

## 令和4年度 第1回大井町都市計画審議会 概要（案）

日 時：令和5年2月15日（水）  
午後1時30分～午後2時40分  
場 所：大井町役場301会議室

出席者：菅谷学会長、高橋美恵子職務代理、法銭直樹委員、柳川重男委員、香川享子委員、中村義夫委員、田村俊二委員、牧野一仁委員、山口政則委員代理泉谷交通課交通総務係係長、福島温委員

事務局：小田眞一町長、井上仲治副町長、橋本仁参事兼都市整備課長、内田豊都市整備課副主幹、石井友祐都市整備課主事、宇田川晶彦地域振興課長

### 1 開 会

### 2 あいさつ

小田町長からあいさつ

会長あいさつ

### 3 委員紹介

委嘱状机上配布

### 4 議 題

#### （1）大井中央土地区画整理事業について（報告）

- ・事務局より大井中央土地区画整理事業に係る事業概要及び進捗状況（資料3）について説明。
- ・大井中央地区は、区画整理前は60軒160名程度の人口だったが、現在は250軒650名程度の人口となっている。

#### 【意見・質疑】

○農協の東側の分譲地についても施工面積13.5haに含まれているか。

⇒含まれている。

○敷地の最低面積が決まっていたと思うが大分狭く感じる。現地を確認したか。

⇒大井中央地区は地区計画により最低敷地面積を定めている。建築物を建てる際には申請が必要で、都市整備課において審査を行っているため、敷地最低面積を下回ることはない。

○清算人会の解散まで含め、区画整理事業が完全に終わるのは2月中ということで良い

か。

⇒2月中を予定しているが、3月にずれ込む可能性有り。

(2) 第8回線引き見直しについて（報告）

- ・事務局より第8回線引き見直しに係る事業概要（資料4）について説明。

【意見・質疑】

- 「線引き見直しのポイント」で災害レッドゾーンに関する記載は、「第8回線引き見直しにおける基本的基準」に記載された災害のリスクが高いところを逆線引きができるという規定のはず。資料4の記載では誤りがある。

⇒再度確認し、資料を修正する。

- 「大井町の線引きについて」に記載のある内容だが、軽微な修正も含め、これから県と調整を重ねて決めていく段階だと認識している。現段階では変更申請を行わないと言い切らない方が良い。

⇒資料を修正し、改めて送付させていただく。

(3) 大井都市計画道路3・4・2号金子開成和田河原線について（報告）

- ・事務局より、大井都市計画道路3・4・2号金子開成和田河原線の進捗状況（資料5）について説明。

【意見・質疑】

- 用地買収はどの程度進んでいるか。

⇒面積ベースで7、8割程度。

- ニュース①の写真は、荒造成が終わったということか。

⇒そのとおり。

(4) 大井町いこいの村あしがら地区における都市計画法第34条第2号の取扱基準の変更について（報告）

- ・地域振興課より、大井町いこいの村あしがら地区における都市計画法第34条第2号の取扱基準の対象区域を拡大するとともに内容を変更すること（資料6-1, 6-2, 6-3）について説明。
- ・対象となる地域がレッドゾーン（土砂災害警戒区域）内に有るため、法面の保護をいこいの村が行っており、現在、レッドゾーンから除外するための協議を県と進めている。
- ・協議が整い次第告示を行い、施行となる。施行は2月下旬から3月上旬を予定しているが、協議次第となる。

【意見・質疑】

- いこいの村の施設が今までと同じように再開できるのか。

⇒原則的には今まで行ってきた事業で、既設の施設は（株）レスポンスエンジニアが活用した事業提案をしているため、今までの事業+αという形になる。しかし、レスポンスエンジニアの事業計画書に無いものについては建設を認めないということで整理をしている。

○工程はどのようなになる予定か。

⇒現在は人工サーフィン場の増波装置の調整を行っている。まずは人工サーフィン場に注力しながら宿泊施設を開いていく。グラウンドに関しては、今のところサッカー場やスノーボードのジャンプ施設を考えていきたいとのこと。また、テニスコートはグランピング事業、プールについてはプールを使ったヨガやサーフボードに乗るための練習場としての利用を提案してもらっている。

○昨年の夏にオープンできるのではないかという感覚があったが、現在は動きが見えなく、収益が無い状態が続いていると想定される。事業途中での撤退が心配されるが大丈夫か。

⇒実際に昨年夏に稼働していて、増波装置に課題が発見されたため現在は修繕を行っている。4～5月頃には運営を再開したいという話を聞いている。

運営事業者のレスポンスエンジニアは本社のある神戸でも様々な施設を運営しており、おそらくその収益を以て大井町での事業に充てていると理解している。

(5) その他

- ・委員の任期は今年度末で終了となるが、次年度も引き続き委員をお願いしたい。
- ・資料2、4について修正を行うため、後日議事録と同時に修正した資料を送付する。

以 上