

第259回山形県開発審査会議事録

1 日 時

平成26年2月12日(水) 13時30分から14時45分まで

2 場 所

県庁 9階 902会議室

3 出席委員 安孫子委員、飯野委員、井上委員、鈴木委員、本木委員

5名

欠席委員 板垣委員、長沼委員

2名

4 事務局報告

山形県開発審査会条例第4条第3項により本審査会が開会要件を満たしていることを事務局から報告し、菅野都市計画課課長補佐があいさつした。

5 開会

山形県開発審査会条例第4条第2項の規定により、安孫子会長が議長となった。

6 議 事

(議 長)

それでは議事に入ります。

まず始めに、本日の議事録署名委員2名を私から指名します。飯野委員、本木委員以上の両委員にお願いいたします。

今回は、酒田市提案の建築許可案件1件と開発審査会への事後報告案件です。

開発審査会に付議する案件の公開・非公開の別については、公開することにより企業等に不利益を与えるものとは認められないため、公開とします。

なお、開発審査会への事後報告案件については、個人のプライバシーに関するものなので、非公開といたします。

それでは、公開案件に入ります。

(1) 都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの規定による建築許可について

(議 長)

議第1号の建築許可案件について、事務局の説明を求めます。

(酒田市)

(議案書及び資料により酒田市建設部都市計画課 小山主任が説明)

(議長)

以上の説明ですが、御質疑、御意見等ございませんか。

(本木委員)

現在の集落の現状、福祉施設の空白地域などを考えれば、住民に喜ばれる施設であり問題はないと思われます。

さまざまな社会福祉施設があるわけですが、設置に対する考え方、併設する場合の判断などの整理はどうなっているのですか。

(酒田市)

今回の案件は、老人デイサービスは社会福祉施設として県の提案基準に基づき審査会に付議するもので、有料老人ホームは酒田市条例の許可基準により、酒田市が許可するもので審査会に付議するものではありません。有料老人ホームの許可は、付議案件の老人デイサービスと密接な連携が要件となるため、関連性を明確にする意味で参考として説明したところです。

なお、有料老人ホームは、社会福祉施設とは別に県の提案基準第 25 として掲載されております。

(事務局)

類似の事例として、平成 25 年 3 月開催第 255 回の案件があり、その時は規模について議論していただきました。

今回の案件では、面積は有料老人ホームの方が大きいのですが、利用者数では老人デイサービス 15 人、有料老人ホーム 12 人とデイサービスの方が多くなっております。

(飯野委員)

今回の案件は、デイサービスと老人ホームの併設という説明ですが、この老人ホームはサービス付高齢者住宅です。

これは、酒田市条例の許可基準である有料老人ホームに該当するものなのですか。

(酒田市)

配布しているカラー印刷資料の 2 枚目をご覧ください。有料老人ホームに該

当するサービス付高齢者住宅のことが掲載されております。

今回の案件のサービス付高齢者住宅は、生活相談、安否確認サービスの他に食事の提供を行うことから、有料老人ホームに該当することになります。

(鈴木委員)

デイサービスは、集落内又は酒田市内の人が利用することになると思われます。国では、このような施設を今後 2025 年まで 60 万戸作るとしており、これから、どんどん増えていくことになると思います。

今回の案件についても、このような事情が背景にあるからということで、納得したところでは。

(井上委員)

今回の案件は、1 階建ての平屋ですが、2 階建てや 3 階建ての建物での併設も考えられます。

そのような場合、どのような視点で審査することになるのでしょうか。

(事務局)

そのようなケースも考えられるところですが、その時は機能面に注目して審査していただくことになると思います。

(本木委員)

今回の案件は、デイサービスが審査会付議で老人ホームは酒田市許可であり、両方とも県の提案基準に該当している内容なのでよいが、該当しないものと併設する場合の判断基準のようなものはありますか。

(事務局)

現在のところ判断基準というものはありません。

当面は事例ごとに審査していただき、ある程度事例が積み上がった時点で判断基準を設けた方がよいか検討していただくことになると考えております。

(飯野委員)

一般的に福祉施設という名の付くものが増えてきており、建築確認申請では、サービス付高齢者住宅は、共同住宅として扱われています。

市町村によって、サービス付高齢者住宅の建築を認めていないところもありますが、酒田市は、今後も認めていくことになるのですか。

(酒田市)

あくまでも、有料老人ホームに該当するサービス付高齢者住宅に限り認めるものであり、単なる共同住宅として扱われるものについては、今後も認めないこととなります。

(議 長)

その他御意見、御質問等ございませんでしょうか。ないようですので、これより採決に入ります。本件について、許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙 手)

(議 長)

挙手全員でございます。それでは、許可相当とします。

(2) 開発審査会への事後報告案件について

(事務局)

(議案書により庄司行政主査が報告)

(議 長)

以上の報告ですが、御意見、御質問等ございませんか。

(本木委員)

案件1は、前回報告された都市計画道路に建物がかかって許可されたものですが、再度申請があった経緯は何ですか。

(事 務 局)

都市計画法第53条の許可は、木造の建築物の場合は軽易な建築物扱いとなり、前回許可したものであります。

再度申請があったのは、許可後に隣地を拡幅取得できることになり、都市計画決定の道路にかからないよう建築物を建築するため再度申請に至ったものです。

(議 長)

質問がないようですので、これを了承することとし、本日の議事を終了します。

(閉会 14時45分)