

## 第199回・岩手県開発審査会 議事録

日時 平成29年12月15日（金）13時30分から

場所 岩手県公会堂 15号室

### ○事務局（都市計画課主幹兼管理開発担当課長）

委員の皆様におかれましては大変お忙しいところ、御出席を賜りましてありがとうございます。

ただいまから、第199回・岩手県開発審査会を開催いたします。本日は、審査会委員7名全員の御出席をいただいております。当審査会が成立しておりますので、御報告いたします。

開催に当たりまして、岩手県県土整備部都市計画課・藤井総括課長より御挨拶申し上げます。

### ○事務局（都市計画課総括課長）

（挨拶）

### ○事務局（都市計画課主幹兼管理開発担当課長）

それでは、早速ですが、ただ今より議事に入らせていただきます。

なお、本日の議事録につきましては、非公開とされる案件を除き、後日、県のホームページ上で公開する予定としておりますので、あらかじめ御了承をお願いします。

それでは、当審査会は、岩手県開発審査会条例第3条第2項の規定により会長が議事の進行を行うこととされておりますので、坂田会長よろしくをお願いします。

### ○会長

本日は、大変お忙しい中、委員の皆様におかれましては、足元の悪い中御出席いただき、ありがとうございます。

議事の進行を務めさせていただきますので、御協力をよろしくをお願いします。

まず、本日の議事録署名人を指名させていただきたく存じます。

新田委員と中川委員にお願いしたいと思いますがよろしいでしょうか。

### ○両委員（「はい。」の声）

### ○会長

ありがとうございます。それでは、議案の審議に入ります前に、本日の議案の中で、非公開とすべき案件はありますか、事務局に説明を求めます。

○事務局

議案第1号の整理番号1番、2番及び4番から11番並びに13番は、個人に係る案件であり、情報公開条例第7条第1項第2号に該当することから、非公開とすることが相当であると考えております。

議案第1号の整理番号3番につきましては、法人又は団体に係る案件であり、特定の個人が識別されるものではないことから、公開対象となるものと考えております。

また、議案第1号の整理番号12番につきましては、個人の申請ではありますが、「事業を営む個人の当該事業に関する情報」であり、情報公開条例で定める非開示情報に当たらないことから、公開対象となるものと考えております。

○会長

ただ今の事務局の説明どおり、議案第1号の整備番号1番及び2番並びに4番から11番並びに13番につきましては、特定の個人が識別されるものと考えられることから非公開とし、議案第1号の整理番号3番及び12番の当該事業に関する部分については公開としたいと思います。

以上につきまして、よろしいでしょうか。

○各委員（「異議なし。」の声）

○会長

それでは、審議に入りたいと思います。審議の進め方につきまして、事務局に説明を求めます。

○事務局

本日は、まず、公開案件である議案第1号整理番号3番及び12番について御審議いただきます。その後、傍聴者及び報道機関の方々に御退席をお願いし、非公開案件11件を御審議いただくこととなりますが、非公開案件は11件と多いため、まず議案第1号の整理番号1番、2番及び4番から7番までの6件について御審議いただき、次に議案第1号の整理番号8番から11番まで及び13番の5件について御審議いただきたいと考えております。

○会長

事務局の説明のとおりでよろしいでしょうか。

○各委員（「異議なし。」の声）

○会長

それでは、審議に入ります。

議案第1号「都市計画法第43条第1項の規定による建築許可について」の整理番号3番及び12番を上程いたします。事務局に説明を求めます。

○事務局

それでは、議案第1号・整理番号3番及び12番について説明いたします。

議案は1ページ、一覧表は3ページ及び4ページとなります。申請地の位置については、5ページを御覧ください。

整理番号3番は「社会福祉施設」に係るものでございまして、審査基準3の(16)に該当しますことから、許可しようとするものでございます。

「社会福祉施設」について、若干御説明いたしますと、平成18年の法改正により許可にかからしめることとなっており、社会福祉法に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法に規定する更生保護事業の用に供する施設については、設置及び運営が国の定める基準に適合するものであること等を要件とするものでございます。

整理番号3番の申請者は「特定非営利活動法人 ふる里福祉会 理事長 鹿島すえ子」でございます。別冊の区域図・写真の4ページ及び5ページを御覧ください。

この建物は昭和45年の市街化調整区域編入以前に建築された一戸建専用住宅で、NPO法人ふる里福祉会は、この建物を利用して、平成25年1月に第二種社会福祉事業である児童福祉法に規定する障害児通所支援事業の事業所の指定を受け、放課後等デイサービスの事業を始めています。

平成27年頃の盛岡消防署矢巾分署の査察により建築基準法、都市計画法の用途変更の手續が未了となっていることが明らかとなったことを受け、これらの法手續の是正のため、はじめに都市計画法の用途変更手續を行うものとなります。

事業所の指定を受ける時点で既に福祉部局との調整は図られおり、その他の要件も満たしていると認められることから、一戸建専用住宅から社会福祉施設（障害児通所支援）への用途の変更を許可しようとするものとなります。

次に、整理番号12番は「その他市街化を促進するおそれのないもの」に係るものでございまして、審査基準3の(26)に該当しますことから、許可しようとするものでございます。

申請者は「藤村 与志夫」でございます。別冊の区域図・写真は16ページから18ページまでを御覧ください。

申請者の所有する建築物は、平成2年の市街化調整区域編入以前の昭和57年に建築され、使用されてきた非自己用の建築物です。今般、その建物の一部について用途を変更して社会福祉施設にしようとするものであり、審査会基準3(16)社会福祉施設に該当するものの、その他の用途を含む建物であることから、審査会基準3(26)その他市街化を促進するおそれのないものとして許可相当と考えています。

当該建築物は、別冊資料16ページの写真中央に示す木造2階建ての建築物であり、2階部分は共同住宅、1階部分は倉庫及び事務所として使用してきたものです。1階部分の倉庫には、申請者が自己用に使用する部分のほか、(株)利宏商事が賃借して使用してきており、事務所は、利宏商事とは異なる別なA社が賃借していましたが、今年7月に退去しています。

利宏商事は空室となった当該建築物の事務所部分を借り受け、既に賃借している倉庫の一部を加えた約99㎡を使い、第二種社会福祉事業を行おうとしていることから、今回、用途変更の許可が必要となったものです。

具体的には、利宏商事が当該地から南に約1.1キロメートルの市街化区域内の土地において、就労継続支援B型という障害福祉サービス事業者の指定を受け、社会福祉施設Y-STANDARDを開設・運営しています。この従前の施設を「主たる事業所」、今回、用途変更を行う施設を「従たる事業所」とし、一つの事業所としての指定を受けることで盛岡広域振興局保健福祉環境部福祉課と調整が図られています。

当該建築物の新たな用途である社会福祉施設に着目した場合、審査会基準3(16)社会福祉施設の要件を満たすものと考えていますが、複数用途の兼用の建築物として考えた場合には、共同住宅や倉庫は社会福祉事業に該当せず、当該要件を満たさないものとなります。そこで、建築物全体について見ると、従前から変更のない倉庫、共同住宅は適法に存在しており、それらの用途の共存についても勘案した上で福祉部局と調整が図られ、事業所指定の見込があるものであり、社会福祉施設の要件に準じた「その他市街化を促進するおそれのないもの」として倉庫、社会福祉施設(就労継続支援)併用共同住宅への用途変更を許可しようとするものとなります。

社会福祉事業を行う者は利宏商事となりますが、当該建築物は非自己用の賃貸物件であることから、建物所有者から許可申請を行ったものであり、レアケースとなります。なお、許可を受けた後に更に別用途へ変更しようとするときには、改めて許可が必要である旨、申請者には理解をいただいているものです。

以上で議案第1号・整理番号3番及び12番についての説明を終わらせていただきます。よろし

く御審議のほど、お願い申し上げます。

○会長

それでは質疑に入ります。本議案につきまして、質問等はありませんでしょうか。

○委員

12番の併用共同住宅は非自己用ですか。

○事務局

はい。非自己用です。

○委員

この方の事業用といいますか、倉庫・事務所、いわゆるこの方の会社の人が住むというイメージなのでしょうか。

○事務局

借り受けたものが社会福祉事業の事業所として使うということです。

○会長

具体的にはどういう使われ方をするのでしょうか。

○事務局

利宏商事が今営んでいるY-STANDARDという元になる組織がありまして、こちらでは障がい者の方々が、段ボール等リサイクルできるような資材を、分別したりする軽度な作業等を行っています。そのような作業を行うよう調整しているようです。

○会長

就労継続支援ということで、仕事を続けられるように援助しながらですか。

○事務局

就労継続支援のA型とB型がありまして、今回はB型ということで、雇用契約という形ではなく、働いていただいた対価として賃金をお支払いする。その就労する為のトレーニングをしていただくような福祉事業ということです。

○会長

そちらでは建物の要件で厳しい基準というものはないのでしょうか。

○事務局

社会福祉施設として開設するための建物に対しての規定は、おそらくそこまで厳しい規定というものはないと思われます。それよりも、その事業の内容ですとか、配置する職員の体制ですとかそういったものが審査されると思われます。

○会長

ありがとうございます。他によろしいでしょうか。

それでは、採決に入りたいと思います。議案第1号整理番号3番及び12番を原案どおり認めることとしてよろしいでしょうか。

○各委員（「異議なし。」の声）

○会長

異議なしと認め、原案どおり可決します。

本日の公開案件は以上でございますので、傍聴者及び報道機関の方がいらっしゃいましたら、恐れ入りますが御退席をお願いします。

（非公開案件議事）

○会長

その他といたしまして、事務局から何かありますでしょうか。

○事務局（都市計画課主幹兼管理開発担当課長）

特にございません。

○会長

それでは、以上をもちまして本日の審査会を終了します。

なお、次回の期日についてですが、各委員のご都合もあると思いますので、後日事務局で調整のうえ、御連絡したいと思います。本日は御協力ありがとうございました。

○事務局（都市計画課主幹兼管理開発担当課長）

坂田会長、議事の進行ありがとうございました。

以上をもちまして、第199回岩手県開発審査会を閉会いたします。ありがとうございました。

以上