

平成25年8月1日(木) 開発審査会 議事録

**出席者 【開発審査会】**

安田会長、古戸委員、千葉委員、天野委員、小笠原委員

**【建築住宅課(事務局)】**

田澤課長代理、阿保GM、佐藤ガマ林、楠美主査

**【弘前市】**

笹主査、千葉主査

**【平川市】**

中江係長、齊籐主事、工藤技師

**【おいらせ町】**

桑島主任主査、石川主査

傍聴者 1名(マスコミ)

**議事**

**【司会(建築住宅課 建築指導グループ 楠美主査)】**

これより開発審査会を開会いたします。

はじめに、田澤建築住宅課長代理より挨拶を申し上げます。

**【挨拶(田澤建築住宅課長代理)】**

(略)

**【司会】**

それでは、これより議事に入ります。

今回の審査会については4件の諮問案件があり、「青森県開発審査会の公開等に関する取扱要領」に基づき、第1号議案については非公開、第2号議案から第4号議案については公開となります。

初めに公開案件の第2号議案から第4号議案についての審議とし、非公開の第1号議案の審議に入る前に、傍聴者には退席をお願いしますのでご了承ください。

それでは安田会長、議事の進行をお願い致します。

**【安田会長】**

それでは、第2号議案から始めたいと思います。

**○第2号議案 弘前市諮問：**

都市計画法第43条の建築等許可について(有料老人ホーム[介護等サービス付き高齢者向け住宅])

【弘前市】

(追加資料の配布及び議案説明書にて説明)

【安田会長】

ただいまの説明について、何か質問ありますでしょうか。

【安田会長】

水路を挟んで市街化区域と隣接しているということですか。

【弘前市】

その通りです。

【安田会長】

排水について、図面では側溝が水路まつながるように示されていませんが、側溝が法面の途中で終わることはないですね。

【弘前市】

その通りです。図面への側溝の表示が不十分ですので、きちんと図に示すよう指示します。

【安田会長】

(敷地への) 出入り口が2つあるように書いてありますが、水路側の方は車は入れないですね。

【弘前市】

柵を設置する予定になっているため、車は入れません。

【安田会長】

これは同じ用途の建物になるのでしょうか。そうでないと、車も入れなく(診療所と申請建築物の間) 診療所と共有する通路部分ということになるので、確認申請上(道路へ接道できるまで) 敷地を分ける必要は無いのですか。

【弘前市】

歩道の方から7m以上接するようにしています。歩道の方から直接入れるようになっています。

【安田会長】

花壇があるので入れないのではないのでしょうか。そうすると、建築確認の敷地面積も変わるかもしれません。

【弘前市】

建築確認担当に確認し適切に対応します。

【安田会長】

あと何か意見はありますか。

(意見なし)

【安田会長】

それでは、昔であれば許可のいらなかった物件でもありますし、許可に同意ということですが、いかがでしょうか。

【各委員】

(異議なし)

【安田会長】

それでは、建築について同意するという事に決まりました。

○第3号議案 平川市諮問：

都市計画法第29条の開発許可について（位牌堂）

【平川市】

(議案説明書にて説明)

【安田会長】

ただいまの説明について、何か質問ありますでしょうか。

【安田会長】

土地不足とのことですが、どのくらい檀家がいる、どのくらい墓があるのか。

【平川市】

檀家については203、墓地については293区画ほどありますが、それら全てが秋がない状況です。募集前ではあるが、周辺住民や分家した他市に住んでいる方々を中心に20から30の要望があるとのこと。

【安田会長】

墓地埋葬法の許可はまだ出ていないのでしょうか。

【平川市】

墓地埋葬法の許可については平川市で権限移譲を受けており、市の関係部署とは既に調整済みであり、開発許及び農地転用が許可になり次第、(墓地埋葬法の)許可をすることとなっています。また、農地転用について手続きは済んでおり、開発許可と同時に許可をすることとなります。

【安田会長】

墓地の隣の117の5と一緒に造成するのですか。

【平川市】

117の5の敷地については、土地を購入できなかったため農地として残りますが、水田とするには面積が小さいので、畑にすることとなっており、墓地の整備と一緒に、畑とするための土を盛るとのことです。

【安田会長】

隣地に住宅がありますが、反対されなかったのですか。

【平川市】

隣地については、住宅のある敷地も含め、全ての隣接する土地所有者から同意を得ています。

【安田会長】

今ある位牌堂をここに移すのですか。

【平川市】

位牌堂はありますが、新たな人のための拡張となります。

【安田会長】

それでは、集落のための位牌堂ということなので、許可に同意ということではいかがでしょうか。

【各委員】

(異議なし)

【安田会長】

それでは、建築について同意するという事に決まりました。

○第4号議案 おいらせ町諮問：

都市計画法第43条の建築許可について（食品製造工場）

【おいらせ町】

(議案説明書にて説明)

【安田会長】

ただいまの説明について、何か質問ありますでしょうか。

【平田委員】

既存の建築物について大きな増改築を行わないということによろしいんですね。

【おいらせ町】

はい。既存の建築物をそのまま使うということになります。

【安田会長】

調整池については、適切管理をしていただきたい。

【おいらせ町】

はい。7年も廃墟状態だったことから、調整池については機能を確保するよう直すこととしており、きちんと管理をするよう指導しています。

【安田会長】

他に何か意見はありませんか。

【安田会長】

それでは、前に許可を取っている既存建築物をそのまま使うことと、同じ様な用途で使用するということでもあり、許可に同意ということではいかがでしょうか。

【各委員】

(異議なし)

【安田会長】

それでは、許可について同意するという事に決まりました。

【司会】 ここで、公開案件が終了しましたので、傍聴者の方は退席してください。

(非公開案件審議)

【司会】

本日、審査会で取り上げられました議案は、同意ということで手続きを進めさせていただきます。

今後の日程につきましては、諮問案件があった際に、その都度電話等でご都合をお伺いしますので、よろしく願いいたします。

これで本日の開発審査会を閉会いたします。ありがとうございました。