

第279回山形県開発審査会議事録

1 日 時

令和6年9月26日（木曜日） 13時30分から14時15分まで

2 場 所

山形県建設会館3階 中会議室 No. 2

3 出席委員

大武委員、金谷委員、佐藤（亜）委員、佐藤（慎）委員、柴田（桂）委員、
柴田（直）委員、中山委員

7名

4 事務局報告

令和6年7月19日で前委員の任期満了となり、委員を改選したため、事務局から委員の紹介をした。その後、山形県開発審査会条例第5条第3項により本審査会が開会要件を満たしていることを事務局から報告し、井上都市計画課長があいさつした。

5 会長選出及び会長代理指名

事務局から、委員の改選に伴い新委員の中から新会長を選出する必要があることを説明し、会長選出までの議長選出について事務局一任の提案をし、異議なく了承されたため、中山委員を議長に選出した。

議長が、山形県開発審査会条例第4条第1項の規定により会長を委員から互選により選出することを説明し、その方法について委員に諮ったところ、議長一任の発言があり、議長から、議長による指名推薦による方法とすることを提案した。その方法が異議なく了承されたため、議長が佐藤（慎）委員を会長に指名したところ、異議なく了承され、佐藤（慎）委員が会長に選出された。

その後、山形県開発審査会条例第5条第2項の規定により、佐藤（慎）会長が議長となり、山形県開発審査会条例第4条第3項の規定により、佐藤（慎）会長が柴田（直）委員を会長代理として指名した。

6 議事録署名委員指名

議長から、佐藤（亜）委員、柴田（直）委員が議事録署名委員に指名された。

7 議 事

(議 長)

それでは、案件の審議に入ります。今回の審査案件は、都市計画法第29条の規定による開発許可案件1件についてです。

案件の公開・非公開の別については、公開することにより企業等に不利益を与えるものとは認められないため、公開いたします。

それでは、議第1号の村山総合支庁提案案件について、事務局の説明を求めます。

(事 務 局)

(村山総合支庁建築課 松野主査が案件について説明)

(議 長)

以上の説明について、御意見、御質問等ございませんか。

(柴田(桂)委員)

今回の計画は、プランも全て提出されている状況での申請となっていますが、このプランを建てる建売形式での販売ということでしょうか。

(村山総合支庁)

今回は宅地分譲での分譲になっておりまして、農地転用を受けるにあたって、宅地分譲で売れ残った分は、建売分譲をすることが条件となっております。

したがって、まずは宅地分譲での分譲する計画となっております。

(柴田(桂)委員)

決まらなかった場合のプランを今回提出しているということでしょうか。

(村山総合支庁)

予約が4件で建売が2件となっております、分譲の形態としては、4件分は宅地分譲、あらかじめ優良田園住宅の認定に当たって、建物の計画も既にあります。

通常ですと建売というのは、分譲事業者側でプランを書くわけですが、今回は宅地を購入される予定の方が、あらかじめ見通しが立っております、形態としては注文住宅の形態にはなります。

許可前ではありますが、購入予約者のプランは、申請者側で作っているというような状況となっております。

(柴田(桂)委員)

今回の申請は、緑地の面積も決まっています、緑地にしないと申請としては通らないものなのではないでしょうか。

(村山総合支庁)

今回建物の配置計画自体も認定内容にありますので、一つは緑地を確保していただくことになります。

(柴田(桂)委員)

これは絶対条件なのですね。

(村山総合支庁)

そうです。優良田園住宅の認定の条件の中に入っております。

(議長)

他に御質問等ないでしょうか。

では、私の方からの質問で、許可が下りますと、今年度中に整備が進むという段取りでしょうか。

(村山総合支庁)

はい。完了予定が3月末になっております。

(議長)

3月中に完了しなければいけないということですね。

それでは、審議が尽くされたようですので決議に移ります。本件について、許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

挙手全員でございますので、許可相当といたします。

(議長)

次に報告に移ります。報告の一つ目として、処理案件の事後報告についてです。なお、事後報告案件については、個人のプライバシーに関するもので、これより非公開といたします。事務局から報告をお願いいたします。

(事務局)

(県土整備部都市計画課 小鹿主事が報告)

(議 長)

以上の報告について、御意見、御質問等ございませんか。

続いて、報告の二つ目として、令和5年度開発許可の状況についてです。事務局から報告をお願いします。なお、本案件については公開といたします。

(事務局)

(県土整備部都市計画課 小鹿主事が報告)

(議 長)

以上の報告につきまして、何か御意見、御質問等ございますか。

特にないようでしたら、これにて、本日の議事・報告はすべて終了しましたので、進行を事務局にお返しします。御協力ありがとうございました。

(閉会 14時15分)