

会 議 録

会 議 名	令和3年度嵐山町都市計画審議会					
開 催 日 時	令和3年10月6日(水)	開 会		午前10時00分		
		閉 会		午後 0 時15分		
開 催 場 所	嵐山町役場 町民ホール					
会 議 次 第	1. 開会 2. あいさつ 3. 新任の委員紹介 4. 会長及び副会長の選任 5. 会議録の署名人の指定 6. 議事 (1)「嵐山町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」第6条第1項第1号に基づく区域変更について 7. その他 8. 閉会					
公開・非公開の別	公開		傍聴者数		1人	
非公開の理由 (非公開の場合)						
委員出欠状況	会 長	深堀 清隆	出	副会長	本田 順一	出
	委 員	権田 活一	欠	委 員	小澤 秀	出
	委 員	長島 登	出	委 員	高坂 英夫	出
	委 員	小林 一夫	出	委 員	狛守 勝義	出
	委 員	長島 邦夫	出	委 員	松本 美子	出
	委 員	川口 浩史	出	委 員	黒澤 史明	出
	委 員	多田 邦彦	出	委 員	齋藤 克也	欠
	委 員	青木恵美子	欠	委 員	村田 薫	出
町 長	佐久間 孝光					

事務局	技 監 福嶋 啓太	課 長 伊藤恵一郎
	副課長 安在 知大	主 任 馬場 隆順
次 第	顛 末	
1. 開 会	事務局	
2. あいさつ	佐久間嵐山町長	
3. 新任の委員紹介	事務局から新任の委員の紹介	
4. 会長及び副会長の選任	佐久間町長が臨時議長となり、嵐山町都市計画審議会条例第5条に基づき、指名推薦により深堀委員を会長に、本田委員を副会長に選任。 深堀会長、本田副会長よりあいさつ。	
5. 会議録の署名人の指定	嵐山町審議会等の公開に関する要綱第9条に基づき、高坂委員及び川口委員を指名	
6. 議 事	会 長	資料がたくさんありますので、随時質疑をさせていただく形で進めたいと思います。
	事務局	今回、議事としている、条例第6条第1項第1号に基づく区域変更については、都市計画法や条例においては、都市計画審議会に意見を聴く等の規定はありません。指定運用方針において、都市計画審議会に報告することとしているため、報告となっている。諮問ではなく報告となります。
		議案(1)「嵐山町都市計画法に基づく開発許可などの基準に関する条例」第6条第1項第1号に基づく区域変更について資料に基づき説明を行う。 始めに資料1の1、2(資料2)について説明する。
	会 長	資料1の1、2(資料2)に関して、意見・質問を確認する。
委 員	今回の議事は報告であり採決は行わないということか。また今回の変更は市街化にするということか。区域内に1軒家があるが区域指定による税金等について理解は得られているのか。	

	事務局	<p>今回は諮問ではないので、報告になります。採決はしません。</p> <p>今回の区域変更は市街化区域にするということではありません。市街化調整区域に立地できる区域を指定することなので市街化調整区域のままになります。</p> <p>指定区域内に住まわれている方へは、説明させていただいています。区域指定をするだけであるならば固定資産税はあがりません。当然区域指定後に開発により山林から宅地など土地利用が変われば固定資産税はあがります。</p>
	委員	<p>区域の境界を道路等の地形・地物とするとのことだが、区域をみると北側は町道に面していない。また東側は、都市計画道路が計画されているがそこまで区域になっていない形だが何か理由があるのか。</p>
	事務局	<p>素案で示した区域と一部変わっているところがあります。北側また東側は主に赤道で区切っています。しかし一部墓地など、筆界また地形地物で区域を設定している箇所もあります。別途この後説明を予定しています。</p>
	会長	<p>他に意見・質問はないか確認する。質疑がなく事務局に引き続き説明を求める。</p>
	事務局	<p>資料1の3及び資料5のP1～P3について説明する。</p>
	会長	<p>資料1の3及び資料5のP1～P3に関して、意見・質問を確認する。</p>
	委員	<p>商業地域の不満足度をみると、利便性の観点から考え、北部地区を考えなかった理由は何かあるのか。</p>
	事務局	<p>市街化調整区域では区域指定はハードルが高いものです。道路の幅員、接道要件などがあり、新たな公共施設整備は行わないことが前提となっています。川島地区は市街化区域に隣接しており、まず市街化区域の満足度を上げていきたいと考えています。意向調査や商圈なども考慮して区域を検討しました。</p>
	会長	<p>他に意見・質問はないか確認する。質疑がなく事務局に引き続き説明を求める。</p>
	事務局	<p>資料1の4①～④について説明する。</p>
	会長	<p>資料1の4①～④に関して、意見・質問を確認する。</p>

	委員	市街化区域の拡大が難しいとの事だがなぜか。また、この区域指定にあたりまちづくり整備課以外の関係課、特に山林伐採等が行われる状況の中で、地球温暖化の観点から環境課とも協議しているのか。
	会長	この後、関係機関との事前協議について別に説明があると思います。市街化拡大について事務局から回答いただく形でお願いします。
	事務局	市街化区域は県が決定するものです。編入の要件に商業はありませんので、市街化区域編入は難しいと考えたものです。
	会長	他に意見・質問はないか確認する。質疑がなく事務局に引き続き説明を求める。
	事務局	資料3について説明する。
	会長	資料3に関して、意見・質問を確認する。
	委員	この地域は、下水は本下水なのか。
	事務局	この後の資料5で説明しますが、滑川町の下水道施設に接続する予定です。
	会長	他に意見・質問はないか確認する。質疑がなく事務局に引き続き説明を求める。
	事務局	資料4について説明する。
	会長	資料4に関して、意見・質問を確認する。
	委員	住民説明会はもう終わったという認識でいいか。
	事務局	区域指定に関しての説明については、回覧や説明等を行い終了したと考えています。今後、具体的な店舗については、民間開発事業者より別に説明会があると考えています。
	委員	住民説明による質問の中に通学路について、対象は町外の小中学校になると思うが、交通安全対策の指導については、滑川町が行うのか嵐山町が行うのか。
	事務局	開発許可権者は嵐山町になるので嵐山町で行うこととなります。
	委員	交通安全対策は重要なので、相当注意して行っていただきたい。
	事務局	了解しました。

	委員	ちょっと詳しく分からないが、1 ha を超えるような大店舗開発は、交通安全検討委員会とかが設置され、行われたりすると思うが、通学路の意見があるということはそういったことが必要なのではないか。
	事務局	大店法では1, 000 m ² 以上になると対象になると思います。
	委員	素案で地番1765-3が区域に入っていなかった理由は何かあったのか。
	事務局	区域の検討時に道路敷地と勘違いしていたものです。
	委員	交通量が増えることについて交通安全や幅員について事業者へ指導できないのか。 開発の規模感が分からないのだが3.2 ha はどのくらいの規模なのか。平沢のヤオコーの所と同じ感じか。神社が含まれているがどう取り扱うのか。
	事務局	交通安全等については、開発事業者へはお願いになります。敷地面積については現在の平沢のカインズとベイスシア足した面積と同程度です。平沢のヤオコーがある場所はこの1/3位程度になります。ただし民間事業者が全てこの土地を店舗とするとは限りませんのでご了承願います。 神社については地域にも説明しています。取扱いは事業者が今後決めるものです。
	委員	神社を残す残さないは事業者に委ねられるのか。
	事務局	事業者が地元の要望等を聞いて対応するものと考えています。
	会長	他に意見・質問はないか確認する。質疑がなく事務局に引き続き説明を求める。
	事務局	資料5、6について説明する。
	会長	資料5、6に関して、意見・質問を確認する。
	委員	今回F地区と決めているが、事業者側から出店の話があって進んでいるのか。区域の指定について、順序の妥当性は問題ないか。コンビニとかは、事業者が事前に色々調査して出店の妥当性を考えると思うが、川島地区も商圈調査があつてのことではないのか。
	事務局	住民意識調査等に基づき不満度解消等を含め、市街化調整区域での妥当性を検討させていただき進めているものです。

	会 長	他に意見・質問はないか確認する。
	事務局	先に質問のありました未回答のものについて、回答します。環境問題の課をいれた協議をされているかとの内容ですが、都市計画につきましては都市計画指定運用方針に基づき、関係機関との協議等を行っています。環境課は入りません。ただし開発許可の技術基準に緑地面積の基準等もあるのでその基準を守っていただくことになります。
	委員	<p>今後は温暖化対策の観点から環境課にも入ってもらえるようにしてもらいたい。</p> <p>商業施設内の交通安全、特に自転車の利用客が、他の店舗等でも問題となっているが、自転車の駐輪場と自動車の駐車場、出入り等の分離を検討してもらいたい。あと緑地率はどのくらいか。</p>
	事務局	開発の基準では緑地は3%以上となっています。交通関係に関しましては、警察との協議もありますので、それを含めて開発業者に求めてまいります。
	会 長	他に意見・質問はないか確認する。今回の区域指定については、採決は取らない報告事項となりますのでこれで終了となります。
7. その他		<p>今年度の審議会の予定について報告する。</p> <p>今年度の審議会については、今後1回、開催を予定している。日時は11月10日（水）午前10時でお願いしたい。</p> <p>内容は、頻発・激甚化する自然災害を踏まえ、都市再生特別措置法、都市計画法の一部を改正があり、改正法に基づき11号区域や既存集落等の12号区域について見直しを行うものとなります。資料は、後日送付させていただきます。</p>
8. 閉 会	本田副会長	
<p>上記会議の顛末を記載した内容について、相違ないことを証します。</p> <p>令和3年10月25日 署名委員 <u>高坂 英夫</u></p> <p>令和3年10月28日 署名委員 <u>川口 浩史</u></p> <p>※原本については、署名をいただいております。</p>		