

始良市都市計画審議会 会議結果の公表

会議の名称	第9回 始良市都市計画審議会
開催日時	平成29年2月24日(金) 14時00分から15時00分まで
開催場所	始良市役所 2号館3F 第1・第2委員会室
会議の出席者 (委員)	上小鶴委員、中間委員、柗元委員、中西委員、東馬場委員、和田委員 益満様(吉國委員代理)、福元委員、深浦委員
議案名	【第1号議案】始良都市計画用途地域の変更について(付議) 【第2号議案】始良都市計画特別用途地区の決定について(付議)
会議の公開又は非公開の別	公開
傍聴者数	1名
議事概要	<p>○第1号議案 始良都市計画用途地域の変更について(付議)</p> <p>審議結果 原案のとおり承認</p> <p>審議内容</p> <p>【議長】 第1号議案について、質疑を受けたいと思います。ただいまの説明に対しまして、ご意見・ご質問等はありませんでしょうか。</p> <p>【中西委員】 重富駅のいわゆる駅周辺、前は建ぺい率、容積率が80の400だったのですが、今度は60の200になっています。これについて、ここだけが気になったんですけど、かなり用途的、そういう諸々が減になっているのですが、ここについての意見というのはなかったのでしょうか。</p> <p>【事務局】 お答えします。重富駅周辺につきましては、確かに、建ぺい率が80から60、容積率が400から200になるということで、既存不適格物件になってくるというものがいくつか発生しています。ほとんどが建ぺい率によるもので、現在敷地が100㎡あったとしますと、80㎡までが建てられるのですが、それが60㎡までしか建てられなくなります。現在、60%を超える建築物というのがいくつかあります。そこは調査してございます。建築物の既存不適格については増改築が20%まで認められていますので、建替えの際については新しくなる用途にしないといけないんですけど、現在あるものについては20%の増改について対応できますので、建物が今80%ギリギリ建っているところも、それ以上建てますと駐車場もなくなるような敷地になりま</p>

すのでそれほど支障はないかと思われま。あと、用途不適格物件についてはここについてはございませんでした。ちなみに全体で今回見直しする中で用途不適格物件が発生するのが4件のみでした。そこについては、また都市計画決定するまでの間に、その所有者等にも、もう1回説明しなければならないことになっておりますので、今回決まりましたら説明のほうには伺いたいと思っております。

【議長】 よろしいですか。

他にありませんでしょうか。よろしいですか。他に質問もないようですのでお謀りします。第1号議案、始良都市計画用途地域の変更について、原案のとおり決議したいと思いますがお異議ございませんか。

【委員一同】 異議なし。

【議長】 ご異議がないということでございますので、第1号議案始良都市計画用途地域の変更については原案のとおり決議させていただきます。ありがとうございます。

○第2号議案 始良都市計画特別用途地区の決定について（付議）

審議結果 原案のとおり承認

審議内容

【議長】 2号議案について質疑を受けたいと思います。只今の説明に対してご意見ご質問等はございませんか。中西委員。

【中西委員】 参考資料の中で大規模集客施設でイオンタウン始良が46,000㎡と書いてあるんですが、このイオンタウン始良の46,000㎡というのは、今2期工事が間もなくオープンするんですけど、2期工事を含めた面積なんですか、それとも1期工事だけなんですか。そこだけ教えてください。

【議長】 事務局お願いします。

【事務局】 はい。こちらの方は2期工事まで含めた面積となっております。以上です。

【議長】 他にございませんか。東馬場委員。

【東馬場委員】 先ほど部長の説明でもあったんですけど、反土地区の港町等に指定される準工業地域は今回は指定しないという説明であったんですけど、その中で、本市の活力を創出する新たな活力創造拠点としてあったんですけど、まず面積とですね、新たなというこの内容的になにか計画があるのかですね。この2点ですね。トータル的には269ヘクタ

ールと書いてあるんですけど、部分的に今回指定される地区地区の面積がわかればお示ししていただきたいんですが、その3点です。

【議長】 事務局説明をお願いします。

【事務局】 反土の港町周辺につきましてはですね、元々都市計画マスタープランというのは平成24年、25年に策定してきたんですが、その時から、土佐屋さんの周辺がある程度空き地になっておったということで、住民の方々も初めてワークショップなんかをして意見を集約している中で、今後、今までは工業地域でした、ただ大きな空き地があるのでこれからは商業系も念頭においた土地利用も図っていったほうがいいんじゃないだろうかというご意見もありました。まだ全然土地利用も決まってない状況でしたので、新たな活力を生むといった意味で、土地活用の検討地という形で位置づけをしたところでした。今回こだけ外したというのは、前回都市計画審議会でご審議していただいた朝日町通線という都市計画道路があったのですが、そちらの計画もあって、そちらのアクセス道路も計画がなされたということで、商業・工業両方誘致できるような、柔軟な対応ができるように一旦ここは特別用途地区から外しておいた方がいいだろうという判断のもと今回は外したものです。具体的な計画というのは、土佐屋さんの方が土地の売却のほうを考えているようですが、まだ具体的にどのようにするというのはこちらの方ではお話は聞いてないところです。それから、面積ですね。ちょっとお時間をください。

まずですね、平松の一番左側ですね 77.7ha、その次がその下 37.7ha、それから思川の下流側の左岸側が 6.4ha、それからその下ゴルフ場とかあるところなんですが 22.2ha、それからその上が 5.1ha、岩崎さんの養魚場があるところが 49.1ha、それから加治木の須崎のところは 15.2ha、それから旧サンピアのあたりが 20.4ha、加治木の弥勒のところ、コココーラのあたりが 19ha、それから加治木の日本山、日本山川の左岸側が 2.5ha、加治木インターの周辺が3箇所に分かれています、左側から 3.9、上に行くと 0.6、そしてその右が 9.8。最後も水道事業部の北側なんですが 6.4ha になります。以上です。

【議長】 よろしいですか。

他に質問はございませんでしょうか。

よろしいですか。それでは他に質問もないようなのでお謀りいたします。第2号議案始良都市計画特別用途地区の決定について原案のとおり決議したいと思います。ご異議ございませんか。

	【委員一同】 異議なし。
	【議長】 ご異議がないということでございますので、第2号議案始良都市計画特別用途地区の決定について原案のとおり決議させていただきます。ありがとうございます。