

## 第180回 京都府開発審査会 議事録

1 日 時 令和4年3月23日（水） 午後1時30分から午後3時40分まで

2 場 所 京都府公館 レセプションホール（zoomによるWEB併用会議）

### 3 出席者

開発審査会

会場：中山会長代理

Web：松岡会長、井上委員、河村委員、小山委員、志澤委員、中嶋委員

同事務局他

会場：和田幹事、赤井書記、川崎書記、山崎書記、内田書記、古和田書記、田中書記  
亀岡市まちづくり推進部都市計画課 関口課長、森田係長、松岡主査

精華町総務部危機管理担当 野村参事、精華町事業部都市整備課 林係長

Web：福知山市建設交通部都市・交通課 清水課長、小西係長、荒砂主任

### 4 議事

#### (1) 報告案件

① 災害危険区域等からの建築物等の移転について（福知山市）

② 付議により許可した開発行為における「開発行為に関する設計」のみの変更に係るもの（城陽市）

〈委員からの質問及び事務局からの回答〉

- ・ ②について、このような工事の変更は、よくある典型的なものなのか。（松岡会長）  
→ 比較的好くある典型的なもの。（事務局）

〈審議結果〉

出席委員により報告について確認された。

#### (2) 付議案件

市街化調整区域内の事業所に従事する者の寄宿舍の建築等について（亀岡市）

〈案件の概要〉

既存の特別養護老人ホームに従事する者を対象とした寄宿舍を同敷地内に増築することについて、市街化調整区域における立地の是非を付議するもの

〈委員からの指摘事項及び亀岡市からの回答〉

① 計画における保育所の位置づけについて

- ・ 今回の申請は寄宿舍で申請されているが、保育所が併設されている。建物全体をどのように捉えればよいのか。（中嶋委員）

→ 本件に係る平成21年の開発許可時、既存の保育所は社会福祉施設の附属施設として建築された経過がある。今回建築する保育所は、既存の保育所で預かっていた児童の対象年齢を広げるものであり、新たな用途は発生しないため、許可は不要という取扱いをしている。また、別棟で建築されることについて、建築基準法上支障がないことを、同法を所管する京都府に確認している。（亀岡市）

② 寄宿舍を建築することによる職員確保の見通し等について

- ・ 職員のための寄宿舍を建築する計画であるが、これまではどうしていたのか。また、寄宿舍を20室建築することによる職員増加の効果は現時点においてどれぐらい見込ま

れているのか。(中嶋委員)

→ 施設からかなり離れた所から長時間かけて自転車等で通勤していた。今回寄宿舍が整備されることにより、通勤時間の短縮が見込まれる。また、寄宿舍が整備されるのであれば施設で働きたいという声が挙がっており、寄宿舍の建築により必要職員数が確保されることが見込まれる。(亀岡市)

③ 保育所の設備について

・ 保育所を設ける場合、受け入れる児童の対象年齢により必要な設備が異なるため、既存施設を利用するのであれば改築が必要になると思うが、どのように考えているのか。(井上委員)

→ 既存保育所は存置され、今回の保育所は敷地内に職員寄宿舍と同一棟で新たに増築されるものであり、対象児童に必要な設備を新たに設置される。(亀岡市)

④ 寄宿舍を使用する職員の想定について

・ 寄宿舍の図面を見ると単身者の居住を想定しているように見えるが、今後入居する人は単身者を想定しているのか。

また、若い単身者がプライベートな時間を大切にしながらも居住できるような検討をしているのか。(井上委員)

→ 単身者やひとり親世帯の居住を想定している。家族のある職員については対応できない計画だが、託児所や保育所によりサポートするとともに、働きやすい職場環境を引き続き整備していくことを想定している。

また、業界として職場でのコミュニケーション不足が離職に繋がる大きな原因として挙げられているようで、普段のふれあいから離職を解消できると考えているとのこと。加えて、寄宿舍への入居を強制するものではない。(亀岡市)

⑤ 社会福祉施設の職員の充足について

・ 現在職員が16名不足しているが、社会福祉施設の定員が120名になってから、職員が充足していた時期はあるのか。(小山委員)

→ 令和元年7月までは120名を受け入れていた。しかし、職員不足により満床での受け入れが困難となったため、令和元年7月以降は施設の定員を縮小している。(亀岡市)

・ 職員が不足している理由と寄宿舍がないことが深く繋がっているか疑問を感じる。職員が不足している原因を分析しないと、仮に寄宿舍を建築したとしても職員確保に結びつかないことも考えられる。(小山委員)

⑥ 外国人技能実習生の受入について

・ 今回建設される寄宿舍について、外国人技能実習生の受入も想定しているのか。(小山委員)

→ 申請者からは想定していると聞いている。(亀岡市)

⑦ 寄宿舍の構造について

・ 今回建設予定の寄宿舍は、ワンルームマンションのような造りでなく、玄関が1つであり風呂が共用であるなど、寮のような印象を受けるがどうか。(河村委員)

→ そのとおり。(亀岡市)

⑧ 保育所の職員確保について

・ 今回建設される保育所について保育士が確保できる目途は立っているのか。(松岡会長)

→ 申請者からは新たに保育士を数名募集する予定で目途が立っていると聞いている。(亀岡市)

<審議結果>

出席委員の全員一致により異議ない旨の答申を受けた。

(3) 照会案件 1

都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例に係る土地の区域の変更について

〈案件の概要〉

令和4年4月1日に施行される改正都市計画法を受けて、同法第34条第11号に基づく条例で指定する区域を変更することについて、開発審査会に意見照会するもの

〈委員からの指摘事項及び事務局、福知山市、精華町からの回答〉

① 避難の確実性について

- ・ 精華町の区域について、本当に浸水想定区域からの確実な避難が可能かどうか不透明である。確実な避難が可能と判断していることの根拠を追加で説明願いたい。(中嶋委員)

→ 精華町の避難計画は、令和元年の台風19号をモデルとして、災害発生からの行動が段階的に計画されている。また今回の計画は、精華町が令和4年に策定予定の地域防災計画の下位計画のモデルケースとして策定されている。今後も避難訓練の実施などにより、安全な避難計画として効果的なものになると判断している。(事務局)

② 指定区域から除外された区域での建築物の建替えについて

- ・ 今回指定区域から除外される区域に既に建築物がある場合、その建築物の建替えはできなくなるのか。(中嶋委員)

→ 既存建築物の建替え等、都市計画法上の許可不要となるものについては、区域除外後も建替えは可能。(事務局)

③ 浸水想定深3メートル未満の範囲に対する避難計画について

- ・ 今回の法改正では浸水想定深3メートル以上は危険であるということが1つの基準となっているが、3メートル未満であっても安全という訳ではない。避難計画については3メートル未満の区域も対象として避難計画を策定すべき。(井上委員)

→ 閾値を3メートルとした基準は、法第34条第11号の条例指定区域を検討するためのものであり、避難計画の基準とは別物である。精華町の避難計画を策定するに当たり、御意見が反映されるよう精華町に伝える。(事務局)

④ 区域指定における道路の取扱いについて

- ・ 精華町の区域について、道路を取り込んで区域が拡張されるが、福知山市の区域は拡張しなくてもよいのか。(松岡会長)

→ 福知山市の区域については、既に道路が取り込まれているため、今回、拡張は不要。(事務局)

〈審議結果〉

支障ない旨の回答を受けた。

(4) 照会案件 2

京都府開発審査会付議基準の一部改正等について

〈案件の概要〉

都市計画法等の改正を受けて開発審査会付議基準を改正すること及び開発審査会付議基準第14項第1号を事後報告とすることについて、開発審査会に意見照会するもの

〈委員からの指摘事項及び事務局からの回答〉

なし

〈審議結果〉

支障ない旨の回答を受けた。

(5) 照会案件 3

京都府開発審査会付議基準（亀岡市）の一部改正について

〈案件の概要〉

都市計画法等の改正を受けて開発審査会付議基準を改正すること及び開発審査会付議基準のうち定型的な処理が可能なものを条例化し廃止することについて、開発審査会に意見照会するもの

〈委員からの指摘事項および亀岡市からの回答〉

なし

〈審議結果〉

支障ない旨の回答を受けた。

(6) その他

亀岡市における開発許可制度の運用状況（報告）

〈案件の概要〉

平成29年4月1日に京都府から開発許可の権限の移譲を受けた亀岡市における開発許可制度の運用状況を報告するもの

〈委員からの質問及び亀岡市からの回答〉

・ 都市計画法では市街化調整区域での開発行為等を抑制するため、まちづくりを行う上で支障があると思う。亀岡市で開発許可制度を運用する上で、まちづくりの観点から支障と感じている規制はあるか。（井上委員）

→ 亀岡市内には、空き家と共に農地を所有している人が多く、農地と一緒にあれば、空き家を譲るという事例が多い。しかし農地所有の要件を満たすことが困難なため、市内に移住することに踏み切れない方がいる。

これを踏まえて、亀岡市では市内の移住促進特別区域内で、空き家と一緒に農地を所有する場合は、農地所有の要件を緩和している。

このように、様々な問題について亀岡市独自で対応可能なものは対応している。（亀岡市）

京都府開発審査会運営規程第8条の規定により、第180回京都府開発審査会の議事録を以上のとおり定める。

令和4年4月8日

京都府開発審査会