

## 第176回 京都府開発審査会 議事内容

- 1 日 時 令和2年3月13日(金) 午前9時30分から11時まで
- 2 場 所 御所西 京都平安ホテル 嵯峨の間
- 3 出席者  
開発審査会 松岡会長、中山会長代理、河村委員、小山委員、志澤委員、中嶋委員  
同 事 務 局 和田幹事、下釜書記、能勢書記、堀本書記、山崎書記、鷺尾書記、神部書記
- 4 議事

### (1) 付議案件

第二種特定工作物に該当しないテニスコートの附属建築物の建築許可について(京田辺市)  
(委員からの指摘事項及び事務局からの回答)

#### ①土地の借地、排水等の計画について

- ・ 計画地は借地となりますか。排水について、テニスコートと駐車場の地表の仕上げ面における雨水排水と建築物からの汚水の排水はどのように計画されていますか(中嶋委員)。

→ 土地の借地契約を行うことで地権者と同意がなされています。排水計画は、駐車場はアスファルト舗装、テニスコート面は砂入り人工芝となります。近隣の農地に影響がないよう水勾配を付けて雨水最終柵から既設の市の都市下水路に接続して排水する計画で、汚水等は合併浄化槽から都市下水路に排水します(事務局)。

#### ②駐車場の台数等について

- ・ 駐車場は17台分を設置とのことですが、現在は30台分ありますので、従業員の使用分も踏まえても支障はありませんか。また、現在はコート3面で運営されており今回は2面とされる理由がよく分かりませんが、現在の利用者がそのまま計画地のテニスクラブを利用されるのであれば同じ台数分が必要ではないですか。各利用時間以外の待ち時間等との重なりはありませんか(河村委員)。

- ・ 現在のテニスクラブの場所は最寄り駅から徒歩圏内では。計画地は最寄り駅からはより遠くなりませんか(松岡会長)。

→ テニスコートは移転先の面積の関係で3面から2面に減少します。1コマ当たりの定員10名は変えないため、待ち時間との重複時も最大20名となります。現在、車では乗合いでの来場が多く、駐車場は20名の来場のための駐車場台数としては17台で充足するとして計画されています。また、利用上の混雑がないようプレー間の時間も考慮して計画されていますので支障はありません。計画地は新田辺駅から徒歩10分以内のため、現在よりも駅からは近い場所となります(事務局)。

- ・ 利用者数の状況から計画地の駐車場は30台から20台に減少しますが、今後、利用者が増加した際に駐車場を広げる場合には、許可が必要となりますか(松岡会長)。

→ 駐車場のスペースを増やすための開発許可等の許可は不要です。ソフト的な交通整理や駐車場の必要台数を事業者ヒアリングしていきたいと考えています（事務局）。

### ③周辺農地等との関係について

- ・ 基準上、周辺の自然環境への調和が必要ですが、夜間の照明について具体的にどのような計画されていますか。光が外へ漏れないものが必要と考えます（河村委員）。
- ・ テニスコートについて、周囲へのフェンス等の設置や囲いはされますか。図面ではフェンスの高さが1.5メートルと、それほど高くないようですが（志澤委員）。
- ・ 付近に田辺記念病院がありますが、距離はどのくらいですか。土曜日と日曜日は午前8時から使用とありますが、夏場に利用時間が早まることはありませんか。早朝からのプレーに伴う音の影響等の関係で支障はありませんか（小山委員）。

→ 照明については、LED照明とし、照度が十分で光の外への漏れが少なく周辺農地への影響が最小限となるよう、計画者と専門業者が協議しているところです。土地利用計画図において緑の線で表示したプレーエリアの外側にフェンスを設置し、また、赤い線で表示した敷地境界線の一部にもフェンスを設置するなど必要な囲いがなされる予定です。病院の駐車場と計画地との距離は約50メートルあり、また、午前8時から利用が早まることはなく計画者から病院も含めた近隣の方々に説明し同意を得た旨確認しています（事務局）。

### ④予定建築物の計画について

- ・ 予定建築物の色や仕様が分かりませんが、周囲に農地がある中でどのような外観となりますか。市で色のガイドラインを定めている場合はその内容に適合していますか。また、屋外広告の看板の計画はどのようなもので、その規制には京田辺市の独自条例と府の条例の双方が適用されますか。市の独自条例はありますか（中嶋委員）。

→ 建築物の外観は周辺に調和した簡素なものを指導していますが、詳細は検討段階にあり、周辺に配慮したものが計画されます。屋外広告の看板は予定がありませんが、設置する場合は法令に適合したものとすよう指導しています。京田辺市の独自の条例はないことから、府の屋外広告物の条例が適用されます（事務局）。

### <審議結果>

- ・ 出席委員の全員一致により異議のない旨の答申を受けた。

## (2) 報告案件

- ①農家の世帯分離のための住宅の建築のための開発行為について（京田辺市ほか1件）
- ②知事指定の既存集落における自己用住宅の建築のための開発行為等について（福知山市ほか2件）
- ③線引き前からの宅地における自己用住宅の建築等について（福知山市ほか2件）

### <委員からの指摘事項>

なし

〈審議結果〉

- ・ 出席委員により報告について確認された。

## 5 その他

- (1) 亀岡市における開発許可制度の運用状況
- (2) 第39回近畿ブロック開発審査会会長会議の開催概要