

第5回 伊達市都市計画審議会 議事録

日 時 平成25年12月18日(水) 13時30分～15時15分

場 所 伊達市役所梁川分庁舎 3階 大会議室

出席者数 12名

欠席者 丹波委員、渡邊委員、菅井委員

- 資 料
- 1) 会議次第
 - 2) 委員名簿
 - 3) 伊達市都市計画審議会条例
 - 4) 伊達市都市計画審議会会議運営規則
 - 5) 資料 資料1～5、審議第1号～第5号

13:30 開始

<p>【開 会】 都市計画課長</p>	<p>皆様、本日は大変お忙しい中、ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。 ございます。</p>
	<p>只今より第5回伊達市都市計画審議会を始めさせていただきます。私は、建設部都市計画課長の大橋と申します。お手元の会議次第に基づきまして進行させていただきます。よろしくお願いいたします。</p> <p>なお、委員15名のうち名簿2番丹波委員、名簿3番渡邊委員、名簿13番菅井委員の3名が欠席ではございますが、その他の委員12名が出席されていますので、伊達市都市計画審議会条例第6条の規定により、定足数に達しておりますことをご報告申し上げます。</p> <p>それでは、次第の2、ご挨拶を伊達市長仁志田昇司より申し上げます。</p>
<p>【挨拶】 市長</p>	<p>市長挨拶</p>
<p>【新任委員及び事務局紹介】 都市計画課長</p>	<p>それでは、次第の3、新任委員及び事務局紹介ですが、昨年の委員任命から人事異動があり、名簿11番國分委員、名簿12番稲川委員の2名が変更となっております。</p> <p>まず、名簿11番の國分委員、自己紹介をお願いいたします。</p> <p>國分委員自己紹介</p> <p>続いて名簿12番の稲川委員、お願いいたします。</p> <p>稲川委員自己紹介</p>

都市計画課長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、当審議会の事務を所管しております伊達市建設部長以下、関係職員の自己紹介をさせていただきます。</p> <p>事務局自己紹介</p>
都市計画課長	<p>最後に、私、都市計画課長の大橋と申します。</p> <p>どうぞ、よろしくお願いいたします。</p>
【諮問】 都市計画課長	<p>続きまして、次第の4、諮問に入ります。</p> <p>伊達市都市計画審議会会議運営規則第4条の規定により、審議会の会長が議長を務めることとなっておりますので、阿部会長、議長席へお移りください。</p>
市長	<p>地区計画及び用途地域について（諮問）</p> <p>伊達市都市計画審議会条例（平成18年条例第147号）第2条第2号の規定に基づき、下記事項について、貴審議会の意見を求めます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 県北都市計画上保原正地内地区計画の決定について 2 県北都市計画上保原寺前地区計画の決定について 3 県北都市計画山城館地区計画の決定について 4 県北都市計画伏黒東部地区計画の決定について 5 県北都市計画保原町高子地区用途地域の変更について
都市計画課長	<p>市長はここで退席をさせていただきます。</p> <p>また、建設部長、建設部次長についても、退席させていただきます。</p>
都市計画課長	<p>それでは、次の議事進行については、阿部議長、よろしくお願いいたします。</p>
阿部議長	<p>福島大学の阿部でございます。活発な審議のほどよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、議事に入る前に、伊達市都市計画審議会会議運営規則第13条第2項に基づき、議事録署名人の指名をします。今回は名簿4番清野委員と名簿11番國分委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。</p> <p>また、伊達市都市計画審議会会議運営規則第12条の会議の非公開に</p>

<p>【議事】 阿部議長</p>	<p>ついでの規定により、会議は非公開とし、議事録については、市のホームページ等にて公開したいと思います。</p> <p>それでは、議事に入ります。先ほど市長より諮問された内容については、審議第1号から第4号までが地区計画であるため、一括して事務局に説明を求め、その後、質疑に入ります。その後、審議第5号に入りたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p>
	<p>・・・・・・・・・・異議なし、との声あり・・・・・・・・・・</p>
<p>阿部議長</p>	<p>それでは、審議第1号から第4号までの説明を事務局に求めます。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>阿部議長</p>	<p>どうぞ。</p>
<p>事務局</p>	<p>(資料1～資料4を使用し、説明) (審議第1号説明) (審議第2号説明) (審議第3号説明) (審議第4号説明)</p>
<p>阿部議長</p>	<p>ただ今、事務局から説明を受けました審議第1号から第4号までに対して、ご質問、ご意見がございましたら、お伺いをしたいと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>審議第1号についてではないが、議事の進め方について質問です。審議第1号から第5号までである中、第1号から第4号までで区切る意味はあるのですか。第1号から5号まで事務局から一括して説明してもらってもいいと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>審議第1号から第4号までで区切った意味は、第1号から第4号までは地区計画についての内容で、第5号は用途地域の内容となっており、全く違う内容であるため、区切らせていただいています。</p>

委員	<p>個別の審議に対する質問ではないですが、審議第1号から第5号までの案件の決定については、最終的に伊達市議会の議決を経て、決定となるのですか。</p>
事務局	<p>どのような形で正式決定されるのかという質問がありましたので、資料5の今後のスケジュールについて、説明したいと思います。</p> <p>審議第1号から第3号については、本日の審議会です承いただきましたら、明後日20日に県との最終本協議を実施し、予定では26日の年内の決定告示を予定しています。</p> <p>審議第4号についても、同様に本日の審議会です承いただきましたら、明後日20日に県との最終本協議を実施します。しかし、福島県の区域指定の決定告示と同日付で市でも決定告示する関係で、年明けの1月17日を予定しています。</p> <p>審議第5号については、福島県が年度末を目標に市街化区域編入の作業を進めているので、本協議、決定告示は来年3月中旬以降となる予定です。</p> <p>伊達市議会の議決が必要かという質問は、説明のとおり、市議会の議決は不要で、都市計画審議会の了承を得ることが必要となります。</p>
阿部議長	<p>参考までにお聞きしたいのですが、審議第1号から第3号までの地区計画は、資料2運用基準内のどの地区計画の類型に該当するのですか。</p>
事務局	<p>議案第1号と第3号は沿道型の非住居系に該当し、第2号は既存集落型に該当します。</p>
阿部議長	<p>議案第2号についてですが、北側斜線や日影斜線の記載が無いのは何故ですか。</p>
事務局	<p>建築確認を担当している福島県北建設事務所建築住宅課と事前に協議した結果、建築物等の用途の制限に第一種低層住居専用地域と記載があるため、北側斜線と日影規制については、記載しませんでした。</p>
阿部議長	<p>いまは県だけではなく、民間でも建築確認事務を行っているので、規制のチェックがされるか心配です。</p>

事務局	<p>建築確認が県で行われる場合でも、民間の場合でも建築確認の前に地区計画の区域内における行為の届出というものを市に出してもらい、地区計画の内容に建築物が適合しているか審査をする事務があります。よって、二重のチェックが行われるため、問題ないと思われます。</p> <p>しかし、北側斜線や日影斜線の記載について、再度福島県に確認します。</p>
阿部議長	<p>審議第3号の建築物等の用途の制限についてですが、運用基準では準工業地域となっているが、第一種住居地域となっているのは何故ですか。</p>
事務局	<p>この地区計画の予定建築物が、認定こども園ということで市で建築することになっています。認定こども園は準工業地域でなくとも建築できるため、準工業地域より厳しい制限の第一種住居地域と設定しても良いと福島県都市計画課と協議が整ったため、住居系の用途地域としました。</p>
委員	<p>審議第3号の地区計画の隣接地に梁川小学校と放課後児童クラブが建築されると思うが、その土地はどういった経緯で進められているのですか。</p>
事務局	<p>梁川小学校と放課後児童クラブ建設予定地は、福島県の開発審査会案件ということで、開発審査会を経て、開発許可を取り、現在造成しています。</p>
委員	<p>審議第4号についてですが、建ぺい率・容積率が30%・50%となっているが、もっと緩和することはできないのですか。</p>
事務局	<p>都市計画法第34条第11号の区域指定は福島県決定ということもあり、建ぺい率・容積率や高さ等の制限も県の基準によるものであるため、市で緩和することはできません。そもそも、開発許可基準の敷地規模として、1区画が300㎡以上500㎡以下と比較的広いため、建ぺい率・容積率が30%・50%でも問題ありません。</p>
委員	<p>前に区域指定となっている箱崎原地区について、なかなか住宅が建たないと言われているが、どうしてですか。</p>

事務局	箱崎原地区の実績としては、2件戸建て住宅の開発がありました。なかなか建築されない理由は、農地法や宅地建物取引業法により、土地の売買等に制限があるからです。
阿部議長	区域指定の中に都市計画法第34条第10号の地区計画を定めて、開発をしやすくすることはできますか。
事務局	地区整備計画の無い地区計画を定めた区域指定の土地に都市計画法第34条第10号の地区計画を定めることができるかどうか、事例を調査していないので不明であります。より市民に開発しやすい土地になるよう検討していきます。
阿部議長	<p>以上、何もなければこれで審議第1号から第4号までの審議を終了しまして、引き続き、採決に入りたいと思います。ご異議ありませんか。</p> <p>・・・・・・・・異議なし、との声あり・・・・・・・・</p>
阿部議長	<p>それでは、審議第1号から第4号について、当審議会として、了承することにご異議ありませんか。</p> <p>・・・・・・・・異議なし、との声あり・・・・・・・・</p>
阿部議長	<p>それでは、異議なしと認め、審議第1号から第4号については、審議会として了承することとします。</p> <p>続いて、審議第5号の説明を事務局に求めます。</p>
事務局	はい、議長。
阿部議長	どうぞ。
事務局	(審議第5号説明)
阿部議長	<p>ただ今、事務局から説明を受けました審議第5号に対して、ご質問、ご意見がございましたら、お伺いをしたいと思います。</p> <p>何かございませんか。</p>

<p>阿部議長</p>	<p>・・・・・・・・・・質問なし、との声あり・・・・・・・・・・</p> <p>何もなければこれで審議第5号の審議を終了しまして、引き続き、採決に入りたいと思います。ご異議ありませんか。</p> <p>・・・・・・・・・・異議なし、との声あり・・・・・・・・・・</p>
<p>阿部議長</p>	<p>それでは、審議第5号について、当審議会として、了承することにご異議ありませんか。</p> <p>・・・・・・・・・・異議なし、との声あり・・・・・・・・・・</p>
<p>阿部議長</p>	<p>それでは、異議なしと認め、審議第5号についても、審議会として了承することとします。</p> <p>続きまして、市長への答申内容について、確認したいと思います。事務局お願いします。</p>
<p>阿部議長</p>	<p>ただ今、事務局で配布しました答申書（案）のとおり伊達市長に答申することにしますので、よろしくお願いします。答申書については、審議会終了後、私から市長に提出することとします。</p> <p>以上で議事を終了しますので、議長の任を辞したいと思います。ありがとうございました。あとは、事務局にお返しします。</p>
<p>【閉 会】 都市計画課長</p>	<p>それでは、本日予定の議事は全て、終了いたしました。</p> <p>以上をもちまして第5回伊達市都市計画審議会を終了させていただきます。本日は、長時間ありがとうございました。</p>

15:15 終了