

三重県  
(事務局)

委員の皆様におかれましては、年度末のお忙しい中、ご出席いただき誠にありがとうございます。

新型コロナウイルス感染症対策としまして、三重県では、会議を開催する場合は、「県主催のイベントの開催基準」に則り、感染防止に配慮しながら、人数を絞って、審査会を実施しているところです。

また、マスクをしたままでの発言、常時換気等感染予防をしながらすすめてまいりますので、ご理解、ご協力お願い申し上げます。

次に三重県開発審査会条例第4条第2項の規定に基づき、会長及び3人以上の委員が出席しなければ会議を開くことができないとされています。本日は2名欠席されていますが、会長及び4名が出席されていますので、本日の審査会は成立することを報告させていただきます。

また、本日ご審議いただきますのは包括議決案件が三重県29件、津市13件、松阪市20件、桑名市8件、鈴鹿市32件です。なお、本審査案件はありません。

その他としまして、鈴鹿市の都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例案を議案として提出されています。

これは、国土交通省が定めます開発許可制度運用指針において、開発審査会の承諾を受けるよう記載がありますので、ご審議いただきたく存じます。

審議については、「三重県開発審査会の公開に関する方針」により、全て公開となります。

なお、本日の傍聴者は、いらっしゃらないということをご報告させていただきます。

それでは、条例第4条第1項に基づき、会長が議長となるとされていますので、ここからの議事進行を会長にお願いしたいと思います。会長、よろしくお願いたします。

会長

まず、前回、第226回開発審査会の議事録及び審議概要のご確認をお願いします。

事前にご確認いただいているかと思いますが、前回は松阪市が申請者ということで、議事録と審議概要が同じ内容となっておりますが、なにか修正等がございますでしょうか。

委員

ないです。

会長

それでは、これにて第226回開発審査会の議事録及び審議概要を確定したいと存じます。

次に包括議決案件について、まずは三重県分から説明をお願いします。

三重県  
(処分庁)

(包括議決案件 29件の報告)

会長

ご質問等ございませんでしょうか。

委員	はい。
会長	それでは、次に津市分の説明をお願いします。
津市 (処分庁)	(包括議決案件 13件の報告)
会長	ご質問等ございませんでしょうか。
委員	はい。
会長	それでは、次に松阪市分の説明をお願いします。
松阪市 (処分庁)	(包括議決案件 20件の報告)
会長	ご質問等ございませんでしょうか。
委員	はい。
会長	それでは、次に桑名市分の説明をお願いします。
桑名市 (処分庁)	(包括議決案件 8件の報告)
会長	ご質問等ございませんでしょうか。
委員	はい。
会長	それでは、次に鈴鹿市分の説明をお願いします。
鈴鹿市 (処分庁)	(包括議決案件 32件の報告)
会長	ご質問等ございませんでしょうか。
委員	はい。
会長	それでは、三重県29件、津市13件、松阪市20件、桑名市8件、鈴鹿市32 件の包括議決案件の報告を終了します。
	次に、鈴鹿市の都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する 条例案について説明をお願いします。
鈴鹿市 (処分庁)	( 条例(案)について説明 )
会長	ご質問、ご意見ございませんでしょうか。

- 委員 集落内で人口がどんどん減少しているということで、新しく外から人を呼び込もうとしているという意図かと思うんですが、人口が減っているというのは、集落内にも空き家や空地が発生しているじゃないかなと思うんです。そういったものの活用と、この新しく作られるこの制度である、優良田園住宅との関係はどのようにとらえればよろしいのでしょうか。  
空き家は空き家でそのままおいといて、新しく例えば農地など転用して優良田園住宅がつくられていくというそういうイメージなのか。そういう空き家等を解体し空地を利用して既存のところにつくられていくのか、その辺のイメージを教えていただければと思います。
- 鈴鹿市 (処分庁) この条例の制定にあたりまして、当然空き家対策の部局とも協議を行っています。空き家バンクに関しては、市街化区域内の非常に古い空き家は多いのですが、調整区域の空き家というのは、皆さんまだ手放さずに放置されている状態のものもあります。  
そこに誘導というのは、当然地権者の合意がいりますので、明確に誘導しているわけではありませんが、鈴鹿市としても、移住促進のサイトを設けて、そちらに空き家バンクをリンクさせてそちらの方と協議を行っているのが今の状況です。  
おそらく集落内にはそこまで大きな土地がたくさん残っていませんので、空き家を利用した建て替えであったり、空き家を利用したリフォームであったり、そういうものを住宅部局と協議して現在進めています。
- 委員 空き家の対策は、別途それはそれで進めていて、ということですか。
- 鈴鹿市 (処分庁) そうですが、連携、リンクはきちんとさせていただいています。
- 委員 この優良田園住宅は、どういう場所につくられるものですか。現状は、どういったところにつくられるのですか。農地であるところにつくられるのか。初歩的なところかもしれませんが。
- 鈴鹿市 (処分庁) 指定既存集落内がまず指定されていますので。
- 委員 それは分かるのですが。
- 鈴鹿市 (処分庁) 農地ではないんですが、集落内にある屋敷畑の農地、それは可能性ががあります。農地に限らず空地に関しては、建築する余地があります。  
空き家に関しては、空地の隣にある空き家とか、300㎡の土地の基準があるので、結構大きな土地の基準ですので、それをまとめてという形も当然考えています。  
これまでですと空地が使えなかった方も、この基本方針に合致すれば新たに使っていただけるようになりますので、むしろ空地の利用促進にもつながると考えています。
- 委員 そういうことですね。それなら、了解です。
- 会長 他にご意見、ご質問はございますでしょうか。

委員	<p>こういう対策をされて、積極的にUターン、Iターン、Jターンを受け入れようとしているのか。それと、現在市街地に住んでいる方が、お子さんの生活とかいろいろとあると思うのですが、環境を変えるために自然溢れるところに移住するだとかを含んだ計画になっているのかをお聞きしたい。</p>
鈴鹿市 (処分庁)	<p>鈴鹿市の総合計画にぶらさがっている「まち・ひと・しごと創生総合戦略」や都市マスタープランでその問題点には記載されていまして、使っていただかないと制度の意味がありませんで、今後それにも基づいて周知していきたいと考えています。</p> <p>それと、市街化からの転居に関しては、完全にダメという規定にはなっていません。ただ、市街化から転居したことによって、例えば市街化区域の空洞化がおきたり、市街化区域に空き家が増えたり、という措置にならないような審査をさせてもらう旨を記載しています。</p>
委員	<p>ちなみに、今のところ、空き家を含めてなんですが、問い合わせはどの程度ありますか。</p>
鈴鹿市 (処分庁)	<p>個人からというより、不動産会社から、調整区域の空地进行を何とかしてほしいと言われている高齢の方の声があったのですが、これまでは空地に関しては利用ができなかったので、業者や関係者から問い合わせがきています。そんなにたくさんではないですが。</p>
委員	<p>わかりました。</p>
会長	<p>初歩的な質問で恐縮ですが、300㎡というのが、気になっていまして、今回の対象区域におきまして、概算でかまわないのですが、どのくらい新しい優良住宅が建てられる見込みがあるのでしょうか。</p>
鈴鹿市 (処分庁)	<p>集落が細かいですので、実はそこまで具体的な調査はまだしていません。他の委員がおっしゃったように例えば空き家になっている家であったり、空地であったり、そこまでの調査はしていませんが、集落内にそれほどたくさん建つ、例えば100軒とか建つような余地はもうないと考えています。</p> <p>すいません。まだちょっと具体的な数字をもっていません。</p>
会長	<p>この条例がきっかけになって、いろいろ空き家対策とか、移住対策が推進という含めたこの条例ということですか。</p>
鈴鹿市 (処分庁)	<p>推進に関しては、この条例がスタートというわけではなくて、既に都市マスタープランや総合計画でうたっていますので、庁内併せてこういう施策をうっていくところですよ。</p>
会長	<p>他にご意見、ご質問等はございますでしょうか。</p> <p>それでは、本日、欠席の委員からは特に意見なかったということですよ。</p>
三重県 (事務局)	<p>はい。</p>
会長	<p>他に委員の皆様、意見等がないようでしたら、鈴鹿市から付議されました都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例案に</p>

つきましては、異議なしとして承諾いたします。

以上で本日の審議はすべて終了となりますが、その他になにかございますでしょうか。ないでしょうか。

委 員            はい。

会 長            それでは、これをもちまして第227回三重県開発審査会を終了いたします。