

平成28年度

第2回

岸和田市開発審査会会議議事録
【公開用】

平成29年2月14日

岸和田市開発審査会

平成28年度第2回岸和田市開発審査会会議議事録

■ と き 平成29年2月14日(火)午後2時00分～午後3時00分

■ と こ ろ 岸和田市立公民館・中央地区公民館 3階 講座室4

■ 出席委員

会 長	中 井 秀 樹
会長代理	白 出 尚 美
委 員	木 多 道 弘
委 員	角 谷 嘉 則
委 員	中 杉 重 登

■ 開 会 定足数の確認(事務局)
委員7人中5人が出席
(岸和田市開発審査会条例第5条第2項に規定する定足数を具備)

■ 許可議案審議 一般案件 0件

■ そ の 他 相談案件 1件

■ 閉 会

■ 配 席 図 別紙のとおり
傍聴人 なし

●開 会

・定足数の確認

事務局より、定足数を確認し委員7人中5人が出席し、岸和田市開発審査会条例第5条第2項に規定する定足数を具備することを報告。

・会議の公開

事務局より岸和田市審議会等の会議及び会議録の公開に関する条例第3条の規定に基づき、公開となることを報告。

・議事録署名人指名

中井会長より、岸和田市開発審査会条例施行規則第3条の規定に基づき議事録に会長とともに署名する者として、角谷委員および中杉委員を指名された。

■ その他

【相談案件】

○提案基準の制定について（相談）

《事務局より資料に基づきその他案件について説明を行う。》

委 員 幹線道路沿いで小売店舗を建てることにより地域活性化に繋がることは理解できますが、この基準を作成することにより何か変わるのですか。また、どのように簡素化されるのですか。

事務局 基準があれば窓口等で相談された場合において基準の範囲内であれば開発審査会で諮問を行い、承認できる可能性があるかと回答することが可能となります。また、事業を行いたい方に明確に説明できるようになります。

委 員 わかりました。

委 員 今まで窓口等で相談の実例はありましたか。

事務局 「幹線道路沿いでどのような建築物を建てるのが可能ですか」との相談は多々あります。回答としましては都市計画法第34条第1号の「日常生活に必要な物品の販売店等」（建築敷地が600㎡以下）、

法第34条第9号の「自動車の運転者の休憩のための適切な規模の休憩所」、法第34条第10号の地区計画等の可能性がありますと回答しております。

委員 予定建築物の規模についての基準は何を基にしたのですか。

事務局 第一種低層住居専用地域及び岸和田市地区計画ガイドラインを基に建ぺい率50%、容積率100%、高さ10m、外壁後退1mを基準にしました。

委員 国道170号において岸和田市に隣接している和泉市及び貝塚市は岸和田市と同様に市街化調整区域なのでしょうか。また、小売店舗等の建築は可能なのでしょうか。

事務局 和泉市の国道170号沿いはすべて市街化調整区域となっております。また、指定した道路の沿道であれば小売店舗や工場の建築は可能です。

貝塚市の国道170号沿いは、市街化区域と市街化調整区域があり、指定道路はありません。

委員 既存集落がある裏側の指定道路に小売店舗ができれば地元住民も便利になり、今回の提案基準を作成する趣旨は理にかなっていると思われますが、既存集落がないところはむやみに開発行為をしない方が良いと思いますが。

事務局 指定した道路は、岸和田市都市計画マスタープランにおいて地域経済の活性化を目的とする施設の立地について位置付けられている道路を基に指定しました。

委員 できれば何も無いところに店舗だけあるのではなく、既存集落があるところに店舗があつた方が良いと思われますが。

事務局 提案基準の趣旨としましては判断基準第3(1)予定建築物が立地することにより、予定地周辺において新たな公共・公益施設の需要が誘発されないこと又はそのおそれがないこととなっております。委員が言われている場所は現時点では公共施設(水道)がありません。また、事務局としましては、幹線道路沿いは違法な建築物等が増加する

ため、許可をすることでそのようなものを抑制するという考えでもあります。また、インターチェンジ付近の和泉市側は市街化区域となっており、「ららぽーと」や「コストコ」といった店舗等があり岸和田市と和泉市との差が見受けられる場所となっております。

委員 駐車台数の基準はどのように決めたのですか。

事務局 大阪府が制定している小売店舗の提案基準の取扱基準を基に作成しました。

委員 基準を定めることにより違反物件を抑制し、秩序ある開発行為を誘導することは良いことだと思いますが、バランスのとれた秩序ある行為であって、不必要なところにはできない旨を提案基準に記載した方が良いのでは。

委員 都市計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準に運用原則があり、市街化調整区域で行うことが必要かつやむを得ないと認められる場合に限り提案基準にそれを記載するのめどうかと思われます。

委員 今回の提案基準で開発行為等を行う場合は包括議決ではなく、開発審査会で案件として取扱うのですよね。

事務局 はい。開発審査会で一般案件として事務局が説明を行い、委員の皆様様に許可できるかを審査してもらいます。

委員 幹線道路に接する部分に1mの植栽帯を設置することは良くわかるのですが、市街化調整区域であるので環境に考慮し隣地側にも植栽帯を設置したほうが良いと思います。

事務局 植栽帯につきましては今回の意見を参考にし検討したいと思います。

会長 本件他に意見がないようなので、会議を終了します。

○ 閉 会

会長 他に発言等ないようでしたらこれにて閉会とします。

平成28年度第2回開発審査会 配席図

中央地区公民館 3F 講座室4

