

安曇野市都市計画等に関する制度評価委員会

- | | | |
|---|-----------|---|
| 1 | 審議会名 | 第13回安曇野市都市計画等に関する制度評価委員会 |
| 2 | 日 時 | 平成30年8月29日(水) 午後2時30分から午後5時00分まで |
| 3 | 会 場 | 安曇野市役所 共用会議室305 |
| 4 | 出席者 | 亀山会長、大方委員、北村委員、柳沢委員 |
| 5 | 市側出席者 | 都市建設部：横山部長
都市計画課：久保田課長、小畑係長、山田主査、中山主査
建築住宅課：矢花課長、高木係長 |
| 6 | 公開・非公開の別 | 公開 |
| 7 | 傍聴人 | 1人 記者 0人 |
| 8 | 会議概要作成年月日 | 平成30年10月9日 |

協 議 事 項 等

1 会議の概要

- (1) 開 会
- (2) あいさつ
- (3) 協議事項

・安曇野市の適正な土地利用に関する条例の運用上の課題について

- (4) 閉会

2 審議概要

・安曇野市の適正な土地利用に関する条例の運用上の課題について

(資料1 (1-1) 説明) (事務局)

【説明に対する意見】

・ 類似用途での転用であれば届出をすればできる。今回は類似用途から外れるということなので、新規開発と同じように扱うべき。その場合50mと書かれているから、今回のものはつくれない。でも、つくれないというわけではなく特定開発になるということ。本来こういうものが出てくるのは想定範囲で、特定開発でやりなさいというものである。現地でも言ったとおりの手続きが半年かかるほうがいけないのであって、粛々とやって最短のできるのであればやればよい話ではないか。今回のような特殊な事情をあらかじめ処方しておこうとするときりがないので、そのための特定開発である。ただ6か月は長い、どうしても6か月以内にはならないということであれば、小規模のものは特定開発の手続きを簡素化するなどの対応をしたほうがよいと思う。また、類似用途を広く捉えるということもある。

・ 特定開発が半年かかるというのは、現実的にはどうしようもなくかかるということか。

→ 例えば、特定開発の説明会を開催するにあたり、2週間前までに開催通知を出さなければいけないので、開催するまでに2週間かかる。提出書類の縦覧に2週間かかり、縦覧後の意見書の受け付けに1週間かかるようになっている。

・ 普通のちょっと大きいものも説明会は同じだけ時間がかかるのか。

→ 1,000㎡を超えた承認手続きについても、説明会を通してはいる。

・ 特定開発だと手続きが特に長いというのはどこの部分か。

- ・ 2つの手続きをやるからではないのか。
 - ・ 計画許可をしてから、建築確認をするのか。この場合は小さいから、後のほうは簡単になるのではないのか。今日見学してきた駄目だった事案が、もし特定開発が通れば、後の開発の手続きの説明会などはいらぬのではないのか。
- そのとおり。A1に進んでいくので説明会のない手続きになる。
- ・ 逆に特定開発でなければ、すごく早い。特定開発であるために半年かかってしまう。しかし、この流れであればそんなにかからないように見える。精査されて本当に6か月が必要なのであれば、結論は出しにくい。
 - ・ 既存の建物を再利用する場合、一定の用途について簡易に認定が取れるようにしたいとのことだったが、既存の建物を再利用する用途によってもう一回仕分けをするということか。そうすると新設の場合は駄目で、既設のもので再利用ならばよいという新しいカテゴリーができる。それが合理的かどうか。用途に着目しているのだから、あまり合理的ではないような気がする。その用途がよいかどうか議論しているのに、もともとあった建物を再利用するのだからよい、というのは理屈が合わないと思う。
- 適正な土地利用をするという視点でみれば、新規であろうが再利用であろうがほぼ同じである。我々が議題に挙げているのは、開発業者の目線をちょっと入れて、開発業者からすると新規ではなく再利用するのに、こんなに厳しいのはなぜかという視点を入れて話をしている。
- ・ 同じ用途ではないからである。
 - ・ むしろ建ってしまったのだから、よいとなった後に周辺をいじるということは非常に少ないので、後の手続きは簡略化できるか、あるいは事実上既に簡略化になっているかもしれない。そもそもよいかが非常に重要であって、よいとなった後はどうつくるのかは動かしようがない。
 - ・ 50m以内というのは新設の場合である。商業施設は既存集落から50m以内であれば、新規の建物を建てられる。既存の宅地については50mを100mにするとか、緩めることもなくはないかもしれない。50mというのは用途というよりは開発の散らばり具合だから、既に散らばっているのだから、そこは緩和ということはあるかもしれない。
 - ・ 例えば40mだと用途は問われなくなるのか。
 - ・ 基本計画に書いてある用途が建つ。新築できてしまう。
- 次はその用途の制限が入ってくる。それが基本集落の外であれば距離要件がまずかかってくる。
- ・ 色々議論して50m以内と決めたのだから、それをまたちょっと緩めるというときがない。
- そもそも基準を緩和しようと考えたのは、空き家になっているものが今後恐らく増えてくる中で、それを再利用するのは正しいことではないか、という考えからである。そのやり方が基準そのものの面積要件、距離要件、用途要件を緩和する方法と、手続きを簡略化するという方法の2つがあるのではないかと感じている。そもそも開発しづらいと業者が言うのは、手続きが長くかかるということなので、再利用の場合は簡略して短くすれば、もしかしたらこの問題は解決できるのではないかと思った。
- ・ ただ、簡略化するといっても、どれも必要な手続きである。

- ・ 期間を短くすることはあっても。
- この特定開発の手続きだと、住民説明会の前に2週間前までに通知をすとか、縦覧に14日かかるとか、7日かけて意見書の提出を受けるという法定の手続き、時間をかけていくと全体で半年ほど時間がかかってしまうのだが、これは新規の開発を想定した手続きと思われるので、再利用に対する手続きを。
- ・ だけど、再利用なら何でもよいというわけではない。例えば優れた住宅地に、空き家を使って工場が出てくるのでは困るのではないか。今までと非常に違った用途が出てくることもあるので、丁寧に見なければいけないので特定開発にしている。ただ、問題は類似の用途の範囲がすごく狭いということで、これは広げてよいのではないか。今回の事案は、トレーニングジムが飲食店になる、常識的に考えれば似たようなものだと思う。問題はそこで、類似の用途という定義を、別記の枠は同じと見るなどとすれば、大分常識に沿った判断であると思う。
 - ・ 基本計画では再利用については、もともと特段設けてない。再利用については、全部規則8条、9条である。第9条第6項には「予定建築物等が既存の建築物等の用途と同じ用途若しくは類似用途又は既存の建築物等に附属するものであること。」とあり、類似用途と書いてある。類似用途の定義がもともとはっきりしていないのではないか。それをストリクトに解釈していないか。建築基準法等のとても細かいところで、だから、この解釈を広げれば済むのではないか。そこでやるのが、この案件については一番妥当かと思う。
 - ・ そこでやるのも一つであるし、もう一つ思うのは、後半の承認手続きのほう、これは1,000㎡以上のものに限られるが、大きいものは入口の特定開発の認定で相当時間がかかり、承認の手続きがかかる。その中の住民説明はそれぞれ出てくる。既存というものはある意味、状況は非常にわかりやすいのだから、そこがどのような用途に変わるかという話なので、後半の住民手続きは、こちらのケースの場合は省けるということはあると思う。現にあるということは、一つの手がかりだから。
 - ・ それによるのだったら、特定開発をやったときの終わる出口のところで、開発のこのところに飛ばすということをあわせて決めればよい。それもやるし、類似の用途という観念も整理するという両方をこの際にやったらよい。
- 当初の市の考えていた緩和という案は、距離用途の緩和と面積用途の緩和を全部やろうと考えていたわけではなく、用途はそのまま50mの距離要件と面積要件の緩和を考えられないかということがあった。これから同様の案件、居抜きが開発が出てくる中で、ある程度は少し定型的に受け止めて、要は、特定開発は時間がかかって、案件数が増えていることもあるということで、これから開発も増えてくること、手続きの簡略化も難しくなってくることも考えたときに、少し基本計画の基準のほうを緩めるとしたらどこか。用途を変えるとなると慎重に見なければいけないが、距離要件というのはもともと新規の開発で農地を潰さないということを前提に入れていたので、開発されたところであれば距離要件は取っ払い、ある程度再利用に関しては基本集落から50m以上離れないという立地の条件を除いてあげるなどの緩和はありえないかということが素案段階であった。そうすると条例改正ではなく計画の基準の改定。ただ計画の基準も条例と同じで、議会議決が必要となり、条例改定と同じくらいの手間はかかるが、基本計画に位置付いた基準を変えたいというもの。類似用途については後でも出てくるが、一旦こういう再利用の案件に対しては距離要件をやめるというのは、本来の趣旨からしても間違っていないのではないか。
- ・ いや、それは間違っていると思う。既存のものを再利用なのだから、離れていてもよいということであれば、類似用途への変更で全部すくってある。

- ・ 一軒のお屋敷があって、それをそのまま住宅として使うとなれば50mの外だとしても問題ない。そこを工場にするという問題となる。工場みたいなものが、新たに集落から離れたところに出現するわけなので、それは特定開発としてみなければ通せない。既に宅地になっているところを何かするのだったら、それは50mの外でもよいとしたら、この条例そのものの意味がなくなってしまう。それは駄目。
- ・ 現行用途と新用途の距離感が問題である。どれだけ近いのか、遠いかというところで、住宅は工場には結構遠いから、さすがにそれはフェーズ1とフェーズ2と用途を変えた場合だと駄目で、既存の距離が近ければフェーズ1をもう一回やっているのだからフェーズ2だけでよい、結果的に半分くらいで時間内にいけば、これは合理性があると思う。それをどこで書くのか。類似の解釈の読み込みでやって、これはケースバイケース。
- ・ 基本計画のところに一応ひとまとまりに用途を括ってある。ここだったら同じとみなすという運用にすればそれでよいのではないか。

→ 用途の関係はまた後で考え方をお示ししたいと思う。

(資料1 (1-2) 説明) (事務局)

【説明に対する意見】

- ・ 今まで旅館業法でやっている33㎡未満のものの中には、田園環境区域に立地しているものもあるのか。

→ ある。

- ・ これからも出てきたらどういう扱いになるのか。

→ 33㎡未満のいわゆる農家民泊については、建築基準法上住宅として扱われる。条例上も住宅として扱う。

- ・ それで大丈夫なのか。ならばそれを決めればよい。

- ・ 国に合わせましょうということ。業としての宿泊に着目とすれば、民泊新法ではOKだけど条例では駄目ということがありえる。

- ・ 市の要望としてはどっちにいきたいのかはっきりしないと、言いようがない。

- ・ 世間に合わせて民泊を住宅扱いにしたいというなら、それはそれでよいが、そうするならどこかに書いておかないと誤解を招く。

→ 用語に関しては、建築基準法を準用するということが規則の2条2項にある。

- ・ 用途変更をこの前にしていた関係で、今みたいに住宅でよしとしてあるが、宿泊させるのだったら、用途変更が必要であれば、同じ話だと思っていたがそういうわけでもない。

- ・ いわゆる民泊の扱いである。民泊は住宅扱いにするがよいかということ。

- ・ それを止めさせられないか、という質問か。

- 世の中の流れとして民泊を認めるべきではないかという意見があったが、市としては民泊を認めない、今の条例のとおり宿泊施設は田園環境区域には立地できないと考えている。
- ・ 今まではNoとしてきたが、民泊新法が施行されたのでYesになってしまう。
- 新法に届け出されたものに対して。
- ・ 住宅になるから建つ。
 - ・ それが困るのか困らないのか。
- そういう考え方でいきたい。
- ・ だから、田園環境区域に住宅扱いで民泊がこれから出てくるかもしれないが、しかたないということ。良い悪いは別にして、世間の流れとして、安曇野だけ規制を強化するわけにもいかないの。
 - ・ 安曇野の場合は、ほとんどのところが住専地域になっているのか。民泊180日以内とっているが、事実上は1週間に1日しかできない。土曜日しかできないので50回しか泊められない。だから、ほとんど実質的には影響はないのではないかと思う。
- 住宅専用地域に対しては、平日は駄目だという規定がある。
- ・ 安曇野の場合は、該当地域というのはほとんど住居専用地域なのか。
- 都市計画法の用途地域を入れているところと、安曇野市の条例でいう準用途地域の住宅専用地域については同じ規制を当てはめる。
- ・ 長野県条例はそういった想定なのか。
 - ・ 県に市からこういう扱いをして下さいと言っている。
 - ・ しかし、安曇野市は保健所設置市ではないから、特に地域保健法の18条の自治権をもっているわけではないので、県のいわゆる18条例の中で安曇野市についてはこのように対応するということ。
 - ・ 問題は、そうは言っても民泊じゃない、従来の農林漁業体験民宿みたいなやつで33㎡未満は住宅扱いだから今も建つわけである。田園環境区域にこれからも建つわけである。そうしたらみんなこれでやるだろう。
 - ・ 民泊新法ではなくて、旅館業法の簡易宿所であっても部屋数一つから大丈夫で、基準は3.3㎡×人数。ほとんど民泊新法と旅館業法の簡易宿所は変わらなくなっている。要するに、業として宿泊を認めたいのか、認めたくないのか。長野県条例はかなり厳しくなっているのに、旅館業法の簡易宿所を合わせるのか。
 - ・ これが住宅扱い。これがよくわからない。
 - ・ 民泊新法のほうが旅館業法より緩いはずだが、逆転してしまっている。
 - ・ これは何の問題もない。つまり現行のやり方、条例でいきたいという結論でよいのか。
 - ・ 現行の条例だが、中味は変わった、シフトしたということではないか。

- ・ 住宅に民泊が含まれるということをここで確認した。
 - ・ 今まで駄目と言っていたが、やるということである。
 - ・ 市の意図がはっきりしないのにここで結論を出してしまっただけではないかなと思った。
- 民泊新法にならって市の条例でも同じように扱うということである。
- ・ そういう問い合わせがきたら、どうぞと言えばよい、という話になるのか。
- 届出されている住宅に対しては。
- ・ だから、この条例において民泊は形式上、住宅というカテゴリーで扱うということ。
 - ・ 今のはそれですっきりしたが、資料2の1ページ目の左下の図はどんな図なのか。これは、こういうところを使って民泊をしたいという話であるのか。
- ここがということではなく、こういう広い敷地で空き家が出てきているというところが。
- 黄緑色のところが既存の住宅で、赤が基本集落である。この図では、左上の大きな敷地が空き家になった。ここがなかなか住宅としての利用がされないで、例えば運送会社とかの引き合いはあるが、用途が変わるし50m以上離れているので、やるのならば特定開発で、ということで、それでは時間がかかるので止めます、ということがある。
- ・ そういう話は時間をかけてやっていただかなくては困る。
 - ・ これは特定開発でやってもらう、という話か。
 - ・ これはここだけ抜き出したのだが、このように基本集落から50m以上離れたところで空き家になり始めている。ただ、住宅とは別の用途でやろうとすると特定開発になるので、手続きが長くなってじゃあ止めますという話になって、なかなか使う方が現れないという状況が今でもある、というイメージを示す図面である。
 - ・ それはいけないことだと思うのか、変な用途が出てこなくて結構なことだと思うのか。そもそも、建前として立地適正化計画をつくって、ああいうところは居住を促進しないとしているので、そういうところに住宅ならまだいいが、運送業とか周りに迷惑をかけそうなものが出てくるのは、それはお断りする、やるのであれば特定開発を申請すればいいと思う。時間がかかるのでやめる、というのであればそれは致し方ない。
ただ、歴史的な古民家でもったいないというもので、例えばグループホームに使うとか、それこそ民宿で使うとか、そういったことは政策的に認めていくことはいいと思う。
 - ・ 先ほどの用途の話であるが、空家法が住宅とみなすといったのは、建築基準法との関係で用途変更に合わないと考えたからである。建築基準法の世界での話であるが、条例のもとでも同じく扱ってよいのかどうか。
- 住宅という定義は、資料3ページにあるとおり。基本計画の中で定める用語の定義で、基本計画を定めていないものは都計法等に準じると書いてある。基本計画の中で住宅の定義をしていないので、住宅は建築基準法を準用すると考えて運用している。
- ・ ということは、元に戻って、1ページの事案は特定でやるしかない。

- ・ この件の話題は2つあって、もともとは商業的な施設で、その後も商業的な施設にしようと思っているが類似と言えない。これはきついのではないかとということで、この場合は類似を変えたらよい。もう一つは、今後、大きな屋敷の空き家が増えてきそうで、これを政策的にどうしようかというのはもっと大きな話で、小手先でどうこうやる話ではない。成長段階で土地利用の制度をつくってきたのだから、これから衰退していくかもしれない、人口が減ってくる状態にあるのだから、そこは根本的な政策から考えなければいけないのではないかと。
 - ・ これは認めてもよさそうだと直感があるときは、方法として用途の類似でどこまで広げてよいか、これは他にも影響をするので相当慎重に考えなければいけない。手続きが事実上重複しているところについて、既存であるということに着目して後半の手続きを一部省略できるなど、その辺ではないかと。
 - ・ その省略の裁量は市長が認める場合なのか。
 - ・ それは条例に書かなければ駄目。
 - ・ 法定事項だと思う。今はないと思う。
 - ・ 特定開発の手続きの細かいところは、規則で書いてあるのか。そうならば、規則の改正で多少簡素化できる。
 - ・ これは事業者にとっては権利義務事項になってしまうので、ベストは条例で要件を絞ったうえで緩和できるというのが正面からいく一番の方法。他のことも想像したうえで緩和できることが一番望ましい。
 - ・ もともとのこの条例をつくったときからの話で、あまりテキパキやるというよりは慎重に、特に近隣住民の意見を聞いて、よく練った上で難しいことは考えようという趣旨だから、6か月だってよいのではないかとと思う。短くても3か月くらいかかる。
- 説明会がつくと3か月かかる。
- ・ 特殊なことをやろうというのだから、6か月くらいよいのではないかと。どうせ業者が逃げて、それだけではないと思う。
 - ・ ゼロからここまで、田んぼを潰してここをつくったところがあがっている。ここからこのもう一声とやるか、いやそこまでかということだとすれば、ここはする必要がないから、その上のものを下に降ろせばいいだけ。だからそこで審議会で長の関係でどう解除してもらえるか。特殊と認めるときに長の専権で認めてしまうのか、それは議会の意見を伺って考えるのか。いま個別案件に手続的なもので審議会に諮問するものはないか。ここで良いか悪いかという実態的な判断をしていただくことはあるとしても、手続きをやるかやらないかまではない。
- そこまでではない。個別の解釈である。
- ・ 事務局のほうで話はわかるので、そこで質問していただき、よい場合は慎重に判断した上での短縮することはテクニカルには可能な気がする。
 - ・ もともと慎重にやろうと思ってつくってきた制度だから、時間がかかるというのはやむを得ないものだというふうには受容されてきた。半年かかると具合が悪いので辞退することがたくさん出ると困るということであろう。市として、ちゃんとした開発をしてくれるのだったら、ある程度時間をかけてしっかりやっていただいたほうがよいという考えを貫くのであれば、半年かかるというのはやむを得ないし、特定開発でやってくださいという考えが基本になる。そこはあまり崩さないほうがよい。ただ、類似の用途は、ど

のくらいの幅で考えるかを検討したほうがよい。類似の用途については資料2の3ページにあり、建築基準法の考え方も述べられているが、ここで類似でどこまで読めるかということになる。トレーニングジムをどこまで解釈できるのか。

- ・ 建築基準法施行令の137条の17の類別の目的は何だったか。
 - ・ 用途地域の制限に対して触れるか触れないかというときの判断の材料である。
 - ・ 用途変更するとき、確認を取り直さなければいけないとき。
 - ・ 例えば劇場が許されない用途地域で劇場があったとき、劇場を用途変更するとき映画館にしたり、演芸場にしたりするのならよいが、それ以外のときは確認の取り直しになる。駄目な用途地域だったら駄目である。
 - ・ それはもちろんそうであるが、用途カテゴリー関係なく駄目なものは駄目。同じ仲間(用途)であれば届出は要らないということ。
 - ・ いや、既存不適格でも横滑りできるということである。
 - ・ 建物は、用途変更に当たらないという意味である。だけこの狭い範囲でやるというのは、この安曇野にとって適切かどうかということ。
 - ・ むしろこれを広げると、色んなものが入ってくる可能性があるので抑えておいて、許可でやる感覚のほうが強いと思う。
 - ・ 例えば今のケースだと、スポーツジムはどれになるのか。
 - ・ これは条文のもとにいかなければいけないが、政令で定める類別の場合は省けると、多分法律のほうにある。
 - ・ 体育館とかボーリング場ではないか。塾とか教室とかと同じなのか。
- 実質的にはこれが使いにくいので、今は。
- ・ 安曇野の場合は、何もこれを使う必要はない。

資料1 (2) 説明 (事務局)

【説明に対する意見】

- ・ 建築基準法ではどうなるのか。
- おそらく飲食店というひと括り。
- ・ 建築基準法の解釈に準ずるとしているから。
 - ・ 建築基準法は飲食店という言葉もあるが、他にキャバレーとかいう言葉もある。一般飲食業というように一般が付いているのだから、風俗のほうがむしろ一般から外されるのは、常識的な解釈なのではないか。
 - ・ もともとの基本計画の一般飲食業が広すぎるという理由がわからない。広すぎてトラブルになったのなら別だが。これはあえて狭めようとするから、苦しんでいるように思える。

- ・ 産業分類の大分類と同じだとしておくからおかしいのでは。同じではない。
- ・ 建築基準法上の用途の区分というのは、色々なことをよく考えて、周辺環境に与える影響の違いだろうと思う。特に風俗営業的なものは商業地域に封じ込めようというのは、都市計画のスタートラインだから、工業は工業で封じ込めよう、あとは何でもよいというのが日本の考え。風俗的なものでなければ、飲食店だろうと、スポーツジムだろうと一緒によいのではないか、普通に商店街にあるものなので。ただ、わかりやすい手引きがないから苦勞されているのかもしれないが、基準法137条の17では駄目なのか。
- 判断するときに、今の基本計画の一般飲食業は、対外的に文言で記載された提示できるものが何もない。我々の今までの経験の中で判断していたが、なかなかご理解いただけない。
- ・ 建築基準法上のこれとこれが該当するという整理では駄目なのか。
- ・ 要は、一般飲食業と書かれているものが、もう少し細かくわかるようにしておきたいということか。
- ・ 具体的に何かわかるようにしておきたいということか。
- 相手方に説明するにも提示できなくて、もしかしたら担当者によって変わってしまうかもしれないので、自分たちにも明確に分かり、相手にも説明できるものがあればありがたいと思う。
- ・ 現実には、一般飲食業に当たらないとした事案はあったのか。
- 用途変更に当たるというのは、こういう運用をしているはず。産業分類をもとに。
- ・ そうではなく新規ではどうか。一般飲食業については但し書きでも注意書きでもつけたい。その程度のことでないのか。次の物販はやたら詳しくなっている。
- 今回のこの資料からは省いてしまっているが、例えば製造業が基準の中にあるが、製造業の括りの中で、精密機械から音が出るような機械工場みたいなものになる場合には、用途変更の手続きをお願いしている場合がある。
- ・ そこは建築基準法を見ると規模等で区切っている。基準法に即したカテゴリー分けは考えたほうがよいのではないか。
- ・ 基本計画ではその区別はないのか。製造業1本か。
- 区別はない。
- ・ 製造業について、細かいゾーン設定はしていない。
- これに関しては、基本計画の基準まで直そうということではなく、内々で判断するときに利用している類似用途の建築基準法では時代に合わないことがあるので。主として独自にある程度内々に判断する目安がほしい。
- ・ ゾーンごとに同じ製造業でも、基準法に準じて可、不可になっているのか。
- なっていない。
- ・ 用途地域別にはなっている。

- 判断はしているが、明確な基準を持って判断していない。担当ごとにすごく悩んでいるところ。
- ・ このゾーンでよいか悪いかというよりも、用途変更の境目のところに行くかということ。今回の件も、もともとスポーツジムなので各種学校、塾に入るが、それが一般飲食業になるとすると、違う用途となる。それで仕方ないのか、そうではないのか。
- 市としても独自に基準や目安をしっかりとつけないといけないということであると思う。
- ・ 基準法の手引きを見ながら、もう少し。
- アレンジしてつけないと対応できないというのが現状である。
- ・ 結論的には、用途に関しては厳密に明確に規定していくということによろしいか。
 - ・ 今のままでは細かすぎるので、もう少し社会常識に則った形で広げるということである。今の話は、運用の話だろう。
- 基本基準まで変えようということではない。
- ・ 窓口で説明できるように、細かく分かりやすくしておくということ。
 - ・ 住宅がスポーツジムに変わることは、類似用途にはならないだろう。
 - ・ だから、用途カテゴリーが違い用途変更に当たるが、田園環境区域で認められる用途の中であるならば、その用途変更は簡易な手続き（届出）でできるとすれば妥当かと思う。細かい用途の変更のカテゴリーを議論するのは大変なので、田園環境であったら用途の中なら、相互にできるというように線を引き直すぐらいではないか。
 - ・ しかし、住宅から商業は駄目。
 - ・ もともとはよかったものを既存のものを使って。
 - ・ 本来は距離が遠いから開発が認められないが、既存のものだから。
 - ・ それは50mを延ばすという話と同じではないか。
 - ・ そうかもしれない、既存のものなので。
- その場合でも、一般飲食業から別に用途にする中身の部分。
- ・ どこに書いてあるのか。
 - ・ 基本計画の基本基準。例規集の基本計画17ページ。
 - ・ 50m規定とかややこしいものがある。本来は何にも開発できない場所というところがややこしい。
 - ・ (ア) から (イ) に及ぶのか。
 - ・ 既にあるもので着目するのは手続きしかないと思う。

- ・ どの範囲までは触れてよいのかということになる。そうするとやはり建築基準法施行令第137条の17か。
 - ・ これは自分でNoといているものを、その中の動かし方はここまではいいよと言っているだけなので。
 - ・ 基本計画17ページは、(ア)の方が(イ)よりもインパクトがあるのか。
- (イ)のほうがインパクトがある。
- (ア)のほうがインパクトがあるというより、例えばドラッグストアみたいなものが(ア)で、(イ)は併用住宅的な内容。
- ・ (ア)から(イ)はまずいが、(イ)から(ア)は別によいということか。今回は(イ)から(ア)のパターン。トレーニングジムから一般飲食業はインパクトの大きいほうに入る。
 - ・ どっちがどっちとも言えないものもあるが。全部ちゃんと作り出せばできるかもしれない。どちらにしても住宅から喫茶店等になるのは用途変更。トレーニングジムから一般飲食業はどうか。
- それは(2)の範疇で、住宅から飲食業はもう一つ上の(1)から(2)への入れ替え、ここは明らかに用途変更となる。カッコ内の業務商業施設の中は(ア)の用途との区分だと多少粗いが、基本基準はこのままにしておいて内々で類似用途の整理をしていく。
- ・ むしろコミュニティカフェや高齢者が体操するところなど、老人福祉施設に準じるもののほうがこれからの時代には合うのではないか。色んな空き家の使い方は、そういうもので出てくるだろう。今は訪問看護ステーションは、昔は事務所扱いだっただが、老人福祉施設に準ずるものとするというように国交省が通達を出して盛んにやっている。
- 案件も結構出てきているので、少しその蓄積を整理して、目安のたたきを出していくとよいかと思う。製造業だけの括りだと、その中で類似と認めたくないケースも出てきている。
- ・ 資料2の3ページの黄色で括ったものが類似用途として考えようかという案か。
- 黄色の部分は基本計画の基準。
- ・ それを括り直してある。理容業と美容業、あんまと針灸。そういう意味ではないのか。
 - ・ そういう意味ではない。
 - ・ これは全部同列か。
 - ・ 情報通信業は何かわからない。各種学校も大きすぎる。
 - ・ 要はこの辺の整理が必要だということまでにしておきたい。
- 建築基準法と分類を参考にしつつ、独自の明確なものを。
- ・ 参考にしてもよいと思うのは、よく都市計画のパンフレットで用途地域のカテゴリと用途が並んで○×で書いてあるもの。あの分け方が妥当ではないかと思う。あれはだいたい同じ仲間として扱って、このゾーンならよいというものである。用途地域の中もこれでやっているのだから。

- ・ 参考としてはよいが、難しい。

(資料1 (3-1) (3-2) 説明) (事務局)

【説明に対する意見】

- ・ 規模の問題と立地の問題の2つ。そもそも太陽光発電は、事業種別は発電する事業であるので工場みたいなものなのに工場扱いではなく、何となくどこにあってもよいようになっているので、そもそもそこがおかしいと思う。林地開発でいうと、別荘と比べるとこれは工場並みに扱っているので残地森林がすごく少なくて済む。大規模な太陽光発電施設をつくるときは、長野県内ではアセスメントをやっているが、あの規模のものを作ると残地森林がすごく少ない。そう考えると、工場並みに扱う施設なのかもしれない。どこにあってもよいようにされていることがまずい。場所によってはいけない、一定規模以上を駄目としていても、特定開発でやれてしまうということから考えると、抜本的に見直さなければいけないという気がする。
- ・ これは3年くらい前に大分議論をして後から入れて、200㎡以下ならば致し方ないとした。こうした用途地域の訴えるところは、駐車場や洗車場は1,000㎡までと言っていたので、それ以上は、特定開発はあるが、原則は駄目なものとも私は思っていた。蓋を開けてみたら原則OKとなっているというので、そこが問題。8ページで一応指針を決めてあるので、これをきちんと特定開発の審査のときに適応するという事に尽きる。ただ、営農関係等はどのようなものかよくわからないから、多少もう少し具体的なものを例示するとか、何か基準を設けるなどしたらどうか。その意味では道路の際は駄目、どの道路が駄目なのかややこしいものがあるが。あるいは、周囲は必ず植樹をして高さ3mの目隠しをしておく、などもあるかもしれない。そういうことを基準化するのがよいか、例示に留めておいて、後は審査会の見識に委ねるのがよいのか。
- ・ 特定開発だと相当大きなものでもつくってもよいのか。
- ・ よいと言うか、特に実害がなければよいとは思いますが。そんなに大きなものができたら、営農環境や田園景観上は駄目であるし、周辺住民からの理解も得られないのではないか。
- ・ 意外と周辺住民が何も言わないとすると。
- ・ そうであると止める理由も逆にはないのではないかと。ただ、生態系への配慮はあったほうがよいかもしれない。
- ・ そうインパクトがなさそうな感じで、でも割合にインパクトがある。
- ・ まあビニールハウスが建っているようなものだという話があった。
- ・ そういう認識もあった。
- ・ では、荒地のままでよいのかという話もある。つくってもよいが、きちんと修景するというのが一つ。あまり大きく一面まとまっても嫌である。
- ・ 指針アの「営農環境と田園景観の調和」というところをもう少し書き下したものを手に持って、あまり基準化、形式的にするとかえって問題になるので、これをもう少し書き下せないか。配慮事項的などころまで書き下せれば。
- ・ 人通りの多いところから見えないようするとかということである。

- ・ 用途地域のほうは、特定開発でもほとんど駄目ということにして、1,000㎡までというのは適切だと思う。
 - ・ 住居系用途で抑えたいというので200㎡までおろすと。
 - ・ 田園環境区域ではよくて、なぜ住居系用途ではいけないのかということになる。
- 必ず周辺住民からくるので。
- ・ 景観上いけないということか。
 - ・ 居住環境上であろう。
 - ・ しかし音も出さないし、臭いも出さない。
 - ・ 光は出すし、コミュニティにも参加しない。
 - ・ 資料2の8ページで挙がってきているのは電磁波、人体に影響を及ぼさないかどうかという話と、パワーコンディショナーの冷却ファンの騒音もある。
 - ・ 新しいものはうるさくないが、古いものだと気になる。
 - ・ 拠点市街区域は、1,000㎡までなら駐車場、駐輪場、洗車場はよいとなっている。
 - ・ 特定開発でやれといわれると、大きなものができてしまう。
 - ・ こういうところは周囲の理解が得られていないので、特定開発は原則禁止。1,000㎡以下なら仕方ない。
- あと一つくすぶっているものがあり、山麓保養の一角が松林で、松くい虫でアカマツが枯れる現象が起きてきて、土地利用として太陽光をやりたいという話が特定で出たときに、周辺住民といってもそんなにいない場所なので、説明会をやっても50m以内の対象となる人がいなくて誰も来ないかもしれない。図面を作成する土地家屋調査士から、もし特定開発で駄目になったら図面を描いても徒労に終わってしまうので、一見止まってしまうものもある。松林が枯れてくると、連鎖反应的に特定開発で挙がってくるかもしれない。先ほど柳沢委員からもあったが、田園環境との調和ということで何かストップできないか。
- ・ 景観上の相当のダメージとなる、斜面であるし。それで駄目ということではいいのではないか。もともと200㎡までOKとしていた。特に木を切ってまでは困るが、木が枯れているからどうか、そこはどう考えたらよいか。
 - ・ アカマツだけ枯れるわけで、他の木は枯れないので、アカマツを切っても更地になるわけではなく、広葉樹とかが残る。基本は林地なので残すという言い方はあると思う。
 - ・ あまり木を切るようなものは原則駄目だと、ぜひそうして欲しい。
 - ・ 山麓保養は安曇野市として割とよい環境だから、開発もあの密度で許可してきたわけだから、松枯れで一気にソーラーだらけになってしまったらどうしようもない。
- 東山からの景観も全く駄目になってしまう。
- ・ 基本アカマツが枯れても林地なのだという事は大事なことはないか。

- ・ 特定開発の認定に関する指針は、もう少し具体的にかつ強く設定し直した方がよい。ただ、市民や理事者の支持がないと難しい。どういう理屈でいくかということ。
 - ・ やはり住宅地というのは、住宅が建ち並んでくれる期待がある。土地利用を長期に固定するので、俺達の仲間になる人たちが来る場所じゃないということ固定してしまう。そういう意味ではただの駐車場、変化のある駐車場とも違う。
 - ・ 1,000㎡以下も同じ。
 - ・ これは200㎡以下ぐらいに抑えた方がよいと思う。
 - ・ 駐車場や資材置場が1,000㎡まではよいとしているので。
 - ・ 立体駐車場は別として、駐車場は固定ではない。暫定である。太陽光発電は暫定ではない。
 - ・ 基本20年は続ける。
 - ・ 20年は暫定ではないか。
 - ・ 駐車場は利用の中でやりとりがあるけれど、これは全く人が来ない、固定された、あるコミュニティのエリアの中に黒い塊が来るということである。
 - ・ おっしゃることはわかるが、そこをどのように説明するか。これからコンパクトな街をつくらうというときに、用途地域にこれはよくないのではないか。
 - ・ 例えば4ページに、区域ごとの制限や面積があるが、これも見直す必要があるし、特定開発もそもそも駄目なものは駄目、大きさはここまでとしていくことがよいのではないか。
 - ・ 大きさと立地と修景と、全部である。
 - ・ 認めるときは、場所によって色々条件がある。違った条件をつけないとおかしいので、ほとんど条件なしだろう。
 - ・ 一つは区域ごとの面積要件の見直しがある。もう一つは立地上、道路周辺等というような、ある程度の幅の中ではいけないことにして、さらに道路から見られる可能性のある所については、何らかの形で修景施設や遮蔽施設、生垣みたいなものの設置を義務付けて、見えないようにするということ。
 - ・ 今日視察したところは橋の上から見下ろすということになるが、見えなくするような木は何mぐらいになるか。
 - ・ 完全に見えなくならなくてもよい。
 - ・ 多少修景ぐらいはしていただきたい。市民全体から見るとどういう感じなのか。困ったものだという事か、それとも気にしていないのか。
- やはり幹線道路沿いで目につくもの、一部で住宅街において大きなものができたところは非常に市民の反発が強い。ただ原発事故以来、自然再生エネルギーの活用という部分では安曇野は田園環境がよいから、全部駄目というわけにはいかないのかな、という政策的な判断もある。そして住宅の屋根に載せるものは無制限である。

- ・ 屋根はよいのではないか。
- 高いところから見える景観とか、昔は田園地帯で安曇野の風景だったけれど、山から見たらテカテカ光っていてではどうなのか。
- ・ それよりも緑地、田んぼのところを。
- 基本的には生垣やフェンスで囲っていただくが、住宅地の中の空き家になったところに設置したものは、設置したままでお金が入ってくるだけでメンテナンスもしないので、中途半端に草とか低木を植えてもらおうと、それが伸びて、落ち葉の手入れをしないので回りの人が迷惑を被る。フェンスだけやってもらえば、そこは緑化しないでくれということで、説明会の中で合意が得られているケースもある。
- ・ ちゃんと管理させなければいけない。
 - ・ 特定開発の審査の中では、周辺住民の合意ということで説明会をして、地域の方も空き家になったところの太陽光は仕方ないが、その代わり草だらけにならないようにするという合意が得られたケースもあった。
 - ・ 植栽にしてもメンテナンスにしても、条例の認定条件としてこういうことをしているのか。
 - ・ 緑化することで、メンテナンスまでは書いていない。
 - ・ それは行政指導なのか。
 - ・ 協定を結ぶとかはしていないのか。それはやらなければいけないだろう。20年後、原状復旧するといっても、その頃には会社を潰して、なくなってしまうかもしれないので、保証金を積ますとか、何とかしなければいけない。
 - ・ 太陽光パネル規制条例という単独条例の場合は、そういった事業廃止後の措置について踏み込んで書いているところはある。しかし我々は一般的な土地利用条例の中でやっているの。
 - ・ 古いタイプの条例では協定を結んで、というところに落とし込んでいるものもあったが。
- おっしゃるように第25条で、承認のときに市長が必要な助言又は指導をすることができるとなっている。
- ・ どう助言をしても、会社が潰れてしまえば同じ。
 - ・ 県ではアセスに関わる借地の大きいものであれば20年ぐらいで契約しておいて、返すときに更地にする契約にしておくようにしている。こういうものに関して、何にもないというのはまずい。小さいものは潰れやすいかもしれないから、県でも逃げてしまったらおしまいという感じがするので、それくらいはちゃんとやっておかなければいけない。立地の以前に、つくる以上は後々のことを考えて、契約をしておくとか、あるいは何らかのお金を納めていただいて後で返すとか撤去の費用に使うというような、そういうことをきちんとやっておいたほうがよい。宅地の中につくられて、そのままいなくなってしまうのは一番困る。
- 協定というのはどのようなものか。
- ・ 保証金を納めてもらうとか。

- ・ 特定開発を認めるときに協定を前提にすればよい。
 - ・ 条例等をつくることは、かえってよいかもしれない。
 - ・ お金は行政としては扱いたくないだろう。払わせたとしても、行政で管理するという話になると、会計的に難しい。八王子市では土砂関係で金融機関に貯金させてそこに行政が質権を設定させた。自分たちでは持たないけれども、自分たちでも使えることにした。後は砂利採取関係で多いのは、債務保証契約をとらせて、あなたがしなければ誰かにさせるといふ感じで、砂利採取の場合は砂利登録組合の債務保証である。太陽光パネルはそういった業態ではないので、そういうネットワークでお財布を持っている方は難しい。契約をしても先方が潰れてしまったらそれっきりである。廃棄物の不法投棄になってしまうが、産業廃棄物は市でなくて県の担当になる。そうはいつでも難しいところで、たまたまがけ地が少ない地域とはいえ、がけ地ではこの前の大雨で本当に崩れたところもある。
 - ・ 台風などで飛ぶかもしれない。
 - ・ それはある。竜巻とかでも。
 - ・ だから損害保険への加入とか、何かの措置が欲しい。
 - ・ 調べてみたが、全国的にも太陽光発電に関して規制をかけている各自治体は少ない。あることはある。
 - ・ 安曇野あたりが率先してやるのが望ましい。土地利用条例も率先してやっているわけだから。
 - ・ 長野県は環境影響評価の条例で、100ha以上の大規模なものについては条例の対象にしている。ただ、それもやっていない都道府県もほとんどである。地元の反対運動があるので、大きいものは進んでいない。
 - ・ これは少し時期をずらして分割申請されたらアウトである。
- 線的な規制というのはやはり難しいか。
- ・ 道路から一定の幅までは駄目、という言い方（規制）をするかどうか。
- 先ほど見ていただいた白馬に行く観光客の多い路線とか、山麓保養区域の中の路線とかである。
- ・ 特定の道路の沿道何m以内は、太陽光パネルを貼ってはいけないと決めればよいのではないか。
 - ・ 地区という概念、面で考えたので、線というのはなかった思想である。その線のどこから地区に入っているのか。それは連担して意味があるとなれば、地区ごとに書いていくこともありではないか。
 - ・ 景観のほうでは、景観上重要な路線を決めている。そこだったら幅がとれる。
- 実際、景観で幅は今決まっているところはある。
- ・ あの考え方でやれば、幅については可能である。

- ・ 太陽光発電禁止区域とかをつくって、指定すればよい。
 - ・ それはできそうではないのか。
 - ・ 市民が合意すれば。議会がうんと言えよ。
 - ・ 近くになればなるほど植栽の高さが高くなる。引けば引くほどその負担が低くなる。
 - ・ 特定開発の景観に調和していること、考え方として持っていて少しは向上したのか。規則で定めるとそれだけかと、色々考えなければいけない。
 - ・ 200㎡も抑えたい。
- そのとおり。線的な規制と量的な規制。
- ・ それは景観法のほうでものを言えないようにした。
 - ・ 言いにくいのではないか。手続き的に。
 - ・ 景観条例のほうで言えればそちらにお任せするが、言えないのならば土地利用条例で考えることができる。
 - ・ 場所をちゃんと特定する。何でそんなところまでやるのかと言われたときに。
- 基準も参照して、特定開発の認定審査を行うとなっている。
- ・ 認定の基準というか考え方ということであれば、ちゃんと書き込んでいけばよい。それ以外のことをやりたいのならば、少し。
 - ・ 計画に書き込むというと、もっと色々考えなければいけない。大事な沿道をどうするのかなど。
 - ・ どういう沿道にしたいのか。何と何が駄目とか具体的にする必要はある。
 - ・ コンビニの駐車場がむき出しでよいのか、木を植えろとか。
- 景観の話で、線的な景観、沿道を何mという話が出たが、資料の6ページに第1種規制地域と赤字で書いてある。これは一番規制のきつい部分である。ここに59あるうちの19、1/3が既に第1種規制地域内に設置されている状態にある。
- ・ それは沿道か。
- 沿道である。沿道の中に入っているこの丸印の約1/3。現況の1/3は、5ページでご覧いただいた赤い波線の第1種規制地域の沿道にある部分が1/3あるという見方。
- ・ 道路に接しているのか。
- 道路から200mから300m。幅広い中に入っているもの。一種の参考資料で300m離れているから駄目ということではない。ただ第1種規制地域というのは300mであったり、500mというように幅を持たせているので、その中に入っている部分ということになる。
- ・ この条例の第1種規制路線というのは、例えばここに関して言えば10mから20mの幅の中でやっちゃいけませんよとか。

- ・ そう。景観といってもあくまでも屋外広告物条例での話なので、その規制路線をそのまま幅を縮めるということは方法としてあると思う。
 - ・ それであればできるのではないか。
 - ・ 先ほども話したように、全国的にも太陽光発電に対しての規制が進んでいない。ましてや、再生可能エネルギーというものができて久しいこの中で、どこまで市としての方向性を出せるかという部分であろうかと思う。
 - ・ 進めるところは進めようというところもたくさんあるし、この町では一応こういう方向性はあるものの、安曇野で太陽光発電施設を推進しないからといって大勢に影響はない。これを抑えるスタンスの条例も比較的たくさん出てきているのも、その自治体の議会の方針であるので、全面禁止にはしないというのはもちろんだが、周辺・地域原則に配慮された感じのもので、むしろ景観保全に関しての実績もあるので、厳しめのものをつくって万が一の訴訟になったときでも持つと私は思う。何が何でも安曇野でと考えているのは地元の地主であるので、そこの合意である。
- 先ほどの山麓保養区域でくすぶっているのも、自分の土地はどうして太陽光発電施設が駄目なんだと地主としては思う。
- ・ ここでの結論としては、それぞれの地域ごとに今決めている面積基準を見直したほうがよいと思う。特定ならどんな面積でもよいということにならないように、田園の場合も面積基準を決めたほうがよいということの検討と、つくるときに周りを遮蔽するものをどうできるか、どう指導するかということ。景観上重要な路線についてはある幅で設置できないような形の条例にすることを検討いただく。
 - ・ この適正な土地利用の条例は要するに用途である。遮蔽というのは景観。景観条例との役割分担は書き換えなければいけないのかと思うが、こちらへ条件として何m以上の樹木を植栽すること、この認定の第18条の条件とするのか。
 - ・ 建築物の高さや意匠、植樹の仕方とかはこちらの分野なので心配ないと思う。景観条例でということだけでもないと思う。地区計画でやっているようなことは全て土地利用条例でできるわけなので。
 - ・ 以上のようなまとめ方とさせていただきます。

(資料1 (4) 説明) (事務局)

【説明に対する意見】

- ・ 先ほどの別のほうの用途も建築基準法をベースに整理するのであれば、こちらも基準法に合わせたほうがよいだろう。それから、有料老人ホームを外してあったのはなぜか。外してあったのは田園環境区域の場合か。
- 他もそうである。
- ・ 老人ホームは建築基準法上ややこしい話もあるので、整理したほうがよいのではないか。これは土地利用のための制限であるから。特養はよくて何で有料はいけないのかというあまり理由がない。
- 居住に繋がるもの、居住性があるものに関しては基本的に抑えておこうということに着目した経緯はあった。

- ・ 公共性の強いものと通所的なものだけに限定した。
 - ・ だから有料は入れない。ただ福祉系の法律はコロコロ変わるので、法対応の施設が条例で追い付かなくなるケースがあり、色々事例が出てくるので、例えばこの都市公園法に列挙されている関係法令を準用して運用していれば多少法律が変わっても対応できるのではないか。
 - ・ ただ関係法令は山ほどある。
- その辺りを含めて、改めて安曇野でそういったものが変わっても網羅できるように。
- ・ それは無理。法もどんどん変わっている。
 - ・ 法律が変わったときに、逐一基準を、これは基本基準をいじるというのは、かなり難しい話。そこが逆にもっとアバウトに書いてあれば対応できるのか。それが対応できればそれでベストである。その辺の悩みがある。
 - ・ 例えば建築基準法はどうなのか。特養と有料は分けてあるのか。
- 老人ホームとある。
- ・ 特養も何もない。他は全部、建築基準法レベルでやっているのだから、現に書いていないことは基準法の定義でやっている。
- その中で公共性の強いものと分けた。
- ・ それはわかるが、それはやめてもよい。公共性と言ってもよくわからない。社会福祉法上とかという話か。
 - ・ 一時老人ホームがたくさんできていた。
 - ・ 市街化調整区域にいくつか建って困るという話があった。それは政策的によいが、特養と有料は分けなくてもよいと思う。
 - ・ 市としては、有料老人ホームは引き続き外しておいてもよいが、何をしたいのか。
- 児童福祉関係と障がい者福祉関係について。
- ・ 児童厚生施設は書いてある。障がい児は、並びで入れるべきものがあれば入れてもよい。
 - ・ そこに障がい者は入れるべきではない。障がい者は別途。
 - ・ 私が住んでいる町では特養には絶対入れないから、有料老人ホームに入るしかなくて皆さんそこに入っているわけだが、需要から考えると断ったりできなくて、どんどん建っている。市の施策としてこういう施設というものを、どう考えていくのかを先に決めていただかないとならない。
 - ・ 市全体として少ないほうがよいことと、田園環境の話は別。田園環境ではこういうものはやめたいことを言った。老人ホームは、ほとんど見た目は集合住宅なので、ふさわしくない。それはそれでよろしい。
- 受け止めの理屈はそれで立ち得ると。

- ・ ただ、その理由は明確にしなければならない。補助金の予算が足りなくてとかではなく、居住環境上好ましくないからとここではお断りだと、そう言ってほしい。むしろ、老人ホームは駄目だと言っておいて、ただ特例で特養については認めると。
- ・ 田園環境区域について、という割り切りでよいのか。それともう一つが、その他の児童福祉とか障がい者とか、記載が不足しているからそれを記載したいということか。
- ・ 書き込まれている部分もあるが、落ちている部分もある。新しくカテゴリーが出てくるから。
- ・ それを書けばよいのではないか。児童福祉法等とか、それくらいざっくり書けば。
- ・ 等をつければいくらでも。
- ・ そこを参考にしながらということによろしいか。
- ・ 要するに建築基準法に合わせておくと、世の中に色々なものが出たときに、国交省のほうから色々通達等をもらえるから、世間に揃えやすくて割と楽だと思う。独自にやっているとどこまでも独自だからこの先きつと苦労が続く。

→ 別表2を基準に。

- ・ 別表と基準法はパラレルだから、それはそうすると楽。
- ・ かつ用途地域の中はこれでどうせやるのだから。
- ・ そういうことで、議論をしていただくべき課題はおしまいでよいか。
- ・ もう一つ今のことに絡んで、安曇野市もゾーン（区域）によってはもう少しデイサービスやコミュニティカフェなどを建ててもよいということがあれば、そこは少し基準をいじってもよい時期かと思う。そのようなものが建たないところはあまりないのか。一低層くらいか。
- ・ コミュニティ関係の施設というのは必要性がすごく高くなっていく。
- ・ 地区集会所と読み替えてしまえばできてしまうが、お金をとっているからこれは喫茶店ではないかと言われてしまうこともあるので、その辺をチェックされてもよい。

3 その他

次回の開催予定について（事務局）

以 上