

第151回山梨県開発審査会

議事録

- 1 日 時 平成27年1月29日(木) 午後2時00分～4時00分
- 2 場 所 ホテル談露館 アンバー
- 3 出席委員 北原委員、荻野委員、武藤委員、三好会長
- 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
(中央市)都市計画課職員

5 次第

- (1) 開会
- (2) 出欠確認
- (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等の運用基準の見直しについて【非公開】
 - ・法第34条第1号関係(社会福祉施設)
- (2) 市街化調整区域における開発許可申請等【非公開】
 - ・1～3号案件
- (3) 特例的運用の処理報告について
 - ・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の運用基準の見直しについて

法第34条第1号の基準見直し(社会福祉施設)

事務局 市街化調整区域における開発許可等の見直しについて、説明させていただきます。

(内容説明)

市街化調整区域における開発許可等の運用基準の見直しの説明は以上です。

会長 ありがとうございます。以上の説明を踏まえまして、ご質問、ご意見等ある方はよろしく願いいたします。

委員 4ページの【見直し趣旨】のところで、幼保連携型認定こども園が児童福祉法の児童福祉施設の用途に追加されたことから、社会福祉施設に含められたと理解しましたが、幼稚園には含めないのでしょうか。

児童福祉法でなぜこちらの用途に加えられたのかという情報があればお教えいただければと思います。

事務局 まず、幼稚園に関しましては「市街化調整区域における開発許可等の運用基準」の2ページをご覧ください。

幼稚園等の学校は市町村が設置するものという条件があり、文部科学省が所管となります。

保育所や今回の議題となりました幼保連携型認定こども園は、申請者が市町村ではなく、基準に合い認可された施設であれば申請ができるようになっておりますので、今回は社会福祉施設の用途に追加することといたしました。

会長 幼稚園の場合は公立が多いと思いますが、保育所の場合は民間の比率が高いです。そうすると、幼保連携型認定こども園の場合は民間施設で運営されることが多いということですね。

事務局 待機児童解消のためにこのような制度が設けられていますので、社会福祉施設として見ていくものと考えております。

会 長

他に何かご意見等ございませんでしょうか。特に無いようであれば、今回の運用基準の見直しにつきまして承認される委員の方は挙手をお願いします。

(全員の挙手)

それでは本案件を開発審査会として承認いたします。

②市街化調整区域における開発許可申請等について

【第1号案件 旧既存宅地における開発許可】

事務局

第1号審査案件を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をよろしく願いいたします。

会 長

ありがとうございました。それでは、ご質問、ご意見等ある方はよろしく願い致します。

それでは、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いたします。

【第2号案件 旧既存宅地における開発許可】

事務局

第2号案件について説明させていただきます。概要説明書の6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

ありがとうございました。それでは、ご質問、ご意見等ある方はよろしく願い

致します。

委員 この7ページの計画区域図で、ちょうど釜無川と笛吹川の合流部分のため、水害の危険性があるのではないかと思います。運用基準の県基準の(3)の土地利用計画上支障がないものであると判断されたと、説明の中では良かったと思いますが、防災的な観点から土地利用計画上問題が無いと言えるのかどうかというのは少し疑問です。

その点についてはどのようにお考えでしょうか。

事務局 この既存宅地ではありますが、敷地自体が現在上がっておりまして、それを一部切り下げて開発行為をする予定です。ハザードマップがあり、この辺りは過去水がついたとありますが、基本的には道路よりも上げた状態で宅地分譲する予定で、排水についても水量計算した結果、西側の水路で処理できるものとなっております。

委員 開発されている方々もこの点については理解され、それに対する対応を取っていただいているという理解でよろしいでしょうか。

事務局 はい、理解し対応を取っていると思われれます。

会長 今回の委員のご指摘に関連しますが、ハザードマップは全地域できあがっているでしょうか。

事務局 ハザードマップは作成しております。

会長 ホームページでも公表されているということによろしいでしょうか。

事務局 はい、(ホームページで)公表しております。

会長 周知いただくことも必要なことだと思いますので、必要に応じて市でも今後もハザードマップの啓発をしていただければと思います。よろしく申し上げます。

私からも質問ですが、ここは市道に挟まれていて、セットバックがあるという説明でしたが、現状の幅員は4.0mなく、セットバックして5.0mになるという理解でよろしいでしょうか。

事務局 はい、現状は4.2条2項道路ですので、セットバックして5mと4.85mになります。

会 長 9ページの図面はセットバック後の完成図ということでしょうか。

事務局 はい、そうです。9ページは計画平面図です。

会 長 東側にお寺があり、墓地があるかと思いますが、これは造成後どちらが高くなるのでしょうか。

事務局 元々あった宅地は墓地と同じくらいの高さです。造成の際に若干切り下げますので、土地の方が低くなりますが、道路や水路よりはかなり上がった位置が地盤になります。

会 長 そうすると、墓地側からの雨水等の被害は無いと理解してよろしいでしょうか。

事務局 (宅地と墓地の)間に水路があり、計算上はその水路で飲み込めるようになっております。

会 長 他に何かご意見等ございませんでしょうか。

それでは、いくつかのご意見等がありましたが、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いたします。

【第3号案件 その他の建築等の許可】

事務局	<p>それでは3号案件について説明させていただきます。概要説明書の11ページをご覧ください。</p> <p style="text-align: center;">(概要説明書を説明)</p> <p>委員の皆様には、ご審議のほどよろしく願いいたします。</p>
会長	<p>ありがとうございました。こちらは建築許可となります。</p> <p>それでは、ご質問、ご意見等ある方はよろしく願い致します。</p>
委員	<p>今回は自己用住宅のみの建替でよろしいでしょうか。</p> <p>業務用作業所は既存作業所となっていますが、そちらは既にある建物をそのまま、住宅の建替という理解でよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>現在の住宅が古くなったための建替であるため、住宅のみで、作業所については元々あったもののままとなります。</p>
会長	<p>他に何かございましたら、お願いいたします。</p> <p>このエリアは市街化区域と市街化調整区域が隣接したところになりますが、将来の見通しとしては、このまま市街化調整区域のまま移行するのでしょうか。</p> <p>昭和町とも隣で、今後線引きの見直し等想定し得るエリアなのか参考までに教えていただければと思います。</p>
事務局	<p>市街化調整区域ですが、現在甲府都市計画区域は、甲府市、甲斐市、中央市、昭和町の3市1町から構成されております。県内で市街化区域と市街化調整区域に線引きがされている都市計画区域は甲府都市計画区域のみとなっております。</p> <p>甲府都市計画区域について、平成23年3月に区域マスタープランを作っておりまして、今後10年の土地利用の方針等が示されて、線引きの見直し等の基になる計画でございます。</p> <p>甲府都市計画区域に限らず、山梨県全体として将来の人口の増加が見込めない中では、市街化区域を拡大するという計画は立てられない状況でございます。現在の</p>

マスタープランでは平成32年までの計画においては市街化区域を拡大するということは考えていない状況でございます。

会 長

ありがとうございました。

他に何かご意見等ございませんでしょうか。

それでは、いくつかのご意見等がありましたが、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いたします。

3 特例的運用の処理報告について

【第1～4号案件】

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報告案件につきまして、説明頂きました。ご意見ご質問等ありましたらお願い致します。

それでは、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。

事務局

会を閉める前に、先程のマスタープランの説明で足りない部分がございますので、付け加えさせていただきます。

確かに市街化区域と市街化調整区域を変更していくというマスタープランにはなっておりませんが、それによって市街化調整区域の建築行為というものを一律否定するものではありません。市街化調整区域の中には既存集落もございまして、一律そういう所の建築行為、開発行為を否定してしまうと、当然既存集落が消滅してしまうということにもなりかねません。そういった既存集落等の存続に必要な行為やどうしても市街化区域の中で実現できない事項等については、こうい

った個別の開発案件として、場合によっては開発審査会で審議していただく等によって処理していくことになります。

先程の線引きの見直しがないということが、一律市街化調整区域での建築行為、開発行為を否定するものではないということだけ付け加えさせていただきたいと思います。

よろしくお願いたします。

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6月上旬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、荻野委員、武藤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151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