

第270回山形県開発審査会議事録

1 日 時

平成29年9月27日(水) 13時30分から14時50分まで

2 場 所

県庁2階 講堂

3 出席委員

井上委員、小山委員、國井委員、今田委員、鈴木委員、
三浦委員、向田委員

7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、松葉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、小山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。鈴木委員、三浦委員、両委員をお願いいたします。

(議 長)

今回の議事は、都市計画法第43条の規定による建築許可案件2件と、山形県開発審査会提案基準の一部改正(案)についてです。

案件の公開・非公開の別については、議第1号については、一部プライバシーに関する部分があるので非公開とし、議第2号及び議第3号については、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建築許可案件について、事務局の説明を求めます。

(事 務 局)

(村山総合支庁建築課 氏家審査指導主査が説明)

(議 長)

ただいまの説明につきまして、御意見、御質問等ございませんか。

無ければ、許可相当とすることについて賛成の方は挙手をお願いします。挙手全員でございます。それでは、許可相当といたします。

続きまして、議第2号の酒田市提案建築許可案件について、事務局の説明をお願いいたします。

(事 務 局)

(酒田市都市デザイン課 高橋調整主任が説明)

(議 長)

ただいまの説明につきまして、御意見、御質問等ございませんか。

(井上委員)

近隣に建物はないのでしょうか。

(酒 田 市)

4ページをご覧ください。区域図が載っておりますが、赤い場所が申請地になりまして、周りを見ますとほとんどが畑あるいは田んぼとなっております。周辺にある建物ですが、西側に建設業者、そして下側に住宅がありまして、周辺にはこの程度しか建物はありません。

(議 長)

他に御意見、御質問等がなければ、本件について、許可相当とすることについて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。それでは許可相当といたします。

続きまして、議第3号の山形県開発審査会提案基準の一部改正案について事務局の説明をお願いいたします。

(事 務 局)

(県土整備部都市計画課 鈴木行政主査が説明)

(議 長)

ただいまの説明につきまして、御意見、御質問等ございませんか。

(今田委員)

何点か確認したいのですが、提案基準に関して、農家からの独立住宅について、分家する方の住宅については認めていこうということかと思われるのですが、提案基準に載っている趣旨をもう少しイメージをもてるように説明いただきたいというのが一点と、二点目が、農業委員会の選挙人名簿に記載された者の基準が、10アール以上ということだったのか確認したいという点と、その二点お聞きしたいです。

(事務局)

農家からの独立住宅の基準について、現在山形県提案基準第1として規定されております。その基準に該当させまして、市街化調整区域においても許可可能という取り扱いをこれまでできております。今回の改正ではそれを狭めるなどというのではなく、農家の定義に使っている法律が変わり、新たな定義が必要になったということで今回の改正案をお示ししております。

改正前の農家の定義ですが、農業委員会選挙人名簿に記載されたものという基準があり、その名簿に記載される条件ということで、農業委員会等に関する法律に10アール以上という基準がございます。今回の参考にした農林業センサスにおきましても、10アールという基準で設定しておりますので、今回の改正によって対象者を狭めたり広げたりせずに、ほぼ同じ方を対象にしていけると考え、こちらの改正案をお示ししております。

(今田委員)

おそらく実質的には同じだと思うのですが、二つ目の10アール以上または農産物販売金額が年間15万以上というこの15万以上が悩ましいなと思ったところですが。実際問題は独立して農業を営む場合、15万未満の農家というのではないと思うのですが。JAでは農協法という法律に基づいた選挙人という資格があり、これが農業者ということになるのですが、10アール以上または90日以上の従事という基準になっております。金額基準がどうか、従来が10アール以上だとすれば10アール以上で良いのでは、という思いがございます。

(事務局)

この農林業センサスの規定を使った趣旨としては、例えば養鶏や畜産等、農地を持っていなくても、これらはあくまでも農業で、農家と言えるのではないかということからです。土地を持っていないとした場合にはこういった方ははじかれてしまうので、そのような方を救済するためにも10アールまたは年間15万以上とし、自家菜園ではなくいわゆる販売農家に該当する者ということで、

最低 15 万という基準に設定したところでございます。

(今田委員)

農家からの独立住宅というのは、そういう意味では農地を持たない農家もあると、そういう理解ですね。今までの農業委員会の基準が 10 アール以上だったということですが、これまでも農地を持たない農家はあったのでしょうか。

(事務局)

実際は畜産等を営んでいる方々も若干の農地を持っていたと思うのですが、農地を持たずに畜産だけをしている人を農家ではないとは言えないので、従来の審査では農業委員会に照会をして農家だと判断していたと思います。同じような基準として今回販売額という基準をいれたところでございます。

(今田委員)

確認ですが、そうすると 10 アールはなくても、営農形態などから総合的に判断をすることもありうると、結構幅広く捉えることもあるということでしょうか。

(事務局)

そのように考えております。

(向田委員)

農業の定義はあるのでしょうか。

(事務局)

農業の定義というのは農地法にもなく、公に出ているのは農林業センサスで参考にしてこの定義くらいで、法的なものはないと思います。

(向田委員)

例えば畜産業も農業なのでしょうか。

(事務局)

畜産業も農業に入ると解釈しております。

(向田委員)

それは今までも、農業委員会等に関する法律で農業者として認めたものにも

畜産業者が入っていたということですか。

(事務局)

農業委員会法では、選挙人名簿については10アール以上としか規定はなかったのですが、実際問題として畜産業者をしていた方も農地を持っていたというのが実態だったと思います。仮に農地がなくて純粹に畜舎や鶏舎しか持っていないという方についても農業として認めていただいておりますので、その販売額があれば農家だということで拾ってきたと解釈しております。

(向田委員)

現行の定義で、農業委員会等に関する法律での選挙人名簿に載った者のうち総合的に判断し農業者として認めた者とありますが、どのように、何を調べるのでしょうか。名簿に載っている人でも、すべてが農業者として認められてはいないということですか。

(事務局)

基本的には各市町村にある選挙人名簿に照会して判断していたと思いますが、個別の実際の許可について農地を持っていない人を許可していたかどうか、その辺の確認はしていません。今回の改正で選挙人名簿がなくなったので10アール以上として、そういった農地のない販売農家をはじめいいのかと考えた場合に、救済する必要があるのではないかとということで、今回あえて15万以上という基準を設定したところでございます。

実際のこれまでのやり方としまして、各市町村の農業委員会に照会し、農家台帳・農地台帳等からみて農業委員会として農家だと認定していただければ、それで農家にあたるということで認めてきたと理解しております。

(向田委員)

農業委員会等に関する法律の選挙人名簿に載る要件に10アール以上の農地を持っているものという要件があり、その中で農業者として認めたものという次の要件が、農地を放置したり何もしていないというものはだめですよ、という要件ですね。それは農業委員会に聞けば、農業者かどうか回答してくれるということですか。

(事務局)

今までは農業委員会に照会すれば回答をいただけていたと思います。

(向田委員)

農業者である、という回答ですか。それとも選挙人名簿に載っている、ということですか。

(事務局)

名簿に載っているかどうかということで確認して、許可してきたと思います。

(向田委員)

そうすると農業委員会が農業者と認めなければ要件を満たしていないわけですから、開発審査会ではなく、農業委員会が判断するわけですね。この要件は、実際に農業をしていないといけないという要件な気がします。農業をしているかどうかは農業委員会が判断するということになっているわけですが、農業委員会はそういう判断もして、回答をくれていたのでしょうか。

(事務局)

農業委員会では、法律に基づいたものではないのですが、耕作証明があれば農業をしていると判断していたと思います。

(向田委員)

新しい定義の経営面積が10アール以上の農業を営むものという、この営むというのはこちらが判断することになるのですか。今までは農業委員会がしていて、今後は誰がすることになるのでしょうか。

(事務局)

農業委員会にこれまで通り照会して判断をしていくことになります。

(向田委員)

それでは、農作物販売基準が15万以上というのはどのように判断するのでしょうか。

(事務局)

農家からの所得等の申告書類を確認しまして、15万以上あるということを、許可権者のほうで確認することになると思います。

(向田委員)

そうすると結局今までの要件より広がったという理解でよろしいでしょうか。

(事務局)

そのような理解でよろしくをお願いします。

(向田委員)

農産物の定義に畜産も入るといえることでしょうか。

(事務局)

畜産も入ります。

(今田委員)

私もそういったところが気になったのですが、これから多様な担い手が出てくる可能性があると思います。施設園芸のように、小さい面積でやっているが販売高は高いといった場合、新規就農者などまだあまり農地を持っていない方が始める、次の代の時に就農する、そんなこともありうるかと思います。そうした場合に、こういう基準にしたほうが恩恵といいますか、その効果が出てくる可能性があるのかなと私は理解しています。

(向田委員)

この条文の趣旨は、子供が生まれたので、息子を同じ集落に独立させて、一緒に農業を営むというような趣旨ですよね。

(事務局)

そういう場合もございますし、農業に従事しない方についても分家される場合については、こちらの基準に該当することになります。

(向田委員)

農業以外にこの基準はあるのでしょうか。農業者ではない人で、自分の子供を市街化調整区域だが近くに住ませたいというような場合です。たしか土地がある場合はそういった基準があったと思うのですが。

(事務局)

同じ旧町村において、引越しや分家をされるという場合につきましては、提案基準 13 という基準がございます。

(向田委員)

そうすると農家は特別にそれより要件が緩いということでしょうか。農家だ

け特別にこの独立住宅の基準を設けているという趣旨は为什么呢。

(今田委員)

私の認識は、基本として、国土を計画的に利用しましょう、優良農地を守っていきましょう、という趣旨の中でこういうルールがあるのだろうなと思っています。

(向田委員)

そうするとやはり農地があることが前提になっている気がします。農地を持っていない人をそういう定義で含めていいのでしょうか。

一般的に分家する際、同じ市町村内の場合は違う基準があるわけです。農地だけ要件が緩くなっているということは、何かそれをしなければいけない理由があるわけです。そこに農地を持っていない人を含ませていいのでしょうか。他の人より有利に分家ができる。違う敷地に家を建てられる。それが出来る理由、許す理由は農地があるからだと思うのです。

今までの基準だと、農地がなければ出来なかったわけですが、法律ですので、ただ可哀そうだから入れるというわけにはいかない。いわゆる立法趣旨というか制度趣旨はどのようになるのでしょうか。

もしくは国から、法律が変わったのでこのようにしてください、というようなものがあつたのでしょうか。

(事務局)

国で示しております運用指針においては、農家、というように限定はされておらず、分家住宅という形で示されております。

(向田委員)

現行では、土地があつてしかも耕作していないとだめだったわけです。改正して、9アールしかないが15万以上売り上げている、という場合は通そうという趣旨であればわかるのですが、農地はないけど農家だから他の人より有利にする、という論理的理由が、今の話を聞いている限りでは説明できないのかなと思います。

(事務局)

農家の定義につきまして準備不足だったことお詫び申し上げます。今回の一部改正案につきまして、(1)の農家の定義につきましては、再度検討し、後日またご提案するというにさせていただきますと思います。

(向田委員)

第13の基準のほかに第1がある理由ですね。第13だと10年以上住んでいること等の要件があったと思いますが、第1ではそのような要件がないというように、第13以上に第1を優先して認める趣旨というのは、やっぱり農地があるから、農業のための分家だという趣旨なのかなと思います。先ほど言った9アールだけど15万以上の場合は問題ないと思うのですが、金額要件だけだと趣旨に反するのかなというような気がしますので、ご検討いただければと思います。

(議長)

それではただいまの、農家からの独立住宅に係る農家の定義につきましては、事務局で再度検討してご提案いただけるということによろしいですか。今後のスケジュールも変わってくるかと思いますが、何か問題のある点がありますか。

(事務局)

今回は(2)の地域経済牽引事業促進法についての部分についてのみ、ご了承いただければと考えております。

(議長)

それでは、第23の3の関係についてのみ、今回一部改正することについてお諮りしたいと思います。改正することについて、了承することによろしいでしょうか。異議がないようですので、第23の3、地域経済牽引事業促進法における地域経済牽引事業の用に供する施設を追加することについて、了承することといたします。第1農家からの独立住宅につきましては、再度検討の上ご提案いただくということにいたします。

(井上委員)

(2)について、地方公共団体で基本計画・事業・区域が策定されてから、成長分野の企業から申請がされる、といった流れになるのでしょうか。

(事務局)

資料3ページをご覧ください。第4条のところになるのですが、まず都道府県及び市町村が共同で基本計画を策定することになります。その基本計画におきまして外枠の促進区域が行政単位ということで、市町村単位でこの行政区域が設定されます。その基本計画の中に、重点促進区域というものを旧市町村単位の中で定めることができます。それを受けまして11条で市町村の事業計画が策定されます。こちらにつきましては都道府県知事の承認という形で議論・調

整が図られることになり、そこで土地利用調整区域が指定されます。その区域の中で事業者が事業を実施する場合において、開発許可の申請が出てくるということです。

(井上委員)

2 ページの下に、地域中核企業候補 2,000 社程度を抽出し夏ごろをめどに公表予定、とありますがもう公表されているのですか。

(事務局)

この 2,000 社はあくまで事業を実施するための条件ではなく、こういう企業がありますよという情報提供をするという趣旨で、国のほうで選定を進めています。

(井上委員)

新聞に山形市の工業団地についての記事が載っていたのを読んだのですが、今後何か関係は出てくるでしょうか。

(事務局)

法律を主管します産業政策課に山形県の状況を確認しましたところ、農地法による転用や開発許可制度などの利用調整には手間と時間がかかるということで、なるべくこの制度は使いたくないという意向はあるようでした。該当企業は既存の工業団地へ誘導する方向で考えているということでしたが、イレギュラー的に発生する可能性もございますので、県でも提案基準を事前に整理しておく必要があるので、今回提案させていただいております。

(議長)

よろしいでしょうか。それでは先ほどの件につきましては、地域経済牽引事業促進法についてのみ了承するという取り扱いにすることとします。

次に報告へ進みます。第 2 号の山形県開発審査会への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なので、非公開といたします。それでは報告第 1 号の平成 28 年度の開発許可の状況について、事務局から報告をお願いします。

(事務局)

(県土整備部都市計画課 菅原主事が説明)

(議 長)

ただいまの報告につきまして御意見、御質問等がございましたらお願いいたします。なければ次に、報告第2号の山形県開発審査会への事後報告案件について、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 鈴木行政主査が説明)

(議 長)

以上の報告につきまして、何か御意見、御質問等があれば出していただきたいと思えます。特にないようでございますので、これにて本日の議事・報告はすべて終了いたしました。進行を事務局にお返しします。ご協力ありがとうございました。

(閉会 14:50)