

# 第153回山梨県開発審査会

## 議事録

- 1 日時 : 平成28年2月8日(月) 午後2時00分～午後3時30分
- 2 場所 : 山梨県庁防災新館411号会議室
- 3 出席委員 : 八巻会長、河村委員、荻野委員、石井委員、手塚委員、野村委員
- 4 事務局 : (山梨県) 都市計画課長、総括課長補佐、まちづくり推進企画監、技術課長補佐、甲府駅南口周辺計画・開発担当職員  
(中央市) 都市計画課職員  
(甲斐市) 建設課職員
- 5 次第
  - (1) 開会
  - (2) 出席確認
  - (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号案件
  - (2) 特例的運用の処理報告について【非公開】
    - ・ 1～6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号審査案件 旧既存宅地における建築許可の準用】**

会 長	それでは、議事に入りたいと思います。 まず、第1号審査案件の審議を行います。 事務局から説明をお願いします。
事務局	それでは事務局より説明させていただきます。審査案件概要説明書の1ページをご覧ください。
<b>(概要説明書を説明)</b>	
委員の皆様には、ご審議の程よろしくお願いいたします。	
会 長	どうもありがとうございました。 ではこの第1号案件について、ご質問ご意見等お願いいたします。
委 員	庭の部分は植木が植わっているのですか？
事務局	植木が植わっている部分もあります。その植わっている部分と植わっていない庭が両方、混在したような敷地になっています。
委 員	植木の植わっている部分は申請地の除外はしていないということですよね？
事務局	旧国有財産であり、水路、赤道になっていた部分であります。農地ではございません。昭和61年に旧国有財産の用途廃止をしましてそのとき払い下げをして宅地として登記しております。
会 長	今の説明ですが、払い下げを受ける前から宅地として利用されていた事実があるのでしょうか？
事務局	線引きがされた昭和46年3月31日時点の航空写真を確認しております。損状況からは具体的には庭としての利用をしていたということになっております。

会 長           今回は特殊なケースだったと思いますが、せっかく今日、ご説明をいただいたので、その関連でもう一度、説明して頂きたいのですが、最初に説明して頂いた7ページに既存建築物の建替えがありまして、既存建築物の建て替えで1.5倍以下のものなので許可はいらなくなると思いますが、そうではなくて、今回、審査会の案件として上がってきているのは、理由を簡潔に教えて頂きたいです。

事務局           概要説明書の6ページに公図の写しがあり、2筆は線引き前からの宅地であり、その真ん中に水路、道の形状があり、これらが旧国有財産になります。これらすべての筆が既存宅地であれば、それが登記簿上、または課税証明で確認できれば、許可不要で建築できたのですが、この3筆が昭和46年から昭和61年までの間、現状、庭として利用していたのですが、登記簿上は宅地になっておりませんでしたので、審査会に諮りました。

委 員           以前から国有地であった部分が客観的に宅地であるということが確認できたため、審査会に諮ったことという解釈でいいですか。

事務局           その通りとなっております。

会 長           よろしいでしょうか。他にご意見ありませんか。  
それでは本案件の許可に同意するということに賛成の委員の方は挙手をお願いします。

(全員の挙手)

会 長           それでは開発審査会としてこの案件の許可に同意します。

## 2 特例的運用の処理報告について

### 【第1～6号案件】

- |     |   |
|-----|---|
| 会 長 | どうもありがとうございました。<br>ただいま事務局より報告案件につきまして、説明がありました。ご意見ご質問等ありましたらお願い致します。 |
| 会 長 | 農家等の分家住宅に該当する第3号報告案件で相続を受ける土地はどうやって相続を受けることを確認したのでしょうか。               |
| 事務局 | 申請書に確約書を添付して頂きました。  |
| 会 長 | 申請理由書が添付されていまして、相続することの確約になっているということよろしいでしょうか。                        |
| 事務局 | その通りとなっております。   |
| 会 長 | それでは、以上をもちまして今回予定の議事を終了させていただきます。<br>長時間にわたりまして、ありがとうございました。          |

## 8 その他

- |     |  |
|-----|--|
| 司 会 | その他として、次回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5月下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。<br>本日の審査会の、議事録署名委員に指名された、手塚委員、野村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。<br>本日は、お忙しい中ご出席いただいたうえ、長時間にわたりご審議していただき、誠にありがとうございました。 |
|-----|--|

## 5 閉会

司 会

以上をもちまして、第153回山梨県開発審査会を、終了させていただきます。

本日は誠にありがとうございました