

平成22年1月26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、千葉委員

〔建築住宅課（事務局）〕

楠田課長代理、木村GM、木立主幹、佐藤主査、北田主査

〔弘前市〕

伊藤主査、白浜主査

〔おいらせ町〕

中村総括副参事、桑島主任主査、立花主査

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、楠田建築住宅課長代理より挨拶を申し上げます。

〔挨拶（楠田建築住宅課長代理）〕

（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1号議案と第3号議案が公開案件、第2号議案が非公開案件となっており、第1号議案、第3号議案、第2号議案の順番で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。

なお、古戸委員は都合により本日は欠席となっておりますので、今回の審査会は4名で審議していただくことになっております。

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〕

第1号議案から始めたいと思います。弘前市の方から説明をお願いします。

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（既存事業所の拡張：クリーニング工場）

〔弘前市〕説明者：伊藤主査

（議案説明書にて説明。）

〔安田会長〕

番地の１９はどこにありますか。

〔弘前市〕

（土地利用計画図で説明。）

〔安田会長〕

用途廃止した水路か何かですか。

〔弘前市〕

はい。

〔安田会長〕

この中（議案説明書）に畑があるんですが、畑は何番地ですか。

〔弘前市〕

道路側からいきますと、９－３０、３－４４、３－５１、３－５０、３－５２、（土地利用計画図の）青い色の部分がほとんど畑です。

〔安田会長〕

あとの部分は。

〔弘前市〕

道路側の９－２が原野、９－１が雑種地、９－３２も雑種地です。

〔安田会長〕

農地転用許可は同時申請して、もう許可は下りる予定はあるんですね。

〔弘前市〕

あります。

〔安田会長〕

今の説明では、平成１５年の１１月に開発許可を受けたところがあるんですが、どこからかの移転なんですか。

〔弘前市〕

（位置図にて説明）。位置図に記されている工場の辺り（弘前市大清水）で区画整理された所に建っていました。

〔安田会長〕

ということは、区画整理による移転ですか。

〔弘前市〕

はい、収用移転です。

〔安田会長〕

区画整理された所は、市街化区域に入っているんですよね。

〔弘前市〕

はい。

〔安田会長〕

そのときに移って、さらに事業を拡大したいということで、今回申請するのですね。

〔弘前市〕

はい。

〔安田会長〕

移ったときの敷地の規模の2倍以内、建物の3倍以内ということで、今回は許可しようとしているわけですね。

〔弘前市〕

はい。

〔肥後委員〕

前（申請する以前に建っていた場所）は、周辺住民からのいろいろな苦情があつて移ると、地図を見ると（申請する場所は）住宅は大分離れているんですか。

〔弘前市〕

大体100m以上各方面とも離れています。また西側はJRの軌道があつて、その隣には針葉樹林、防風林みたいになっています。

既にある工場は5年経っていますが、いろいろ対処しているので苦情はありません。

〔安田会長〕

工場排水は大和沢川へ流して許可を得ているようですが、今回も増設によるものはどうなっているのですか。

〔弘前市〕

前回の分は下水道に流せました。

今回は、下水道管の流量計算上もたないので、協議の上、大和沢川に流すということになりました。

〔安田会長〕

申請の1年以上前に許可をもらっているんですね。

〔弘前市〕

はい。

〔安田会長〕

それでは、今回は旧工場と新工場と合わせて大和沢川に流すのですか。

〔弘前市〕

いいえ新工場だけです。旧工場は公共下水道に流します。

〔安田会長〕

ということは、排水経路は2種類ということですか。

〔弘前市〕

はい。

〔安田会長〕

許可した所の隣接ということで、同意ということでよろしいですか。

〔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います。

〔安田会長〕

続いて、第3号議案について説明をお願いします。

第3号議案 おいらせ町諮問：都市計画法第29条の開発許可について（有料老人ホーム）

〔おいらせ町〕説明者：立花主査

（議案説明書にて説明。）

〔安田会長〕

地目は田んぼなんですけど、農地転用許可はできていますか。

〔おいらせ町〕

農地転用許可の申請済みです。

〔安田会長〕

農振地域は入っているんですか。

〔おいらせ町〕

4筆の内、3筆が地区に入っています。

〔沼田委員〕

利用権方式とは具体的になんですか。

〔おいらせ町〕

利用権方式とは、有料老人ホーム建物の賃貸契約と生活支援のサービスが一体となって契約されたものです。

〔沼田委員〕

提案基準の中に「利用権方式とまたは賃貸方式」とあるが、利用権方式とは賃貸方式プラス α ということですか。

〔おいらせ町〕

はい。賃貸方式ですと、居住権のみということになります。

〔安田会長〕

(土地利用計画図上)、MKドレーンとMPドレーンがありますが、MKの方が車が通っても大丈夫で、MPの方が荷重にあまり強なくて、底がないんですね。

〔おいらせ町〕

はい。

〔安田会長〕

浸透池から新設パイプ300がでているが。

〔おいらせ町〕

施設の雨水処理を基本的に浸透池に流しますが、どうしてもオーバーフローで出ていくことも考えられるので、パイプで抜いて、改良区の水路に流します。この件については改良区と協議済みです。

〔安田会長〕

みなさん何かありますか。

〔各委員〕

（なし）

〔安田会長〕

ないようでしたら、近くにケアハウス、特別養護老人ホーム、グループホームとかありますから連携できることから、同意ということによろしいでしょうか。

〔各委員〕

（異議なし）

〔安田会長〕

それでは、これも同意するということをお願いします。

（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**3月25日木曜日**でございますが、会場については今のところ未定のため、後日ご連絡しますので、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。