

平成 28 年度 第 1 回

篠山市まちづくり審議会議事録

と き 平成 28 年 12 月 13 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28年度第1回篠山市まちづくり審議会議事録

平成28年12月13日、平成28年度第1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28年12月13日(火) 午後1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 加藤哲夫委員 田淵清彦委員

清野未恵子委員 森田和夫委員

#### 【オブザーバー】

兵庫県丹波土木事務所まちづくり建築課 課長 大田圭信

#### 【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 田村隆章

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 主査 山内えみ

まちづくり部地域計画課景観室 主事 羽馬雅人

#### 【開発事業者】

三菱マヒンドラ農機株式会社 シニアエキスパート 西村雅雄

三菱農機販売株式会社 部長 長島史治

三菱農機販売株式会社 課長 松原健太郎

有限会社才本建築事務所 舟木広伸

有限会社エステートハタ 波田賢司

### 3. 会 議

#### 1. 開会（午後1時00分）

梶村部長よりあいさつ

#### 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

篠山市まちづくり審議会規則第8条第2項に基づき、会長より2名の署名人を指名

委員名簿の順で委員、加藤委員と田淵委員が指名される。（田淵委員が途中退席のため、森田委員に変更）

#### 4. 審議事項

（1）開発行為等の事前協議（農機整備工場）について

事務局より趣旨を説明。その後、事業者より事業概要について説明。

角野会長

只今の説明について、委員の皆様からの意見、質問はないか。

加藤委員

地元の同意はどのようにになっているのか。

森田委員

進入路である前面道路の道幅が狭くなっているといった状況も踏まえて計画されているのか。

また、宇土地区に対する説明や同意はどのように考えられているのか。

開発事業者

宇土地区の自治会長に相談のうえ、地元説明を進めている。

集会で説明してもらいたいとの意向を受け、去る11月28日の集会に出席し説明をさせていただいた。

この説明会で出た質問について12月26日の集会で回答させていただく予定である。

集会でも通学路や車両通行への配慮を求める意見が出ており、十分に配慮するつもりである。

森田委員 宇土地区は、旧集落と新興住宅地で分かれているが、地元説明は、旧集落でされたということか。

開発事業者 そうである。

森田委員 旧集落の自治会説明では、最寄りの第2住宅の住民は参加されていないのでは。

開発事業者 出席者の詳細は、把握できていないが、そうかもしれない。

田淵委員 農機の大型化に伴い、施設が必要ということであるが、本当に資料の交通量の見込みは正しいのか。最近の農機は4t程度が標準ではないか。  
当該地は前面道路が非常に狭く、車両の規模や交通量でイメージが大きく異なってくるので、しっかりとした計画を示してもらいたい。

開発事業者 整備のための通行車両は年間140台程度の見込みであるが、その8割程度は3~4t車両になると想定している。

清野委員 裏手に山が広がる場所で、生物の住環境への配慮も必要になると思われるが、汚水等の排水処理はどのように考えているのか。

開発事業者 事務所のトイレなどの汚水は、道路上の汚水排管に接続する。  
雨は、雨水管や側溝を通り、排水路に接続する。  
整備工場や洗車場、油脂庫の排水については、油水分離槽を経て汚水排管に流す予定である。

森田委員 南北にとおる川にはホテルが蘇りつつあるが、影響はないのか。

開発事業者	計画地の排水は、西側に流れる計画となっているので、そちらへの影響はないと考えている。
山下委員	まず前提として、事業者の方は、市の土地利用計画の農住調和区域に該当し、原則立地できないことを認識のうえで計画されたのか。
開発事業者	計画地を選定した後に、市の計画を知った。 しかし、変電所や山の芋センターに挟まれており、既存の住宅街に極力影響が出ないのではないかと考えている。
大田課長	敷地境界から建物の寸法、造成の有無、油脂庫への出入りをどうされるのか伺いたい。
開発事業者	敷地境界から一番狭いところで約75cm程度空く予定である。また、道路側の事務所棟は1m程度空く予定である。洗車スペースも1m程度である。整備スペースは2～3m程度の予定である。 造成は、整地程度は行う予定であるが、大きな造成はない。 油脂庫へは整備スペースから出入りする予定である。
角野会長	他に事業者の方に対する質疑はないか。なければ審議を行う。(事業者退席)
加藤委員	土地利用基本計画に適合しない開発に対して認めたという前例はあるのか。
事務局	今回、初めて審議会にかけさせていただいている。
山下委員	事業者は、現状しか見られていないが、土地利用計画としては、将来的にどうなっていくのかということ considering することはいけない。 市としては、どう考えておられるのか。

田淵委員

計画地の北側は、住宅地になりつつある。

東側に山の芋センターはあるが、道路沿いの建築物については、いつでも撤去できるような状況であろう。

農家という立場として言えば、整備センターが出来ることは、近くでなければ好ましいと思うが、騒音については、十分に配慮されなければならない。

森田委員

先ほどの事業者の説明で、旧集落では説明されたとのことであるが、最寄りの住宅地の住民には説明が行き届いていない。

周辺同意が必要なのか、それとも説明さえすれば後は、市が判断されるのか。

例外を認めるのであれば、土地利用基本計画を策定している意味がないのではないか。

道が狭く、今でも普通車がすれ違うのも大変であるのに、大型車両が通行するようになれば、今のままで大丈夫なのか。

個人的には、計画には反対である。

事務局

将来的には、住宅地になっていくべきエリアだと考えている。

許可にあたっては、旧集落だけでなく、周辺の同意も必要である。

森田委員

宇土地区は、里づくり協議会が発足しつつあるが、協議会はどのような立場となるのか。

事務局

里づくり計画の策定に向けて、準備は進められているので、協議会長へもお話しはしている。

地元と足並みが揃うように計画の検討をしていくと聞いている。

山下委員

許可するにあたって地元同意は必要なのか。

事務局

まちづくり条例の事前協議において、土地利用基本計画との適合を図

るようにしているが、中には例外的に認めざるを得ない案件もあるため、例外規定を設けている。

今回、審議会で認めるという判断になれば、続いて許可申請が必要になっている。

この許可申請の際には、当該地の自治会長、水利代表、周辺土地所有者の同意は、必要になっている。

同意が取れない場合には、許可できないこともあり得る。

山下委員

この審議会で例外として認めないと先に進まないのは理解した。

例外と言えるためには、十分な理由が必要である。

清野委員

近くの産業育成区域に空きがある中、進めていくことについてどうなのか。

角野会長

例外を認めるに足る理由、適正な区域区分の土地があることについて市はどのように考えているのか。

事務局

既存宅地であり、土地利用の混乱を招くものではないとは考えているが、一方で将来的に住環境となるように位置づけている区域であり、そこへの配慮は必要であると考えている。

産業育成区域への立地の働きかけについては、まだ十分に事業者と協議ができていない状況である。

田淵委員

産廃施設の前例のように、本来影響のあるところに対する説明や同意なしではいけない。

そこが十分に納得したうえで進めていかなければいけない。

森田委員

第2住宅のあたりが広がりつつあるが、住民にとっては、静かで便利な環境ということで土地を買われているだろうから、トラックの交通量が増えるようなことに対しては、なかなか同意はされないのではないかと

と思う。

また、計画策定にあたって相当検討したと思われるが、例外を認めるということは基準自体を見直さなければいけないのではないか。

角野会長

例外的に計画を認めるには、それに足る理由が必要だろう。

ひとつは、隣地が変電所や山の芋センターと非住宅系の土地利用がされていること。

ふたつは、農業機械という篠山市の農業発展にとっても資するということという理由が挙げられている。

欠席委員からの意見についても紹介願う。

事務局

藤本委員からは、土地利用の混乱を招くものではないので、地元合意が得られれば認めてもよいのでは、という意見を頂いている。

田中委員からは、是非については、審議会の意見に委ねるということである。

配慮すべき事項については、2人ともほぼ共通しており、周辺が住宅地になっていくことを考慮し、緑地や建物の配置を十分に検討することという意見を頂いている。

山下委員

里づくり計画を策定していく予定ということであるが、どのような見通しか。

森田委員

去年から動き出しており、会長の見込みでは来年の5月を目途とされているが、個人的には難しいのではないかと思っている。

山下委員

本来であれば、地元との協議は次のプロセスと思うが、宇土地区が里づくり計画を策定しようとしているという状況であれば、住環境への影響等への配慮については、地元協議に委ねればよいのではないか。

審議会では大きな方向としてどうかという点を考えればよいのではないか。



そういう意味では、市の農業発展にも資する企業の立地で、また、周辺の立地状況から見ると致し方ないのではないかとも思える。

審議会としては、地元との合意形成を前提として認めるということによいのではないか。

森田委員

地権者が多い旧集落と農家のいない新興住宅の住民とでは意見が全く合わないと思う。

多数決で行くとなると旧集落の戸数は、圧倒的に少ないため、そのあたりの調和を考えていかななくてはいけない。

基準上バツ（×）の区域だから認められないということで押し切ってしまうのは、理解が得られないと思う。

山下委員

細かな環境への配慮については、審議会で判断するよりも、事業者に地元から意見をぶつけ、それに対応可能かどうかというところで判断していただいたほうがよい。

森田委員

基準に合わないところを例外的に認めるならば、あらゆるところが例外的に認められるということになる。

山下委員

元々、そのような計画となっている。

ただし、例外を認める場合は、きちんとした理由がなくてはいけない。

角野会長

この審議会での議論は、基準に合わないところで例外を認めるかどうか、また認めるに足る理由があるかということである。

山下委員の意見としては、現況の土地利用を見るとやむを得ないが、実際には、地元協議の中で色々な意見が出るはずなので、しっかりと対応してもらわなくてはいけないということだろう。

山下委員

森田委員の言われるように地元委ねられても困るという意見もよくわかる。

しかし、現在、宇土地区で里づくり協議会が発足し、地区の将来を考  
える体制が出来つつあるという特殊な事情を考えると住環境への影響、  
交通、通学路、排水路等に関する配慮等も含めて地元で考えていただい  
てもよいのではないか。

角野会長

他の委員の方はいかがか。

森田委員

この計画地そのものは、住宅地にはまずならないだろう。

加藤委員

このような企業が立地することは良いことだとも思うので、調整が整  
うのであれば、認めたいと思う。

清野委員

産業育成区域が近くにあるので、そちらでの立地の可能性は検討する  
必要はあろうかと思う。例外的に認める場合の方針について計画に盛り  
込んでいく必要もあるのかとも思う。

角野会長

他にご意見がなければ、審議会としての意見をまとめたいと思う。

地元との合意形成を前提として、現状の土地利用状況から計画地が住  
宅地化することは考えづらいことと、農機整備工場という農業発展に資  
するものであるとのことから、審議会としては、認めるということによ  
ろしいか。

森田委員

私は、反対である。

山下委員

今後の地元協議で同意は必要なのか。

また、自治会だけでなく、里づくり協議会の同意についてはどうか。

事務局

里づくり協議会が発足している場合は、そちらも必要である。

角野会長

反対、異議のある方は他におられないか。

角野会長

それでは、審議会としては、4名中3名は認めるということで、まとめさせていただきます。

答申書については、本来禁止であるが、現況の土地利用や計画の目的を鑑み、例外的に認める。ただし、地元で進行している里づくりと十分に調整を図り、近隣環境への影響についての地元からの意見については真摯に対応してもらいたいといった内容を簡潔にまとめさせていただきます。

角野会長

2つ目の審議事項については、時間の都合で、審議は次回に持ち越し、概要説明のみ事務局からお願いする。

(2) 篠山市景観計画の変更について  
事務局より概要説明。

#### 5. 報告事項

(1) 景観重要建造物の指定について  
事務局による概要説明

角野会長

以上で、本日の審議会を終了する。

#### 6. 閉会

