

## 第 8 7 回山形市開発審査会

日 時：令和 8 年 5 月 2 1 日（木） 1 5 時 3 0 分から  
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  
（農家世帯の分家住宅）について
  - (2) 議第 2 号 山形市開発審査会提案基準の一部改正について
- 5 報 告
  - (1) 報告第 1 号 事後報告案件について  
（令和 8 年 1 月 1 日から令和 8 年 4 月 3 0 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 1 件
- 6 そ の 他
- 7 閉 会

# 第87回山形市開発審査会 議案

令和8年5月21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 項の規定に基づく建築等の許可（農家世帯の分家住宅）について	1～2
	位置図	3
	土地利用計画図	4
	写真	5
議第 2 号	山形市開発審査会提案基準の一部改正について	6

## 議第2号 山形市開発審査会提案基準の一部改正について

### 改正内容

新旧対照表のとおり。

### [新旧対照表]

改正後	改正前
<p><b>提案基準26 農家世帯の分家住宅</b></p> <p>農家（経営面積10アール以上の農地を耕作している者のうち、農業委員会がその就農状況、営農形態等を総合的に判断し、農業者として認めたものをいう。）と同一の世帯を構成し、又は構成していた3親等以内の血族が分家する場合の自己居住用の戸建住宅で、次の各項のいずれにも該当するもの。</p> <p>1～6（略）</p> <p><b>付記</b></p> <p><b>本基準により許可した場合は、許可内容を次回の開発審査会に報告すること。</b></p>	<p><b>提案基準26 農家世帯の分家住宅</b></p> <p>農家（経営面積10アール以上の農地を耕作している者のうち、農業委員会がその就農状況、営農形態等を総合的に判断し、農業者として認めたものをいう。）と同一の世帯を構成し、又は構成していた3親等以内の血族が分家する場合の自己居住用の戸建住宅で、次の各項のいずれにも該当するもの。</p> <p>1～6（略）</p>
<p>改正理由</p> <p>本提案基準は、農家世帯が所有する土地において、その分家住宅を建築する際に適用されるものであり、山形市が平成29年6月1日付で「山形市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」により指定した区域(以下「条例指定区域」という。)の外においては、市街化調整区域における無秩序な市街化の拡大につながらないように、既存集落との連担性や上下水道のインフラ整備状況など、所定の要件を満たす場合に限り立地を認めるものとして、山形市開発審査会においてご審議いただいております。</p> <p>条例指定区域外の多くは農振農用地区域に該当しますが、山形市開発審査会への付議時点では既に除外手続きが完了しております。当該区域からの除外に当たっては、その要件の一つとして既存集落との連担性が求められており、本提案基準においても無秩序な市街化の拡大を防ぐ観点から連担性を要件としているため、結果として同一内容の審査が重複して行われている状況にあります。</p> <p>また、これまで本提案基準による許可については、山形市開発審査会において様々な観点からご意見を頂戴してきたところですが、いずれの案件も反対意見はなく許可されております。以上の状況を踏まえ、本提案基準に係る農家世帯の分家住宅については、開発許可後の事後報告案件として取り扱いつつ、山形市開発審査会に付議するものであります。</p> <p>なお、現時点においては、用途が自己居住用の住宅であり、かつ敷地面積が500平方メートル以下である次の案件を、事後報告案件として取り扱っております。</p> <p>(1)提案基準7 許可不要で行った開発行為等の区域内における建築物</p> <p>(2)提案基準8 山寺地区及び蔵王温泉地区内の戸建住宅等の建築</p> <p>(3)浸水想定区域内の戸建住宅等の建築</p> <p>これらの事後報告案件についても、事務局において関係法令や基準への適合状況を精査し、慎重に審査しております。</p>	