

公開・非公開の別

公開 部分公開

非公開

浜松市都市計画審議会会議録

| | | | | | | |
|------------|----|------------|-----|----------|-------------|---|
| 都市整備 部長 | 次長 | 都市計画 課長 | 副参事 | 課長 補佐 | 都市総務 G L | 係 |
|------------|----|------------|-----|----------|-------------|---|

- 1 開催日時 平成30年2月1日(木)
午後1時30分から午後2時15分
- 2 開催場所 浜松市役所 本館8階 802会議室
- 3 出席状況 委員 石川 晃三、浅野 純一郎、中野 民雄
松島 好則、木下 正子、三橋 閑花
稲葉 大輔、平野 岳子、内田 幸博
丸 英之、武村 和典(代理)
杉本 則尚(代理)
- 事務局 岡本都市整備部長、高村都市政策調整官
木俣都市整備部次長兼土地政策課長
杉石都市計画課長
濱田都市計画課専門監兼課長補佐
八尋技監
- 4 傍聴者 2人(記者:2人)
- 5 議事内容 第1号議案 浜松都市計画地区計画の変更
- 6 会議録作成者 都市計画課 村松
- 7 記録の方法 発言者の要点記録
録音の有無 無

8 会 議 記 録

1 開会

濱田専門監・・・只今から、平成29年度第3回浜松市都市計画審議会を開会する。

まず、定足数の確認を行う。本日の審議会は全委員14名中12名が出席であり、浜松市都市計画審議会条例第6条第2項の規定の定足数に達しているため当審議会は成立する。

2 会長あいさつ

濱田専門監・・・本審議会の石川会長より、ご挨拶をお願いします。

石川会長・・・(挨拶)

濱田専門監・・・ありがとうございました。それでは、これ以降の進行は浜松市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、石川会長に審議会の進行をお願いします。

3 議事録について

石川会長・・・浜松市附属機関の会議録の作成及び公開に関する要綱により、本日の会議の議事録作成人及び署名人を指名する。議事録作成については事務局をお願いします。議事録署名人については、私と内田委員をお願いします。

4 会議の公開・非公開の採決

石川会長・・・次に、本日の会議の公開並びに非公開について、浜松市附属機関の会議の公開に関する要綱第4条第1項の規定に基づき、お諮りする。

本日の案件は、「第1号議案 浜松都市計画地区計画の変更」の1議案である。

浜松市附属機関の会議の公開に関する要綱第3条第1項の規定に基づき、特に問題はないと思われるので、公開とすることでご異議ないか。

委員・・・「意義なし」との声あり

石川会長・・・異議なしと認め、公開する。

5 議事

石川会長・・・それでは議事を進める。「第1号議案 浜松都市計画地区計画の変更」について上程する。事務局の説明を求める。

《事務局（都市計画課）から概要説明》

《担当課（土地政策課）から詳細説明》

石川会長・・・事務局からの説明は以上となる。質問などあったらお願いします。

内田委員・・・今の説明ではよく分からない。職員が理解するのではなく、一般市民にも分かるように説明して欲しい。修正が必要となるには原因があり、そのために何を直すのか説明しないと分からない。法律用語であるため、一般的に理解が難しい。

私の想像では、都市計画法及び建築基準法において、新たに田園住居地域が創設されるため、条項ずれが生じてくる。これに伴い、建築基準法の規定に基づいて用途の規制を定めている地区計画にも条項の変更が必要になってくることだと思う。

まず、田園住居地域が創設された経緯や制度の内容、地域に指定されることで、どのような影響が考えられるのか説明すべきである。

石川会長・・・田園住居地域について、再度説明してください。

杉石課長・・・田園住居地域の創設の背景は、宅地需要が沈静化している中で、都市農業としての農地を都市計画に位置づけるために、市街化区域の住居系の用途地域に田園住居地域が新しく追加された。

今までは、低層住居専用地域にある農地はいつでも建物を建築することができたが、この地域を田園住居地域に指定すると、農地に建物を建築する場合は許可制となる。更に、300㎡以上の開発は原則不許可となり、農地の開発ができなくなる。

今回は、田園住居地域の創設に伴う単純な条項ずれであり、別途資料6ページの建築物等の用途制限で確認すると、変更前は(り)(ぬ)(ち)(り)であるが、変更後は(ぬ)(る)(り)(ぬ)となる。

今回の法改正で田園住居地域が、用途地域に新しく加わり建築基準法の条ずれが発生してくる。

内田委員・・・市街化区域において、地区計画がある農地はそのままなのか。

杉石課長・・・今回の都市計画審議会は、田園住居地域の創設による法の条項ずれの付議であるため、田園住居地域を決定するものではない。

内田委員・・・現在の市街化区域の農地は、田園住居地域と同じ趣旨で、農地の保全が目的であると考えますが、税金対策の人もいる。今回の制度で、厳しい規制になるのか。

杉石課長・・・田園住居地域では、建築基準法の規制対象となる。

内田委員・・・生産緑地制度は、税金や相続税も安くなるし、土地の有効活用を考えた場合、宅地の価格で売却できる。本来の目的とは、違う運用であると感じている。今回の田園住居地域の創設で規制ができると考えてよいか。

杉石課長・・・田園住居地域に指定すれば、規制の対象となる。

内田委員・・・生産緑地制度は基本的に、緑地を増やす主旨であるとともに、営農者を優遇する施策である。しかし、この優遇措置が、違う目的で利用されている。今度は、厳しくなることで良いのか。

高村調整官・・・市街化区域で生産緑地制度の指定を受けて営農を続けていても、周辺の開発が進み、営農環境が悪くなってきている。田園住居地域が創設されることで、規制をかけて開発を難しい状態にするが、営農に必要な農機具小屋や生産品の販売は認めることで、営農者が営農をやることで緑を保全し、営農活動をやりやすい環境を整備することになる。

田園住居地域の創設に伴い、都市計画法や建築基準法の改正が行われ、条項のずれが発生しているため、関連する地区計画も条ずれとなる。田園住居地域については、今後の審議となるかもしれないが、今回は、田園住居地域の創設により、建築基準法の条ずれに伴う、地区計画の条ずれ部分が審議事項となる。

内田委員・・・最初に細かく説明しないと分からない。市街化区域の中で、農地を所有していると、今回の規制で条件が大きく変わる。田園住居地域に指定する箇所はあるのか。

杉石課長・・・本市では指定していない。他市の例として、既に生産緑地地区として指定している場所で、今後も継続して営農を希望する箇所を田園住居地域にしている。

内田委員・・・和地地区は田園住居地域に該当する箇所はあるのか。

杉石課長・・・和地地区には、田園住居地域に該当するような箇所はない。

内田委員・・・この制度に指定されると、資産価値が変わってくる。今回の変更対象地区に、田園住居地域はあるのか。

杉石課長・・・今回の変更対象地区で、田園住居地域に指定するところはない。

内田委員・・・田園住居地域に指定する箇所はないが、法改正に伴う修正だけの内容である。一番肝心なのは、制度の創設による市民への影響である。

職員は、業務として行っているため、理解できると思うが、素人は理解しにくい、分かりやすいように説明するのが行政の仕事である。

石川会長・・・他に質問などあったらお願いします。

石川会長・・・確認となるが、田園住居地域の創設に伴う条項ずれであり、この地域を指定するような箇所は、無いことで良いのか。

杉石課長・・・そのとおりで、今回は地域を指定する審議事項ではない。今後、浜松市が用途地域を田園住居地域に変える方向となれば都市計画審議会に上程し、都市計画の手続きにおいて説明会、公聴会等を行い都市計画の決定をする。

石川会長・・・それでは、ここで発言を打ち切る。第1号議案「浜松都市計画地区計画の変更」について、本案は原案のとおり答申するという事で異議はあるか。

委員・・・「異議なし」という発言あり。

石川会長・・・以上で本日予定されていた審議案件は終了する。司会を事務局にお返しする。

《事務局より連絡事項》

6 閉会

濱田専門監・・・以上をもって、平成29年度第3回浜松市都市計画審議会を閉会する。

会議録署名人

◇

◇