

平成22年7月28日 開発審査会 議事録

出席者 【開発審査会】

安田会長、肥後委員、沼田委員、古戸委員、千葉委員

【建築住宅課（事務局）】

楠田課長、相馬GM、木立SM、鎌田主査、北田主査

【弘前市】

村上総括主査、笹主査

【六ヶ所村】

戸田総括課長補佐、赤石主幹

議事

【司会（建築住宅課 建築指導グループ 鎌田）】

委員の皆様がお揃いとなりましたので、ただいまより青森県開発審査会を開会いたします。  
はじめに、楠田建築住宅課長より挨拶を申し上げます。

【挨拶（楠田建築住宅課長）】

（略）

【司会】

それでは、これより議事に入りますが、今回の審査会については3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、2号議案、3号議案が公開案件、1号議案が非公開案件となっており、2号議案から審議していただくことになっております。

また、本日傍聴者は1名です。

それでは安田会長、議事の進行をお願いいたします。

【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42条の建築許可について（提案基準外）

【事務局】

議案説明の前に、第2号議案の提案基準についてご説明いたします。これから説明がありますが、開発許可を受けた土地における建築物の用途変更ですので、都市計画法第42条ただし書きの許可となります。この場合開発審査会の議を経なければならないという規定ありませんが、ぎょうせい出版の「開発許可質疑応答集」によりますと、「許可の適正さ、公正さを確保することが重要なので、運用上、開発審査会の判断を経て行うことも一つの方策だと考えられます」とあります。弘前市は、これを運用し、許可の適正さ、公正さを確保するため今回審査会に付議しております。

【弘前市】説明者：笹主査  
(議案説明書にて説明)

【安田会長】  
何かご意見ありますでしょうか。

【安田会長】  
土地利用計画図を見ると、329の地番が申請区域から除かれているのですが、これは何ですか。

【弘前市】  
329の地番は第三者が所有しております、昭和62年の許可当時からこのような状態でありました。

【安田会長】  
現在の状態は、雑種地ですか。

【弘前市】  
地目は田ですが、雑種地の状態です。

【安田会長】  
今までここは製材所であったようですが、以前の所有者は何となくここも使用していたのでしょうか。

【弘前市】  
現場を見ると、特に区分けしている状況もないです。

【安田会長】  
杭もないのですか。

【弘前市】  
はい、ありません。

【安田会長】  
トラブルはなかったのでしょうか。

【弘前市】  
特になかったようです。

【安田会長】  
所有者が変わってもないのでしょうか。道路に接していないし。建物は今まで通りで何も手を付けな  
いわけですよね。用途を変更すると。

【弘前市】

はい。

【肥後委員】

持ち主は弘前市の人ですか。

【弘前市】

はい。同じ集落の人です。

【安田会長】

従業員は何人ぐらいですか。

【弘前市】

現在31名です。

【安田会長】

以前の製材所の時の人数はわかりませんか。

【弘前市】

製材所の時の従業員数までは把握していません。

【安田会長】

浄化槽があるのですが、人数によって間に合わない可能性がありますから。

【弘前市】

その点については確認しました。現在の合併浄化槽は、10人槽が設置されています。従業員31名中、常時いる勤務員は6名ほどですので、お客様を入れても対応できると考えています。

【安田会長】

建築指導課とは打合せしてありますか。

【弘前市】

浄化槽については打ち合わせしていませんでした。

【安田会長】

それでは確認しておいてください。

【弘前市】

はい。

【安田会長】

既存の落ち蓋側溝に排水は流れるということですか。

【弘前市】

はい。

【安田会長】

市道になっていますが、道路管理課では同意しているのですね。

【弘前市】

はい、同意しております。

【安田会長】

それでは、今まで20年間以上適正に使っているということですから、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、第2号議案は同意ということに決まりました。

【安田会長】

では、第3号議案について説明をお願いします。

○第3号議案 六ヶ所村諮問：都市計画法第29条の開発許可について（社会福祉施設）

【六ヶ所村】説明者：赤石主幹

(議案説明書にて説明)

【安田会長】

それでは、3号議案について委員の皆様何かご意見ありますでしょうか。

【古戸委員】

無償貸与ということですが、村の方でこういった施設を作っていかなければならないという意向からですか。

【六ヶ所村】

障害者自立支援法の施行に伴い、軽度の障害の方はなるべく社会復帰をさせることになり、村でもその必要性を考え、この法人に無償で貸与することとしました。

【古戸委員】

六ヶ所村の社会福祉法人はいくつくらいあるのですか。

【六ヶ所村】

障害者関係は他にはないです。老人関係は2つほどあります。

【古戸委員】

1つの法人に対してだけ無償貸与するのは何となく引っかかるのですが。

【六ヶ所村】

この法人が平成4年に設立する時点からこういう計画がありまして、老人ホームや障害者施設を建てる時には全て村有地を無償貸与して整備していくこととしています。福祉サービスを充実させるためにこのようなことをしています。

【安田会長】

別の法人の方でも無償貸与ということになるのでしょうか。

【六ヶ所村】

他にもう1つデイサービス事業をやっている社会福祉法人がありますけども、その場合は自前で敷地を買って事業をしています。ただ、事業運営に対してはいろいろな面でバックアップしています。

【安田会長】

この施設は、補助金はなくて土地だけ無償ですか。

【六ヶ所村】

村からの補助金はないですが、国からの補助金は予定していると聞いています。

【沼田委員】

これはケアホーム、グループホームとなっていますが、どちらになるのですか。

【六ヶ所村】

一体型です。

【沼田委員】

ケアホームとグループホームはどう違うのですか。

【六ヶ所村】

ケアホームは共同生活介護で、グループホームは共同生活援助です。

【沼田委員】

ケアホームの方が軽いのですか。

【六ヶ所村】

介護ですので、ケアホームの方が重いと思います。

【肥後委員】

今後、共同生活する中に誰か職員がいるのですか。

【六ヶ所村】

います。本体施設も近くにありますので何かあればすぐに対応できます。

【古戸委員】

道路法24条申請とか、法定外公共物申請とか問題ないのですか。

【六ヶ所村】

村道ですが、村としては問題ないと考えています。

【安田会長】

その辺も本来は示していただかないと、接道していないことになり建物を建てられなくなってしまいます。どの程度借りるのか。例えばメインの出入口、玄関からは全然入れない状態です。

【古戸委員】

その辺も予想されて、図面化されるべき所はされた方がいいと思います。

【六ヶ所村】

はい。

【安田会長】

道路法の24条協議とかはやっていないのですか。

【六ヶ所村】

建設課とはまだ事前協議の段階です。

【古戸委員】

下水道は集落排水ですか。

【六ヶ所村】

下水道は公共下水道ではなく、農業集落排水の施設が村道部分に入っており、生活排水については問題なく処理されます。

【安田会長】

図面ももう少し整えていただいた方がいいという意見ですが。接道していないし、ただ排水管とかが表示されているだけで敷地内の集水桝、公設桝等が表示されていない。どれくらい処理能力がある農集

排なのかもよくわからない。調整区域なので人が増えるということは予定していないと思うんですね。図面をもう少し整理してもらいたいのですが。

**【事務局】**

事務局の方で確認して、会長にも確認していただくということでいかがでしょうか。

**【安田会長】**

はい。それでは図面を修正するというので、同意でよろしいでしょうか。

**【各委員】**

(異議なし)

**【安田会長】**

それでは、第3号議案は同意ということに決まりました。

(非公開)

**【司会】**

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

お手元にスケジュール案を用意してありますが、次回の開発審査会は9月28日火曜日でございますので、よろしくお願い致します。

これで本日の開発審査会は閉会いたします。ありがとうございました。