょうか。

処分庁 処分庁としては、申請者に対して、資金計画についても記載を求め、内容を確認させていただくことにはなりますが、開発審査会にて審査いただきたい事項は、申請内容が提案基準に合致し、立地基準を満たすかというところになりますので、地域資源を活用し、観光振興や地域再生に資する用途変更であるかどうかをご確認いただきたいと考えます。

議長 「申請地周辺の自然環境・農林漁業の営みを地域資源として観光振興のために活用すると認められる」かどうかを審査すれば良いということでしょうか。

例えば、地域で採れた食材を用いない飲食店は認められないという理解でよろしいでしょうか。

処分庁 地域で採れたものを使用した店舗はもちろん対象となると考えておりますが、申請地周辺の自然環境を地域資源として、観光振興のために利用するという計画、例えば自然風景を求めて訪れた方を対象とした施設であっても、本提案基準の対象になると考えております。

B 委員 前回の開発審査会にて、資料の内容について複数の委員より違和感があるとの指摘を受けていたと思いますが、私も違和感を感じます。

私の理解では、開発審査会は申請が行われた案件について、調整区域の市街化を促進する恐れがないか、市街化区域で行うことが困難であるのかを審査する機関であると認識しており、案件の中でも申請件数が多いものについては提案基準化してきた背景があるのだと思います。

調整区域が疲弊してきている中で、調整区域の維持を図るための基準だと思いますが、この基準が策定されると調整区域に商業系の様々な用途の建築物が認められることとなります。

地区の将来像が描かれており、その将来像を実現するための基準だと思いますが、こういったものは調整区域地区計画にて

対応するべきかと考えます。

また、この基準は四日市市の都市計画に影響を与えるものだと思いますが、四日市市の都市計画審議会へ話は通してあるのでしょうか。

処分庁

本基準について、四日市市議会への定期報告は行っておりますが、都市計画審議会における諮問や議論というものは行っており、必要に応じて、運用後に報告を行うつもりです。

本市の都市計画はコンパクトシティ・プラス・ネットワークを掲げており、基本的には立地適正化計画に基づき、市街化への立地を誘導することに重きを置いておりますが、ネットワークというところで市街化区域と調整区域の集落を繋いで調整区域の暮らしを守っていくこととしています。

本基準は既存の建築物を使用するという点で、新たなインフラの整備も必要なく、市街化を促進する恐れは低いのではないかと考えておりますが、地区計画の場合ですと、一定の区域にて一定の開発を認めるものとなり、既存建築物の利用を前提としている本基準と比較すると、新規のインフラ整備も伴いますし、新築も認めるということになりますので、より市街化を促進する恐れがあると考えております。

人口減少が著しく、集落にどうしても人を入れなければならないという状態まで行けば、地区計画という手法を用いて人を呼び込むということは可能性としてありますが、現時点では地区計画の策定は考えておりません。

本基準では対象を空家や空店舗としていることから、多くの申請が出てくるとは考えておりませんが、調整区域にとっては、1件2件の実績というものがとても大きく、そこからにぎわいが生まれるということ、まちづくりをしている中で感じております。本基準が策定され、少しでも調整区域のまちづくりに寄与できればと思っております。

B 委員

小山田地区と水沢地区については、積極的に活性化していくほどではないものの、空き家等を活用して、観光や商業系の用途を認められたら良いなというニュアンスで捉えたらよろしいでしょうか。

処分庁

小山田地区と水沢地区につきまして、現在の人口が、過去の集落最大人口と比較すると2割以上減少しております。

小山田地区と水沢地区につきましては、5割以上の人口減少や高齢化率が5割以上といった、いわゆる限界集落と呼ばれるほどの状態ではありませんが、本市の中では著しい人口減少が認められるため、この取り組みをとおして、人口減少及び少子高齢化を少しでも抑制できればと考えています。

B 委員

観光や宿泊など業種例も沢山挙げられており、本基準は調整区域へ誘導しているように見えるため、ここまでやるなら調整区域地区計画を策定した方が良いと感じます。

ただ、四日市市としては地区計画ではなく、本基準にて2地区の維持を図っていききたいということですね。

それにしても私としては、本内容を都市計画審議会へ報告で済ませるということについて、気になるところであります。

C 委員

本基準は小山田地区と水沢地区の2地区に対象区域を限定しており、今までにない提案基準だと思います。

先ほど処分庁から2割以上の人口減少が認められるという話がありましたが、私自身自治会の仕事をしていたこともあり、2地区に住まれている住民の危機感は理解しているつもりです。

現在は2地区に限定していますが、今後地区を増やしていく予定はあるのでしょうか。

また、「空き家等活用計画に定める区域」と記述されておりますが、空き家等活用計画は連合自治会が策定するものであるため、違和感があります。

さらには、「空き家等活用推進委員会」と記述がされておりますが、これは何の組織でしょうか。都市計画の基準を定める際に、他の組織を援用するのではなく、都市計画の中で実施していただきたいと思います。

自治会の決定に基づき、許可処分を行う様な基準を策定することについて、違和感を感じます。

B委員と似たような意見になりますが、マスタープランや地区別のマスタープランを引用し、四日市市の都市計画として基準を策定すべきかと思います。2地区以外の方でもどういう手

順を踏めば、本基準のような用途変更が可能となるのか示すためにも、明確にしておくべきかと考えます。

繰り返しとなりますが、本基準の中で「空き家等活用計画」や「空き家等活用推進委員会」という文言が使われていることに違和感があります。

処分庁

現時点では2地区で考えていますが、他の地区においても著しい人口減少が認められる場合には、地区の追加も検討しなければならないと考えております。

空き家の活用は地区の協力・主体的な活動が重要だと考えております。2地区とも自治会との連携関係にあるまちづくり組織があり、さらに今回空き家の活用を進めていくため、空き家活用に係る組織を作っていただくことになっており、地区の組織となりますが、これが「空き家等活用推進委員会」であり、空き家活用の推進に取り組んでいただくことを条件として本基準を策定したいと考えております。

また、マスタープランへの記載についてご意見もいただきましたが、この2地区については、地区のマスタープランにて、空き家の活用を進めていく旨が記載されており、本基準はマスタープランにて位置付けされているものとなっております。

D委員

本基準に基づく許可申請は、開発審査会の事前の議を経たうえで、許可処分がなされると思いますが、審査会にて却下されることがあるという認識でよろしいでしょうか。

また、前回の開発審査会にて、8ページ及び9ページに記載されている業種例は消した方が良くのではないかと意見が出たと思いますが、この業種例を残すこととなった経緯を再度ご説明お願いしたいです。

処分庁

審査会にて却下されれば、許可はできないこととなります。

また、業種例につきましては、事前明示性を確保するということろで、申請者がどういったものなら基準に合致しているか分かりやすいように、残させていただきたいと考えております。

D委員

2地区における業種例に差があるため、片方の地区にしか書

いてないものはもう片方の地区ではできないといったミスリードを引き起こす可能性があると思いますが、その辺りはどの様に考えていますか。

処分庁

記載されている業種例は、地区の方からいただいたご意見をもとに作らせていただきました。ただ、この業種例についてはあくまでも例であり、表の下部にある「※認められる業種については、申請地周辺の自然環境・農林漁業の営みを地域資源として観光振興のために活用すると認められるものに限る。」に該当するものを対象として整理していきたいと考えております。例えば、水沢地区には文化体験施設の記述はありませんが、水沢の文化が体験できるような施設の申請があれば、認めていただきたいと考えております。

また、補足となりますが、水沢地区は5用途、小山田地区は4用途となっております。この認められる用途の違いについては、地域資源について地区と整理させていただいた結果となります。水沢地区には宮妻峡があったり、ふれあい牧場があったりと、本市の中でも観光地として位置付けできる地区だと考えております。一方で小山田地区は観光地というよりも農業や文化といった地域特性が強いため、観光サービス施設は入れていないという経緯があります。

D委員

2地区で認められる用途に違いがあることについては、納得しました。

あくまでも備考は一例であると分かりやすいように表記を変えた方が良いと思います。

処分庁

前回の開発審査会におけるご意見に基づき、本市としましては表記方法について検討させていただき、前回の資料から表記を一部変えさせていただいております。元々は認められる用途と対象区域の間に業種例を記載していたのですが、一番右の列へ移動させ、表記についても元々は「業種例」であったものを「備考（業種例）」へ変更させていただいております。

また、地区の文化等の背景に違いがありますので、業種例がそれぞれ異なっており、それぞれの地区の代表的なものを業種例として挙げさせていただいております。

D 委員 業種例の中の星空観察については、その地区特有のものであると納得できますが、カルチャー教室やヨガ教室は地区を代表する業種とは思えません。そういうものについては、両方の業種例に入れても良いかと思えますし、今一度精査していただけないかと思えます。

処分庁 自然の中でのヨガ等をイメージしながら、地区より提案があったものを業種例として挙げさせていただいております。

 D委員がご指摘されたようにミスリードするのではないかという部分につきましては、処分庁としても気を付けておかないといけないと考えております。

C 委員 事前明示性をどこまで確保するのかということだと思います。地域でワークショップを行い、固まった内容を尊重することは構いませんが、自治会のメンバーは毎年変わるため、その時その時で自治会の考え方も変わっていくので、ここまで細かく書く必要があるのかと思います。また、D委員も仰っているように私も開発基準として内容が細かすぎると思いますが、事前明示性が重要だとする処分庁の考えもあるため、議案の見直しを強くは求めませんが、このままの内容でいくのであれば、業種例はあくまでも一例ということを意識して欲しいと思います。

A 委員 この地区についてはこの業種を認めていくといった内容は、行政として公平性を欠くように感じます。また、開発審査会へ諮ったとしても、必ず同意がもらえるわけではないのに、ここまで業種例を書くことについて、問題があるように感じます。

処分庁 現在3名の委員よりご指摘いただいております、業種例の記載につきまして、ほかの委員のご意見もいただけませんでしょうか。

E 委員 ここまでの具体的な内容を記述するという事は、地区の特性、空き家の状況をよくご認識されたうえで、計画されてきたと思えますが、本基準により、人口減少が止められると考えら

れていますか。

処分庁

両地区の資源としまして、空き家等活用計画の表紙にて写真を掲載させていただいておりますが、鈴鹿山脈の麓に位置し、自然も豊かで、観光資源がいくつもあるような地区となっております。

また、地域資源が豊かな両地区のような場所で、例えばパン屋やカフェを開店したいという声も聞いております。

人口減少につきまして、まず前提として両地区は人口が3000人～4000人ほどとなっております。

ある大学で公開されている人口推計ツールを使用すると、年間3～4世帯入ってこれば、人口減少に歯止めがかかるということを確認しており、年間数件の申請を目標として制度を策定し、少しでも集落の維持が図られるよう努めていきたいと考えております。

E 委員

本基準が策定されれば、年数件の実績が見込まれると考えて良いのですね。

処分庁

少しでも実績があがるように、地区とも連携して、良い結果が報告できるように努めていきます。

F 委員

処分庁の説明の中で、パン屋をしたいという声があるとの話がありましたが、都市計画法第34条1号の対象外のため、こういった計画を認めていくという認識で良いでしょうか。

また、水沢地区空き家等活用計画の発行元は連合自治会となっておりますが、小山田地区空き家等活用計画の発行元は連合自治会及びまちづくり推進委員会となっております、この違いが生まれている理由を知りたいです。

処分庁

都市計画法第34条1号で対応できないかという考えもございますが、いきなり新規で店舗を開店することになると費用もかかりますので、少しハードルを下げて、お試しの要素も含めて賃貸利用を認めていきたいと考えております。

また、空き家を活用することで集落の活性化と併せて空き家問題の解決にも期待できると考えております。

策定主体の違いにつきましては、本基準を検討するためのワークショップにおいて、小山田地区についてはまちづくり推進委員会も参加されており、地区の強い思いもあり、小山田地区のみまちづくり推進委員会を並列で表記させていただいております。

B 委員

業種例については、一般の方が分かりやすいようにというイメージで捉えています。ただ、地元の意見等を反映させた結果だとは思いますが、他の委員も仰られているように、ここまで細かく書くことには違和感があります。

また、他に気になる点として、水沢地区の観光サービス施設の対象区域は水沢本町、宮妻町、三本松町に対象区域を絞っておりますが、これが土地利用を誘導しているように見えてしまいます。まち全体の将来を考えて本基準を作成したのだと思いますので、土地利用を誘導するのが開発審査会なのか、開発審査会にて個別に審査するべきなのか、私の中では腑に落ちません。

処分庁

前回の開発審査会において、業種例の表記について、複数ご意見をいただきました。前回の開発審査会の後、実際のところ、本市の中でも業種例の表記について、意見が分かれました。

しかしながら、前回の開発審査会の際、処分庁が業種例はあくまでも例であると、うまく説明ができなかったのではないかという考えのもと、最終的には前回と同じような形で諮らせていただきました。

本日、改めてお伺いすると、業種例の記載が適切ではないのではないかというご意見が多く、前回の開発審査会の際に、委員の発言の意図をうまく汲みとれていなかったことが分かりました。

つきましては、別添施設表内の業種例をすべて削除させていただく方向で修正の提案させていただきたいのですが、ご意見をいただければと思います。

C 委員

業種例の削除は一つの方法だと思います。

本基準はいわゆる規制緩和の話だと思います。緩和の例が沢山書かれていることについて、建て付けとしてよくないと思

ます。マスタープラン等でまちづくりの夢を語ることは良いかと思いますが、許可基準にそういった夢の話を書くことはおかしいと思います。

また、繰り返し申し上げさせていただきますが、許可基準の中に自治会のこと書くのはおかしいと思います。自治組織である自治会とまちづくり推進委員会が作成した空き家等活用計画に定める区域と記載することは越権行為ではないか思います。

行政と別組織である自治組織が認めれば、許可を認めるということに非常に違和感があります。最終的に都市計画を決定するのは行政であり、行政と自治会の立場をはっきり区別しておく必要があると思います。

冒頭、A委員が仰っていましたが、確かに提案基準の策定について、開発審査会の中で議論する必要はないのかもしれませんが、ただ、市長より意見を求められているため、意見をさせていただきますが、私としては、現在の内容では違和感があると市長に意見せざるを得ないです。

処分庁

空き家等活用計画につきましては、地区から提出されたものを行政が受付し、認めたものでありますので、記載につきましてご理解いただきたいです。

また、「空き家等活用推進委員会において、空き家等活用計画との整合が確認されていること。」と記載させていただいておりますが、地区と一緒に計画を作ってきたものとなりますので、開発審査会へ諮る前に地区の確認を得てくださいということを明記させていただいたものとなります。

C委員

私としては、許可して欲しければ、自治組織が空き家等活用推進委員会や空き家等活用計画を作りなさいと、行政が言っているように見えます。

まちづくりは地域と行っていくものなので、地域の合意が必要というのは分かりますが、市側の組織の市側の制度の中で進めていただきたいです。

他の自治会がこの基準を見ると、本基準の対象地区となるために、地区で空き家等活用推進委員会や空き家等活用計画を作らないといけないと思うのではないのでしょうか。

繰り返しとなりますが、私は違和感があると意見させていた

だきます。

議長 空き家等活用計画内にフロー図があり、空き家等活用推進委員会の位置付けが明記されているようですね。

C委員 これは自治会が作成したものであり、記載する内容は自由だと思います。開発基準の中で自治会の文言をそのまま使うことには納得できません。

B委員 議論も終盤に差しかかっておりますので、再度意見させていただきます。地区を限定してこれだけの用途を認めていくということは、土地利用を誘導しているように見えると言わざるを得ないです。

都市計画審議会へ報告ではなく、市の都市計画として今後こういうことを行う計画であると提示し、議論したうえで、許可基準の制定という流れが筋かと思います。

議長 市としては用途変更の運用の弾力化というところで、先に開発審査会に諮られたのだと思われませんが、B委員としては、全体の計画として位置付けたうえで、許可基準の制定について、開発審査会に諮るべきであるというご意見ですね。

B委員 今までには建物単体の審議をしてきましたが、これだけの用途が出て、区域が出て、エリアごとに認められる用途が異なるとすると、まちの将来を描いているように見えるので、開発審査会で先に決めてしまって良いのかと思っております。

処分庁 都市計画課より一部ご説明させていただきましたが、今回地区で作られた空き家等活用計画は、四日市市が定めたマスタープラン、地域地区別構想の延長線上にあり、出発点はあくまでも市であり、それにのっとって地区が作ったものと理解しています。

空き家の対策は地区としっかり手を組んで取り組まないといけないと考えており、地区の意見を反映し、より具体性のある空き家等活用計画が必要であると考えております。

本基準を都市計画審議会への説明前に開発審査会で決めてし

まって良いのかという点につきまして、都市計画法上、市街化調整区域は市街化を抑制すべき場所とされており、法に背いて市街化調整区域の市街化を促進するつもりはありません。既存の空き家を活用することに限定して、市街化の促進ではなく、地域の再生を図りたいと考えております。

国土交通省から発出されている開発許可制度運用指針に基づき、地域再生に向けて、法を逸しない範囲で本基準を作成させていただいており、まちづくりという観点よりは、開発許可制度運用指針の運用と考えております。

また、委員よりご意見をいただいております業種例につきまして、削除した修正議案を提出させていただきたいのですが、よろしいでしょうか。

議長 了承します。

処分庁 提出させていただきました修正議案の説明をさせていただきます。別添施設表をご覧ください。委員よりご指摘いただいております備考欄につきまして、削除をさせていただいております。

D委員 私は議案としてこの内容の方が適切であると思います。
認められる用途で説明はつくと思いますし、理解もしていただけるのではないかと思います。

議長 C委員よりご指摘のあった部分については、議案の修正は可能なのでしょうか。

処分庁 こちらにつきましては、あくまでも本市が作った地域地区別構想に基づき、地区が作ったものであると認識しており、地域と手を組みながら事業を進めていくということで、表記としてはこのままでいきたいと考えております。

D委員 C委員よりご指摘のあった部分を削除すると、実際の運用の中で不具合があるのでしょうか。

C委員 議案内にある「空き家等活用計画」といった文言は気になる

ところではありますが、市としては代替案はないとのことなので、このままで仕方ないのかとは思いますが、今の修正議案であれば、同意できるかなとは思いますが。

ただ、少しご意見をさせていただくと、都市計画マスタープランが平成23年にできてから、新しいマスタープランはできていないと認識しております。その中で地域地区別構想と合致しているの、同意して欲しいと言われると、大元のマスタープランはどうなっているのかと思わざるを得ないです。

B委員も仰っているように、土地利用を誘導しているように見えなくもないですし、マスタープランに位置付けられているものの中から、基準を策定する方が良いと感じるところです。

処分庁

C委員からのご指摘を踏まえ、修正議案内の1の(2)につきまして、「対象となる区域は、水沢地区、小山田地区の市街化調整区域のうち、空き家等活用計画に定める区域であること。(別添区域図)」を「対象となる区域は、水沢地区、小山田地区の市街化調整区域のうち、別添に定める区域であること。」へ修正させていただきたいと思っておりますがいかがでしょうか。

本市の開発許可制度運用基準における本基準の説明については、行政の方に任せていただきと思っております。

議長

修正議案につきまして、ご意見はございますでしょうか。

議長

それでは※修正議案につきまして、採決を取りたいと思っております。

※修正議案

1の(2)「対象となる区域は、水沢地区、小山田地区の市街化調整区域のうち、空き家等活用計画に定める区域であること。(別添区域図)」を「対象となる区域は、水沢地区、小山田地区の市街化調整区域のうち、別添に定める区域であること。」へ修正

別添施設表内の「備考(業種例)」を削除

C委員

同意する。

D委員

同意する。

E 委員 同意する。

F 委員 同意する。

A 委員 不同意である。

B 委員 不同意である。

議長 同意多数となりましたので、第1号議案については同意する
として決定させていただきます。
(同意4 不同意2)

(2) . 四日市市開発審査会提案基準に基づく許可処分の報告

処分庁 ・提案基準に基づく許可処分の報告

議長 処分庁からの説明について、ご質問、ご意見等がありましたら、お願いします。

A 委員 運用の変更前の許可処分ということですね。

D 委員 すでに許可処分されているものですので、どうしようもないかと思いますが、理由書について、他に土地を探したということや、申請地でないといけない理由をもっと明確に記載させた方が良くのではないかと思います。

議長 許可申請前の相談時に理由書の内容について、アドバイス等はされているのでしょうか。

処分庁 まずは本家に住めないのかということや、本家の敷地内に建てることができないのかといったところを確認し、指導させていただいております。

議長 私も過去、理由書の記載内容について、詳細を詳しく記載させるように意見したこともあります。

D委員の意見も踏まえ、今後も相談者へ指導をしていただき

たいと思います。

議長 それでは、他にご質問等がなければ、提案基準の報告については、確認したということとさせていただきます。

議長 次の事項はその他としておりますが、委員の皆様よりご意見はありますでしょうか。

 無いようですので、進行を事務局へ戻します。

事務局 これをもちまして第50回四日市市開発審査会を終了させていただきます。

 次回の開催日は未定となっておりますが、後日来年度の日程調整の依頼をさせていただく予定となっておりますので、ご協力いただければと思います。

 本日はありがとうございました。