

第167回山梨県開発審査会 会議録

○ 会議内容

- 1) 市街化調整区域における開発許可申請等について
- 2) 特例的運用の処理報告について

○ 委員からの意見の状況

意見の内容	回答
<p>【審査案件について】</p> <p>① 平成7年に診療所を建築するため、法施行規則第60条の証明書を取得したとあり、手続き的には問題が無いと思うが、線引き都市計画の趣旨からすると、当該証明書の申請があった際に、町または県の都市計画部局は、市街化区域での建築を誘導すべきだったと考えられる。この時の経緯について説明願いたい。</p> <p>② 拡張部分の地目が現状田・畑とあるが、農振法、農地法の手続きはどういう状況となっているのか説明願いたい。</p> <p>③ 現状田ということであるが、田であれば用水路への影響、特に下流域の田の用水確保に対して、どのように対応することとなっているのか説明願いたい。</p> <p>④ 申請地周辺はすでに市街化が進行しており、現在農地の隣接敷地も宅地に用途変更が予定されている現状から、審査会として申請地に強く現状維持を求めるのは適当ではなく、変更はやむを得ないとする。一方、都市計画の趣旨を第一と考えると、本件の場合、土地を広げるのではなく、駐車場の立体化で対応することなどを優先して考えることができたと考えられる。各市町村におかれましては、都市計画が本来意図するところに立ち返ってご対応いただけるようお願いいたします。</p> <p>【案件全般について】</p> <p>⑤ 県及び市町におかれましては、市街化区域と市街化調整区域の境界の根拠を示していただくことにより、判断の妥当性について評価できるようになりますので、なるべく情報を付けていただきますようお願いいたします。</p>	<p>① 本審査案件については、当時の法律により市街化の促進やスプロールを引き起こすおそれがないとして開発許可が不要とされておりました。法規則第60条証明については、調整区域内においても既存集落を維持するための地域医療を支える当該施設は必要と判断されたものです。</p> <p>② 拡張部分は農振農用地ではないため、農地法のみの手続きとなります。農地法第5条第1項の規定による許可申請を令和2年5月8日付けて提出されており、既に審査は終了しております。都市計画法の開発許可をもって農地転用の許可も下りるとしております。</p> <p>③ 拡張部分について、地目上は田であるものの、現状は畑であり、取水及び排水等は行っておらず、下流域にも田が存在しない区間（畑のみで現在放棄地）となることから、用水確保等についても問題ありません。</p> <p>④ 申請者によると立体駐車場の設置について検討を行ったものの、透析患者が車を運転して来院される際に、立体駐車場による事故率の増加や階段の昇降による身体負担の増加を鑑み、また立体駐車場建設時には休診や臨時の駐車場の確保が困難なことから、敷地の拡張を選択されたとのことであり、市街化調整区域への敷地拡張を伴うが、上記の理由により、当敷地の開発もやむを得ないと判断しております。しかし、委員の意見にもありますように、市街化調整区域の意義を十分理解する上で今後も運用していきたいと考えております。</p> <p>⑤ 本県の市街化調整区域については、昭和46年の都市計画決定時において、鉄道、河川、がけ、水路又は町界字界等を境界に農業用地としての積極的整備、活用、風致の保護、国土の保全を図ることを目的として線引きされたものであり、その後、土地区画整理事業、又は都市計画道路等の見直しにより現在の状態となっております。今後は、区域境界の根拠を示した資料を用意するなど情報提供に努めていきます。</p>

○ 会議結果

本案件を許可することについて、委員7名より承認されたため、本案件を開発審査会として承認する。