

第5回坂東市立地適正化計画検討委員会

■日時：平成31年2月28日（木）15：00～16：00

■場所：坂東市役所3階 大会議室

■次第

1. 開会
2. 委員長あいさつ
3. 議事
 - (1) 坂東市立地適正化計画（案）について
 - (2) 届出の手引きについて
4. その他
5. 閉会

■議事概要

◆坂東市立地適正化計画（案）について

（委員長）

- ・「目標値」や「計画（案）」については、第4回委員会までに意見がまとまっている。今回は、計画（案）の全体像を示しているのご議論いただきたい。内容についておおむね了解を頂いたら、今後は都市計画審議会へ進めていくことになる。
- ・今回は新たに、区域内外に開発や建築等を行う場合の届出の手引きについて（案）としてまとめられているので、そちらもご議論を頂きたい。

◇「1. 坂東市立地適正化計画（案）」について事務局より説明

（委員長）

- ・計画（案）についてご議論いただき、その後、届出の手引きについてご意見等を承りたい。
- ・これまでの経緯を改めて説明すると、第1回委員会では、現況と課題、まちづくりの方向性について検討を行った。第2回委員会では、将来の市街地像や誘導区域設定（案）の提案があった。第3回委員会では、第2回委員会のご意見を踏まえ、誘導区域設定の考え方を見直し、居住誘導区域を広げた。また、市街化調整区域の取扱いとしては、産業地区や既存集落について計画への位置づけを検討している。第4回委員会では、目標値の設定や計画素案についてご意見を頂き、素案を策定した。

－意見なし－

- ・立地適正化計画（案）については、特にご意見もなかったことから、今回の資料を（案）として3月末の都市計画審議会に諮っていくこととする。

◇「2. 届出の手引き」について事務局より説明

（委員長）

- ・届出制度については、施設や住宅の誘導を意識づける主旨であるが、許可ではなく届出であるため、特に制限を設けるものではない。ただし、罰則規定もあるとのことなので、届出制度の周知については十分に行っていただきたい。

（事務局）

- ・届出制度の周知については、4月から「市ホームページ」や「広報誌」を活用し周知する予定である。また、窓口でも周知を行うため、関係各課に配布し周知したい。

（委員長）

- ・本計画の届出制度については、関係各課への周知を図っていただきたい。

（委員）

- ・誘導区域内に住宅や施設を建てる際に、何かしら特典を受けられないだろうか。

（事務局）

- ・現時点では誘導区域内の建築に関する特典の付与は考えていない。また、この届出制度は、ゆるやかではあるが少しでも中心市街地に人口を集約し公共投資を効率的に行えるようにするという主旨で設けるものである。

（委員）

- ・「住宅金利が何パーセントか下がる」といった特典があっても良い。
- ・例えば、地元に本店がある不動産会社と提携し、良い物件があるなどの情報提供をしていかないと居住誘導区域内への誘導は難しいかもしれない。

（委員）

- ・公共事業による用地買収に伴って、公共移転として住宅の移転等を行う場

合でも届出は必要になるのか。

(事務局)

- ・一般的な戸建住宅の建設、移転は届出対象とはならない。

(委員)

- ・市のホームページや広報誌だけでは、市民への周知方法としては十分なものとは言えないのではないか。

(委員長)

- ・市のホームページや広報誌以外にも、この制度の実効性を担保するような工夫を行ってほしい。

(委員)

- ・坂東市の建築士会や宅建業組合に働きかけて周知したほうが良いのではないか。

(委員長)

- ・建設する方は、設計や建設、不動産取得など様々な専門家に接触するのが一般的であるため、色々な業界に周知するようにしてはどうか。また、手続きが煩雑にならないよう、窓口が届出をすればワンストップで届出が済む形が望ましいので、周知を徹底するようお願いしたい。

(事務局)

- ・届出制度は、開発行為を担当する当課でも周知徹底を図ることとする。
- ・罰則については、30万円以下の罰金に処することとなっている。
- ・手引きや計画は、都市整備課の窓口で縦覧可能な形を考えている。

◇今後のスケジュールについて事務局より説明

- ・今回の議論を踏まえて、最終（案）として3月末に都市計画審議会に諮りその後、周知期間を設け、7月頃には公表予定。