

第175回 京都府開発審査会 議事内容

- 1 日 時 令和元年10月3日(木) 午前9時30分から10時50分まで
- 2 場 所 京都ガーデンパレス 桜の間
- 3 出席者
開発審査会 松岡会長、中山会長代理、井上委員、志澤委員、中嶋委員
同 事 務 局 和田幹事、下釜書記、能勢書記、堀本書記、山崎書記、鷺尾書記、神部書記
- 4 議事

(1) 付議案件

市街化調整区域における農産物直売所の建築を目的とする開発行為について(久御山町)
(委員からの指摘事項及び事務局からの回答)

①開発区域の状況について

- ・ 現況では小屋が建っており、敷地はコンクリート舗装されていますか。(松岡会長)
- ・ 既存の小屋は撤去させてください。(中山委員)

→ 小屋はありますが、今回の建築において撤去されます。本計画の相談時に把握された建物で、許可を得ることができたものと考えられます。敷地はコンクリート舗装されておらず、一時的に駐車場利用のために砂利が敷かれているものです。(事務局)

②ビニルハウスと飲食等について

- ・ この直売所には食べる場所はありませんが、いちごはどこで食べるのですか。ビニルハウスの中で食べるならばビニルハウス内での飲食になりませんか。(中嶋委員)
- ・ いちご狩りで食べることは飲食ではないとされているようですが。(井上委員)

→ ビニルハウスは、農地法上は農地であり、客がいちご狩りでとるのは収穫とされています。飲食ではなく、いちご観光農園のビニルハウスの中で客が収穫をしたいちごを食べるものされています。(事務局)

- ・ 建築確認上、ビニルハウスは建築物ではないとされているのでは。(中山委員)

→ ビニルハウスはビニールで覆われているので建築物ではありませんが、ガラスで覆われていると建築物となります。(事務局)

- ・ 以前のビニルハウスは台風で倒れたとのことですが、ビニルハウスでは強度が弱いことはありませんか。台風での倒壊等では周辺の市街地に被害が生じることはありませんか。(中嶋委員)

→ ビニルハウスの構造、骨組みは前よりは強くなっています。また、付近の家屋まで約30m離れています。(事務局)

- ・ ビニルハウスの中で手を洗う場所がありますか。(志澤委員)

→ いちごは、味が落ちないように洗わずに食べますので手洗いは設けません。ビニルハウス内に井戸があると聞いており手洗いができるかもしれません。農産物直売所ではこの井戸水を利用しますが、営業時間内のみでの利用となります。（事務局）

- ・ 今後、余剰分のいちごをジャムにするなどの展開をしていくことはありますか。その場合は許可が必要となりますか。（松岡会長）

→ 付議基準 19 の基準の範囲内であれば、改めての許可は不要です。（事務局）

- ・ 久御山町の農業振興地域は、どの程度の範囲あるのですか。今回約 800 m²の農用地が減少することとなりますが、農用地は集団的に事業の対象とすると聞いています。農用地を若干でも減少させることになり、市町村や農業関係者の対応は消極的ではありませんか。（中山委員）

→ 町内の市街化調整区域の農地のほとんどは農業振興地域となっています。久御山町が農業振興計画を定めており、その計画になれば農用地の変更はできません。本件は軽微な変更として整理されています。（事務局）

③農産物直売所とビニルハウスとの関連づけについて

- ・ 東側の広いビニルハウスがあるため今回の農産物直売所が立地できることからすると、ビニルハウスを農産物直売所と何らかの仕方で関連づけておく必要があると考えます。ビニルハウスで生産されるいちごとの関連がなく農産物直売所のみでは立地が担保されません。開発行為の関連区域に位置づけること等はできませんか。駐車場はビニルハウスの利用客も使用するのであれば、関連づけが必要では。（中山委員）

→ 開発行為の中で公共施設の整備をする区域を関連区域と位置づけており、開発行為のないビニルハウスは関連区域とはなりません。土地利用計画図の中の土地利用計画表の用途では「農産物直売所」とした上、耕作地として隣接地の地番を併記しており、この土地利用計画図の用途の記載で隣接のビニルハウスとの関連での農産物直売所と分かるようになっています。この土地利用計画図は、開発登録簿の図面として永年保存されるとともに、一般の方への閲覧や写しの交付に用いられます。（事務局）

④既存建築物について

- ・ 既存建築物の撤去を確認した後に、本件の許可を行ってください。（中山委員）
- ・ 今の御注意を受けて対応してください。（松岡会長）

<審議結果>

- ・ 出席委員の全員一致により異議のない旨の答申を受けた。

(2) 報告案件

収用対象事業の施行による移転又は除却に伴う開発行為について（精華町）ほか

<委員からの指摘事項>

なし

<審議結果>

- ・ 出席委員により報告について確認された。

(3) 承認案件

京都府開発審査会運営規程の一部改正について

〈委員からの指摘事項〉

なし

〈審議結果〉

- ・ 出席委員の全員一致により異議ない旨の承認を受けた。