

第167回山形県都市計画審議会議事録

- 1 日 時 平成25年3月26日(火) 13時30分～14時00分
- 2 場 所 山形県自治会館 4階 401会議室
- 3 付議事項 別添のとおり
- 4 出席委員 國井委員、園部委員、高谷委員、高橋委員、細谷委員、山口委員、五十嵐(清水)委員、徳山(高橋)委員、長谷川(松田)委員、世取山(大坂)委員、遠藤委員、楳津委員、加藤委員、齋藤委員
14名
- 欠席委員 長谷見委員、守屋委員、山田委員、市川委員、青柳委員、奥山委員、田澤委員、吉村委員
8名
- 5 事務局報告 本審議会が開会要件を満たしていることを報告した。

6 議 事

(2) 審議

(議 長)

ただいまから、第167回山形県都市計画審議会を開会いたします。

本日の審議会は、公開といたします。

本日の議事録署名委員2名を私の方から御指名させていただきます。國井委員、山口委員、以上のお二方をお願いいたします。

次に、本日の審議会における表決は、挙手の方法によりたいと思います。

今回、知事より本審議会に諮問されました案件は、皆様のお手元に差し上げております議案書のとおりでございます。合計1案件でございます。

それでは、諮問事項について、当局の御説明をお願いします。

(相田県土整備部次長)

県土整備部次長の相田でございます。

本日は、委員の皆様方には、御多用のところ御出席いただきまして誠にありがとうございます。知事が所用で出席できませんので、知事に代わって提案させていただきます。

本日の審議会に諮問いたします案件は、1案件でございます。

議第1号「鶴岡都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域における建築物に係る制限の指定」でございます。

これは、平成25年2月14日開催の第166回山形県都市計画審議会におきまして御意見をいただきました鶴岡都市計画区域の変更に関する案件でございます。都市計画区域に追加する区域のうち用途地域の指定のない区域について、建築物に係る容積率等の制限を指定するものでございます。

先程、事務局からありましたとおり、鶴岡都市計画区域の変更に係る案件としては、各種都市施設等の名称変更もございますが、これは、来年度に諮問させていただきます。

内容とパブリックコメント結果等につきましては、事務局より御説明いたしますので、よろしく御審議くださいますようお願い申し上げます。

(議長)

それでは、議第1号「鶴岡都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域における建築物に係る制限の指定について」を議題に供します。

事務局の説明を求めます。

(議案書及び資料により柏崎建築行政主幹が説明)

(議長)

ありがとうございました。ただいまの説明に対して、御意見、御質問はありませんか。

(加藤委員)

今回制限をかける地域で、制限に合わない建築物はありますか。ある場合は、どのように対応するのでしょうか。

次に、県内で、容積率が200パーセント、建ぺい率が70パーセントと設定されている一般的な根拠を教えてください。また、一律ではなく、地域によってこの数字を変えるとということはあるのでしょうか。

最後に、都市計画区域が統合されたため、市街化区域が点在することになりましたが、これからのまちづくりの進め方について教えてください。

(柏崎建築行政主幹)

今回の地域では、制限に適合しないものはないと聞いています。

万が一あった場合の取扱いとしては、既存不適格という扱いになります。そのまま存在することは問題なく、増築等の建築行為をする場合に、法の制限がかかってきます。

次に、数字の設定根拠について説明させていただきます。まず、これを県で定めることになった経緯ですが、全国一律に、容積率が400パーセント、建ぺい率が70パーセントとされていたものを、平成12年に法改正され、平成16年から施行されたことにより、地方の実情に合わせて運

用できるようになったものです。

山形県内の市町村の都市計画区域内の用途指定のない区域について調査した結果、容積率について200パーセントに抵触する建築物が0.03パーセントであったことから設定されました。また、将来的に用途地域に指定された場合に整合性がとれるようにということも考慮されています。

建ぺい率については、住居系の用途地域では基本的に60%ですが、山際の地域等では基準に合わない建築物が多かったため、70%と設定されました。

また、特異な地域であれば、容積率、建ぺい率の設定を変えるということはありません。県内では、鶴岡市の湯野浜、最上町のような温泉地は、容積率を400%としています。

(西尾都市計画課長)

これからのまちづくりの進め方について説明させていただきます。

今回の区域統合により、市街化区域が点在することになりますが、1つの都市計画区域でありながらも、それぞれの地域ごとに特徴があり、合併当時から、地域ごとの特色は大事にしていく方針であったと聞いています。

地域に応じたまちづくりを実現するため、鶴岡市が主体となり、地域特性に応じた用途地域の指定を行っていくこととなります。

今回は、用途指定のない区域ということで、県内一律に使っている数字を用いました。

(議長)

他にございませんか。

ないようでございますので、これより採決いたします。議第1号に賛成の方は挙手をお願いします。

(議長)

全員挙手でございます。では、議第1号につきましては、原案のとおり決定いたしました。

本日は、以上をもちまして知事より本審議会に諮問されました案件の審議はすべて終了いたしました。

知事に対する答申文の作成につきましては、私に御一任くださるようお願いいたしますと存じますがいかがでしょうか。

(意義なしの声)

意義がないようでございますのでそのようにさせていただきます。

委員の皆様におかれましては、終始慎重なご審議をいただきありがとうございました。これもちまして本日の審議を終了いたします。

(終了 14時00分)

平成25年3月26日