

# 第166回山梨県開発審査会

## 議事録

- 1 日時 : 令和2年3月3日(火) 午後2時00分～午後2時30分
- 2 場所 : 山梨県庁防災新館403会議室
- 3 出席者 : 石井会長、齋藤委員、宮沢委員、赤岡委員、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、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

## 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            ただいま事務局からの説明について、ご意見等がある方はよろしくお願ひいたします。
- 委 員            排水は全部が北側水路に流されるでよいか。また上水道はどこからか。
- 事務局            排水は全て北側で、上水道も北側市道に本管があり引き込んでいます。
- 委 員            この家を壊して、不動産業者が売る事はできるか。
- 事務局            建物面積の条件等ありますが、用途変更等を開発審査会で承認されれば建替えは可能です。
- 委 員            この審査会で承認し、許可された後、例えば土地が広すぎたから、土地を2つに割って分譲して売るみたいなことはできるか。
- 事務局            意図的に分譲地にする行為は認めてないため指導をします。
- 委 員            1年間土地を寝かした後に分譲地にしようとすることも考えられるがどうか。

事務局 そういった意図的な計画に気づいた時点で認めない指導をしています。

委員 都市計画の趣旨としては、農地に戻すのが本来だと思う。建物1棟だけのために下水を引くことにもなり得る。

委員 申請者の事情は理解したとしても、それを他の人に売ってもいい、やむを得ない事情になるかというのはちょっとどうかと思った。また、今回の土地は分家だから周囲の土地が元の土地所有者の関係者なので、住む人がその人達に囲まれるとか、おかしい事が起きてきそう。

委員 分譲の時は申請が上がってきて、指導できる体制になっているか。

事務局 相談時、申請者から細かい話を聞き、基準に適合しているか判断しながら進めていっています。

委員 市街化調整区域の建築許可の基準で、家屋連たんの基準で認めることがあると思うが、将来的にこのあたりの農地でこの基準が適用され、建築がされていった時、市街地調整区域が外れることになるのか。この1件だけ特別に認めたみたいなことになるのか。

事務局 この地域は、圃場整備事業をした場所でもあり農地を守ることが原則になります。個別案件毎に農業委員会の担当が周辺の土地利用等を例外的に除外をしているので、この土地に家が建ったからといって、周辺に家が建ちやすくなるわけではありません。

委員 ありがとうございました。

会長 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。

## 7 閉会

司 会            貴重なご意見をいただくとともに、円滑な案件の審査をしていただき、ありがとうございました。

                  次回の開催予定であります。今後の案件の状況によりますが、今のところ6月頃に開催することを予定しております。開催日時、場所につきましては、決まり次第、連絡させていただきますのでご協力お願いいたします。

                  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。

                  以上をもちまして、第166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。