

## 第203回 岩手県開発審査会 議事録

日時 平成30年12月19日（水）10時30分から

場所 岩手県県民会館 4階第1会議室

### ○事務局（都市計画課管理開発担当課長）

これより岩手県開発審査会の会議を開かせていただきます。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ありがとうございます。

ただいまから、第203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名のうち5名の御出席をいただいております。

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、当審査会が成立したことを確認いたしましたので、御報告させていただきます。

本日は、お配りしております議案のとおり、開発審査会審査基準の一部改正に係る1件、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7件の合計9件について御審議をいただく予定となっております。

このうち開発審査会審査基準の一部改正については、前回の審査会において、基準改正の検討状況を報告した「名称の変更」に係る案件であります。前回、委員の皆様から頂戴した意見を踏まえて作成した改正案を付議するものでありますので、よろしく御審議いただきますようお願い申し上げます。

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。

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致します。

### ○会長

委員の皆様におかれましては、年末の御多忙中、御出席いただき、誠に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、御協力をお願いします。

まず、本日の議事録署名人でございますが、松本委員と藤村委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

### ○両委員（「はい。」の声）

### ○会長

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2号及び議案第3号の整理番号1番から4番まで及び6番と7番は、個人に係る案件でありますので、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おります。

議案第1号につきましては審査基準の一部改正であり特定の個人が識別されるものではないこと、議案第3号の整理番号5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2号及び議案第3号の整理番号1番から4番まで及び6番と7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号及び議案第3号の整理番号5番につきましては公開としたいと思います。

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、公開案件であります議案第1号について御審議いただき、次に議案第3号の整理番号5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7件を御審議いただくこととなりますが、はじめに議案第2号を御審議いただき、次に議案第3号のうち公開案件の整理番号5番を除いた6件を御審議いただきたいと考えております。

○会長

ただいまの事務局の説明のとおりでよろしいですか。

○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「岩手県開発審査会審査基準の一部改正について」を上程いたします。

事務局に説明を求めます。

○事務局

議案第1号「岩手県開発審査会審査基準の一部改正」について、御説明いたします。

議案は議案書1ページ、改正案文は2ページのとおりとなります。

今回の改正は、審査基準3の(1)「農家世帯の分家に伴う住宅等」に係る審査基準の名称改正であります。

この件については、前回の審査会において、改正に向けた検討状況の報告をしたところであり、

委員の皆様からいただいた御意見を参考として検討を進めた結果、今回提案のとおり、名称の改正を行うこととする結論に至ったものであります。

始めに、基準の概要を御説明いたします。

この基準は、市街化調整区域に編入される以前から生活の本拠を有する世帯が、その世帯の分化発展の過程で必要とする住宅の確保のために行われるものでございまして、農家の子が農地の一部を分けてもらい住宅を建築する、いわゆる農家分家が典型例でございしますが、非農家である場合も、市街化調整区域に編入される前から継続して市街化調整区域の既存の集落内に生活の本拠を有する者であれば建築を認めております。

その他、独立して世帯を構成する合理的事情があり、新規に住宅を建築することがやむを得ないと認められること、本家世帯及び申請者世帯ともに市街化区域に土地を有していないこと等を要件とするものでございます。

次に、今回改正を提案するに至った経緯について改めて御説明いたします。

市街化調整区域における立地基準については、法令等の改正に伴う見直しの他、適宜、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しを行っております。見直しの検討を進めるに当たっては、必要に応じて、盛岡市、滝沢市、矢巾町の事務担当職員を構成員とするワーキンググループを設置し、意見交換しながら検討しておりますが、今年度に開催したワーキンググループにおいて、矢巾町から今回の改正の提案があったものです。

その理由としましては、基準の名称に「農家世帯の分家」が例示されておりますことから、いわゆる農家分家に限定した基準であると誤解される傾向にあることから、誤解を与えないような名称に変更しようとするものです。

なお、名称のみの改正でありまして、要件には変更はございません。

前回の審査会では、『開発許可制度、あるいは都市計画制度の趣旨を踏まえて「農家」という言葉を残すべき』との意見をいただいております。また、『分家という言葉は家制度等を想起させるので、世帯分離と言う方が現代的に時風に合っている』との意見をいただいております。

これらを踏まえまして、「農家」という言葉を残しつつも、農家に限定した基準であると誤解を与えないような表現に見直すとともに、「分家」の表現も見直し、名称を「農家世帯の分家に伴う住宅等」から「農家等の世帯分離に伴う住宅」に改めようとするものです。

以上で議案第1号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、お願いいたします。

○会長

ありがとうございました。

それでは質疑に入ります。本議案につきまして、質問等はございませんか。

○会長

非常にスマートな印象でよろしいのではないのでしょうか。

それでは、採決いたします。

議案第1号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

御異議なしと認め、原案どおり可決します。

次に、議案第3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5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3号の整理番号5番について説明いたします。

議案は7ページ、一覧表は9ページとなります。申請地の位置については、10ページをご覧ください。

整理番号5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「アストモスリテイリング株式会社東北カンパニー社長 宮野博典(みやのひろのり)」でございます。別冊の区域図・写真は7ページを御覧ください。

この基準、「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。

今回の申請者のアストモスリテイリング株式会社は、東京都に本社を置くLPガス事業者でありまして、現在、滝沢市の市街化調整区域内に盛岡営業所を設け、岩手県内でも活動しております。現在の営業所と今回の申請地との位置関係は、別冊の8ページをご覧ください。滝沢市鶴飼石留にある現在の営業所が手狭になってきたことから、当該土地及び建物を賃借し、移転を計画しているものです。現在は市街化調整区域に営業所がございます。

既存建築物については、市街化調整区域編入前の昭和60年に店舗として建築し、平成16年に改築されたものであり、店舗及びコンビニエンスストアとして平成27年まで約30年間、適正に利用されておりましたが、平成27年にコンビニエンスストアを廃業し、以降、空き店舗の状態となっております。コンビニエンスストアの廃業は社会経済情勢の変動に伴うものであり、やむを得ない事情と認められます。

変更後の用途については、従業員7名が常勤し、盛岡市、滝沢市、雫石町、八幡平市を中心としたエリアの営業拠点として使用するものであり、営業車両は6台の配置を予定しておりまして、不特定多数の者が出入りしていた従前用途と比較して、出入りする者が限られること、道路や水道等のインフラ整備が発生しないことから新たな市街化を促進する恐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、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、コンビニエンスストアの廃業に伴うやむを得ない事情であること等、基準で定める要件を満たしていることが確認できますので、許可しようとするものでございます。

以上で議案第3号の整理番号5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。本議案について、質問等はございませんか。

○委員

アストモスの場合はある程度、ガス事業といたしますか公共的な部分を担っていると思いますので、コンビニから転換することは問題ないと個人的には考えます。

○会長

ありがとうございます。最近コンビニも過剰気味でけっこう見ます。

○委員

流行っている店があると、必ず別のところが近くに出店するというので、いかがなものかと思うのですが。

○会長

市場原理なのでやむを得ないということですね。この件につきましてはよろしいでしょうか。

○各委員（「はい。」の声）

○会長

ありがとうございます。それでは、採決いたします。

議案第3号整理番号5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

御異議なしと認め、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

それでは、ここから非公開案件の議案審議を行います。

（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。

○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 203 回岩手県開発審査会を閉会いたします。本日はありがとうございました。

(以上)