

第164回山梨県開発審査会

議事録

- 1 日時 : 令和元年8月28日(水) 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、宮沢委員、石井委員、松浦委員
- 4 事務局 : (山梨県) 都市計画課長、総括課長補佐、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号案件
 - (2) 特例的運用の処理報告について【非公開】
 - ・ 1～12号案件
 - (3) 山梨県開発審査会運用の見直し【非公開】
 - ・ 【I-2 地域活性化関係 (3) 特定流通業務施設】
 - ・ 【I-4 保険・福祉・医療・学校関係 (2) 有料老人ホーム】

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 社会福祉施設】

- 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。
- (概要説明書を説明)
- 委員の皆様には、ご審議のほどお願いいたします。
- 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 周りの保育園では3歳未満の児童を取り扱っていないのか。
- 事務局 入園募集はしているが、市全体で3歳未満の児童の利用枠が足りていないので、
今回新たに小規模保育事業所を建築するものです。
- 委 員 この施設の定員は？
- 事務局 詳細を検討中だが、概ね15人前後が想定される。
- 委 員 3歳になったら公立の保育園に行くのか。
- 事務局 そのとおり。
- 委 員 駐車場がないように見えるが。
- 事務局 建物以外の空きスペースが駐車場になる予定。

委員 詳細計画がわからないが、駐車場がちゃんと確保されていないと、邪魔だし危険になるのでは。

事務局 詳細の計画はまだ事業者が検討中だが、本小規模保育施設は市の認可が最終的に必要となるので、駐車場の配置は問題ないよう運営されることとなります。

委員 わかりました。

委員 市の認可の際に、駐車場の点は確認が必要。

事務局 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)

会長 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1～12号報告案件】

会長 ただいま事務局より12件の報告案件につきまして、説明がありました。これにつきまして、ご意見ご質問等ありましたらお願ひ致します。

委員 報告案件4, 5は残りの区画もでてくるのか。

事務局 前回の審査会で報告しております。

委員 わかりました。また、報告案件7に大きな物置と書いてあるが、どういった物なのか。家より大きい駐車場というわけではないのか。

事務局 今回新築する家屋に付随する物置として申請されており、床面積は大きいですが、自己用住宅の範囲と判断しております。

委員 物置は今回報告されている建築面積に入っているか。

事務局 入っております。

委員 8、9、10号案件について北東の隅も宅地になるのか。

事務局 なる予定ですが、建築主がまだ決まっていない状況です。

委員 52、54ページの図面で建物配置が違うがなぜか。現状はどちらになるか。

事務局 使用した図面の時点が違っております。現状は54ページになります。

委員 8、9、10号案件は宅地分譲に見えるが、開発行為はない、例えば道路等が入っていないということよろしいか。

事務局 今回、開発行為はありません。

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、特にないようであれば、次の議事に進みます。

3 山梨県開発審査会運用の見直し

【1-2 地域活性化関係 (3) 特定流通業務施設】

事務局 用途変更の許可がおりないと、用途を変更してはならないと都計法でなっておりますので強制力があります。

委員 勝手に、違う人が住み始めたら退去させることは出来るのか。

事務局 全国的な状況を見つつ判断いたします。

委員 はい。

委員 用途変更は面積で決まっているものなのか。

事務局 同じ用途であっても、1.5倍以上の床面積にするようなケースにつきましては、行政の方で許可をした内容とは異なるということで、これも用途変更に該当するという判断をして、許可を取ってもらうことになります。

委員 この用途は、児童養護施設等みたいなところに入ってくるのか。

事務局 市街化調整区域におけるサービス付き高齢者向け住宅は、有料老人ホームとして、都市計画法の観点ではそういう用途で許可をしたので、児童養護施設のような用途に変更する場合は、許可を要することが想定されます。

委員 倒産して、サービス付き高齢者向け住宅から障害者のための施設にする場合は用途変更にならないということか。

事務局 具体的にどういうふうに使いたいかで、用途変更になる、ならないを判断します。

委員 用途変更する場合は審査会が有るのか。

事務局

はい、あります。

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、無いようでございますので、ただいまの内容について、当審査会として了承してよろしいでしょうか。

(各委員の挙手)

それでは開発審査会として了承することといたします。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した。それでは事務局にお返しいたします。

4 閉会

司 会

委員の皆様には貴重なご意見をいただくとともに、円滑に案件の審査をしていただきまして、大変ありがとうございました。次回の開催についてであります。今後、審議案件の状況でもありますが、今のところ、12月頃を予定しております。開催日時、場所等決まりましたら、また改めてご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まし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、ご確認をお願いいたします。本日はお忙しい中、長時間にわたりご審議をいただき、まことにありがとうございました。

そのほかにその他で何かありましたら、せっかくの機会ですので、いかがでしょうか。

以上をもちまして、第164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。