

第 5 2 回 大 阪 市 開 発 審 査 会 会 議 録

○日 時 令和4年1月25日(火) 午後2時00分開会

○場 所 大阪市役所B1階 第11共通会議室

○議 事 (1) 開発審査会について
(2) 開発許可について
(3) 大阪市における開発許可の状況について
(4) その他

○出席委員 7名

会 長	種村 泰一	委 員	岡 絵理子
委 員	田淵 学		仲下 祐美子
	宇都宮 浄人		牧田 武一
	木多 彩子		

開会 午後2時00分

○事務局(木戸) それでは、定刻の2時となりましたので、これより大阪市開発審査会を始めさせていただきます。

出席者の皆様におかれましては、携帯電話の電源をお切りいただくかマナーモードに設定していただきまして、円滑な議事進行にご協力をお願いいたします。

また、コロナウイルス感染症対策として、後ろ側のドアを開放させていただいておりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

それでは、会議の開催に先立ちまして、計画調整局開発調整部長の上溝よりご挨拶をさせていただきます。部長、よろしくお願いいたします。

○上溝開発調整部長 ただ今ご紹介のありました計画調整局開発調整部長の上溝でございます。

本日は、お忙しい中、また大阪でも本日からまん延防止等重点措置の対象になっておるとい状況で、新型コロナウイルス感染者の方がまだ増え続けているという状況ではございますけれども、今回集まっていただきましてどうもありがとうございます。

本審査会におきましては、昨年3月に委員の改選を行いまして、新たに4名の委員の方にご就任いただいております。お引き受けいただきまして誠にありがとうございます。

さて、都市計画法には、開発許可処分につきまして、審査請求に対する裁決などを行うため開発審査会の設置が定められておりまして、本市では昭和44年から設置しておりまして、審査請求があった場合には裁決をいただいております。後ほど事例をご紹介させていただきますけれども、審査請求に関する審議につきましては本日はございませんけれども、審査請求はそんなに頻繁に行われるわけではございませんで、ただ、審査請求が行われましたらすぐに皆様にご審議していただくという必要もございまして、本日は事例なんかも交えて、開発許可制度についてのご説明をさしあげまして、委員の皆様の理解を深めていただくということを今回の大きな趣旨とさせていただいております。

開発許可制度につきましては、開発行為に際して公共施設等の整備や防災上の措置を講ずることを義務づけることによりまして、良好な宅地水準を確保するなど重要な役割を果たしております。本市では、今後も都心部、それから臨海部、この辺りを中心に大規模な開発が見込まれております。本市としましては、引き続き開発許可制度の適正な運用というものに積極的に取り組んでまいりますので、委員の皆様にご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

本日は、皆様の活発なご意見をいただきまして、本日の審査会が実り多きものになりますようお願いいたしまして、私のご挨拶に代えさせていただきます。

本日はどうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（木戸） どうもありがとうございました。ここで、公務の都合によりまして、部長の上溝につきましては退席させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、ただ今より第52回大阪市開発審査会を開会させていただきます。

本日は、お忙しい中ご出席賜り、誠にありがとうございます。

本日の司会を担当させていただきます計画調整局企画振興部総務担当課長の木戸でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは初めに、お手元にお配りさせていただいております資料の確認をさせていただきます。本日の会議資料でございますが、左とじの冊子をお配りしております。下にページ数を打ってございます。1ページ目の会議次第から、最終、39ページまでございますので、ご確認のほどよろしく願いいたします。ページの脱落等ありましたら、お申出いただければ対応させていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、本日ご出席の委員の皆様を会議資料の3ページに掲載しております大阪市開発審査会委員名簿に沿ってご紹介をさせていただきます。

弁護士の種村泰一様でございます。

○種村委員 よろしく願いします。

○事務局（木戸） 弁護士の田淵学様でございます。

○田淵委員 田淵です。よろしく願いいたします。

○事務局（木戸） 関西大学経済学部教授の宇都宮浄人様でございます。

○宇都宮委員 宇都宮でございます。よろしく願いいたします。

○事務局（木戸） 摂南大学理工学部建築学科教授の木多彩子様でございます。

○木多委員 木多でございます。よろしく願いします。

○事務局（木戸） 関西大学環境都市工学部建築学科教授の岡絵理子様でございます。

○岡委員 岡と申します。よろしく願いいたします。

○事務局（木戸） 大阪医科薬科大学看護学部看護学科准教授の仲下祐美子様でございます。

○仲下委員 仲下です。よろしく願いいたします。

○事務局（木戸） 大阪府建築部建築指導室長の牧田武一様でございます。

○牧田委員 牧田でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○事務局（木戸） 以上、7名の方々でございます。本日ご出席の委員につきましては全員ご出席いただいております7名の皆様でございます。

それから、大阪市側の幹事及び書記につきましては、紹介を省略させていただきますので、お手元の名簿でご確認をお願いいたします。

なお、高林幹事につきましては、建築指導部の建築企画課の伊東課長代理が代理として出席しておりますので、ご紹介させていただきます。

以上でございます。

また、本審査会につきましては、大阪市開発審査会条例第5条第2項の規定により、

会長及び過半数の委員の出席が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、委員7名中7名の委員にご出席いただいておりますので、会議が成立していることをご報告させていただきます。

また、本日の審査会は、審査請求に対する審議はなく、大阪市審議会等の設置及び運営に関する指針の第7の1各号の非公開とする理由のいずれにも該当しないため、会議を公開としております。

また、議事の(4)のその他の中で後ほどご報告させていただきますが、議事録については後日、大阪市のホームページに掲載し、公表することになっておりますので、ご了承をお願いいたします。

続きまして、議題の3番、会長の選出をお願いしたいと思います。会長につきましては、大阪市開発審査会条例第4条第1項の規定によりまして、委員の互選によって定めることになっております。どなたか立候補あるいはご推薦はございませんでしょうか。

○田淵委員 田淵でございます。

これまでこの開発審査会で会長の職務代理をされておりました種村委員に会長をお願いしたいと思いますのですが、いかがでしょうか。

○事務局(木戸) 種村委員を推薦するご意見をいただきましたが、委員の皆様、いかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○事務局(木戸) 皆様方のご賛同をいただきましたので、種村委員に会長をお願いすることといたします。

種村委員、どうぞ会長席にお着きください。よろしくをお願いいたします。

それでは、種村会長にここでご挨拶をいただきたいと存じます。どうぞよろしくをお願いいたします。

○種村会長 ただ今大阪市開発審査会会長にご選任いただきました種村でございます。本審査会の会長就任に当たりまして一言ご挨拶を申し上げます。着席で失礼いたします。

さて、本審査会は、都市計画法に基づき設置された審査会でございます。大阪市が行う開発許可制度に基づく処分に対し不服申立てがなされた場合に、審査の上、裁決を行うということが法令上の責務とされております。近年では、平成28年12月に審査請求があり、翌29年11月に裁決を行ったとのことでもあります。

後ほど審査会の役割などについては事務局から説明があると思いますが、私は会長と

してその職責を精一杯果たす所存でございます。

委員の皆様におかれましても、本審査会が置かれた目的をご確認の上、審査請求がなされた際には、それぞれ専門の見地から積極的にご意見をいただき、本審査会の運営のご協力をお願いいたしたいと思っております。

簡単ではございますが、会長就任にあたってのご挨拶とさせていただきます。どうかよろしくお願い申し上げます。

○事務局（木戸） どうもありがとうございました。

それでは、種村会長に一旦進行をお渡ししますので、会長、よろしくお願いいたします。

○種村会長 それでは、ただ今より会議を進行させていただきます。

初めに、議題の4番、職務代理者の指名でございます。大阪市開発審査会条例第4条第3項の規定により、この職務代理者については会長が指名することとなっておりますので、私より指名をさせていただきます。

職務代理者につきましては田淵委員に会長職務代理をお願いしたいと思います。田淵委員、よろしいでしょうか。

○田淵委員 はい、お受けさせていただきます。

○種村会長 では、田淵委員、よろしくお願い致します。

それでは、会長職務代理席へお移りいただきますようお願い申し上げます。

それでは、続きまして議題の5番、議事録確認者を決めさせていただきますのですが、こちらについても私のほうから指名をさせていただくということでよろしいでしょうか。

本審査会では、50音順の反対の順で過去お願いするというのが慣例となっているようです。事務局にお伺いしますが、今回はどなたをお願いしましたでしょうか。

○事務局（木戸） 今回は種村会長と木多委員をお願いいたしました。50音順の反対の順番では、岡委員と宇都宮委員になります。

○種村会長 では、今回は岡委員と宇都宮委員になりますので、本日の議事録確認者ということでお願いしたいのですが、よろしゅうございますか。

ありがとうございます。では、岡委員、宇都宮委員、よろしくお願いいたします。

本日の議題ですけれども、会議次第に記載のとおりでございますので、この後の進行は事務局のほうをお願いしたいと思います。事務局、よろしくお願い致します。

○事務局（木戸） それでは、議事の1つ目でございますが、開発審査会についての説明

をお願いいたします。

○事務局（高橋） 議事の1つ目、開発審査会についてご説明いたします。開発審査会の書記を担当しております計画調整局企画振興部総務担当の高橋でございます。失礼して着座にてご説明させていただきます。

では、お手元の資料、第52回大阪市開発審査会の5ページをご覧ください。

大阪市開発審査会は、都市計画法第78条及び大阪市開発審査会条例に基づいて設置され、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生または行政に関し優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、市長が任命した委員によって構成されてございます。

大阪市における開発審査会の所掌事務は、都市計画法第50条第1項に規定する審査請求に対する裁決でございます。

枠内に記載しております4項目、まず（a）都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の許可、次に（b）法第35条の2第1項の規定に基づく開発行為の変更許可、次に（c）法第42条第1項ただし書の規定に基づく開発許可を受けた土地における予定建築物以外の建築物の新築等の例外許可、そして（d）これらの規定に違反するものに対する法第81条第1項の規定に基づく監督処分について不服がある者は、開発審査会に対して審査請求をすることができる旨が定められており、本審査会はこれらの審査請求に対する裁決を行うものでございます。

審査会の組織運営に関するご参考として、10ページに別添1として大阪市開発審査会条例を添付しておりますので、ご参照ください。

次に、7ページ、A3サイズの横長の資料の開発許可の流れと開発審査会の位置づけについてご説明いたします。

まずは資料の見方についてでございますが、上段に本市が行う開発許可の手続き、また下段に審査会の手続きをお示ししており、真ん中より右側にはそれぞれ手続きに関連する根拠法令を記載してございます。フローの中ほど、資料左側の四角囲みでいいますと上から4つ目になりますが、都市計画法第29条に基づく開発許可に対して不服がある者が、下段の四角囲みでいいますと下から4つ目にございます法第50条第1項に基づき行った審査請求について本審査会が受理した場合は、弁明書と反論書のやり取りを行った上で、法第50条第3項の規定に基づき、審査請求人、処分庁である大阪市、その他関係人またはこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行い裁決すると

いった流れになります。

また、資料一番下の中央辺りにございます処分取消しの訴えについては、以前は開発審査会の裁決を経なければできませんでしたが、行政不服審査法の改正に合わせて都市計画法が改正され、平成28年より開発審査会の裁決を経ることなく直接裁判所に当該処分の取消し訴訟を提起することが可能となっております。

次に、9ページの大阪市開発審査会の公開・非公開についてをご覧ください。

開発審査会の公開・非公開につきましては、平成25年3月26日に開催された第35回審査会において決定されております。ここではその内容につきましてご説明いたします。

本市では、12ページにおつけしております別添3、審議会等の設置及び運営に関する指針を定めており、この指針の第7の1におきまして、審議会等の会議は原則として公開することを基本としており、指針第7の1の(1)から(3)の項目に該当する場合は非公開とする旨を規定しております。

9ページにお戻りいただきまして、下段の二重線で囲っている部分、当審査会における所掌事務における公開・非公開の取扱いについてでございますが、まず会長の選出及び職務代理者の指名につきましては、非公開事由に該当しないことから公開。次に、都市計画法第50条第1項に規定する審査請求に対する審査・裁決については、非公開事由を規定する指針第7-1の(2)行政処分の妥当性に関して審議等を行う場合に該当するため非公開。次に、審査請求人、処分庁その他の関係人の出頭を求めて行う口頭審理については、都市計画法第50条第3項の規定により公開。そして、その他の報告事項については原則公開ですが、その報告事項が非公開とする場合に該当する内容となる場合には、指針に従い判断するものとさせていただきます。

なお、大阪市開発審査会条例や行政不服審査法の概要等の資料を別添1から別添4として10ページから15ページにお示ししてございます。

開発審査会についての説明は以上でございます。

○事務局(木戸) ただ今ご説明をさせていただきました開発審査会につきまして、何かご質問やご意見はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、議事の2つ目の開発許可については、開発許可制度を所管いたしております開発誘導課長の中坊幹事から説明をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○事務局(中坊) 開発誘導課の中坊でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、開発許可制度についてご説明をさせていただきます。お手元の資料の17ペ

ージの資料2をご覧ください。

ページ真ん中の四角囲みに記載しておりますが、開発許可制度とは、都市計画法に基づく制度でございます。大阪市の場合は、500平方メートル以上の区域で開発行為をしようとする場合、あらかじめ市長の許可を受けなければならないというものでございます。開発許可の基準は法令で定められておりますが、大阪市では別途審査基準を定めております。この審査基準は、公正透明な審査を確保するために、許可するかどうかを判断するために必要となる基準を具体的なものとして定め、ホームページなどで公表しているものでございます。

それでは、開発許可につきまして、開発誘導課担当係長の山田からご説明をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

○事務局（山田） 計画調整局開発調整部開発誘導課山田と申します。よろしくお願いいたします。

私より、議事（2）開発許可制度についての説明をさせていただきます。17ページ、資料2をご覧ください。

1、開発許可制度とは、都市計画法に定められた制度であり、その役割は、国が定めた都市計画運用指針によりますと、①公共施設等の整備や防災上の措置を講ずることを義務づけるなど良好な宅地水準を確保すること、②都市計画などに定められた土地の利用目的に沿って開発行為が行われることにより立地の適正性の確保を図ること、この2点の役割があるとされております。①につきましては、技術的な基準への適合を求めるものでございまして、②は都市計画に定められた市街化調整区域等の立地基準等の適合を求めるものでございます。本市につきましては、市街化調整区域が河川のごく一部にしか指定されておられませんので、①の良好な宅地水準の確保についての技術基準により審査しております。また、開発許可が必要となる敷地規模面積につきましては、大阪市では法令により500平方メートル以上の区域で開発行為をしようとする場合はあらかじめ許可を受けなければならないとされています。

2、許可の対象となる開発行為とは、都市計画法において、主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更と定義されております。

続いて18ページに移ります。

3、開発許可制度に係る審査基準についてですが、国が定めた都市計画運用指針、開

発許可制度運用指針におきまして審査基準を明確化し、公平性、透明性を高める必要があると記載されております。その趣旨を受けまして、大阪市では、平成8年3月より開発道路の整備等に関する技術基準を策定し、その後、平成25年8月には公共施設の管理者が定めていた技術基準を取りまとめ、都市計画法に基づく開発許可制度に係る審査基準として公表いたしております。また、平成31年4月におきまして、接続道路の幅員について技術基準を一部追加改正しております。その際の改正の概要につきましては24ページに記載しておりますので、またご確認ください。

なお、本年度、職制改正によりまして局名称が計画調整局となりましたので、審査基準につきましては令和3年11月1日付を最新のものとしております。

続いて、4、審査基準の構成について説明します。19ページをご覧ください。

本市の審査基準は、第1条から第18条までの構成としておりまして、下線を引いておりますように、敷地に関する基準をはじめとしまして道路、公園、消防水利、排水、給水などの公共施設等の基準への審査が主な内容となっております。5番以降に下線の主な技術基準の概要を記載しておりますが、詳細につきましては審査請求があった際にまた改めてご説明させていただきますので、ここでは資料の配付にて説明に代えさせていただきます。

説明は以上です。

○事務局（木戸） ただ今説明をさせていただきました開発許可について、何かご質問、ご意見等はございませんでしょうか。

○牧田委員 牧田でございます。ご説明ありがとうございます。

17ページの基準の中で技術基準と立地基準というご報告ですけれども、②は調整区域の立地基準とおっしゃっていた。今までの中で、大阪市内で調整区域は河川だとおっしゃっている。一つも、調整区域での開発案件というのはあって、いわゆる一般審査で審査会の付議を経たものというのはなかったと理解していいのでしょうか。

○事務局（中坊） 開発誘導課の中坊でございます。

本市は河川敷等の一部だけに調整区域がございますので、その調整区域において開発行為が行われて許可も対象になったというものはないというふうに聞いております。

以上でございます。

○事務局（木戸） ほかにご質問等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、議事の3つ目でございます。大阪市内における開発許可の状況についてのご

説明をお願いいたします。

○事務局（野村） 開発調整部開発誘導課の野村と申します。どうぞよろしくお願いいたします。着席して説明させていただきたいと思っております。よろしくお願い致します。

それでは、議事の3番目になります大阪市における開発許可の状況について説明をさせていただきます。29ページの資料3をご覧ください。

この資料は、開発許可制度が始まりました昭和45年から令和3年12月末現在までの年度ごとの開発許可の件数、開発区域の総面積を示したグラフを掲載しております。折れ線グラフは開発許可の件数で、左の縦軸に160件までの目盛りで表示しております。棒グラフが開発許可の面積の総計です。右側の縦軸で80ヘクタールまでの目盛りで表示している状況です。欄外に記載しておりますが、平成4年に都市計画法が改正されまして、三大都市圏で開発許可の対象となる面積が1,000平方メートル以上から500平方メートル以上に引き下げられました。開発許可の件数としましては、平成2年の19件を最少に、最大が平成15年の152件でございます。また、件数と比較しまして面積が突出している年度がございます。これは、一部の大型の開発があったためでございます。欄外に白抜きの数字で示しておりますが、これが大型の案件でございます。いずれも此花区の開発で、1番は大阪ガスの工場、2番がユニバーサルスタジオ、3番が夢洲の物流センターの開発となっております。令和3年度に関しては、令和3年12月末までの現状ですので、開発許可の件数及び申請面積ともに前年度に比べると今年度に関しては少し減少している傾向でございます。

続きまして、資料3、30ページをご覧ください。

開発許可件数について、直近約10年の予定建築物の用途と開発許可の区域面積を分析したグラフを掲載しております。まず(2)は開発許可を共同住宅、一戸建ての住宅、その他のものと3種類に区分した件数でございます。共同住宅、一戸建ての住宅、その他の住宅の区分を開発許可の面積で示したのが(3)の資料となっております。続きまして、(4)は開発許可を面積別に区分した件数でございます。なお、これらも令和3年度に関しては12月末現在の資料となっております。開発許可の状況を見ますと、(2)の用途別のグラフでは一戸建ての住宅の件数が一番多く、(4)の面積区分のグラフでは500平方メートルから1,000平方メートル未満の件数が一番多くなっております。このことから、大阪市では500平方メートルから1,000平方メートル未満の土地を分割して一戸建ての分譲住宅とする開発許可の件数が最も多くなっております。(3)の用途

別の開発許可の面積では、先ほど申し上げました大型の開発許可の案件があった年度に関しては、その案件が含まれるその他に区分されている面積が突出した状況がございます。

続きまして、(5)の開発登録簿の写しの交付件数の推移のグラフをご覧ください。30ページの表の右下のほうになります。開発登録簿に関しては、開発許可の概要を記載した資料になっております。調書と土地利用計画図の図面で構成されておまして、開発許可の番号であるとか開発許可年月日、予定建築物の用途、敷地の形状、完了検査の履歴などを記載したものでございます。都市計画法では、市町村は、開発登録簿をつくること及び公衆の縦覧に供するよう保管し、かつ請求があったときはその写しを交付しなければならないことが定められております。開発登録簿の写しの交付の件数に関しては、昨年の令和2年度では466件でございました。平成23年度の交付件数と比較しますと約2倍に増えております。なお、令和3年度に関しましては、これまでの推移と昨年と同様の件数になる見込みであります。

続きまして、次のページの31ページをご覧ください。

参考としまして、開発許可の要否判定手続きの件数を示したグラフになっております。大阪市では、敷地面積が500平方メートル以上の土地において、建築確認申請の前に開発許可を要するかどうかの判定である開発許可要否判定願を提出していただいております。開発許可が不要となる場合に関しては、左側に記載しておりますとおりで大きく3つに分類できます。まず1つ目は、土地の区画形質の変更に当たらない場合です。2つ目は、土地の区画の変更にあたるが、既に道路などの公共施設が整備されており、新たな公共施設の整備を必要としない場合です。3つ目は、その他、公益上必要な建築物の建築の目的で行う開発行為などで、開発許可が不要な場合。この3つになっております。右側に示していますのが平成29年度以降の開発許可要否判定手続きの件数を示しております。開発許可の内容により3つのグラフで示しております。先ほど説明した1番、2番、3番という状況になっております。年間約600件の開発許可不要の判定を行ってございまして、最も多いのが①の土地の区画形質の変更に当たらない場合となっております。大阪市における開発許可の状況についての説明は以上です。

○事務局(木戸) 大阪市における開発許可の状況につきましてご説明をさせていただきましたが、何かご質問やご意見等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、次にまいりまして、議事の4つ目でございます。その他報告事項につきま

して説明させていただきます。

それでは、1つ目の大阪市開発審査会における過去の審査請求事例についてのご報告をお願いします。

○事務局（野村） 引き続きまして野村のほうから説明させていただきます。

議題4番目のその他の1つ目になりますが、大阪市の開発審査会における過去の審査請求事例についての説明をさせていただきます。33ページの資料4をご覧ください。横長の資料になっております。

左側に処分の取消しを求める審査請求事例を3例、概要を載せております。また、右側には関係します法令関係の抜粋を記載しておりますので、併せてご覧ください。

事例1についてですが、審査請求の時期は平成18年2月と3月のもので、審査請求人は開発区域の近接地において事業を行っている方及び開発区域の近接地における公衆用道路に係る所有権確認と移転登記を受けることになっている方でした。審査請求の要旨としましては、開発区域が道路に少なくとも6メートル接続しておらず、都市計画法第33条第1項第2号に違反しているため、開発許可処分の取消しを求めるというものです。開発許可の概要としましては、区域面積としまして1万3,821平方メートル、予定建築物としましては134戸の戸建ての住宅の開発を行うものでした。裁決としまして、審査請求人のうち開発区域の隣接地である公衆用道路に係る所有権確認と移転登記を受けることになっている者については、審査請求の利益を欠き、その他の者については審査請求の期間を経過した不適法なものであるという理由で却下となりました。これがまず一つ目になります。

続きまして、事例2に移らせていただきます。審査請求の時期は平成25年12月のものです。審査請求人は、開発区域の隣接地もしくは4メートル未満の道路を挟んだ近接地に居住する住民の方です。審査請求の要旨としましては、開発区域に接する道路が幅員6メートルを有しておらず、開発区域は傾斜地に位置し、造成工事により崖崩れ、出水の危険があることから、法第33条第1項第2号及び第7号に違反しているため、開発許可処分の取消しを求めるというものです。開発許可の概要としましては、開発区域面積としまして1,284平方メートルで、予定建築物としましては地上5階地下1階の24戸の共同住宅ということでした。裁決としましては、開発区域に接する道路に法施行令第25条第2号のただし書の規定が適用されることについて違法性はない。造成工事による崖崩れ等については、法第33条第1項第7号の基準違反についての具体的な主張がなされ

ていないため、基準に違反していると認めることはできないという理由で棄却となりました。これが2例目です。

続きまして、事例3に移らせていただきます。これは一番直近の大阪市の扱った物件になります。審査請求の時期は平成28年12月のもので、審査請求人は、開発区域の周辺区域に居住する住民の方です。審査請求の要旨としましては、同一所有者により一体として利用されてきた土地であり、全体で開発許可を受けなければならないところ、一部の区画のみで開発許可を得たこと、溢水被害の可能性やSMW工法による周囲への影響を考慮しておらず、法第33条第1項第3号及び第7号に違反していること、風致地区規制や日影規制を潜脱する盛土行為があることから、開発許可の取消しを求めるというものです。開発許可の概要としましては、開発区域面積に関しては1,751平方メートル、予定建築物に関しては地上5階建て地下1階の30戸の共同住宅でありました。裁決としましては、開発区域の設定に違法性を認めることはできず、排水施設の基準も満たしており、造成計画に違法性は認められない。なお、風致地区規制、日影規制は、開発審査会の判断が及ぶところではないという理由で一部却下、その他棄却ということになりました。

こちらが以上3例になります。

大阪市の開発審査会における過去の処分の取消しを求めた審査請求の事例の報告については以上となります。

○事務局（木戸） 今ご報告をさせていただきました過去の審査請求事例につきまして、ご質問、ご意見等ございましたらよろしく願います。よろしいでしょうか。

それでは、続きまして報告事項の2つ目でございます。近畿ブロック開発審査会会長会議についてご報告をお願いいたします。

○事務局（野村） 引き続きまして野村のほうから説明させていただきます。

それでは、議事（4）その他、2つ目の項目となります近畿ブロック開発審査会会長会議について報告させていただきます。35ページの資料5をご覧ください。

近畿ブロック開発審査会会長会議は、近畿圏の8府県24市の開発審査会の各会長で構成されております。年1回会長会議を開催しまして、審査会の適正な運営を図るため、相互の連絡調整を行っている会議でございます。今年度につきましては、事務局である宝塚市によって開催していただいておりますが、例年のような人が集まって行う会議ではなく、昨年引き続き新型コロナウイルス感染防止対策のため書面開催となっております。

ます。今年度は、令和3年3月の大阪市開発審査会の委員改選に伴いまして会長不在であったため、会長職務代理者であります現種村会長に確認を取る形で、令和3年11月19日付で書面開催を行ったところです。

内容としまして、2つの議題についての意見交換をするとともに、3自治体の審査請求事例の紹介がございました。

初めに議題1についてですが、宝塚市より開発審査会における宅地防災に関する部会の設置、調査審議等について、各自治体における状況について教示してほしいといった議事提案がございました。各自治体の回答としましては、現在、調査審議をしている自治体は1自治体のみで、今後、設置及び検討しているのも1自治体のみでございました。なお、大阪市開発審査会においては、部会などの設置はしておらない状況にあります。大阪市の今後の予定につきましては、他の審査会の状況を注視していきたいとは考えております。そういう状況でございます。

次に、議題2についてですが、こちらも宝塚市より各審査会における書面開催、ウェブ開催などの実施状況について議題の提案がございました。議題の中身としましては、書面であるとかウェブ開催の実施状況と開催における課題の確認といったもので、まず1つ目の現在の開発審査会の開催方法につきましては、書面、ウェブ開催を行っていない自治体が、32自治体中17自治体でございました。書面及びウェブ開催を行っていますのが15自治体でした。内訳としましては、書面開催を行っている自治体が3自治体、ウェブ開催を行っている自治体が9自治体、書面及びウェブ開催をやっている自治体が3自治体となっております。

2つ目の書面、ウェブ開催の課題についてというところですが、主な意見としましては、まず書面開催では、質疑や検討が十分にできない。通常開催と比較しまして議決までに時間を要するなどといったものとなっております。続きまして、ウェブ開催での課題等の部分になりますが、1つ目としまして通常開催と比べますと意思疎通であるとか意見交換がしづらいといったものになります。事前準備であるとか接続テストなど手間や時間を要する。リハーサルを行ってもやはりトラブルが発生してしまうといったものです。情報管理の徹底が必要などといった意見もございました。

近畿ブロック開発審査会会長会議についての報告は以上となります。

○事務局（木戸） ただ今ご報告をさせていただきました近畿ブロック開発審査会会長会議につきまして、ご質問、ご意見等ございましたらよろしくお願ひいたします。

○**牧田委員** すみません、ちょっと参考までに聞きたいんですけど、開発審査会の中に宅地防災に関する部会をつくっているかつくっていないかという話があって、1つ目、1自治体がやっているとか検討しているとかあったんですけど、これは特別な個別事案があってのお話なのか、その辺どうなんですか。なぜ1自治体、検討も合わせると2自治体は設置しているかという、その事情を知りたいんですけども。お分かりの範囲で結構なんです。

○**事務局（野村）** まず、2自治体ということになるんですけど、今回、議題の提出されているところに関していいますと、静岡の災害がございました。あれを受けて宝塚市さんのほうで開発審査会として何かできることはなかろうかということで、他自治体の状況を知りたいということでの議題提案ということでございます。既にやっておられますところでいいますと、過去になんですけども、もともとそれ自体はなく、開発審査会と宅地保全審査会とがある自治体がございます、そこを1つにまとめた形で、以前に統合する形を取られた組織です。その中で、審査会において一部内容に関して調査審査とかそういうことをやっておられる自治体がございます。そこはもともと要因がちょっと違うようです。そういったことで一つの開発審査会の中でそういうこともやっておられるという状況でございます。あと、大阪市と絶対的に違うのは、山やその辺があるなしで、その辺が大きな状況の違いはあるようです。そういったことで報告のほうは受けております。

○**事務局（木戸）** 今のでよろしいでしょうか。

○**牧田委員** 私が思っていたとおりにかなと思ってしまして、きっかけはやはり去年の静岡の熱海の崩落事件、それをきっかけにしてお聞きになったという。大阪市さんとしてはこういう部会というのはないのですかね。あるのでしょうか。

○**事務局（中坊）** 大阪市の場合はおおむね平坦地で市街化されておりますので、今回問題となるような谷を埋めているような造成地でありますとか丘陵地等の傾斜地とかにおける造成とかというものはございませんので、宅地防災に関する部会を開発審査会に設置することについては、今後の他都市の状況を参考にして判断していくべきかなというふうに思っております。

○**牧田委員** 分かりました。審査会の中でのやり方というのはそれぞれの所管のところでご判断かなと思うんですけども、昨今、この熱海の事故をきっかけにして、国が宅地造成に関する規制をするという法律が、そろそろ法案が出されて法律ができていくとい

う中で、今回の開発審査会の場ではないかと思えますけれども、もし分かる範囲で大阪
市役所の中でそれを受けての体制と申しますか、そういったものというのは、特に宅地
防災の観点から何かご教示いただけることがあったら教えてほしいんですけど、いかが
でしょうか。

○事務局（中坊） 今牧田委員のほうからお話ありましたけれども、今までは宅地造成規
制法ということで、宅地の造成という観点で規制がされていて、それ以外、例えば森林
でございますとか農地でございますとか、それぞれの利用目的に応じたそれぞれの法律
の規制というのがありましたけれども、それが、今国が考えているというふうに聞いて
おりますのは、住民に被害が及ぶような造成等の盛土とか、そういったものを規制する
という法律に組み立て直すような話を聞いておまして、大阪市の場合は先ほども申し
ましたけれども、宅地に関しましては平坦地で市街化されておりますので、特に宅地造
成規制法に基づく規制区域もございませんので、特にないかなと思っておりますけれど
も、どこが担当すると、その辺はまだ決まっていないと思っております、今後の法律
の成立に向けた状況の中でいろいろ議論が進むのかなというふうに思っております。

以上でございます。

○牧田委員 分かりました。

○事務局（木戸） ほかに何かございましたらよろしくお願ひいたします。よろしいでし
ょうか。

それでしたら、続きましてその他の報告事項の3つ目でございます。開発審査会の議
事録の取扱いについてご報告をさせていただきます。よろしくお願ひします。

○事務局（野村） それでは、議事（4）その他、3つ目の項目の報告に入ります。開発
審査会の議事録の取扱いについての報告をさせていただきます。37ページの資料6をご
覧ください。

最初に1つ目の丸の会議の公開における情報提供について説明させていただきます。
大阪市では、令和2年6月、審議会等の設置及び運営に関する指針の一部改正に伴い、
広く市民等に情報を提供する審議会等の答申、提言、報告等について、大阪市情報公開
条例等との整合性の観点から、情報提供の方法としまして、所定の場所での閲覧に加え
て、大阪市ホームページへ掲載することとなりました。これにより、審議会等の公開会
議については、開催後、個々の発言内容の要旨及び発言者の氏名が記録された会議録を
作成しまして、会議資料と共に大阪市ホームページに掲載し、かつ所定の場所において

市民等の閲覧に供することとなります。なお、所定の場所とは、市役所の1階の市民情報プラザです。

次に、2つ目の丸の会議録の記載内容について説明いたします。39ページの別添資料をご覧ください。説明責任を果たすための公文書作成指針において、公文書の作成、保存管理に当たり特に徹底すべき視点としまして、市民に対する説明責任を果たすため、意思形成過程においても確実に文書を作成し、公文書として適正に保存管理しなければならないと定められております。

資料中ほどですが、対象となる会議としましては、有識者などから専門的意見を聴取することを目的とする会議などであります。作成する公文書に関しては、会議録と会議要旨となります。

37ページの資料6の説明に戻らせていただきます。

資料の中段になりますが、会議要旨に記載する基本項目としましては、①日時、②場所、③出席者、④議題、⑤主な発言内容・議事結果、⑥会議資料名となっております。アンダーラインに示すとおり、会議録は会議要旨の記載内容に加えて、発言については主なものにとどまらず、個々の発言内容の要旨レベル及びその発言者まで詳細に記載したのとなっております。

以上のことを踏まえまして、大阪市開発審査会における議事録の取扱いの変更点について説明いたします。

(1)の審査請求に関する審議につきまして、非公開の会議については、これまで会議要旨を作成し、大阪市ホームページに掲載しておりましたが、加えて所定の場所において市民の閲覧に供します。

38ページの(2)をご覧ください。本日の審査会や口頭審理などの公開の会議におきましても、これまで会議要旨を作成し、大阪市ホームページに掲載しておりましたが、これからは、これまでの会議要旨に加えまして、発言者の氏名を記載した議事録等を作成しまして、会議録として大阪市ホームページに掲載し、かつ所定の場所において市民の閲覧に供することとなります。

なお、この取扱いに関しては、指針改正以降に開催し、議事録確認者により確認を終えております第51回開発審査会の議事録からとさせていただきます。

開発審査会の議事録の取扱いについての報告は以上となります。

○事務局(木戸) 議事録の取扱いについてご報告をさせていただきました。ご質問、ご

意見ございましたらお願いします。よろしいでしょうか。

そうしましたら、その他全体を通してご質問、ご意見ありましたらよろしくお願いたします。よろしいでしょうか。

それでは、ないようですので、事務局からの説明はこれで終了とさせていただきます。

これ以降の進行につきましては、種村会長、よろしくお願いたします。

○種村会長 種村です。

事務局の方には、議事の進行、どうもありがとうございました。

議事も尽きておりますが、最後に委員の皆様から何かご意見とかご質問とかございませうか。

特にないようでございますので、予定した議事を終え、これをもちまして本日の審査会を終了したいと思います。

なお、本日事務局からご説明がありましたように、今後、開発許可に対する審査請求があれば皆様にお集まりいただきご審議いただくこととなりますので、その際には、本日の議論を踏まえて速やかに審議ができるようご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

以上をもちまして会議は終了いたしますが、最後に事務局から事務連絡等がございましたらよろしくお願いたします。

○事務局（木戸） 種村会長はじめ委員の皆様方、どうもありがとうございました。

今回の開発審査会については、今会長からもございましたように、審査請求があれば速やかに開催させていただきますが、審査請求がない場合におきましても、本日のように年度全体を振り返り状況の報告をさせていただきたいと思っておりますので、また必要な時期になれば事務局からご案内をさせていただきます。

なお、最後に、机の上に置いております大阪市開発審査会の参加に係る公共交通機関利用ルート記入表というのを置かせていただいておりますが、最後に交通ルートをご記入いただきまして、そのまま机の上に置いてお帰りいただければと存じますので、どうぞよろしくお願いいたします。

本日はいろいろとありがとうございました。

閉会 午後3時02分

大阪市開発審査会委員

宇都宮 浄 人

大阪市開発審査会委員

岡 絵理子