

第 8 6 回山形市開発審査会

日 時：令和 8 年 2 月 1 9 日（木）1 5 時から
場 所：山形市役所 9 階 9 0 1 会議室

次 第

1 開 会

2 まちづくり政策部長あいさつ

3 会長あいさつ

4 議 事

(1) 議第 1 号 都市計画法第 2 9 条第 1 項の規定に基づく開発行為の許可
(指定区域内の開発行為等) について

(2) 議第 2 号 都市計画法第 2 9 条第 1 項の規定に基づく開発行為の許可
(農家世帯の分家住宅) について

5 報 告

(1) 報告第 1 号 事後報告案件について

(令和 7 年 5 月 1 日から令和 7 年 1 2 月 2 6 日まで)

都市計画法第 4 3 条第 1 項の規定に基づく建築等の許可 7 件

都市計画法第 2 9 条第 1 項の規定に基づく開発行為の許可 1 件

6 そ の 他

7 閉 会

第86回山形市開発審査会 議第1号

令和8年2月19日

山形市開発審査会

目 次

議第1号 都市計画法第29条第1項の規定に基づく開発行為の許可（指定 区域内の開発行為等）について	1～2
位置図	3
土地利用計画図	4
写真	5

議第1号 都市計画法第29条第1項の規定に基づく開発行為の許可 (指定区域内の開発行為等) について

議案区分	都市計画法第29条第1項（開発行為の許可）
山形市開発審査会 提案基準2 指定区域内の 開発行為等	<p>市街化区域に隣接又は近接する区域のうち、次の各項のいずれかに該当するもの</p> <p>1 菅沢区域においては、次のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 予定建築物の用途が自己用建築物であること。</p> <p>(2) 予定建築物の敷地面積が原則として200㎡以上であること。</p> <p>(3) 予定建築物の用途が第1種住居地域における制限に適合するものであること。</p>
申請者の所在地 並びに名称及び 代表者氏名	<p>岩手県<small>しわぐん</small>紫波郡<small>やはばちやう</small>矢巾町<small>いだいどおり</small>医大通二丁目7番7号</p> <p>株式会社 <small>やくおうどう</small> 薬王堂 代表取締役 <small>さいごう たかひと</small> 西郷 孝一</p>
開発区域に含まれる 地域の名称	山形市大字菅沢字山崎80番1の一部、80番2の一部、1228番1の一部、83番1及び83番2
開発区域の地目 及び面積	畑、4607.74㎡
予定建築物の用途	店舗（ドラッグストア）
他法令の許認可	・農地法第5条に基づく農地転用許可（許可見込みあり）

●事業概要

申請者である株式会社 やくおうどう 薬王堂 は、岩手県盛岡市に本社を置き、主にドラッグストアチェーンの経営ならびに調剤薬局経営を行う法人であり、東北地方を中心に店舗を展開している。

申請地については、周辺に日用品を扱う小売店舗が少なく、また国道458号沿いに位置し交通利便性が高いことから、当該地域における店舗需要が見込まれると判断し、開発許可申請を行うものである。

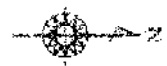
<都市計画法第34条第14号（立地基準）への適合について>

- 予定建築物の用途が自己用建築物であること。
予定建築物の用途及び利用目的は自己業務用の店舗である。
- 予定建築物の敷地面積が原則として200㎡以上であること。
申請面積は4607.74㎡である。
- 予定建築物の用途が第1種住居地域における制限に適合するものであること。
予定建築物は第1種住居地域における制限に適合する店舗である。

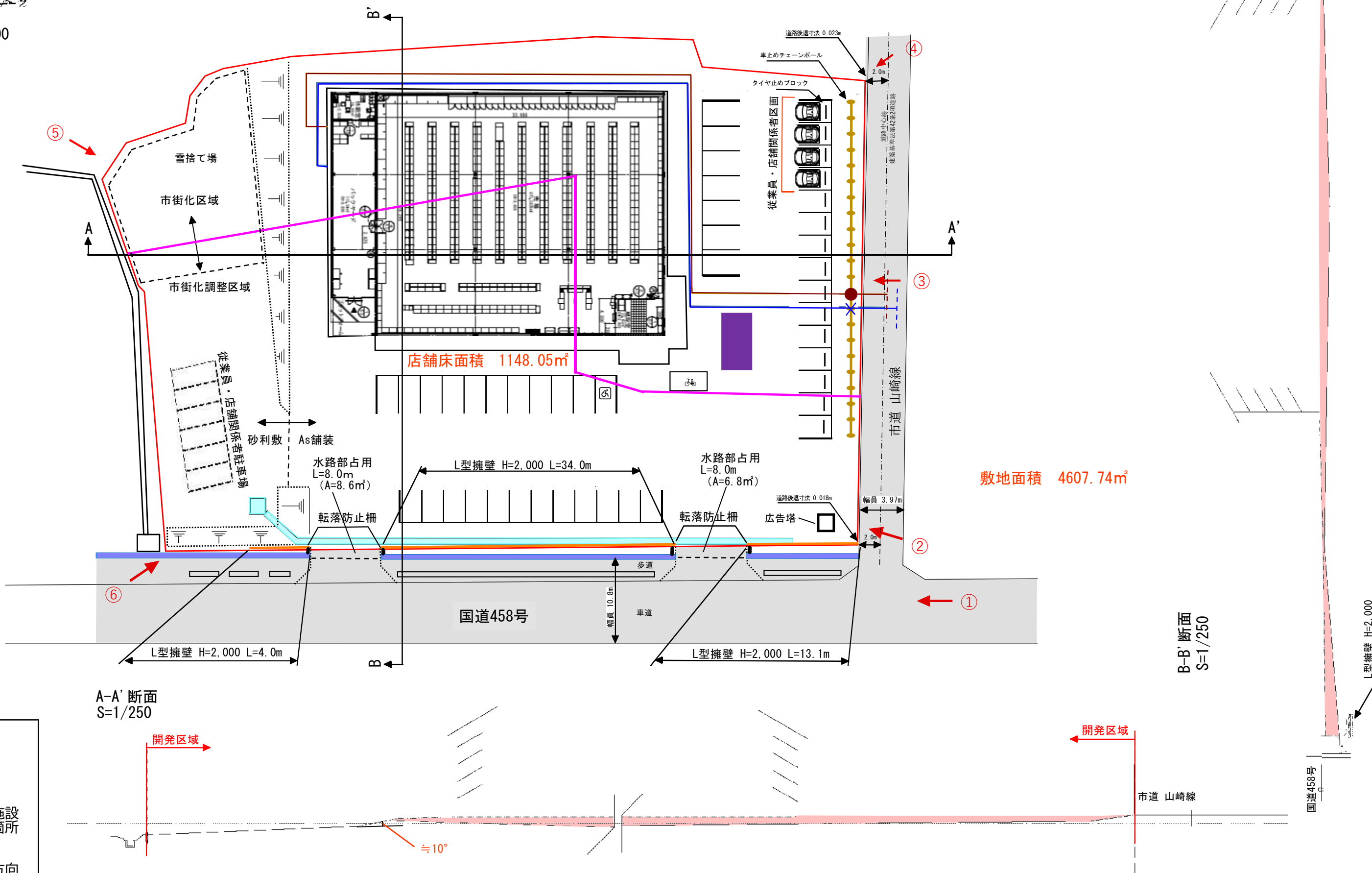
以上により、当該申請は都市計画法第34条第14号（立地基準）に適合する。

＜都市計画法第33号各号（技術基準）への適合について＞			
該当基準	審査基準	判定	適合状況
第2号	道路 基準) 開発区域が、幅員9.0m以上の道路に接続していること。	○	開発区域に接する国道458号の道路幅員は10.8mである。
第2号	消防水利 基準) 消防水利施設は、開発区域のいずれの地点からも100m以内に設置すること。	○	防火水槽を1基新設し、開発区域の消防水利を充足させる。
第3号	排水設備 基準) 排水施設が開発区域内の下水を有効に排出するとともに溢水等による被害が生じないような構造及び能力で設計されていること。	○	汚水は公共下水道に接続し、雨水は雨水処理施設により敷地内で処理するため、排水施設が開発区域内の下水を有効に排出するとともに溢水等による被害が生じないような構造及び能力で設計されている。
第4号	給水設備 基準) 給水施設が当該開発区域について想定される需要に支障を来たさないよう設計されていること。	○	水道本管より給水管を引き込むため、給水施設が当該開発区域について想定される需要に支障を来たさないよう設計されている。
第7号	切土・盛土・擁壁 基準) 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。	○	開発区域内において盛土施工し、安定勾配による法面仕上げ及び擁壁の設置を施すため、安全上必要な措置が講ぜられるように設計されている。
第14号	関係権利者の同意 基準) 当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。	○	関係権利者からの同意を得ている。 (所有者1名、抵当権の設定は無い)

以上により、当該申請は都市計画法第33条各号（技術基準）に適合する。



S=1/400

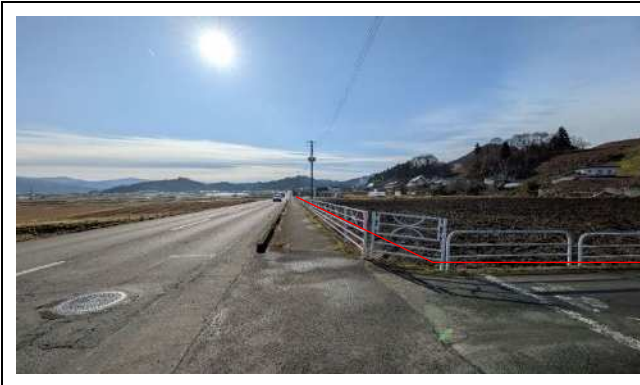


- 凡例
- 開発区域
 - 上水道
 - 下水道
 - 防火水槽
 - 雨水処理施設
 - 擁壁設置箇所
 - 道路
 - 水路
 - ←○ 写真撮影方向

議第1号 株式会社 薬王堂

写真

①



②



③



④



⑤



⑥

