

○議長（茅沼隆文）

日程第3 議案第3号 開成町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を制定することについてを議題といたします。

提案理由を町長に求めます。

町長。

○町長（府川裕一）

提案理由。南部地区地区計画の変更に伴い、その区域内における建築物の用途の制限等を定める必要が生じたため、開成町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定を提案いたします。よろしくお願いたします。

○議長（茅沼隆文）

細部説明を担当課長に求めます。

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（山口一夫）

それでは、議案を朗読いたします。

議案第3号 開成町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を制定することについて。

開成町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を制定する。よって、地方自治法第96条第1項の規定により議会の議決を求める。

平成28年2月2日提出、開成町長、府川裕一。

それでは、細部説明をいたします。

この条例の改正につきましては、開成都市計画南部地区地区計画につきまして、建築物の用途の制限を変更したことに伴い、その指定された用途に沿った土地利用を実現するため、指定された用途の種別等に応じた建築物の用途、規模等の具体的な制限を定めた建築基準法の規定に基づきます本条例の一部を改正するものであります。

まず、この条例の改正の根拠、前提となります地区計画の変更理由及び変更内容について、説明いたします。お配りしております参考資料、A3横とじの南部地区地区計画、方針附図をご覧くださいながら説明を聞いてください。

開成町におきましては、南部地区の新市街地の整備に伴い子育て世代の増加が想定されることから、保育所等の子ども・子育て関連施設の整備充実を図る必要がありますが、今、見ていただいております方針附図の中で、現在、保育所等が建築できる地区につきましては、A・B・C地区の都市計画道路に面した地区に制限してございます。その結果、必ずしも良好な立地環境とは言えない状況でございます。

そこで、現在、保育所等の建築が制限されてございますD地区につきまして、保育所等の建設について検討したところ、開成南小学校及びみなみ中央公園等が整備されておりますF地区の公共施設地区の南側に位置し、公共施設が集約した良好な市街地環境が形成されてございますD3地区に保育所等の子ども・子育て関連施設

が建築できるよう、南部地区地区計画の一部を変更いたしました。

A 3 とじの参考資料、開成都市計画南部地区地区計画の 16 ページ、17 ページをお開きください。

具体的に変更した内容でございますが、16 ページ、17 ページの右欄が旧、16 ページの左欄が新となっております。そのうちの D 3 地区におきまして、建築物等の用途の制限に係る項目の（４）の新といたしまして、「幼稚園、保育所、幼保連携型認定こども園又は子ども・子育て支援法第 7 条第 5 項若しくは第 59 条に規定する事業を行う施設」という項目を追加いたしました。

なお、地区計画におきましては、2 ページ、3 ページをお開きいただきまして、住居表示の変更に伴います位置の変更もしてございます。この欄におきまして、右欄の旧といたしまして、位置として足柄上郡開成町、宮台、牛島及び吉田島を、左欄の新といたしまして足柄上郡開成町、宮台、牛島、みなみ一丁目、みなみ二丁目、みなみ三丁目、みなみ四丁目及びみなみ五丁目と変更してございます。なお、この変更につきましては、条例の改正にはかかわってございません。

それでは、議案第 3 号の 1 ページをお開きください。

開成町条例第 号。

開成町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例。

開成町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成 9 年開成町条例第 1 号）の一部を次のように改正する。

次の表の改正前の表に掲げる別表を改正後の表に掲げる別表に下線で示すように改正する。

上段が改正後、下段が改正前でございます。改正後といたしまして、3、南部地区地区整備計画区域、都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示（平成 28 年 1 月 25 日、開成町告示第 5 号）された南部地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域ということで、1 月 25 日に地区計画のほうで改正の告示をいたしました。

2 ページ、3 ページをお開きください。

別表第 2 を次のように改める。これは、先ほどご説明いたしました地区計画の変更に伴います関係条例の変更の部分でございます。

2 ページの D 3 地区の（４）に「幼稚園、保育所、幼保連携型認定こども園又は子ども・子育て支援法第 7 条第 5 項若しくは第 59 条に規定する事業を行う施設」という項目を追加いたしました。

なお、附則といたしまして、この条例は公布の日から施行いたします。

説明は以上です。審議をお願いいたします。

○議長（茅沼隆文）

説明が終わりましたので、質疑に入ります。

質疑をどうぞ。

11番、菊川議員。

○11番（菊川敬人）

11番、菊川です。

提案理由につきまして、今、課長のほうから細かく説明がありました。南部地区の土地区画整理は終了したばかりであります、子どもが増えるということが想定されるということ、そのために保育所等が建設できるように地区計画をD3の部分を用途変更するということでございます。子どもが増えるということはわかっていたのですが、当初から、この部分は、こういった形で保育所等が建設できるような形で地区計画を指定してあればよかったですでしょうけれども、していなかったということで、ここでされるわけですが、一つお伺いしたいのは、ここを用途変更するに当たりまして、保育所等、その他の建設の予定があって変更をされるということなのでしょうか、それとも、将来的に町等でここに建てられるように今のうちに変更しておきたいということなのでしょうか。

○議長（茅沼隆文）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

かなり若い世代の方がこの地域にもう居住を開始されているということもございまして、あと、もう一点は、保育所のほうの定数もかなり厳しくなっているということから、将来を見据えた中で、この地域に保育所を建設するということを考えたものでございます。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

菊川議員。

○11番（菊川敬人）

それでは、近々、ここに建設するということではないということによろしいのでしょうか。

○議長（茅沼隆文）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

ただ、こういった内容を詰めていく中で、この地域についての保育所の建設についてのお問い合わせ等はいただいていた経緯もございますので、現在のところ、この地域が、もし保育所が建設できるということになった場合には、建設を前向きに考えたいというような方向でのお問い合わせはいただいております。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

よろしいですか。

ほかに質疑はありますか。

1番、佐々木議員。

○1番（佐々木昇）

1番、佐々木昇です。

今の変更理由につきまして、当初、都市計画道路に面した地区に制限しておられたものが、今回、利用者の利便性等の向上及び安全・安心な子育て環境の形成を図るといような理由で変更するということですがけれども、逆に、私を感じるの、当初は、あえて都市計画道路に面した地区に制限していたのかなんていうふうに感じるのですけれども、これ、当初から、今、変更する、そちらのほうに計画するようことは考えられなかったのか、お伺いいたします。

○議長（茅沼隆文）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（山口一夫）

お答えいたします。

当初の計画のいわゆるA・B・C地区の道路沿いにつきましても、現状につきましても保育所等は建てられるというのでは変わってございません。今回、新たにD3地区を加えましたのは、F地区につきましても保育所等が建てられる地区計画になってございます。ただ、実際、もう土地利用が進んでおりましてその余地がないということが、まず1点ございました。その関係で、この公共地区に指定した地区にプラスして保育所等を建てられるようにしたという経過がございます。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

佐々木議員。

○1番（佐々木昇）

1番、佐々木昇です。

あと、今回、用途を変えるということで、1回、こういう用途を変更するということをしますと、今後、ほかの地権者さんたちが、やはり自分のところの用途、例えば、D1、D2あたりに地域型保育所ですか、何か、そんな感じなものもやりたいとかという話が出た場合、今回、説明会とか縦覧は特に意見はなかったようですが、今後、地権者さん等からそういったような意見が出られたときに、どのような対応をするのか、お伺いします。

○議長（茅沼隆文）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

地区計画、都市計画というものは、あくまで町が地域をどのように将来像を描いてつくっていくかということが大きな前提になってまいりますので、あくまでもそのビジョンの中で地区計画もできております。したがって、あくまでも、現在のところ、地区計画に沿った形でのまちづくりというものを進めていきたいというふうに考えております。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

ほかに質問はありませんか。質疑、ありますか。

2番、山田議員。

○2番（山田貴弘）

2番、山田貴弘です。

ちょっと聞きたいのですが、地区計画の計画について、位置、当然、「みなみ」という地名になったので、今回、変えていると思うのですが、ここに宮台、牛島というのが出ているじゃないですか。自分、ちょっと思っていたのは、全てこの部分、区画計画の中がみんな「みなみ地区」なのかなんていうふうに思っていたので、今回、宮台、牛島は消えないので、何か理由があるのか。多分、地名が残っているから位置として出ているのだとは思うのですが、そこら辺の詳細部分を説明していただきたいと思います。

○議長（茅沼隆文）

大丈夫ですか。街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（山口一夫）

お答えいたします。

A3の地図のE地区でございますけれども、これにつきまして、現状、先行して施設が入ってございまして、そこと地番表示の変更につきまして調整をいたしました。そのときに、もう既に現住所の居住表示の中でいろいろと活動をしているということの中で、「みなみ地区」への変更につきましては遠慮したいというか、そういった調整がございました。その関係で、本来でしたら、当然、地区計画のエリア全てを新住居ということでしたかったのですが、旧住所と混在している結果となったということでございます。

○議長（茅沼隆文）

山田議員。

○2番（山田貴弘）

2番、山田貴弘です。

理解しました。ありがとうございます。

それと、4ページ、5ページの部分で、これ道路幅の延長等、公園等の記載がされているのですが、1号公園から緑道まで明記されているのですが、これは事実上、名前というものをつけたじゃないですか。そこら辺の、あの名称というのは、単なる名・番としてつけて位置づけされているものなのか。本来なら、もう名前ができていたので、1号公園というあれではなくて、名前をここら辺も書いたらどうなのかなんていうふうにちょっと思ったので、そこら辺の絡みというのですか。正式名称というのを地区計画の中でうたわなくていいのか、そこら辺、ちょっとお聞きしたいと思います。

○議長（茅沼隆文）

山田議員、今回の議案については、区域内における建築物の制限に関する条例の

一部を改正する条例を制定することの審議ですので、議案から外れた質問はちょっとご遠慮いただきたいと思います。

山田議員。

○2番（山田貴弘）

わかりました。それは、後で教えてください。

議案の部分だというふうな議長の指摘がありましたので、最後にちょっと言わせてもらいたいのですが、地区計画というのは、いろいろな地権者さんも集まった中で、いろいろな用途というのを研究し、定めているわけではないですか。D3については、当然、保育所が来るというのは報告をいただいている部分で、用途変更しないと、そこには建てられないよという部分は理解はしているのです。変な施設が来るわけではないので反対する理由はないのですが、こういうものというのは、やたら変えてはいけないものだというふうに自分は思っていますので、段階を踏んだ中で議案として上がっているとは思いますが、やはり、これは今後、避けるべきではないのかなというふうに思っていますので。

ある程度の、10年とか、そういうスパンを見た中での改定が必要だなというのはわかりますけれども、まず建築基準法の中で用途地域というのが定まっている中で、さらにそれを細分して、よりよいまちづくりをつくっていくのだということで地区計画を定めていると思うので、そこら辺の根本を。規制をかけているものを覆すというのは、よほどの理由がないとあってはいけないことだと思いますので、やはり、これは今後。ここだけにとどまらず、ほかで地区計画なんかも定めていくと思いますので、これを機に慎重に検討して条例の提案をしていただきたいと思いますというふうに思います。

議長、よろしいでしょうか、この案は。

○議長（茅沼隆文）

はい、結構です。

ほかに質問はありますか。

（「なし」という者多数）

○議長（茅沼隆文）

質疑がないようですので、討論を行います。

討論のある方、いらっしゃいますか。

（「なし」という者多数）

○議長（茅沼隆文）

討論がないようですので、採決を行います。

議案第3号、開成町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を制定することについて、原案に賛成の方の起立を求めます。

（起立全員）

○議長（茅沼隆文）

着席ください。起立全員によって可決いたしました。