

第28回 松江市開発審査会議事録

1. 日 時 令和5年12月22日（金）13：30～14：45

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、
岸本健康福祉部次長、長谷川環境対策課長、江藤住宅政策課長、
佐伯建築審査課長

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

➡ 原案どおり議決された。

(3) 議第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

➡ 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（用途変更許可）について

➡ 事務局から報告。

(5) その他 開発審査会の議事録確認方法の変更について

➡ 事務局から説明。

(6) 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3項の規定により、議事録の確認は、会長及び出席委員のうち1名以上の委員が行うこととなっており、委員名簿順で確認者として山田委員が指名された。

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。

三島委員：申請地内の土砂災害特別警戒区域については、フェンスを新設して立ち入りを制限するとのことだが、大雨の際に隣接地から土砂が流入してくる危険性はないか。また、土砂の流入を防ぐような対策は必要ないか。

事務局：地形的に隣接地は山林であるが、これまで長年、申請地へ土砂が流入することはなかった。また、事業者が施設入所者等の避難計画を立てており、土砂災害のおそれがある場合は、計画に沿って避難することになっている。

小林会長：入居者が外出する際に利用するバス停の位置、経路、また、危険性の有無について説明してほしい。

事務局：A3の図面2ページの周辺図において、赤枠の申請地から前面の県道を南下し、十字路を超えたあたりにバス停がある。申請地からバス停までの間は、県道にある歩道を通って移動することができる。また、事業者からは必要に応じて職員が同行するなど安全を確保すると聞いている。

中川委員：一畑バスがバス路線の一部廃止を表明しているが、その点はいかがか。

事務局：十字路を西側に向かう恵曇線については、継続すると聞いている。

永江委員：入所者が外出し散歩することもあると思うが、安全性の観点から新たに押しボタン信号機が設置されることはないか。

事務局：信号機の設置予定はない。通常、1施設の新設を理由に設置することは難しいと考えている。

永江委員：特定施設入居者生活介護の対象者が少ないのであれば、スタッフが安全を確認しやすい位置に、対象者の部屋等を配置すればよいと思うが、対象者は何名ぐらいか。

事務局：島根町の既存施設の入所者が移転することになる。現状では、入所者57名中、約65%にあたる37名が特定施設入居者生活介護の対象者である。基本的に入所者、職員ともに同じ方が利用されるため、事業者からは現在の状態を考慮しながら部屋を決定すると聞いている。

(2) 議第2号について

事務局から「議案」、「議第2号のポイント」、「開発審査会資料」により説明。

小林会長：申請地内の災害ハザード区域については、図面上で所々不自然な設定となっているが、これについて補足説明があるか。

事務局：図面の10ページに災害ハザードエリアと、右下にハザードの凡例を表示している。平成16年に調査しており、当時は傾斜地であったため、指定されたが、現在、その後の法面整形等により、指定当時より安全となっている場所がある。

古藤委員：土砂災害警戒区域等が以前の地形で指定されているそうだが、傾斜が解消されているのに未だに指定されているのはなぜか。

事務局：指定及び定期的な見直しは、島根県が行っており、指定時と地形が合わなくなった場所については、申告等により、順次修正が行われている。

(3) 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。

山田委員：松江市の判断のうち、「適法に建築された建築物」であるかどうかについては、都市計画法への適合性のことか。建築基準法への適合性についてはどうか。

事務局：適法性については、都市計画法だけでなく、関係法令全般を指している。本件については、都市計画法に基づく許可済であることや、建築基準法に基づく建築確認済であることを確認している。

小林会長：松江市内の空き家が増えており、利活用の方法が大きな課題となっている。今回は法令に適合した物件であったが、今後は色々な物件が出てくると思う。開発審査会の運用基準も世の中の要求に応じて調整していければと思う。

(4) 議事録確認方法の変更について

事務局から「その他 報告事項」として、議事録署名の廃止について説明。

質疑・異議はなし

6. 所管課

松江市都市整備部都市政策課 電話 55-5374