

平成25年度 第1回たつの市都市計画審議会 要旨

○開催日時 平成25年4月19日（金）午後2時から

○開催場所 本庁 301会議室

○出席者 委員19名（代理出席2名含む）

市職員9名

○傍聴者 1名

○審議事項

議案第1号 中井地区土地利用計画（案）の認定について

○審議事項の説明

議案第1号 中井地区土地利用計画（案）の認定について

- ・都市計画法に基づく縦覧の結果
- ・縦覧期間 平成24年11月16日から平成24年11月30日まで
- ・縦覧者 13名
- ・意見書の提出 なし
- ・都市計画法に基づく再縦覧の結果
- ・縦覧期間 平成25年2月15日から平成25年3月1日まで
- ・縦覧者 3名
- ・意見書の提出 なし

○採決の結果

議案第1号 中井地区土地利用計画（案）の認定について

- ・原案どおり可決

【審議内容】

事務局	<p>（議案第1号について説明）</p> <p>本日の審議案件であります「中井地区土地利用計画（案）について」は、平成25年3月25日付けをもって、中井自治会まちづくり協議会より土地利用計画認定申請書が提出されたので、たつの市まちづくり要綱第9条第2項の規定により、たつの市都市計画審議会の意見を求めるものです。</p> <p>まず、中井地区の人口の現状としては、昭和50年の668人をピークに減少傾向にあり、平成22年では537人となっています。世帯数では近年は若干増加傾向にあり、1世帯人員の数値と併せて、核家族化の進行がうかがえます。</p> <p>次に、土地利用規制についてですが、土地利用計画を作成するに当たり、市の防災マップや県のハザードマップに十分に配慮する必要があるため、土地利用規制状況図として土砂災害危険箇所等を図示しています。</p> <p>続きまして、地区の課題についてですが、これは住民意向を把握するためのアンケートを行い、まちづくり協議会において課題を抽出した結果、次の6つ</p>
-----	--

のテーマにまとめられています。

まず、(1) 自然環境に関する課題として「自然環境の保全」、(2) 田園集落に関する課題として、「住環境の整備」及び「職住が近接する住宅地の確保」、(3) 地域振興に関する課題として、「地域産業の活性化と雇用の推進」、(4) 安全・安心なまちづくりに関する課題として、「水害・土砂災害に対する防災対策」、「地区内防災活動の向上」及び「地区防犯協力体制の強化」、(5) 地区コミュニティに関する課題として、「地区ふれあいの場の確保」及び「地区コミュニティの向上」、最後に(6) 歴史的資源に関する課題として、「歴史的資源の継承と保全」を挙げています。

さらに、「地区の将来像」については、地区の課題を踏まえ、中井地区の土地利用方針を「自然と産業が調和した、安全・安心・ふれあいのまちづくり」とし、中井地区が取り組むべき方針案が協議会にてまとめられています。

まず、(1) 自然環境に関する方針では、「自然環境の保全と整備」とし、(2) 田園集落に関する方針では、「住環境整備の検討」、「新たな住宅地の確保」としております。

次に、(3) 地域振興に関する方針では、「地域産業の活性化を推進」とし、(4) 安全・安心なまちづくりに関する方針では、「自然災害に対する防災対策の推進」、「避難場所・避難経路の周知・連絡体制の強化」及び「地区防犯協力体制の強化」としています。

次に、(5) 地区コミュニティに関する方針では、「ふれあいの場の確保を促進」とし、(6) 歴史的資源（文化財等）に関する方針では、「歴史的資源の継承と保全」としています。

続きまして、土地利用の区分については、上記の「地区の方針」に基づき、次の7つに区分しています。

まず、林田川やため池は、自然景観の保全を図るため、また、国有林は、保水機能や災害防止機能を維持するため「環境保全区域」に区分します。

次に、環境保全区域に該当しない山は、山並景観を保全する区域として、「森林環境保全区域」に区分します。

次に、大規模な農地は、良好な農業環境を保全するため、「農業環境整備区域」に区分します。

次に、既存集落及び隣接する白地農地は、良好な生活環境の形成・維持に努める区域として「集落環境整備区域」に区分します。

次に、地域の活性化を図り、周辺環境に配慮した一定の開発を計画的かつ適正に誘導が図れる区域を「特定区域（産業立地区域）」に区分します。

次に、ふれあい広場、こども広場及び市の最終処分場を「特定区域（公共公益区域）」に区分します。

次に、民間の最終処分場についてですが、特殊都市施設として「特定区域（特殊施設区域）」に区分します。

	<p>続きまして、景観形成計画については、中井地区の土地利用とあわせ、良好な景観形成を図るために、景観形成計画として「景観方針」を定めています。</p> <p>景観方針としては、集落全体の土地利用への配慮、隣接する建物への配慮及び自己の敷地・建物への配慮について記載をしています。</p> <p>また、景観形成計画では、集落環境整備区域内で指定されている「地縁者の住宅」や、このたび指定を目指している「新規居住者の住宅」の建築の際に守るべき「建築基準」を定めています。主なところでは、最低敷地面積を200㎡以上500㎡以下とし、建築壁面の位置を、敷地境界線から1m以上としているほか、特定区域（産業立地区域）の建築基準については、開発区域が接する道路の基準や、開発区域における緑化基準について定めています。</p> <p>最後に、災害対策については、浸水想定区域及び土砂災害危険箇所については、地域住民への周知に努め、また、この区域内で建築をする場合は、その関係者に対して、災害発生の可能性のある区域であることの周知を図ることとします。</p> <p>ただし、中井地区には多くの危険箇所があり、地区内に適切な避難場所の確保が困難であることから、風水害時及び震災時の避難タイミングを記載し、早期に市指定避難所である小宅小学校への避難行動を開始することとしています。</p> <p>なお、特別指定区域については、土地利用計画認定後、県へ申出を行い、7月開催予定の都市計画審議会で諮問し、9月開催予定の県の開発審査会本審に諮ることとしています。</p> <p>以上で、中井地区土地利用計画（案）の説明を終わります。</p> <p>（議案第1号について質疑、意見）</p> <p>委員 中井地区の民間最終処分場に関する説明があったが、当初より民間施設なのか。</p> <p>事務局 当該地は、鶏舎の跡地として、既存宅地による造成工事が行われた経緯があります。現在の民間最終処分場につきましては、平成19年に県へ届出がありました。市街化調整区域ですので、最終処分場については簡単に許可がおりませんので、県開発審査会を経て許可が下りています。</p> <p>委員 東側に市の最終処分場があるが、民間の最終処分場と共同で使っているのか。</p> <p>事務局 別々に使用しています。</p>
--	---

会長	<p>(第1号議案について採決)</p> <p>他に質疑、意見が無いようですので、採決に入りたいと思います。第1号議案につきまして、承認される方は挙手願います。</p>
会長	<p>(挙手の人数を確認)</p> <p>出席委員全員の挙手を確認しましたので、第1号議案については、この案のとおり承認されました。</p>