

令和4年度第1回生駒市開発事業審議会 会議録

日 時 令和5年2月1日(水) 午後2時から午後3時

場 所 生駒市役所 403・404会議室

出席者

委 員 中西会長、吉村副会長、澤田委員、井上委員、米村委員

事務局 北田都市整備部長、清水建築課長、井上建築課長補佐、阪本主幹、深井主査、
瀧口主査

会議の公開・非公開

公 開 ・ 非公開

傍聴者

なし

配布資料

会議次第

委員名簿

諮問書

生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱(案)

生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱(新旧対照表)

資料1 令和4年度の開発行為等の動向について

議 事

議 案

第1号 生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱の一部改正について

その他

(1) 令和4年度の開発行為等の動向について(報告)

議事内容

議案

第1号 生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱の一部改正について

事務局から概要説明

委員から下記の質問があり

Q①. 複数の住宅の開発行為の内、1区画は自己が居住する住宅の場合、今回改正される適用除外に該当するのか。

A①. 適用除外には該当しません。

Q②. 第23条中の「必要な措置を講じなければならない」とはどのような措置を想定しているのか。

A②. 災害発生時の事業者に求める対応になるので、開発区域内からの土砂流出を防ぐ措置や、騒音防止のために設置している防音シートの管理などが該当すると思われます。

Q③. 設計変更等を削除するという改正だが、設計変更等はあくまでも例示なので、あえてその文言を削除しようとした意図は。

A③. 担当部署に照会をかけたところ、回りくどい表記にして誤解が生じる可能性があるため、明確な表記に変えるということです。

Q④. 自己の居住の用に供する住宅の開発が指導要綱の適用を受けない改正ということだが、年間どの程度そのような開発行為があるのか。

A④. 年間2件程度は申請があります。令和4年度は2件あります。1件は市街化区域内の開発行為、もう1件は市街化調整区域内での開発行為となります。

Q⑤. 給配水施設について、帰属を受けるのは配水施設のみということで、第9条から「給」を削除するという主旨なら、第15条でも同様の表記があるが齟齬が生じるのではないか。

A⑤. 帰属を受けるのは配水施設のみで、開発行為について事業者と協議を実施するのは給水、配水施設双方なので、表記としては問題ないと思われますが、担当部署には確認をします。

Q⑤については最終的に事務局で確認いただくとして、今回の議案「生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱の一部改正」については原案どおり可決として異議なし。

その他

(1) 令和4年度の開発行為等の動向について(報告)

事務局から概要説明

委員から下記のご意見あり

Q①. 工場用地の開発地について、どのような業種の工場が来られるのか。

A①. 業種としては全ての区画を把握しておりませんが、5区画の内2区画はデータセンター、残り3区画は製造系の工場と聞いております。

事務局から最後に壱分町地内の開発行為について、非常に大きな開発行為であるため、様々なご意見を頂戴しており、指導要綱に基づき適切に協議をしていますので、進捗状況により今後も適宜報告できたらと考えております。最後に事務局から次年度の開催についてのご意見をさせていただきました。

以上