

## 第217回 岩手県開発審査会議事録

日時 令和4年6月10日（金）10時30分から

場所 岩手県公会堂 2階 26号室

### ○事務局（都市計画課管理開発担当課長）

委員の皆様におかれましてはお忙しいところ、御出席を賜りましてありがとうございます。

ただ今から、第217回岩手県開発審査会を開催いたします。

本日は、審査会委員7名中6名の御出席をいただいております。

岩手県開発審査会条例第4条第2項の規定による所定の定足数に達し、当審査会が成立したことを確認いたしましたので、御報告いたします。

それでは、開催に当たりまして、岩手県県土整備部都市計画課嵯峨総括課長より御挨拶申し上げます。

### ○事務局（都市計画課総括課長）

（挨拶）

### ○事務局（都市計画課管理開発担当課長）

本日は、お配りしております議案のとおり、都市計画法第29条第1項の開発許可に係る1件、都市計画法第43条第1項の建築許可に係る13件について御審議をいただく予定となっております。

### ○事務局（都市計画課管理開発担当課長）

それでは、ただ今より議事に入らせていただきます。

なお、本日の議事録につきましては、非公開とされる案件を除き、後日、県のホームページで公開することとしておりますので、あらかじめ御了承願います。

当審査会は、岩手県開発審査会条例第3条第2項の規定により会長が議事の進行を行うこととされておりますので、坂田会長、議事の進行をよろしく願います。

### ○会長

それでは早速ですが、開発審査会を始めさせていただきます。委員の皆様におかれましては、大変御多忙中のところ御出席賜りまして、誠にありがとうございます。

議事の進行を務めさせていただきますので、御協力をよろしくお願い申し上げます。

まず、本日の議事録署名人を指名させていただきます。

阿部江利子委員と三宅委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

○両委員（「はい。」の声）

○会長

それでは、議案の審議に入ります前に、本日の議案の中で、非公開とすべき案件はありますか、事務局に説明を求めます。

○事務局（都市計画課管理開発担当課長）

付議議案のうち、議案第1号及び議案第2号のうち4件につきましては、法人に係る案件であり、かつ、情報公開条例第7条第1項に該当する情報が含まれないものと考えられることから、公開対象となるものと考えております。

議案第2号の残り9件につきましては、個人に係る案件であり、情報公開条例第7条第1項第2号に該当する個人情報が含まれることから、非公開とすることが相当であると考えております。

○会長

ただ今の事務局の説明のとおり、議案第1号及び議案第2号のうち4件については公開とし、議案第2号の残り9件については非公開としたいと思いますよろしいでしょうか。

○各委員（「異議なし。」の声）

○会長

それでは、審議に入りたいと思いますが、初めに、本日の進め方について事務局に説明を求めます。

○事務局

本日は、議案毎に4回に分けて御審議いただきたいと考えております。

具体的には、初めに公開対象の議案第1号を御審議いただきます。

次に、公開対象の議案第2号の整理番号1番から4番までの計4件を御審議いただきます。

次に、非公開とした後、初めに議案第2号の整理番号5番から8番までの農家等の世帯分離に伴う住宅の計4件を御審議いただきます。

そして最後に、議案第2号の整理番号9番のやむを得ない事情による用途変更、整理番号10番の5年経過後の既造成土地、整理番号11番から13番までの申請なき既存宅地の計5件を御審議いただきたいと考えております。

○会長

ただ今の事務局の説明のとおりでよろしいですか。

○各委員（「異議なし。」の声）

○会長

それでは審議に入りたいと思います。

議案第1号「都市計画法第29条第1項の規定による開発許可について」を上程いたします。  
事務局に説明を求めます。

○事務局

（説明）

○会長

それでは質疑に入ります。本議案について、質問等はございませんか。

○委員

気になるところが1点あります。それは「自己都合ではなく」というところです。

簡単に言うと、事業そのものによって移転を求めているわけではなくて、事業によって車の進入路が目立たなくなる、お客さんが入りにくくなるから移転したいというものですので、これが自己都合ではないと読めるのかどうか、その判断をどのようにされたのかが気になります。

要は、自己都合をどう判断されますか。それについて教えてください。

○事務局

国道の位置が変わってしまうということが直接の移転をしたい原因ということですので、申請者の都合ではなく、国道が移転するということが直接の原因という意味で自己都合ではないと判断いたしました。

○委員

国道が移転するにあたって、店舗側の方にかかってきて敷地が取られるというのであれば確かに国道の事業の影響だと言えらると思うのですが、これは店舗に対して国道はまったく影響ないわけですね。

それで移転したいということなので、極端な話、これを認めるとするとバイパスが通った場合に元々道にあった沿線の店は全部自己都合でないので移転を認めるということになると思います。

これを自己都合でないと判断していいかどうか。ちょっとおかしいのではないかと思います。

ただ、この場所に移転したいということは構わないし、市街化を促進するおそれはないということ自体はいいと思いますが、これが自己都合でなく、やむを得ないというのは少し解釈が過大ではないかと思いますがいかがでしょうか。

#### ○事務局（都市計画課総括課長）

ただ今の御質問ですが、先ほど別冊の2ページで若干御説明しましたとおり、現在の国道から新しい国道のバイパスに切り替わるということによって、例えば新しいバイパスが全然違う場所にできて現道の交通が円滑に生きているということであれば、委員から御指摘いただいたこともあろうかと思えます。

今回については、南側の交差点に一部が切り替わることによって一般の交通が進入できなくなるといった点、あるいは通常右折で入ってくるところに右折レーンと北側からの南進の車両が交錯するのでそこは進入ができないといったような、バイパス事業に伴う進入路等が遮断されるといった事情も考慮して、今回移転については自己都合ではないだろうという事務局としての判断をしたところでございます。

#### ○委員

やはり移転は自己都合ではないですかね。お客さんの入るところに移転したいというのは自己都合だと思います。そこで営業できるわけですから、極端な話。

確かに道が入りにくくなるというのは、道路事業上あると思います。では、どういう条件の道路であれば自己都合ではないと判断するようになるのかですね。車がまったく進入できないわけではないですから。

繰り返しますけれども、この移転そのものについて別にノーと言っているわけではありません。移転していいし、ここの場所でも市街化を促進しないということ自体もいいです。

ただ、この判断基準は理解できません。

#### ○会長

今コンビニエンスストアがたくさん出来ては潰れるというのがあちこちで起こっているわけですが、そういう意味では経営者から見ると進入がスムーズにいかないというのはかなり死活問題ということになるだろうと思えますね。

その点をどこまで自己都合ではないと判断するかどうかというのは必ずしも簡単ではない。確かに御指摘のような見方もできると思います。

推測するに、少なくとも今まで経営的にもうまくいっていたので、より望ましい条件の方に移転して今後とも良好な経営に結び付けたいという判断があつてのことだろうとは思います。

その意味で、この道路は本人の意思に関係なく出来たというところがございますし、ある程度

はそのあたりを考慮してもよいかと個人的にはそのような気がしますけれどもいかがでしょうか。

○委員

いえ、移転したいというのは別にかまわないし、この場所自体はいいのです。そのこと自体はよくて、「自己都合ではなく」という文言をここで残すと、これはこの後すべてに残ってくるといふことなのです。

○会長

何かいい表現はありませんか。

○委員

私もそう思います。この文面ではなくて、この文面自体を少し内容に沿った形で変える必要があると思います。このままですと委員が仰ったように後々影響する可能性があるので、この文面を変えることが必要だと思います。

簡潔に「自己都合ではなく」と言い切らず、いろんな内容を踏まえて、本人の生活に支障が出る内容を勘案して移転するというようなことを、何かいい文面で表現できるのではないのでしょうか。

○会長

客観的に見ますと国道の移転に伴って経営に著しい影響を及ぼすことが予想されるため、その事情を考慮して認めるというようなことだと思います。

簡潔な言葉で表現できるかどうかわかりませんが。

○委員

経営に踏み込むと、それはそれで別の問題が出てくるので、むしろこの場合は交通の安全性ですね。店に入るときに安全性を考えたときに、現在地だと危険が残るため近くの安全な場所に移転するというものがあるのではないかと私は思います。

○会長

そうですね。確かにその方がスマートな表現になります。

今この場で細かいところまですべて決めるというよりも、それを踏まえて表現を修正していただくということよろしいでしょうか。

○事務局

はい。「自己都合ではなく」という表現は検討させていただきます。今いただいたアドバイスを含めて、別冊の資料の表現については改めます。トータルとすれば市街化の促進のおそれがないものというところで御審議いただきますと幸いです。

○会長

他に御意見ありませんか。

○会長

特に無いようであれば採決に移ります。

議案第1号を原案どおりといたしますか、御指摘の点については修正していただくということで承認してよろしいでしょうか。

○各委員（「異議なし。」の声）

○会長

御異議なしと認め、原案どおり可決します。

続きまして、議案第2号「都市計画法第43条第1項の規定による建築許可について」の整理番号1番から4番を上程いたします

事務局に説明を求めます。

○事務局

（説明）

○会長

それでは質疑に入ります。本議案について、質問等はございませんか。

○会長

よろしいでしょうか。特に無いようでございます。

○会長

それでは、採決します。

議案第2号の整理番号1番から4番を原案どおり認めることとしてよろしいでしょうか。

○各委員（「異議なし。」の声）

○会長

御異議なしと認め、原案どおり可決します。

本日の公開案件は以上でございますが、本日、傍聴されている方はいらっしゃいますでしょうか。事務局確認をお願いいたします。

○事務局

本日、傍聴されている方はいらっしゃいません。

○会長

それでは、次に議案第2号「都市計画法第43条第1項の規定による建築許可について」の整理番号5番から8番までの4件を上程いたします。

事務局に説明を求めます。

（非公開案件議事）

※整理番号5番から8番に続き、9番から13番までを付議

○会長

御異議なしと認め、原案どおり可決します。

本日、当審査会に付議された議案は以上となりますので、議案の審議は終了します。

○事務局（都市計画課管理開発担当課長）

坂田会長、議事の進行ありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、第217回岩手県開発審査会を閉会いたします。

本日はありがとうございました。

以上