

第27回 松江市開発審査会議事録

1. 日 時 令和5年6月1日（木）10：00～11：00

2. 場 所 松江市役所 第2別館 4階 会議室

3. 出席者

委 員 小林会長、中川委員、三島委員、足立委員、山田委員、永江委員、古藤委員
幹 事 井上都市整備部長、石本都市整備部次長、服部都市政策課長、
佐伯建築審査課長、永井産業経済部次長、
桑原こども子育て部次長、玉木産業経済部次長
事務局 都市政策課 内藤開発指導係長、乾、中嶋、石富

4. 議題及び議事要旨【全て公開】

(1) 審査会成立報告

➡ 委員7名の内、7名出席。松江市開発審査会条例第5条第2項の規定により会長及び3人以上の委員の出席により成立していることを報告。

(2) 議事録署名について

➡ 松江市開発審査会運営要領第5条第2項の規定により、会長及び出席委員の1名以上の署名が必要となっており、委員名簿順で署名人として足立委員が指名された。

(3) 議第1号 都市計画法第29条第1項の規定による許可（開発許可）について

➡ 原案どおり議決された。

(4) 報告第1号 都市計画法第43条第1項の規定による許可（建築許可）について

➡ 事務局から報告。

(5) 報告第2号 都市計画法第43条第1項の規定による許可（建築許可）について

➡ 事務局から報告。

5. 会議経過【発言の要約】

(1) 議第1号について

事務局から「議案」、「議第1号のポイント」、「開発審査会資料」により説明。

小林会長：駐車場として拡張する部分が、不整形となっている理由は何か。

事務局：申請者が当該地を選んだ理由は2つ有り、1つ目は当該地の筆が拡張に必要な最小限の面積であったため。2つ目は敷地内に雨水排水用の水路が既に整備されており、新たな造成が不要であるため。

中川委員：本件を基準12に当てはめることについて、駐車場拡大のみの審査か、それとも駐車場拡大を含めたこども園の事業全体の審査か。

駐車場だけであれば、基準12の選択要件3番の「当該施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要があるもの。」に該当するという読み方が自然ではないか。

事務局：建物敷地と駐車場を一体として事業者が使用するため、全体として許可が必要であり、当初付議した際と同じ基準12の選択要件1番に該当するものとして付議している。本件は、中川委員ご指摘のとおり、選択要件3番の要素も強く、1番と3番の両方に当てはまっている。

中川委員：いずれかの基準に適合するため問題はないが、1番であれば、当初の新築時に基準に適合すれば、拡張時も自動的に基準に適合するため、審議が必要な場合、基準の当てはめ方は考えるべきでは。

小林会長：今回の付議の仕方であれば、本質的なことも含めて、再審議するというように読めるということか。

中川委員：そのとおり。本件は、過去に認めているが、改めて全体について審査することになる。今回認めなかった場合、当該事業者が撤退ということは現実的ではないため、変更部分だけを実質的な審査対象とすべきでは。

事務局：都市計画法では、駐車場は建築物が建たない場合、審査対象にならないが、既存建築物と一体とすると審査対象となり、改めて審査が必要である。ご指摘のとおり、現実的ではないところもあるが、既存を含めた全体を審査した上で、規模が大き過ぎて認められない場合も考えられる。今回拡張部分だけを見た場合は、指摘の基準を入れた方が説明としては相応しかったというところもあるので、今後は全体を見ながら、指摘のあった観点も加え判断していく。

(2) 報告第1号について

事務局から「議案」、「報告第1号のポイント」、「開発審査会資料」により説明。

中川委員：高周波熱プラズマ技術を活用した装置とは、具体的にどのようなものを造る予定か。

事務局：具体的には不明であるが、事業者は産業電気機械の制御盤などの設計、製作していると聞いている。

中川委員：熱プラズマ技術とあるので、熱が出るような、産業用加熱装置があり、防災、火災面が若干気になった。

小林会長：新たに設置するということで、安全性は確認した上で進めているか。

事務局：新築建物の周囲には空地もあり、また、防災対策も施されている。

小林会長：土地利用計画図を見ると、建物の南側に大きな敷地があるが、特に用途が示されていない。このエリアは何か使用される予定があるか。

事務局：当面は駐車場として利用し、将来的には新たな工場の新設を検討していると聞いている。

(3) 報告第2号について

事務局から「議案」、「報告第2号のポイント」、「開発審査会資料」により説明。

小林会長：申請敷地がかなり山際となっているが、崖崩れなど防災上の危険性はないか。

事務局：防災上の土砂災害特別警戒区域などが建築物にかからないように設定しており支障はない。

6. 所管課

松江市都市整備部都市政策課 電話 55-5374