

平成27年1月28日（水） 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、小笠原委員

【建築住宅課（事務局）】

升野課長、黒澤課長代理、工藤GM、楠美ガマ、工藤主査

【弘前市】

千葉主査、萱森社会福祉主事

議事

【司会（建築住宅課 工藤主査）】

これより開発審査会を開会いたします。

今回の諮問案件は1件で、「青森県開発審査会の公開等に関する取扱要領」に基づき、公開となります。

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】

はい、わかりました。

それでは、社会福祉法人沢朋会の建築許可について弘前市からご説明をお願いします。

【弘前市（説明者：千葉主査）】

○第1号議案 弘前市諮問：都市計画法第43条の建築許可について  
（議案説明書にて説明）

【安田会長】

今の説明の中で、何か質問がありましたらどうぞ。

【古戸委員】

市で施設を整備して行うべきなんだけど、受託者が許可申請者というなんだかしっくりこない気がするんですけど。

【弘前市】

本来、市で整備して運営すべきところ委託事業という形をとっています。

【安田会長】

市の方で委託するという条例や規則があるんですか？

【弘前市】

弘前市生活支援ハウス運営事業実施要綱の中で委託事業として運営することができるということになっています。

【安田会長】

条例とかじゃなく、簡単な要綱で進んでるわけですか。

【弘前市】

生活支援ハウスの設置自体が法的な位置付けが無いものですので、国の要綱をよりどころとしています。

【安田会長】

そうすると国から補助金があるんですか？

【弘前市】

建設に関しては補助金の支給はありません。あくまでも運営に関する委託料だけでお願いしています。

【古戸委員】

「市で施設を整備し、」というところからすると、市で建物を立てて、民間が運営するというようなものを想像するんですが、そこらへんがぼんやりしてる気がするんですが、それが要綱なんですか？

【弘前市】

市で整備するという方法もありますが、民間の方で整備したいというのであれば、それもまた方法の一つです。

【古戸委員】

土地はどなたのものですか？

【弘前市】

現在は弘南鉄道のもので、今回同意をいただいて許可となればその後申請者のものになる予定です。

【安田会長】

地目が道路となっていますが、どこに道路があるんですか？

【弘前市】

公図により説明

【古戸委員】

既設コンクリート橋というのは今現在あるんですか？

【弘前市】

はい。橋までが市道認定されておまして、これで接道させる計画です。

【古戸委員】

案内図で見ると申請地を分断するような道があるんですが。

【弘前市】

これは、弘南鉄道の敷地内の通路です。

【古戸委員】

申請建物の給排水管が北側を通っているんですが、これも弘南鉄道の敷地内ですか？

【弘前市】

はい。このことについては弘南鉄道が承諾しています。

【古戸委員】

全てそうなのでしょうけど、コンクリートの側溝が敷地をまたいでいたりして、どうしてこういう敷地なのかなと思うんですが。

【弘前市】

売買するもの同士の話し合いでこのようになったものですが、側溝については弘南鉄道が管理することになっています。

【安田会長】

先ほど橋までが市道ということでしたが、橋の部分は建築基準法の道路にはならないんじゃないでしょうか？

【弘前市】

建築確認担当に確認を取っています。

【安田会長】

この施設は接道は2 mあればいいんですか？

【弘前市】

4 m必要と聞いています。

【安田会長】

橋幅が4 m無いので接道取れないんじゃないですか？

それと、申請地内に通路を取って近隣の人を自由に歩かせるそうですが、この通路は公共施設ではないんですか？そのことと他に擁壁を設置して段差が発生するようなので開発行為があるんじゃないですか？だとすると建築許可ではなく開発許可になりませんか？

【弘前市】

公共施設の道路とは考えておらず敷地内の通路と考えておりました。切り土盛り土の厚さが50 cm以内とのことなので開発行為には当たらないと考えております。

【古戸委員】

1階のトイレはどのように使うんですか？外からしか出入りできないですよね？

【弘前市】

駅にトイレが無いので、弘南鉄道からの要望を受けて計画したものです。

【古戸委員】

敷地内通路の幅が1.5m取れていないんですがどのようにお考えですか？

【弘前市】

この件については、建築主事に確認させてください。

【安田会長】

都市計画法上は建物がここに立つことについては特に意見は無いと思うんですが、建築基準法上問題があるようなので、整理した上で再度ということではいかがでしょうか？

【各委員】

はい、そうですね。

【安田会長】

今のことを踏まえて早めに動いてください。今回は保留とします。

申請地内の通路については、今までよりも使い勝手が悪くなるので、住民に説明するとかしておくべきではないでしょうか？

【司会】

それでは、本日の議案につきましては、保留ということで手続きを進めさせていただきます。

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。