

# 第149回山梨県開発審査会

## 議事録

- 1 日 時 平成26年7月18日(金) 午後1時00分～2時00分
- 2 場 所 ホテル談露館 山脈
- 3 出席委員 武藤会長代理、荻野委員、清水委員、手塚委員
- 4 事務局：(山梨県都市計画課) 総括課長補佐、まちづくり推進企画監、甲府駅南口周辺計画・開発担当職員  
(甲斐市) 建設課職員、  
(中央市) 都市計画課長、都市計画課職員

### 5 次第

- (1) 開会
- (2) 出欠確認
- (3) 議事
- (4) 閉会

### 6 会議に付議した事案の案件

- (1) 市街化調整区域における開発許可申請等 【非公開】  
・ 1～3号案件

### 7 議事の概要

#### 1 市街化調整区域における開発許可申請等について

##### 【第1号案件 農家等の分家住宅を準用】

事務局 | 第1号審査案件を説明させていただきます。概要説明書の1ページをご覧ください。

(概要説明書を説明)

委員の皆様にはご審議をよろしくお願いいたします。

会長代理	ありがとうございました。第1号審査案件に、ご意見のある方は、お願いします。
委員	6ページのところで農用地区域除外を申請されたということですが、土地の開発はどの時期にされたのでしょうか。そのことも含めて農業地区域除外の申請が許可されたという理解でよろしいでしょうか。
事務局	農用地区域除外申請ができないと開発地としては対象とならないです。まず、第一に、その除外申請が許可されるかどうかを検討し、この条件をクリアーになることが前提で今回の申請をしています。
委員	それについては平成25年8月27日の時点で申請が許可されたという理解でいいのでしょうか。 実際は開発が伴うものについても別途、基準があつて審議しないといけないが、今回、土地自体はそのままあるので、それに関わるような開発行為はないので普通に建築できるが、既存集落から離れているのでその部分が今回の審議の対象になっている。開発行為が伴うかどうかは農業地区域除外の申請があり、すでに許可されているということよろしいのでしょうか。
事務局	農業地区域除外の申請はしておりますが、農地転用の許可は開発許可日と同日付としておりますので、許可はされておられません。
委員	農振の除外はしてあるが、農転はしていないということですか。本来は一緒にやるということですか。
事務局	農転の申請はしているが、許可はしていない開発許可と同日付けです。 農振の除外の日付は平成26年5月23日になっております。
委員	もう一回確認ですが、4ページでもともと農地で地盤の整地化されたのはいつ頃ですか。

事務局 農地として作物を作っていたのは2年前でその時点で段々畑になっていたように石積みはすでにあっただようです。

委員 開発行為は今までしていなかったということでしょうか。

事務局 特に大きな（造成等の）変更はありません。

会長代理 他に何かご意見等ございませんでしょうか。

それでは、いくつかのご意見等がありましたが、本案件を許可することを承認される委員の方は、挙手をお願いいたします。

（全員の挙手）

それでは本案件を開発審査会として承認いたします。

### 【第2号案件 旧既存宅地における開発行為】

事務局 それでは2号案件について説明させていただきます。  
7ページの概要説明書をお開き下さい。  
（概要説明書を説明）  
委員の皆様には、ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

会長代理 ありがとうございます。それでは、ご質問、ご意見等ある方はよろしくお願ひ致します。

委員 50戸連たんということですが、11ページの図面を見ますと道路があって、この道路を挟んで両側にも許可ということでしょうか。

事務局 原則として隣棟間隔が50m程度でありますので、（道路を挟んでいても）50

戸連たんはとれています。

会長代理 他に何かご意見等ございませんでしょうか。

それでは、いくつかのご意見等がありましたが、本案件を許可することを承認される委員の方は、挙手をお願いいたします。

(全員の挙手)

それでは本案件を開発審査会として承認いたします。

**【第3号案件 旧既存宅地における開発行為の準用】**

事務局 それでは3号案件について説明させていただきます。

12ページの概要説明書をご覧ください。

(概要説明書を説明)

委員の皆様には、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

ありがとうございました。それでは、ご質問、ご意見等ある方はよろしくお願ひ致します。

委員 15ページ目の計画平面図で、右に伸びていく道路が拡幅されて、そこが右の道路につながっているが、右の道路は4m以上あるのでしょうか。また、そこにつなげるのに、そこまでの接道部分が4mないが、拡幅して4mになれば接道に関しての問題はなくなるということでしょうか。

事務局 その右の道路は5mの幅員があります。開発区域に接する道路として令第25条第2号のただし書きで通行上、支障がない場合は4m以上の道路となっております。拡幅する雑種地の部分も含め、4m以上になるような計画となっております。

会長代理 他に何かご意見等ございませんでしょうか。

それでは、いくつかのご意見等がありましたが、本案件を許可することを承認される委員の方は、挙手をお願いいたします。

(全員の挙手)

それでは本案件を開発審査会として承認いたします。

## 8 その他

司 会

次第3、その他として、次回の開催についてであります。今後の審議案件の状況によりますが、今のところ10月上旬を予定しております。開催日時、場所につきましては、決定次第、連絡させていただきます。

本日の審査会の、議事録署名委員に指名された、清水委員、手塚委員におかれましては、後日、事務局が議事録をお持ちしますので、ご確認をよろしくお願いたします。

本日は、急な時間設定の中、ご出席いただいたうえ、ご審議していただき、誠にありがとうございました。

## 9 閉会

司 会

以上をもちまして、第149回山梨県開発審査会を、終了させていただきます。

どうも、ありがとうございました。

+

.