

## 第202回 岩手県開発審査会 議事録

日時 平成30年9月13日（木）10時30分から

場所 岩手県水産会館 5階中会議室

○事務局（都市計画課管理開発担当課長）

委員の皆様におかれましてはお忙しいところ、御出席を賜りまして大変ありがとうございます。  
審査会の開会前に、事務局より事務連絡について申し上げたいと思います。

本日は審査会終了後に「次期総合計画について」説明する時間をいただきたいと考えております。次期総合計画につきましては、今月11日に計画の中間案を策定・公表いたしましたので、政策地域部より、中間案の内容全般について御説明させていただきます。

その後、県土整備部から、県土整備部所管分野の内容について御説明させていただいた後、委員の皆様から、忌憚のない御意見をいただければと考えておりますので、御協力お願いいたします。

それでは、定刻を回ったところでございますので、ただいまから、第202回岩手県開発審査会を開催いたします。さて、冒頭にお詫び申し上げます。総括課長の山田でございますが本日開会となります県議会がございまして、本日は欠席させていただいております。御了承いただきたいと思います。

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。御手元にあります名簿につきましては、中村委員様の御欠席となっておりますが大変申し訳ございませんでした。

岩手県開発審査会条例第4条第2項の規定による所定の定足数に達しておりますので、当審査会が成立したことを確認いたしましたので、御報告いたします。

着座にて御説明させていただきます。

本日は、今年度第2回目の審査会であり、お配りしております議案のとおり、都市計画法第29条第1項の開発許可に係る1件、第43条第1項の建築許可に係る6件の合計7件について御審議をいただく予定としております。

また、現在、社会情勢の変化等を踏まえまして「市街化調整区域の立地基準の見直し検討」を進めておりますので、本日は、検討状況を報告する機会を設け、委員の皆様と意見交換させていただきたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。

それでは、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、県のホームページで公開することとしておりますので、あらかじめ御了承願います。

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、議事の進行をよろしくお願いいたします。

○会長

どうも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。委員の皆様におかれましては、大変何かと業務がご多忙な中、よろしくお願いいたします。

それではまず、本日の議事録署名人を指名させていただきたいと思えます。

三宅委員 と 中川委員 をお願いしたいと思えますがよろしいでしょうか。

○両委員（「はい。」の声）

○会長

よろしくお願いいたします。

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ございますでしょうか。事務局に説明を求めます。

○事務局（都市計画課管理開発担当課長）

議案第1号及び議案第2号の整理番号1番から2番まで及び4番から6番までは、個人に係る案件であり、情報公開条例第7条第1項第2号に該当する個人情報が含まれることから、非公開とすることが相当であると考えてございます。

議案第2号の整理番号3番につきましては、法人に係る案件であり、かつ、情報公開条例第7条第1項に該当する情報が含まれないものと考えられることから、公開対象となるものと考えております。

○会長

ただいまの事務局の説明どおり、議案第1号及び議案第2号の整理番号1番から2番まで及び4番から6番までにつきましては、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2号の整理番号3番について公開としたいと思えます。

以上でよろしいでしょうか。

○各委員（「異議なし。」の声）

○会長

ありがとうございます。

それでは、審議に入りたいと思えます。審議の進め方について、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2号の整理番号3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いたしまして、非公開案件6件を御審議いただくこととなりますが、まず議案第1号の1件を御審議いただき、次に議案第2号の整理番号1番、2番及び4番から6番までの合計5件を御審議いただきたいと思いますと考えております。

○会長

ただいまの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、審議に入りたいと思います。

議案第2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2号・整理番号3番について御説明いたします。

議案は5ページ、一覧表は7ページの3番となります。申請地の位置については、8ページを御覧ください。

整理番号3番は「やむを得ない事情による用途変更」として、審査基準3の(22)により、許可しようとするものでございます。

申請者は「株式会社サンシステムライン 代表取締役 斉藤光江（さいとうみつえ）」でございます。別冊の区域図・写真は6ページから7ページまでを御覧ください。

整理番号3番は、「やむを得ない事情による用途変更」に係るものでございまして、審査基準3の(22)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。

「やむを得ない事情による用途変更」について、若干、御説明いたしますと、適法に許可を得て建築された建築物が相当期間適正に利用された後の用途変更について、やむを得ないと認められる場合に許可するものでありまして、従前の敷地内での用途変更であること、変更後の用途が新たな市街化を促進するおそれがないこと、用途変更を行おうとする建築物が住宅の場合は、当該住宅を維持することが困難と認められる負債や遠隔地への転出という事情が生じていること、住宅以外の場合は、社会経済情勢の変動に伴う転廃業等が要件とされております。

申請者の株式会社サンシステムラインは、青森県階上町に本社を置く建築設備工事、管工事等の建設業を営んでおりまして、現在、滝沢市の市街化区域内に盛岡営業所を設け、県内でも活動しておりますが、賃貸で利用している現在の営業所が手狭になってきたことから、当該土地・建物を取得して、移転を計画しているものです。

既存建築物は、市街化調整区域編入前の平成元年に宗教団体の集会所として建築されたものであり、適正に利用されておりましたが、利用者の増加に伴い手狭になってきたことから、平成22年に盛岡市の市街化区域内に移転したものであり、やむを得ない事情と認められます。なお、平成22年の移転後については、同宗教法人の震災救援活動の拠点として不定期に使用していましたが、今後の利用が見込まれないことから、今回、売却しようとするものです。

従前の用途では、週4回の集会に毎回約100名の信者が参加しておりましたが、変更後の用途は事務職員が1名から2名程度常勤するほか、盛岡地区の工事を受注した際に一時的な宿舎として利用する計画であります。同時に宿泊する人数が最大6名である上、1工事あたりの宿泊日数も3日から3ヶ月程度ということで年間でも、延べ180日程度の利用ということでありましたので、従前用途と比較しても当該地を利用するために出入りするものが限られることから、新たな市街化を促進するおそれがないと認められます。

以上のとおり、相当期間の適正利用が認められること、従前の敷地の範囲内であること、変更後の用途が新たな市街化を促進するおそれがないこと、宗教活動の利用者の増加に伴うやむを得ない事情であることなど、基準で定める要件を満たすものと認められることから許可しようとするものでございます。以上で議案第2号・整理番号3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

ありがとうございました。

それでは質疑に入りたいと思います。本議案につきまして、質問等はございませんでしょうか。

○各委員（質疑応答） 特になし

○会長

特に質問等ないようでございますので、それでは採決に進んでよろしいでしょうか。

議案第2号整理番号3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

ありがとうございます。御異議なしと認め、原案どおり可決致します。

本日の公開案件は以上でございますが、本日、傍聴されている方はいらっしゃいますでしょうか。事務局、確認をお願いいたします。

○事務局

本日、傍聴されている方はいらっしゃいません。

○会長

はい、ありがとうございます。それでは、ここから非公開案件の議案審議を行いたいと思います。

(非公開案件議事)

○会長

本日、議案として当審査会に付議されているものは以上です。以上で、議案の審議は終了いたします。ありがとうございます。

○事務局（都市計画課管理開発担当課長）

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202回岩手県開発審査会を終了します。

本日はありがとうございました。

(以上)