２０１４．９．３

グループホームの設置と地域の「建築協定書」について

　グル－プホームの設置に際し、地域の「建築協定書」によりグル－プホームの開設が出来なくなった事例が発生したので、当部会の検討の参考になればと考え、報告させていただきます。

　Ｔ市において、Ｕ社会福祉法人が一般住宅を借り上げてグル－プホームの設置を準備していたところ、地域自治会から、当該地域は「建築協定地域」であることからグル－プホームの開設は出来ないと言われた。

（概　要）

1. 社会福祉法人理事長によると、８月４日（月）地域自治会副会長から、当該地域が「建築協定地域」であることを知っているかとの問い合わせがあり、８月１３日（水）、自治会長、自治会の建築協定委員会委員長と面談、同「協定書」の説明を受けた。

　　・建築協定委員会委員長によると、市の所管課に問い合わせたところ、グループホームの開設は出来ないと言われた。

　　・理事長は、継続した話し合いの場を求めたが、「建築協定書」があるので難しいと言われた。

1. 社会福祉法人理事長は、市との事前協議（６月１０日～６月２０日）において「建築協定書」について聞いていなかったし、後刻（８月６日）担当者に確認したが、「建築協定書」については知らなかったと言っている。
2. Ｔ市の「建築協定書」には、４５地域の町名が上がっている。
3. 当該地域の「建築協定書」では、第８条に次のように定めている。

|  |
| --- |
| **（建築物に関する制限）****第８条　協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び建築設備等は、次の各号に定める基準によらなければならない。****（１）（略）****（２）建築物は、専用住宅（長屋、共同住宅は除く）又は、入院設備のない診療所併用住宅に限るものとする。（後略）** |

1. 当該住宅は、６月１日から賃貸契約を結んで、電気設備配線、スプリンクラー整備等の工事中であったが、８月末を持って契約解除を予定している。