

平成21年11月25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）〕

館山課長、木村GM、木立主幹、佐藤主査、北田主査

〔弘前市〕

山本係長、村上総括主査

〔平川市〕

工藤技師、古川主事

議事

〔司会（建築住宅課 建築指導グループ 佐藤）〕

委員の皆様がおそろいとなりましたので、只今より青森県開発審査会を開会致します。

はじめに、館山建築住宅課長より挨拶を申し上げます。

〔挨拶（館山建築住宅課長）〕

（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、第2号議案が公開案件、第1号議案と第3号議案が非公開案件となっており、第2号議案から審議して頂くことになっております。

また本日の傍聴者は 3名です。

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〕

第2号議案の株式会社めぐみの建築許可について、弘前市から説明をお願いします。

第2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（有料老人ホーム）

〔弘前市〕説明者：村上総括主査

（議案説明書にて説明。）

〔安田会長〕

この議案は提案基準21の有料老人ホームとして提案されているわけですが、補足説明してもらった特別養護老人ホーム松山荘や津軽ひかり荘ですが、地図上ではでてこないのですが。

〔弘前市〕

付議申請書の中に案内図がありますが、申請地の右（東）の方に距離で言うと直線で300mから400m離れていますけれど、社会福祉法人愛成園の津軽ひかり荘と、また右下（南東）の方に特別養護老人ホーム松山荘があります。

申請地と松山荘の中間地点に図面には青森県市町村職員共済組合と書かれていますが、デイサービスセンター百沢の湯があります。

〔安田会長〕

以前、開発審査会に諮った事案のところですか。

〔弘前市〕

はい。

〔安田会長〕

市福祉担当部局と了解を得ているということですが、申請してしまっているのですか、それともこれからですか。

〔弘前市〕

市の福祉部局との方は、既に同意をもらっています。

〔安田会長〕

委員の方、質問とかありませんか。肥後委員ありませんか。

〔肥後委員〕

建築されたのは昭和53年なんですよ。

〔安田会長〕

今の意見は、昭和53年に建築されて大分古いということで、いままで研修施設として使っていたのでしょうか。差し支えなければ、どこの学校の研修施設だったのでしょうか。

〔弘前市〕

弘前学院聖愛高校の施設です。

〔安田会長〕

ここを売却してということですか。

〔弘前市〕

はい。

〔古戸委員〕

土地の名義は変わっていますか。

〔弘前市〕

株式会社名義です。

〔古戸委員〕

地目が学校用地のままですね。

〔安田会長〕

これから変えると思うんですが、まだ申請の段階なんですよ。

〔弘前市〕

そうなると思います。

〔古戸委員〕

耐震診断とか補強とか構造的なことはどうしてますか。

〔弘前市〕

開発審査会の前に市の建築担当部局に確認してもらっています。

〔安田会長〕

進入路がだいぶごちゃごちゃしているが、道路状になっているのですか。

〔弘前市〕

土地利用計画図の（No.5－1）をご覧になってください。

青い実線が砂利道で、青い点線が周辺の雑木林との境界線で、今回敷地の境界として赤い線とした理由は、通路として利用できる部分、また駐車場として利用できる部分についてとっております。

〔安田会長〕

駐車場は角の所ですね。

〔弘前市〕

はい。

〔安田会長〕

沼田委員何かありますか。

〔沼田委員〕

この施設は何人入るのですか。

〔弘前市〕

部屋は12室あって、定員は12名です。

〔沼田委員〕

ここはエレベーターあるんですよね。

〔弘前市〕

はい、あります。

〔安田会長〕

千葉委員何かありますか。

〔千葉委員〕

いいえ、ありません。

〔安田会長〕

浄化槽単独処理式50人槽がありますが、現在単独処理は無理だと思うのですが。

〔弘前市〕

建築確認が、単独処理の50人槽ということで用途変更になるかどうか、市の建築担当部局に相談したところ、単独の浄化槽でも可能だということでした。

〔安田会長〕

し尿だけですね。

〔弘前市〕

そうです。

〔安田会長〕

お風呂などの排水関係はどうなのですか。

〔弘前市〕

生活排水については、南側の法定外水路に流す予定です。ただ排水については、水路管理者から同意を得ております。

〔安田会長〕

このまま流しても、差し支えないということですか。

〔弘前市〕

生活排水については、そのまま流すということです。

〔安田会長〕

生活排水の方が汚いわけですよ。浄化槽も通さないの、すごく汚れてくると思うんですけど、前は研修所ということで、毎日使っていたというわけではないことですから、今度毎日使うということになりますと、例え水路の権利者がいいと言っても問題が出てくると思うんですが、その辺の指導をしてもらいたいと思うのですが、どうでしょうか。

〔弘前市〕

わかりました。

〔安田会長〕

今は環境について言われていますから、こういった施設だと何かと問題になりますので。開発行為の許可ということに対しては別に差し支えないと思いますが、その辺の環境面を建築サイドと十分打ち合わせして、排水については苦情が出ないようよろしくお願ひしたいと思ひます。

〔弘前市〕

はい。

〔安田会長〕

委員の方、何かご意見ございますか。

〔各委員〕

(なし)

〔安田会長〕

なければ、既存の施設だということでもありますし、提案基準にもありますので、同意ということで差し支えないでしょうか。

〔各委員〕

(異議なし)

〔安田会長〕

それでは、この件については同意ということで処理したいと思ひます。

(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。

お手元に別紙スケジュール書きを用意してありますが、次回の開発審査会は1月26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致します。ありがとうございました。