

経営会議の内容

件 名	大和市開発事業の方法及び基準に関する条例等の一部改正について
所 管 部	街づくり計画部
日時・場所	平成30年2月20日（火）10:05 ～ 10:50 政策会議室
出 席 者	市長、副市長、教育長、病院長、市長室長、政策部長、総務部長、市民経済部長、環境農政部長、健康福祉部長、こども部長、文化スポーツ部長、街づくり計画部長、都市施設部長、病院事務局長、消防長、教育部長、議会事務局長、街づくり計画課長
提出理由	条例制定後の社会情勢の変化などを踏まえ、本市のまちづくりの方向性に沿った開発事業が進められるよう当該条例を一部改正する必要があることから、その内容について了承を得るため
会議経過	<p>【主な意見等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共同住宅の開発事業における駐車場の設置義務について、当該事業用地の敷地外に整備した場合でも、基準を満たすものとして取り扱うのか。 （所管部）敷地外の整備でも認めることとしたい。 ・ 防災倉庫の設置に関する市への協議基準について、50戸以上の共同住宅としている理由は。 （所管部）1つの倉庫を効率的に管理運用していくには、一定規模以上の世帯数が必要と考えられる中で、既存の自主防災組織の最小単位がおよそ50戸であることを踏まえ、設定したものである。 ・ これまで500戸以上の開発を対象としてきた、学校の収容能力や保育施設の設置に関する協議基準について、適用範囲を200戸以上まで拡大しようとしているが、近年200戸以上の開発が行われたケースを把握しているか。 （所管部）平成25年以降で3件となっている。 ・ 200戸以上へと拡大した理由は。 （所管部）これまでの500戸は、1つの小学校で1学年あたり約10人増えることで影響が生じるものと捉えていたが、近年のクラス編成等を踏まえると1学年約4人でも影響が生じると考え、200戸に引き上げたものである。 ・ 大規模土地取引行為の届出制度の新設について、取引のどの段階で市へ届出することを求めるのか。 （所管部）土地所有者が売却の意思を持った時点で届出を行っていただきたいと考えている。 ・ 改正後の新しい制度について、周知方法も含め、不動産取引等における徹底をどのように図っていくのか。 （所管部）宅地建物取引業協会などへの周知を図ることなどにより、本制度が適切に運用されるよう努めていく。 ・ 新たな制度は、近年増えてきている集合住宅のリノベーションにおいても適用されるのか。 （所管部）建替えや用途変更を伴わないリノベーションは対象にならない。 ・ 届出を受けた市の対応に関する規定について、土地取引では助言、土地利用構想では指導又は助言となっている。なぜ違うのか。 （所管部）土地取引は市からの情報提供である一方、土地利用構想は具体的な開発計画に結び付く手続きである。性質が異なるため、表現も変えてある。

	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者住宅は本条例における駐車場の設置義務の対象から外しているものと思うが、グループホームはどうか。 (所管部) グループホームについては類似施設も含め、規則や基準等で方向性を示しながら、各施設の性質や内容を確認し、個別に判断していきたい。 ・今回の条例改正は、基本的に開発に関する手続を強化する方向性であると思うが、緩和していくものもあるのか。 (所管部) 条例改正により駐車場の設置台数の基準を緩和していく。また、事業用地を可能な限り一団の土地で捉え、開発手続を進めやすくする総合設計制度についても、基準を整理することにより、運用の幅を広げていきたいと考えている。
会議結果	案のとおり、進めていく。