

平成26年5月27日（火） 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、藤岡主査

議事

【司会（建築住宅課 建築指導グループ 工藤主査）】

これより開発審査会を開会いたします。

はじめに、升野建築住宅課長より挨拶を申し上げます。

【挨拶（升野建築住宅課長）】

（略）

【司会】

それでは、これより議事に入ります。

今回の審査会については2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、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。

本日の案件が1号、2号両方とも社会福祉法人伸康会で、用途が違うということで2件となっています。この件につきまして弘前市の方からご説明願いたいと思います。

【弘前市】説明者：千葉主査

（追加説明資料にて既存建築物の建築経緯を説明）

○第1号議案 弘前市諮問：都市計画法第43条の建築許可（用途変更）について

【弘前市】説明者：千葉主査

（議案説明書にて説明）

【安田会長】

ただいまの説明について、何か質問有りますでしょうか。

【安田会長】

今回、工事というものは何も無いんですね？

【弘前市】

内部の内装等の改修はあります。

【安田会長】

平成23年に食堂棟を増築しているようですが、この時、開発許可は要らなかったのでしょうか？

【弘前市】

敷地拡張が無かったので許可不要として扱いました。

【安田会長】

障害者就労支援施設ってここで何をやるんですか？

【弘前市】

こちらの「平成の家」の施設で障害を持った方の雇用をするにあたっての訓練施設です。

【安田会長】

まだそうすると、雇用していない人を訓練するとか、それともここにいる人たちを訓練するんですか？

【弘前市】

入居者が訓練対象では無いです。

【古戸委員】

どこか通所施設があって、そこから通ってくるとかということですか？障害者の授産施設とか通所施設みたいなのから通ってこられるということですか？

【安田会長】

その辺はつきりしないと。

【古戸委員】

この施設が訓練施設なのはわかるんですけど、この方達が障害者の方達を訓練するはわかるんだけど、この障害者の方達を統括する方達も別にいらっしゃるってことじゃないんですか？派遣するとか。大概は授産施設とか厚生施設とかそういったところがあって、そこから就業先に派遣するという形を取っていると思うんですが。その辺のことはヒアリングはされて無いんですか？

【弘前市】

申し訳ありません。確認しておりません。

【安田会長】

用途としては、調整区域で出来ないというものは無いんですが、「福祉施設だから何でもOKだよ」というのは問題があるかと思います。

【古戸委員】

消防設備がきちんと設けられるのかどうか、きちんと把握しなければいけないと思うんですが。

【弘前市】

消防からは、必要な設備を設けることと届出をすることの指導を受けております。

【安田会長】

建築確認の手続きはどうですか？用途変更の手続きは不要ですか？

【弘前市】

不要ということで建築主事から聞いております。

【安田会長】

古戸委員から指摘されたことを精査してください。

【弘前市】

わかりました。

【安田会長】

その他何かございますか？

【古戸委員】

敷地可分線って最初からあったんですか？

【弘前市】

今回確認申請は不要なんですが、設計者と建築主事が打合せた結果、図のような扱いをすることとなりました。

【安田会長】

この2棟は離れているわけですね？図面によっては渡り廊下で繋がっているようなんですが。

【弘前市】

現状繋がっておりません。

【古戸委員】

この2棟は敷地分けしなくていいんですか？

【弘前市】

はい。

【古戸委員】

敷地全体について敷地内通路はクリアできているんですか？

【安田会長】

もう一度建築主事の方に確認してください。物置から障害者就労支援施設に変わるのであれば用途変更に当たるんじゃないですか？

【弘前市】

グループホームの物置ということで用途変更は不要とのことですよ。

【安田会長】

グループホームとしての部屋の面積とか施設の変更とか出さないといけないと思うんですが、やってないということじゃないんでしょうか？こういう施設は補助金の関係で部屋の面積とかかなり厳しいんですよ。面積の増減があればその都度届出なきやいけないんですよ。そのへんはやって無かったってことなんじゃないでしょうか？今回適正にやりたいということであれば、新たに確認とかも必要な気がします。

【弘前市】

グループホームが物置になって、その分の収容人員を有料老人ホームで補った形ですよ。

【安田会長】

そうすると有料老人ホームを直さなきやいけなかったんですね。

【弘前市】

はい。

【安田会長】

そういうのは補助金上問題は無いんですか？その辺を福祉関係の方に確かめてもらいたいんですが。

【弘前市】

はい、わかりました。

【安田会長】

もう一つ。13年度工事渡り廊下というのがあるんですが、図面によって形状が違うんですが。

【小笠原委員】

図面によって面積も違うようなのですが。

【安田会長】

今回このままでOKという訳にはいかないと思うんですが、みなさんいかがでしょうか？

【古戸委員】

補助金の関係の方が気になるところです。建物の履歴についてはいろいろ形状が変わってきたところがあったとして、もともとグループホームだったところが障害者就労支援施設となって建築基準法上は児童福祉施設等というもののくくりの中で同等の用途だから法規的にも違わないということなんでしょうけども、補助金の流れとか他の関係が気になるところです。

【安田会長】

もう一度精査して、来月あたりもう一度ということで、保留ということはいかがですか？

【各委員】

はい、そうですね。

【安田会長】

疑問が残ったまま許可というわけにはいかないので、今回は保留ということで。

【司会】

それでは、本日の2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。

本日ご指摘いただいた内容につきまして精査したうえで、再度諮問したいと思います。その際は、改めてご連絡差し上げますのでよろしくお願いいたします。

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。