

## 第 1 1 2 回香芝市都市計画審議会要約会議録

1 日 時 平成 2 5 年 8 月 2 1 日 午後 2 時 0 0 分から 午後 2 時 4 0 分

2 招集場所 本市役所 3 階 第 1 会議室

3 議 事

### (1) 議案審議

第 1 号議案 都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例による区域指定及び容積率等の指定について「五ヶ所地区」

(香芝市提案)・・・原案承認

第 1 号議案について、次のような質問や回答があった。

質問	<p>農業用水路が主体の水路で住宅排水にどう対応しますか。</p> <p>また、調整区域であるため下水整備ができていないが、前回に区域指定をした高・上中地区では、この問題はどうなっていますか。</p> <p>最後に、今回の2回目につき、3回目の区域指定はありますか。</p>
回答	<p>もし開発になれば、開発事業者や水利組合と個別で話し合いをし、既存の水路に流します。</p> <p>下水道整備に関しては、現在市街化区域内を重点的に行っております。調整区域である今回の区域では合併浄化槽を使って排水します。</p> <p>高・上中地区において排水の問題点に対しては、3,000㎡以上の大きな開発では一旦貯めて徐々に下に落としていく貯留浸透という開発基準があり、溢れないように排水をします。</p> <p>3つ目の区域指定があるのかとの質問について、現在の時点では考えておらず、各自治会の要望もありません。</p>
質問	<p>過去に行政の縦割りで苦勞したことがあります。都市計画課あるいは公園道路維持課または農産課等々の横の連携でディレクターを決めて、十二分に地元の水利等々との打ち合わせをしていただけませんか。</p>
回答	<p>開発に関しては都市計画課が窓口となって関係各課を集めて事前協議会を開いており、そこで各課からの問題点あるいは業者に対しての要望を整理していきます。これからもその業務を都市計画課の開発指導係が行ってまいります。</p>
質問	<p>市道8-78と市道8-76の間の耕作地が当初は区域指定に含まれていませんでしたが、地元からの要望で後から加えたと説明を受けました。当初</p>

その部分が入ってなかった理由と、地元から要請があって含めた経緯を教えてくださいませんか。

回答 当初は自治会の要望から外れており、途中の説明会の中で増やして欲しいという意見が出たので、再度検討協議した結果、この区域が増えました。

質問 基本的には、地元の意見を優先したということですか。

回答 はい、そうです。

質問 今の件は自治会をある程度尊重していただいたと思いますが、それでは際限なく区域指定が広がってしまう可能性があります。

他市町村では区域指定を広げすぎて見直し作業をしている自治体もあります。申請して終わりではなく、将来のことも考えて慎重に申請していますか。

回答 自治会から要望があっても、50戸以上連たんしている、4m以上の道路がある等の5つの要件があり、それに合致するか検討しております。高・上中地区や五ヶ所地区はそれに合致しているので、要望どおり申請しました。

香芝市におきましては、市街化区域が約50%、市街化調整区域が約50%。大和都市計画区域全体では市街化区域は約20%です。市街化調整区域が多い市町村が都市計画法第34条第11号を使って区域指定をされていることが多いと思います。香芝市内全域を見渡しても、要件に合致する箇所はかなり少ないと考えております。

質問 県の条例ではこの区域の開発における最低敷地面積は200㎡ですが、それが適用されるということでしょうか。

また、前面道路の問題についてどうお考えですか。

回答 最低敷地面積は、県の条例にあるように200㎡です。これは今、提案している五ヶ所地区も、前回の高・上中地区と同様に200㎡ということになります。

道路に関しては、4m以上の道路に接道していれば開発はできます。なければ4m以上の開発道路を作って対応するという形になります。