

平成 28 年度第 5 回 海老名市都市計画審議会 会議録

開催日時等	平成 29 年 1 月 24 日 (火) 10 : 00 ~ 11 : 00 議員全員協議会室		
議案	<p>・「(仮称) 海老名市住みよいまちづくり条例」について (報告)</p> <p>①当面のスケジュールについて</p> <p>②パブリックコメントの実施について</p>		
出席委員	<p>◎飯塚 孝 ○加藤 仁美 鈴木 守 長嶋 睦美</p> <p>松本 孝夫 市橋 輝朗 市川 洋一 松本 正幸</p> <p>◎会長 日吉 弘子 久保 徹 岩岡 豊 城向 秀明</p> <p>○副会長 伊波 武則 中島 保</p> <p style="text-align: right;">15 名中 14 名出席</p>		
公開の可否	公開	傍聴者数	0 名
幹事	<p>理事 (都市・経済担当) 兼 まちづくり部 部長 濱田 望</p> <p>まちづくり部 次長 平本 和彦</p> <p>まちづくり部参事兼都市計画課長 平井 泰存</p>		
事務局	<p>都市計画課都市交通政策担当課長 清田 聡</p> <p>都市計画課 主幹兼係長 山崎 淳、係長 山崎 学、</p> <p>主査 今井 康生、主任主事 伊藤 誠、</p> <p>主事補 田中俊輔</p>		
議事結果	<p>議案</p> <p>・「(仮称) 海老名市住みよいまちづくり条例」について (報告)</p>		

(議事経過)

・「(仮称) 海老名市住みよいまちづくり条例」について (報告)

会長	(仮称) 海老名市住みよいまちづくり条例について報告があります。事務局から説明をお願いします。
事務局	(事務局より説明)
会長	事務局及び専門部会からの説明が終わりました。何かご意見、ご質問があればお願いします。
委員	大規模土地取引について、届出期間が3ヶ月前となったが、5000 m ² 以上となると大規模な計画と思われる。3ヶ月前では短いのではないかと。
事務局	他市の事例を参考とし、3ヶ月前を妥当と判断している。また、特定開発事業の構想届提出期間と合わせている。
委員	民間企業の場合は、年度末や年度始などの諸条件によって会社状況が異なってくるが、例えば4月決算と9月決算の会社でも異なるため、期間を長くした方が良いと思う。届出期間の設定が明確ではなければならないと思う。 企業倫理や交渉の過程において時間を要する場合があるため3ヶ月を過ぎた場合はどうなるのか。
事務局	いわゆる3カ月前でなく、もっと直前ということか。
委員	3か月前では時間的に短いと思う。前回の案では、6か月前で検討されていた。期間を短くする理由がはっきりしないと届出期間を設定する意味がなくなる。企業の場合、稟議をとったり、交渉したり、時間が必要だと思う。届出期間に余裕の設定が企業側としても良いのではないかと。
事務局	様々なケースが考えられるが、いずれにしても、2月にパブリックコメントを控えている。どの様な意見が出るか注視する。説明会にはある程度の事業者の声に声を掛けており、例えばもっと長い期間が良いという意見が出てくれば、見直しをする。
委員	民間企業では代理人を通して交渉している場合もあり、そのため意思決定をするまで時間が掛る。また、決まっても本音を出さない場合もある。そのようなことから、6ヶ月前が適当ではないかと。
委員	市長の話の中で、工場の移転情報について話もあり、そのあたりの情報が、この6ヶ月前から3ヶ月前という話にも繋がっているのか。
事務局	工場移転の情報としては聞いている。届出の期間については、大規模土地取引の届出を事前に掌握し、まちづくり条例に基づいた指導を行う期間であり、あまり具体的な話になっていない段階で指導・判断することは難しいため3カ月前としている。また、大規模の土地を所有する企業や地権者の方に、条例が制定され、土地の取引には届出が必要となることを広くPR出来るような運用もこれから考えていきたい。
委員	教育社会施設について、住宅戸数500戸以上で協力金の負担を規定しているが、住宅戸数の基準を減らすことは検討されたのか。

事務局	戸数の基準については、様々な考え方があると思う。川崎市が要綱として定めているが、要綱という事で、事業者に対してお願いする内容となっている。今回、社会教育施設という事で協力を求める形だが、都市計画法で定める開発に伴う公益施設の位置付けから、基準戸数を下げることは妥当か否か内部で検討した。例えば500戸で子供1人とした場合は子供500名程度となるが、この場合には、財政的な協力を求めた方が妥当ではないかと判断した。
委員	420戸等の計画として、500戸に満たない場合で計画される場合もある。その場合には協力金の基準にはかからないが、それについてはどう考えているか。
事務局	基準を逃れるような申請については、開発における面積基準についても同じようなケースがある。事業者がそういった計画を考えることは想定できる。いずれにしても500戸を超える計画としても、必ず協力金を納めなければならないと条例で定めるのは難しい。 あくまでお願い事項として定めており、500戸が妥当と判断している。
委員	スケジュールについて2月1日の広報海老名でパブコメについて公表するとあるが、パブコメ説明会についてはホームページで周知はしないのか。
事務局	ホームページでもパブコメ実施及び説明会開催について周知する。
委員	パブコメでの出された意見は公表されるのか。
事務局	パブコメで出た意見回答については、個別で回答はせず、市のHP及び都市計画課の窓口で公表する。
委員	他市の罰則事例はどうされているか。
事務局	地方自治法で定められる上限は50万の罰金と6ヶ月以下の懲役となる。 自治体によってまちまちであり、一切罰則を設けていないところもあり、当市では、過料で納める事が妥当と判断した。それよりも、事業者名の公表の方が重いと考えている。公表となる基準については条例規則で定めていきたい。
委員	県との事前協議を行った上で条例制定になると思われるが、県との協議について、現状の報告をしてほしい。
事務局	監督機関とされる県との協議及び知事の許可が必要だが、今年1月から事前協議に入っている。その協議の期間によって審議会に諮るスケジュールが変更となる場合がある。 また、県との協議内容については、技術的基準についてのみとなる。市民発意の条例に対する内容については、協議対象としていない。
委員	技術基準的な部分については上位法との整合性もある、そのため県との協議については、一定の期間を要するという事は了承してほしい。

委員	<p>手続きの順番の話となるが、開発事業の周知範囲について、市街化調整区域内で周知範囲を規定している行為について、農業委員会としては、これらの行為は農業委員会の許可案件となる訳だが、農業委員会の許可後に、周知する流れとなるのか。若しくは、あくまで周知規定は別として、農業委員会として許可し、周知手続きも併せて行うということか。</p>
事務局	<p>開発行為ごとの周知については、工事をやる前までにこの手続きを行っていただきたいと考えている。その為調整必要な事項については農業委員会と調整すべきと考えているが、手順の順番等について規則に載せることは考えていない。</p> <p>それは、これまでも市街化調整区域内の開発許可については農業委員会の許可と平行して行っているためである。</p>
委員	<p>順番的なものを確認したいが、農地法の中では、この条例基準を満たさなくては許可できないという規定はない。</p>
事務局	<p>条例の周知範囲について、これが農地法での許可基準とはならない。</p> <p>先に農業委員会の許可を取得してからでも構わない。</p>
委員	<p>農業委員会にも許可基準はある。駐車場や資材置き場にする場合は、開発指導基準等を参考にしている。また、農地変更の場合は、軽微な形の中で、すぐに元に戻ることもある。費用的にあまりかけなくても良いようになっている。</p> <p>非常に難しいのは、近隣の周知について、農地法では隣地のみであり、耕作上迷惑の無いよう施工することであり、転用後も同じである。隣地以外にも周知をするという理解でよいのか。</p>
事務局	<p>20mの周知範囲だが、基本的な農地 10 間×30 間の範囲となれば、おおよそ田んぼ 1 枚分の範囲となり、計画地に隣接している農地が周知範囲になり、農業委員会と同等の手続きだと考えている。</p>
会長	<p>その他、何かありますか。なければ本件につきましては報告となりますので、これまでとします。本審議会の意見を参考にしながら、引き続き、専門部会において、検討を進めていきたいと思います。</p>