

第160回山梨県開発審査会

議事録

1 日時 : 平成30年3月13日(火) 午後2時00分～午後3時30分

2 場所 : 山梨県庁防災新館304会議室

3 出席者 : 八巻会長、荻野委員、石井委員、松浦委員、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、

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 会議に附議した事案の案件

(1) 市街化調整区域における開発許可申請等【非公開】

・ 1～5号案件

(2) 特例的運用の処理報告について【非公開】

・ 1～4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 分家住宅等で許可等を受けたものの用途変更】

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。

(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。

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 元々建っていた農家用住宅は、特に許可無く建てられたのか。とすればどうい
う理由でできるのか。

事務局 都市計画法第29条1項2号で適用除外として記載されており、自己所有の農地
の近くに住んで耕作をするということで当時建築をされております。

委 員 わかりました。

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
い致します。
それでは、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。

【第2号審査案件 旧既存宅地における開発行為】

- 会 長 次に、第2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。6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 南側の道路を拡幅したところは、土地を市に提供するのか。
- 事務局 はい。拡幅後土地を帰属します。
- 委 員 そういう場合は、道路整備は市がするのか。
- 事務局 いえ。申請者において工事を行なって市に帰属してもらうことになります。
- 委 員 わかりました。
- 委 員 北側の道路は何かするのか。
- 事務局 北側も市道になりまして、中心から2mのセットバックを行なっております。
- 委 員 それも市に帰属するということか。また、北の道路を拡幅する理由は。
- 事務局 はい帰属します。北の道路は建築基準法の道路になりまして、幅員4mない道路は
中心から2m下がって建築をしなければならないという基準に基づいて下げていま
す。

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。

【第4号審査案件 その他の開発許可】

会 長 次に、第4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19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、ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

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。

事務局 今回の許可要件につきまして、最低限の敷地を確保して建てれるようにしたとい
うことで、属人性のある許可とする予定です。

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
い致します。
それでは、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。

【第5号審査案件 旧既存宅地等における建築許可、既存建築物の建替】

- 会 長 次に、第5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26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、ご審議のほどよろしく願いいたします。
- 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願い致します。
- 委 員 今回建替える建物は、敷地全体で増築として確認申請をだすのか。
- 事務局 開発としては、この敷地が一筆で既存宅地という扱いになっています。建築の際は、敷地分割をする予定ということを知っています。
- 委 員 そういうことですね。既存建物は残しておくのか。
- 事務局 はい残します。
- 委 員 開発はこの全体の敷地でよいということですね。確認申請時は後からまた別の敷地形状で出しそうですね。他に壊すものもできそうですか。
- 事務局 分かっているのは、既存建物とその周りにフェンス等もあるのでそこは壊すことになります。
- 委 員 分かりました。
- 委 員 50戸連たんの決め方なんかはあるのか。連単図で一部離れているようなところが

あるが、別のところからとった方が近いと思うが。

事務局 運用基準 46 ページに連たんの考え方を書いております。
(基準を説明)

委員 50 戸連たんを見る人の判断ということか。

委員 事務局の方で見ているということではないのか。

事務局 事務局でも審査の段階で、上がってきたものを、この見方で基準上問題ないことを確認しています。

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、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 ～ 4 号報告案件】

会長 ただいま事務局より 4 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。

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。スムーズな議事の進行にご協力いただきありがとうございます。それでは事務局にお返しいたします。

4 その他

司会 円滑な案件の審査をしていただき誠にありがとうございました。
その他として、次回の審査会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、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。

また、本日の審査会の議事録署名委員に指名された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。

5 閉会

司 会

それでは、以上をもちまして、第160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。