

平成22年9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）】

木村課長代理、相馬GM、木立SM、鎌田主査、北田主査

【六ヶ所村】

赤石主幹

【弘前市】

村上総括主査、笹主査

【平川市】

齋藤主幹、工藤技師

【田舎館村】

佐々木主事

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、木村建築住宅課長代理より挨拶を申し上げます。

【挨拶（木村建築住宅課長代理）】

（略）

【司会】

議事に入る前に、前回の審査会でご審議いただいた六ヶ所村の社会福祉施設について、3点ほど再説明が必要とされておりました。1つが農業集落排水の処理能力について、2つめが公共柵の位置について、3つめが接続道路についてです。六ヶ所村から説明をお願いします。

【六ヶ所村】説明者：赤石主幹

（説明資料にて説明）

【安田会長】

出入り口について道路管理者と協議したとありますが、その時の図面を審査会の資料にしたいので付議申請書に添付してください。

【六ヶ所村】

はい、わかりました。

【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、1号議案、2号議案、3号議案が公開案件、4号議案が非公開案件となっており、1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1号議案から始めたいと思います。

○第1号議案 弘前市諮問：都市計画法第29条の開発許可について（提案基準外）

【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。

【古戸委員】

これは、建築基準法的に用途上可分できるんじゃないでしょうか。それぞれ独立していますので。

【安田会長】

真ん中の通路を開発許可の道路にしないとそれぞれ接道しない建物になるのだと、私は思うのですが。通路を開発許可の道路として、市の道路管理の方と32条の協議をして適切かどうか、協議しないといけないと思うのですが、いかがですか。

【弘前市】

用途上不可分ではなくて可分とみられるということですか。

【安田会長】

はい。可分とみられるので、設計者、申請者ともう1度協議をしていただきたいと思います。そのため次の会に回したいと思うのですがいかがでしょうか。

【弘前市】

はい、わかりました。

【安田会長】

あとですね、障害者自立支援法により障害程度区分で継続入所ができない利用者が多数出る、とされていますが、どの程度の障害の方が前の施設にいらなくなるのですか。

【弘前市】

障害者自立支援法の施行により、障害程度区分というのが新たに設けられました。1から6までに分けられておまして、今までであれば、そのうち区分2から6までの方が入所できることとされており

ましたが、今回2から3の方は施設入所ができないこととなりました。このため、今までは日中と夜間の活動を一箇所の施設で行っていましたが、これからは夜間生活する施設、日中生活する施設を分けなければならなくなりました。今回ケアホームを新たに新設して、こちらで夜間の生活を営み、日中は近くの事業所に通所するとか、介護施設を利用するなどしなければならない、ということです。

【安田会長】

現在この施設には何名の方が入所されているのですか。

【弘前市】

約30名ほどが入所されておりますが、そのうち今回対象となる方は18名です。

【安田会長】

はい、わかりました。

それでは、土地利用計画図の真ん中の通路を道路としてやるか、敷地を分けてしまってやるか協議してもらって、この件は次回審議することとします。

【安田会長】

では、第2号議案について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条の開発許可について（提案基準外）

【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】

農業用施設として所定の手続を経ているとのことでしたが、確認申請はいつ頃されたのですか。

【弘前市】

今年の6月です。

【安田会長】

これはプレハブですか。

【弘前市】

鉄骨のプレハブのようなものです。

【安田会長】

確認を取っているのであればいいと思うのですが。

【古戸委員】

トイレとか付帯設備とかはないのですか。

【弘前市】

ありません。

【安田会長】

作業員の方はどうするのですか。

【弘前市】

作業員の方はそれぞれ作業をしている農地の方に簡易のトイレがあります。

【安田会長】

休憩所というのは名前だけなのでしょう。簡易トイレを持ってきておくということも考えられますが、手洗いもないわけですね、水道がきていないから。販売所は無人ではないですよ。

【弘前市】

はい、無人ではありません。

【安田会長】

店舗になるんですね。設備はいらないのでしょうか、非常用照明とか。

【古戸委員】

面積的には要求されてこないと思いますが、休憩所というのは何人ぐらいの方が利用されるのですか。

【弘前市】

正職員は8名で、臨時の職員が20名です。

【安田会長】

販売する方がいるのであれば古戸委員がおっしゃった通りトイレがなければと不便だと思いますが、すでに確認をとって建っていて用途変更というだけなのですが、用途が変われば必要となるのかもしれませんが。

【肥後委員】

畑の方にもあるんですよ。いいかもしれない。

【安田会長】

用途変更の確認はいらないのでしょうか。

【古戸委員】

変更後の図面を見ると、採光排煙とかがクリアされるように窓が増設されているので、用途変更を考えてらっしゃるのではないかと思います。

【安田会長】

それでは、申請者に指導して確認サイドに行って聞いてもらってください。それでクリアしているようであれば、その旨の書類を添付させてください。

それでは、2号議案は確認が取れた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号議案は確認後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 平川市諮問：都市計画法第42条ただし書の建築許可について（社員寮）

【平川市】説明者：工藤主事

(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。

【沼田委員】

入居予定の内訳について、勤務体制の見直しによる人員増10名程度に伴う入居予定者分6室、とあるのですが、1部屋に2人入居する部屋があるということですか。

【平川市】

10名全員が寮に入るということではなく、遠方の人6名程度が入居すると想定しています。

【安田会長】

繁忙期というのはいつですか。

【平川市】

一番忙しいのが3月、4月だそうです。

【安田会長】

プランを見ると、普通の寮と違っていつでも老人福祉施設に転換できるように思います。トイレも各室にあるし、エレベーターもある。

【古戸委員】

社員寮にしては豪華ですね。

【平川市】

構造的にはそのように見えるかもしれませんが、あくまで社員寮であると伺っています。当然介護福祉施設に変更するときは都市計画法上用途変更の手続き、福祉の関係の手続きが必要となります。

【安田会長】

手続きしても無駄だと思いますが。工業団地で尾上町の時に公社でつくったものですから。

【平川市】

介護福祉施設は難しいと思います。

【安田会長】

土地利用計画図にポーチが表されていないので、表示する必要があると思います。

【平川市】

はい、わかりました。

【古戸委員】

土地利用計画図があまりにもあっさりしているのですが。例えば水勾配とかも加えた方がよろしいのではないのでしょうか。

【平川市】

はい、今後そうします。

【安田会長】

ポーチを入れればポーチの下が排水路になってしまう。書いた人、土地家屋調査士さんと設計士さんと調整がされていないのではないのでしょうか。

平面図で食堂の吹き抜けがありますが、直角の所に点線が合っていないと思いますが、間違ったのでしょうかね。

風除室の上はどうなっているのですか。屋根ですかね。2枚目の平面図に表示されていないので。

【事務局】

それでは、図面については修正して、後で会長に確認していただくということでいかがでしょうか。

【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、1号議案が保留、2号議案は確認後同意、3号議案は同意、4号議案は確認後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11月25日木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。