

第150回山梨県開発審査会

議事録

- 1 日 時 平成26年9月26日(金) 午後2時00分～4時00分
- 2 場 所 ホテル談露館 山脈
- 3 出席委員 八巻委員、北原委員、荻野委員、武藤委員、清水委員、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

(甲斐市)建設課職員

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
 - ・ 1～20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 農家等の分家住宅を準用】

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お願いいたします。
会長	ありがとうございました。
	第1号審査案件に、ご意見のある方は、お願いします。
委員	22ページの運用基準の県基準の二で、相続人より所有権を取得とあるが、祖父から孫が相続を委嘱したというのはどのような経緯でそうなっているのでしょうか。祖父は生きていて、確約書を作っているということでしょうか。
事務局	祖父本人の実印による遺言確約書で申請地の土地については申請者に相続することを確約することの書面があります。祖父、祖母は健在です。本家を継ぐ父親、その兄弟も健在です。相続は亡くなってからの処理になりますが、遺言確約書に基づいて所有権は移転されます。
委員	法律的な観点からすれば、遺言確約書だけでは所有権は移転できないとされます。本家の長男の方が遺産分割を言ってきたらどうするのですか。
事務局	今回の確約書は本家の祖父からしかございません。
委員	運用上、そのようにやっているのはいいのですが、今回の所有権の取得という点では、申請者の父、おじさん、おばさんから確約書をもらわないといけないのではないのでしょうか。さらにもっといえば、祖父の確約書を書いて申請者に委嘱する遺言書があれば、まだよいかと思います。遺言確約書は遺言書ではないと思います。

県基準の二の意味は間違いなくその人が所有者になることが前提であり、問題はないとは思いますが、兄弟間で遺産分割になることがありますので、いちを担保にしたほうがいいのかと思います。

事務局 許可にあたってはその部分を担保する書面を求めます。

委員 上下水道は問題ないでしょうか。

事務局 上下水道については町、及び地域の土木委員に確認した上で問題ありません。

委員 下水道は通っているのでしょうか。下水道が通る予定はあるのですか。

事務局 下水道は通っていません。

5 ページの計画平面図で確認する限り、合併浄化槽を設け、放流先は水路になっております。

委員 収用対象地である4 ページの青い三角形の部分(1876-1、1878-2)は線引き以前から祖父が保有していたということでしょうか。あと、道路事業で代替地を交換する時に拡幅計画があったということだが、すでに拡幅されているのでしょうか。

事務局 青色の部分の用地買収地は線引き以前から祖父が保有していたことは確認いたしました。あと、町道の拡幅計画ですが、実は両側拡幅で申請地にも拡幅する計画であったようです。3 ページをご覧頂きたいのですが、最終的には南側に拡幅し、東側に拡幅されています。

現時点では申請地側に拡幅されることはないとのことです。

会長 いくつかご意見もいただきましたが、ここで本案件を了承される方は、挙手をお願いします。

(各委員の挙手)

それでは、本案件を開発審査会として承認します。

② 特例的運用の処理報告について

【第1～20号案件】

会 長	<p>どうもありがとうございました。</p> <p>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。ご意見ご質問等がありましたらお願い致します。</p>
委 員	<p>第1号報告案件で8ページの中央市のリバーサイドのところの鍛冶新居地区だけ市街化区域ではなく調整区域であるのは理由があるのでしょうか。この辺りは洪水の危険がある地区になるかと思ひまして、この区域は市街化区域にできないか確認したいです。</p>
事務局	<p>状況的にはこの土地は都市計画図のとおり、市街化調整区域になっております。</p> <p>そこから南の部分はリバーサイドタウンといいまして、昭和50年代くらいに大きな宅地開発がされた部分であり、それに伴い宅地開発が行われた後に市街化区域に編入されております。白抜けしている右側に茶色で網掛けがしてあるエリアがあります。イオンモールがある部分ですが、網掛けがしてある部分はもともと調整区域であり、さらに右側に昭和町役場がある中心地からこの辺が市街化調整区域であり、この間が繋がっていましたが、昭和町常永地区では、大きな土地区画整理事業の計画があり、その土地区画整理事業に伴いまして市街化区域に編入します。その土地区画整理事業の計画がたまたま網掛けしてあるエリアが地域の合意がまとまったことがありまして、この部分だけが市街化区域になっております。その西側の山之神だけが調整区域のまま取り残されたような形になってしまっています。</p> <p>人口が減少する前の時代の都市が拡大していく過程でたまたまこういう状況が生まれてしまいました。その当時は昭和町役場周辺の市街化調整区域や山之神地区が市街化区域に編入していけるといって考えていましたが、人口がそのあたりから減少が進む中では、市街化区域を拡大する理由がなくなり、この地区のみ残ってし</p>

まったのが実状です。

会 長 ご指摘があった図面の緑のところは第一種住居地域ということでしょうか。

事務局 緑色の部分は第一種中高層住居専用地域になります。一中高は住居系の地域で中間的な規制の厳しさになります。例えば事業所が建築できないとか店舗を建築する場合は床面積が制限されるとかがあります。

会 長 川の側では洪水の危険性は心配がなくはないですが、洪水の危険があるエリアは市街化区域に入れないというのがあります。今後、人口が減ってくるという中で危険な区域を市街化区域から避けるということはあるのでしょうか。

事務局 現時点では一度、市街化区域に指定した地域を調整区域に戻すということは地域の合意形成をする中で非常に難しいです。当然、土地の価格についても市街化区域と調整区域では相当、違いますので、人口減少社会の中で国も人が居住するエリアを緩やかに縮小するべきという方針は出しているのですが、それを具体化するには県民の方との対話が必要になると考えています。

会 長 以上、20件の報告を受けました。

それでは、議事を終了します。ご協力ありがとうございました。

8 その他

司 会 ご審議をありがとうございました。

次第3、その他として、次回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、今のところ12月中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、八巻委員、北原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150回山梨県開発審査会を、終了させていただきます。
どうも、ありがとうございました。