

第17回安曇野市都市計画審議会 会議概要

1	審議会名	第17回安曇野市都市計画審議会
2	日 時	平成22年12月14日 午後1時30分から午後4時30分まで
3	会 場	安曇野市堀金総合支所 別館会議室
4	出席者	内川委員、竹岡委員、宮川委員、板花委員、斉藤委員、宇留賀委員、勝野委員、藤澤委員、丸山委員、横川委員、水谷委員、宮崎委員、青嶋委員、宮下委員、宇田委員、中山委員
5	市側出席者	都市建設部：久保田部長、都市計画課：内田課長、鎌崎係長、城取主査、山田主査、田中主査
6	公開・非公開の別	公開
7	傍聴人	0人 記者 1人
8	会議概要作成年月日	平成22年12月17日

協 議 事 項 等

1 会議の概要

1. 開 会 (内田課長)
2. あいさつ (久保田部長) (藤澤会長)

3. 会議事項

- (1) 豊科都市計画用途地域の変更及び地区計画の決定について
 - (2) 都市計画道路の見直しについて
 - (3) 土地利用に関する条例について
 - (4) その他
- } (事務局より説明)

4. 閉 会

意見概要

(1) 豊科都市計画用途地域の変更及び地区計画の決定について

○不適格建築物はどのぐらいの割合か。(委員)

→用途変更後の不適格建築物は無い。(事務局)

(2) 都市計画道路の見直しについて

○報告書の将来交通量の配分について、新規路線については別の標記にすべきである。(委員)

○都市計画道路は豊科、穂高、堀金に設定されているが、一度に見直しをするのか。(委員)

→安曇野市内の都市計画道路の見直しをどのように進めていくかということであるため、市内全域を一度に見直さないと交通量の整合が図れない。(事務局)

○道路全体の整備計画が分かりにくい。道路網として市で考えてほしい。(会長)

○実現性が高い道路についての優先順位は。(委員)

→道路部局で都市計画道路も含めた市内全域の路線についてどのような整備を進めていくのか検討している。本審議会にも説明したいと考えているため今後ご議論を願いたい。(事務局)

(3) 土地利用に関する条例について

○開発事業の際、説明会を開催する規模は、敷地1,000㎡以上、建築面積200㎡以上と区域に応じて一定の高さ以上とあるが、3つの条件のいずれかに該当すれば説明会を開催するのか。(委員)

→いずれかに該当すれば説明会を開催するということである。(事務局)

○開発事業に係る技術的な基準を規則で定めるとあるが、どこに定めるのか。

→別に規則を定める。(事務局)

○豊科地域については線引きが残るため、条例の適用はなく都市計画法、建築基準法のみ審査か。(委員)

→そのとおりである。(事務局)

○用途地域の指定の日までの用途地域に準ずる地域はどこに定めるのか。(委員)

→都市計画法の用途を設定するには時間がかかる為、4月1日の条例施行では、三郷、堀金、明科の拠点市街区域には用途地域に準じた地域として土地利用基本計画に位置付け運用してまいりたい。(事務局)

○経過措置の中の農業振興地域の整備に関する法律の関係で「基本計画に整合しているものとみなす」となっているが、特定開発事業についてはどのように扱うのか。(委員)

→基本計画に整合しているということであるため、特定開発の手続きは不要である。(事務局)

○豊科は線引き地域のため、土地利用条例を線引き廃止まで該当しないということであるが、景観法の届出の関係はどうなるのか。(委員)

→景観関係は全市に適用となるため、届出等必要なものはしていただくことになる。(事務局)

○案の段階で罰則について意見を申し上げたが反映されていない。反映されないとしても、理由等説明があっても良いと思う。

その時は罰則のことについて意見を申し上げた。この条例の罰則は開発事業者が違反した場合に適用ということだが、倒産したり夜逃げしたりと罰則を受ける人がいない場合は、そのまま残ってしまうため、その時に現状復旧させるようなことを盛り込む必要があるのではないかと申し上げた。(委員)

→今回の罰則は基本的に何らかの措置命令をして原状回復等となるが、それに従わない場合罰則となる。企業が倒産等してどこにも罰則規定を持っていくところが無いということはあると思うが、それについてこの条例に中に入れるのは難しいため、この条例ではなく、規則や他の方法を考えていきたい。(事務局)

○基本計画の田園環境区域に特定開発ができる用件を入れなくて良いのか。また田園環境区域の中の住宅系用途の用件を満たしている場合は、公聴会を開催しなくて良いのか。(委員)

→基本計画自体が特定開発ではない、特定開発については認定指針と条例により運用してまいりたい。公聴会の開催については、特定開発に当たるもので要望があれば開催するものであるため、土地利用基本計画に整合している開発については必要無い。(事務局)

○特定開発は田園環境区域で適用するもので、それ以外の区域では必要ないのか。

→特定開発が適用される区域は、B区域(田園居住区域)、C区域(田園環境区域)、D区域(山麓保養区域)、E区域(森林環境区域)になる。

○用途地域に準じる地域の凡例に、斜線規制や日陰規制があるが、これは自主的な考えがベースだとは思いますが、どのような考えで設定したのか。(委員)

→数値については今後精査する必要がある。またどのような記載方法にするか、今後検討したい。(事務局)

○建築基準法の関係で、構造計算の偽装問題以降、一定の規模以上のものについては構造計算を別の機関でチェックするようになり、非常に期間を要することが問題になっている。また都市計画法の開発行為も一定規模以上は必要となり、申請が出て受理してから、28日以内に審査することになっている。事務の取り扱いで並行して審査するように要望する。(委員)

→今後、条例の周知を図ることが必要と考える。また良い開発については期間短縮できる形を検討してまいりたい。(事務局)

○拠点市街区域の用途設定について、区域の縁辺部で低層ではない用途地域が設定された場合、隣接する田園環境区域は厳しい規制があるためバランス的にどうかと思う。できれば多少既存不適格があっても、境界部分についてはある程度、低層の地域に指定する方が望ましいと思う。(委員)

→ご意見を参考にしながら、全体を見る中で検討させていただきたい。(事務局)

○山麓保養区域の建ぺい率、容積率は県の環境保全条例や自然保護基準を活かした設定か。(委員)

→建ぺい率については現在40%で運用している。基本計画の中で高さについては10mとしており、最低敷地も500㎡となっているため容積率が60%でも40%でも大きな建物は考えられない。今後検討させていただきたいが、業務・商業施設については宿泊施設等もあるため、基本計画の中で建ぺい率40%、容積率100%、高さ10m以下のさせていただきたいと思う。(事務局)

○特定開発の認定に関する指針は理念的な内容になっている。具体的に運用する時にどう判断するのか、別途細則のようなものを考えるのか。(委員)

→指針に全て書くことが困難であるため、実績を積みながら公平、適正を保ち運用していく。細則、運用基準について今後決めてまいりたいと思っている。(事務局)

○拠点市街区域等の内部にどの位の農地があるのか。(委員)

→拠点市街区域及び準拠点市街区域で200haの白地農地がある。田園居住区域では25haの白地農地がある。合計で225haである。(事務局)

○用途の設定に当たっては、都市計画マスタープランの誘導方針との整合も図り、将来都市計画決定する際困らないように、用途地域の設定方針に基づき設定する必要がある。また、周辺地域との環境の調和を図る観点から地区計画や特別用途地区を検討し、該当地域に制限をするような誘導策を図っていく必要がある。(委員)

→用途設定については県で示された基準があるため、それにより設定し、またどのような観点で設定したのか整理しておきたい。(事務局)