

第264回山形県開発審査会議事録

1 日 時

平成27年3月23日(月) 14時00分から15時00分まで

2 場 所

山形県自治会館 6階 602会議室

3 出席委員 飯野委員、國井委員、長沼委員、本木委員 4名
欠席委員 井上委員、鈴木委員、向田委員 3名

4 事務局報告

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、奥山都市計画課長があいさつした。

5 開会

山形県開発審査会条例第5条第2項の規定により、本木会長が議長となった。

6 議 事

(議 長)

それでは議事に入ります。

始めに、本日の議事録署名委員2名を私から指名いたします。國井委員、長沼委員以上の両委員にお願いいたします。

今回の議事は、2件です。

案件の公開・非公開の別については、1件目は個人のプライバシーに関するもの、2件目は企業に不利益を与えるものと認められるため、非公開といたします。

それでは、事後報告案件について事務局の報告を求めます。

(事 務 局)

(県土整備部都市計画課 清野主事が報告)

(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。

特にないようですので、事後報告案件3件については、承認することとしていかがでしょうか。

(異議なしの声)

異議がないようですので、承認することとします。

(議 長)

次に、地方拠点都市法に基づく許可基準の特例に係る意見聴取について事務局の説明を求めます。

(事務局)

(県土整備部都市計画課 佐藤課長補佐、庄司行政主査、
鶴岡市政策企画課 鈴木政策企画専門員が説明)

(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。

(國井委員)

当該地は杭が深く沈み込むようなぬかるんだ土地で、土地造成に費用がかかるのではないかと、気になりました。

また、開発許可自体は問題ないと考えますが、当該地には宿泊施設から託児施設まで集積しているため、その場だけで生活が完結してしまい、鶴岡市の市街地に人が流れない恐れがあるのではないのでしょうか。

(鶴岡市)

1点目については、開発者側も土地の現状は理解しており、現在工事の手法等を検討しています。

2点目については、申請者のコンセプトとして、当該施設の関係者には、食事や宿泊等で市街地を利用するよう促したいという考えを持っております。

(議 長)

地域活性化に繋げて欲しいと思います。

私から1点伺います。マザー工場はすでに建設中ですが、開発区域に含まれるのですか。

(鶴岡市)

開発区域に含まれます。マザー工場は都市計画法第34条第7号の「既存工場との密接な関連を有する建築物等」に該当するものとして、平成26年5月に開発許可を受けています。今回の変更で、マザー工場も含めた一体的な土地

利用を計画しているため、一体の区域として同様に判断することが適切として開発区域に含めました。

(長沼委員)

拠点地区の鶴岡市北部地区21.5haは今回の変更で指定されたのでしょうか。

(鶴岡市)

平成11年の変更で拠点地区に指定されました。今回の変更は、その地区の具体的な開発行為に関する事項を定めたものです。

(飯野委員)

当該区域を区域編入し用途を指定する予定はありますか。

(事務局)

開発許可を受けるとその用途以外の建築物は立地できません。本件の場合は研究関連施設のみとなります。一方、市街化区域に編入し、用途を指定した場合、用途地域内で建築可能な用途の建物の立地が可能となり、研究関連施設以外の建築物も立地が可能になります。当該地については、科学技術研究開発拠点以外の目的では開発されないことから、本件は用途地域を指定するより、地方拠点都市法第31条第1項の適用を受け、市街化調整区域において開発許可を受けることが相当であると考えます。

(議長)

他に質疑がないようですので、本件については、開発審査会としては了承することとしていかがでしょうか。

(異議なしの声)

異議がないようですので、了承することとします。

これにて、本日の議事を終了します。

7 その他

「山形県開発審査会提案基準の一部改正について」報告した。

(閉会 15時00分)