

平成 25 年度 第 5 回

**篠山市まちづくり審議会議事録**

と き 平成 26 年 2 月 25 日 (火)

と ころ 篠山市役所議員協議会室

篠山市まちづくり審議会

## 平成25年度第5回篠山市まちづくり審議会議事録

平成26年2月25日、平成25年度第5回篠山市まちづくり審議会が召集される。

### 1. 審議会の会議の日時及び場所

(日時) 平成26年2月25日(火) 午前10時00分開会

(場所) 篠山市役所 議員協議会室

### 2. 出席委員の氏名

角野幸博委員      山下淳委員      田中栄治委員      中川政和委員

森田和夫委員      藤原雅洋委員

#### 【事務局】

まちづくり部 部長 梶村徳全

まちづくり部地域計画課 課長 中筋吉洋

まちづくり部地域計画課景観室 室長 横山宜致

まちづくり部地域計画課景観室 係長 山下哲也

まちづくり部地域計画課景観室 主事 村上稔

まちづくり部地域計画課都市政策係 係長 依藤智広

### 3. 会 議

1. 開会（午前10時00分）

2. 会長あいさつ

角野会長よりあいさつ

（これ以後の議事について角野会長が進行）

3. 議事録署名人の指名

篠山市まちづくり条例施行規則第32条第2項に基づき、会長より2名の署名人を指名

委員名簿の順で藤原雅洋委員、山下淳委員が指名される。

4. 審議事項

篠山市土地利用基本計画の策定について（継続審議）

事務局より説明

角野会長

ただいまの説明内容についてご意見を願います。

藤原委員

前回気になっていたところだが、森林レクリエーション区域について、味間地区のまちづくり協議会で行われている里山菜園実験事業に参加しているが、その中で子育て広場もレクリエーション的な機能を持っているが、そういう位置付けの中で森林レクリエーション地域は定められるのではないかと。今はゴルフ場等しか定められていない。

もう一点、剛山の事業について、市でバックアップしているような事業などはレクリエーション区域に入るのか、位置付けはどうなっているのか。

森田委員

剛山の話だが、環境みらい会議で剛山の里山整備に関わる一員で出席したが、ゆくゆくは剛山の上に東屋のようなものやトイレを建てたいと思っている者もいる。剛山は国有林の境にあるので、そこは環境保全区域になると、ものを建てるというのは困難になるのではと思っている。

また北島地域よりも東のところに民間の開発が入り放置されており、そこで再度何かしようというときに何もできない区分けになっている。そのあたりはどう考えるのか。

事務局

森林環境保全区域でも里山の利用があるのではないかとのご指摘であるが、今回森林レクリエーション区域として想定しているのは、例えばゴルフ場や自然公園、都市公園といった施設であり、そこは面的な利用をすることとしている。自然環境保全区域については、森林として保全するところと、山の区域であっても比較的傾斜が緩やかで、里山として利用できるところはこちらに含めている。例えば24ページの自然環境保全区域の方針で、比較的傾斜が緩やかなところ、緑条例でいう森を生かす区域に該当するところは、3つ目の項目で生き物のふれあいなどの利活用についてはこの中で行うということで、質問にあった内容についてはこの範囲内で可能ではないかと考えている。森林レクリエーション施設は大規模な形での森林レクリエーションの利用を位置付けている。

それと、開発行為等については、29ページで開発の立地基準を示しており、公益上どうしても必要なもの場合は、28ページの各項に従い、別の議論があると考えている。

森田委員

24ページについて、伐採は今行われているが、構築物はない状態である。いわゆる東屋的なものを建てようとしたときに、規制になるのであれば、無理にするのはよくないだろうし、他の里山整備されているところは色々とされているが、それを確認したい。

藤原委員

味間の音羽地区だが、トイレと東屋を作ったときにとても時間がかかった。地域でやろうとしたときにできなくなるのでは困る。地域でやる際には、確認申請を免れるような方策を盛り込めないか。

事務局

計画については、土地利用であるので、あくまで目的で縛ろうとしている。里山整備を伴うレクリエーション施設については、保全の一環と

いう理解ができると思う。規模が小さなものについては、28ページにあるように基本的にはかかってこないので、可能であるとする。レクリエーション施設で行うのはゴルフ場や自然公園などのため、大きな施設を建てる可能性があるため、そういったところと分けているということである。

角野会長

トイレや東屋建設は里山保全の一環であるにもかかわらず、認められるのに時間がかかり過ぎるというのが、委員の発言意図ではないのか。

事務局

手続きについては、接道義務などの問題が非常に大きかったのではないかと考えられる。

藤原委員

少なくとも今回トイレを作ろうとしている部分については、所有者が中心でやっているため、所有権の問題は発生しなかった。道路については、接道要件に満たしていないという問題があったため、公園のように建築確認申請の要件がないという旨をこの計画に盛り込めないのか。

事務局

公園内でも建築確認申請は必要と考えている。

オブザーバー

公園内で確認申請が必要かどうかということであるが、公園内についても接道の義務であったり、新築の場合は確認申請が必要になってくる。ただ広い敷地で接道を取るなど、様々なケースがあるので、一概には言えないが、結論として確認申請は必要となってくる。その辺は切り離した形で考えていただきたい。

藤原委員

接道要件等、構造的な問題で、公園内の通路のような、いわゆる公道でない通路で回避できないのか。

角野会長

実態としてどういう問題が起きているのかは理解できたが、そのことが今回の計画について、公園として区別すべきだということにはなり辛

い。土地利用の基本計画として、緑地の保全のために必要な施設については当然認めるということで、その施設の建設については建築確認が必要になってくる。

ポイントは、保全のために必要な施設については積極的に認めていくということは確認できたと思う。

中川委員

19ページの、8つの土地利用区域の設定であるが、のさとの農村系の土地利用区域の一番下で、さとの区域における産業育成区域とあり、その前段として産業の活性化と地域の定住促進に寄与する環境にやさしい産業施設の立地を促すという前提がついている。それとのまちの区域で周辺環境と調和する産業施設の立地を促すと書いてある。これが25ページの(5)では、さとの区域での記載は田園環境と調和する工場等の産業集積を図るとなっている。まちの区域は19ページと同じ主旨であると思われるが、さとの区域とまちの区域の産業育成区域の誘導の方針に違いがあるのではないか。また、前後で微妙に違うニュアンスとも受け取れるがどう考えているのか。

事務局

産業育成区域については、土地利用上、固まった形で産業の誘致を確保する区域ということで、農工団地等を指定しているが、その中でまちの区域とさとの区域については、まわりの環境が違うということと、既成の工場等があるところを指定していること、これから誘導していこうということと、違いがあるので、さとの区域については田園景観との調和というところを主観に置いた形で工場誘致を図っていきたいと考えている。そのため、まちの区域とさとの区域については少し書き振りを変えている。考え方としては同じと考えている。文言については確認させていただく。

中川委員

19ページであるが、さとの区域については定住促進に寄与するような環境に優しいということを踏まえた上で、産業や企業に立地進出をしてほしいという方針を市として明確に持っているのかなと思った。まち

の区域とは進出していただく企業についても誘導を図っていくという考え方から、違うという認識であったが、同じなのか違うのかというところで少し書き方も変わってくるのではないかと思われる。さとの区域とまちの区域が、産業育成区域でも考え方が違うのではないかと思った。さとの区域は今後誘導してくるという考え方であると思うが、そこにはまちの区域とは違った企業が誘導されると考えていた。同じなのか同じでないのかが気になった。

事務局

さとの区域とまちの区域は意図してそういう表現にしている。今説明しようとしているのは、環境に優しいということと、農地が広がる周辺環境悪化の恐れが無いという、ここは同じイメージを持っている。元々まちの区域はある程度柔軟に色んなものを認める方向で、さとの区域は特に雇用促進であったり定住に繋がるといったものが来て欲しいという思いを持って書いている。

中川委員

そういう前提であれば、25ページのほうが、産業育成区域のさとの区域とまちの区域があまり差がない書き方になっているのではないか。

角野会長

今の指摘は重要である。まず大前提としてまちの区域の産業育成区域と、さとの区域の産業育成区域は、方針は違うということを明確にすると、その上でさとの区域の産業育成区域はこうであるということを示す必要がある。ページによって表現が違うので、混乱しないように整理しておくこと。

田中委員

関連するが、8つの土地利用区域を設定することになっているが、産業育成区域が、さとの区域とまちの区域で2つあるので、実際は9つの区分になるのではないか。産業育成区域の番号は、さともまちも になっているが、図では判例は9つある。さととまちの産業育成区域が違う性格を持っているものであれば9つに区分し、番号の振り方も整理する必要がある。さらにそれを29ページでも反映するべきである。

角野会長 29ページの表では同じとして書かれているが、何か違いがあるという  
ことを示すべきである。

事務局 今回設定しているのは、土地利用の一つの構成ということで、ここで  
は産業を育成する区域ということで区域を設けている。産業育成区域に  
ついてはさとの区域とまちの区域の環境に合うような産業を育成する  
という位置付けになるので、先ほどの意見では - 1、 - 2 という考  
え方になると考えている。

角野会長 それであれば枝番にしたほうがよいと思うが、その上で、29ペー  
ジの表については、違いは今のままでは分かりにくいと思われる。

事務局 今の指摘を踏まえて、文言については修正する。

角野会長 8つの区分の大前提の上で、枝番にするかという表現については要  
検討とする。さとの区域の産業育成区域の文言については修正いただく。

田中委員 29ページの基準の一覧だが、前回の資料では注意書きの部分の4番、  
5番に用途の制限が設けてあったが、今回の資料ではなくなっている。  
これは制限を外すということでよいか。

事務局 検討した結果、事実上緩和になっている。他のところについては、条  
件がついていたところは×にして、個別に協議するといった内容になっ  
ているが、基本的には緩和になっている。

田中委員 表記だけでなく、内容も変わっているのか。

事務局 そのとおり。それについてはそのような方針でいくということで、条  
件が無くなったことになる。

田中委員 工業施設に付随するようなものでなくても、単独で商業施設が来て立地することも可能にするということか。

事務局 土地利用の計画上では、そこまでは否定しない。さとの区域の産業育成区域というのは、例えば農工団地指定されていたりするところが多いので、それはそちらのほうの規制で商業施設にはできないとなっている。そういうこともあるので、ここでは規制はかけていない。

田中委員 田園環境保全区域のほうはどうなっているのか。

事務局 田園環境保全区域については、前は住宅等と言うと何もしなくてもであったものが、今回条件をつけているので、これは少し厳しくなっている。

田中委員 この表でいくと、既存の宅地に隣接していれば何が建ってもいいと読めそうな気がする。立地の問題ではなく、田園環境保線区域の商業業務施設の欄で、用途に関する注意書きがなくなっている。

事務局 今回は規模で基準を作らせていただいた。  
施設の生活関連という位置付けではなく、土地利用としてバラ立ちしてもよいのかという議論になった。ある程度小規模なものについては、土地利用なので事業の内容まで踏み込んで×にするのはいかがなものかということで、こういう表現になった。

森田委員 商業業務施設の300㎡未満のものについて、田園環境保全区域はになっている。中規模の300～1000㎡については、農住調和区域は になっている。前回の資料では300～1000㎡の農住調和区域では×になっている。このあたりの前回資料と ×表が変わっている箇所があるが、それはなぜか。間違いではないのか。

事務局

庁内でも議論になったところであるが、どこに建てさせるのかということ協議したときに、ここは少し緩和しておくべきところであるということに落ち着いた。全体的に緩和するか条件を見直すかというときは「隣接して」という表記に変わっていると思うが、それは土地利用としてということで、バラ建ちさせるのではなく既存宅地や施設の横については認めていこうということであり、土地利用の立地基準で明確にしていきたいということである。都市計画の用途地域で定めている事業所や生活関連施設といった細かい性格のところまで土地利用のほうではあまり定めないほうが良いという議論もあり、最終的にはこういう形で落ち着いた。

角野会長

確認だが、前回から庁内で検討した結果、若干の変更を行ったということで、決して間違いではないということでしょうか。

事務局

そのとおり。

田中委員

先ほどの田園環境保全区域のことについては、本文を見れば内容が分かるということであれば表はこのままでよいと思う。

表の見方の確認だが、×のついているところが原則として開発行為を認めないということであるが、ここに星印がついているのはそういう場合があるということか。

事務局

星印については、28ページの(2)で用途区域の記載があり、用途区域についてはこの表ではなく用途区域の建築制限を適用するという意味である。用途に設定されているところについてはその星印のところを適用するという考え方である。

田中委員

×がついているところはその用途以外は建たないという意味か。それでは星印は意味がないのではないか。

事務局

×は用途以外のところを指しているという考え方である。

角野会長

×が書いてあるところは用途指定されているところとそうでないところがあるので、指定されているところについては星印がついているということか。

事務局

そのとおり。

山下委員

29ページの表のとところは、土地利用の方針と適合するということであるが、土地利用の方針との整合性というのは、小規模のものについてはどういう形でチェックを行うのか。

事務局

それについては28ページの(5)で、対象となる行為等を定めており、開発行為でいうと500㎡以上のもので、建物では建築面積300㎡以上のものがこの表に適合するということになるので、これがいわゆるまちづくり条例の事前協議の対象となるものである。対象とならないものについては、土地利用に与える影響がそれほど大きくないということから、この表では対象外としている。

山下委員

手続きについては理解したが、手続きはないとしても適合するという言い方はできるのではないか。

事務局

出来るだけそのようにはしていきたいので、計画の事前周知は図っていきたいと考えている。規制ということについては、今回は対象外としている。

角野会長

産業育成区域のさとの区域、まちの区域の表現については、2つの区域の違いが分かるようにするというのと、さとの区域の表現について若干の修正をお願いしたい。前回からの事務局案に比べて今回の表を見

ると若干の規制緩和があるけれども、それは認めたということになる。

今申し上げた修正をした上で、この案で決定し答申したいと思うので、あとの修正については事務局と調整する。

以上で本日の審議は終了です。事務局にお返しします。