

第157回山梨県開発審査会

議事録

- 1 日時 : 平成29年3月14日(火) 午後2時30分～午後3時30分
- 2 場所 : 山梨県庁防災新館402会議室
- 3 出席者 : 八巻会長、河村委員、石井委員、清水委員、手塚委員、野村委員、荻野委員
- 4 事務局 : (山梨県) 都市計画課長、総括課長補佐、技術課長補佐、甲府駅南口周辺計画・
開発担当職員
(甲斐市) 都市計画課職員
(中央市) 都市計画課職員
(昭和町) 都市整備課職員
- 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】
 - ・ 1～7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開発行為】

会 長	それではまず、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。概要説明書の1ページをご覧ください。 <p style="text-align: center;">(概要説明書を説明)</p> 委員の皆様には、ご審議のほどをよろしくお願いいたします。
会 長	ただいまの事務局からの説明について、ご質問、ご意見等ある方はよろしくお願 い致します。
委 員	今回の申請地に隣接している南側の土地について、申請地の道路をその土地まで 接続させているのは将来的に開発する可能性があるのでしょうか。
事務局	南側の土地は地目が農地であり、市街化調整区域でありますので、その土地に建 物が建築される可能性はほとんどありません。
委 員	道路位置指定道路で先ほど説明のありました資料に道路の両側に隅切りを設ける ことがありますが、今回の申請地の道路位置指定道路が片側隅切りになった理由と そうすることにより、隅切りを両側に設けることの趣旨を満たしているのかを確認 したいです。
事務局	申請地は東側隣接地の隅切り部分の買収ができず、両側隅切りができない場合に 山梨県道路位置指定道路に片側隅切りの基準がありまして、両側隅切りの2倍の長 さの基準になっております。
委 員	道路位置指定道路は先ほどの説明で行き止まり道路の基準はその長さが3.5m以

下であり、6 m以上の道路幅員であれば、その長さが35 mを超えてもいいという説明でしたが、再度、説明をお願いします。

事務局 道路位置指定道路の幅員が4 mであれば、その長さが35 m以内ごとに転回広場を設けなければなりません。今回の道路位置指定道路のように幅員が6 m以上ある場合は、その長さが35 mを超えていても転回広場を設ける必要がなくなります。そういった理由で今回の道路位置指定道路は幅員が6 m以上で、その長さが35 mを超えておりますが、道路位置指定の基準に適合していることになっております。

委員 転回広場は車が転回できるイメージですか。

事務局 車が転回できるように転回広場の基準がございます。例えば車のUターンができるような基準になっております。位置指定道路の幅員が6 m以上ある場合、車の転回ができる幅員が確保できるため、転回広場は必要ありません。

委員 消防車等の緊急車両が通行するためにそのような基準になっているのですか。

事務局 緊急車両が災害時に通行できる目的として道路位置指定道路の基準を定めております。幅員が6 mあれば、緊急車両もスムーズに通行できますが、幅員が4 mであれば、緊急車両が通行することはできますが、転回ができないため、そのような基準になっております。

委員 今回の道路位置指定道路の幅員6 mが確保することが必要であることは理解できましたが、片側隅切りは接続する道路が一方通行でも問題ないのですか。

事務局 一方通行如何にかかわらず、道路位置指定道路の基準は両側隅切り又は片側隅切りでも問題ありません。

委員 隅切りを設けるのはスムーズに出入りできるようにするためだと思いますが、今

回の道路位置指定道路は東側に出る場合、鋭角になっておりますが問題ないのでしょうか。

事務局 今回の計画では東側の視界が悪いので、カーブミラーを北側に設けるよう申請人に指導しております。

委員 今回のように接続道路の幅員が広い場合はいいと思いますが、例えばその幅員が4 mで狭い場合も片側隅切りで問題ないのでしょうか。

事務局 接続道路の幅員が4 mであれば、道路位置指定道路の基準上は問題ないですが、通行上支障にならないように申請人に指導をいたします。

会長 それでは、他にご質問、ご意見等ある方はよろしくお願ひ致します。
無いようでございますので、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。

(各委員の挙手)

それでは本案件を開発審査会として承認することといたします。

2 特例的運用の処理報告について

【第1～7号報告案件】

会長 どうもありがとうございました。
ただいま事務局より7件の報告案件につきまして、説明がありました、これらにつきまして、ご意見ご質問等ありましたらお願ひ致します。

委員 第6号報告案件の本家の所有土地一覧の市街化区域にある地番の記載「他所有者宅地の一部」はどのような意味なのでしょうか。

事務局 別の土地所有者が住宅を建築しており、その一部の敷地になっております。

委 員	その土地は申請人の父親の所有地になっておりますが、その方の住宅が建築されているのですか。それとも第3者のものですか。
事務局	第3者の建物になります。
委 員	その第3者と申請人の父親はどのような関係ですか。
事務局	わずかな土地なので確認しておりません。
委 員	その土地の上に第3者の建物があるという解釈でよろしいのでしょうか。
事務局	その土地に建物はないのですが、その建物の敷地の一部になっております。
委 員	庭みたいにご利用されているのでしょうか。
事務局	そうなります。
委 員	その土地は賃貸になるのでしょうか。
事務局	そうなります。
会 長	それでは、他にご質問、ご意見等ある方はよろしくお願ひ致します。 それでは、特にないようであれば、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。 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、今のところ来年度の6月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、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いたします。

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。

9 閉会

司 会

以上をもちまして、第157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。