受付	個　人　質　問　　第　　号 令和　年　月　日　　時　　分

一 般 質 問 ＜ 個 人 ＞ 発 言 通 告 書

令和７年５月２６日

長久手市議会議長　殿

長久手市議会議員　大島令子

会議規則第５９条第２項の規定により下記のとおり通告します。

	質　問　事　項　及　び　要　旨	備考
1	**高層マンション建設計画について** 現在、平池地区と久保山地区において進められている高層マンション計画について周辺住民から、その景観、住環境への影響に関して多くの懸念の声が寄せられている。平池地区に計画されているマンションは地上１２階建て、高さ39．32m、久保山地区は地上13階建て、高さ39.13mであり、建設予定地は共に中央線のない幅員６ｍ、８ｍの市道に面し、低層の戸建て住宅が中心の閑静な住宅街である。そこで以下について伺う。 ⑴　２地区共に住民の反対運動が起きている。関係住民からはどのような切実な不安が市に寄せられており、これに対して市はどのように寄り添い不安を解消していきたいと考えているか。 ⑵　低層の戸建て住宅地にひときわ高い高層マンションが建設されることについて、市が考える周辺住民に対する住環境の悪化（実害）とは、具体的にどのようなことであると想定、認識しているか伺う。 ⑶　令和７年３月定例会に「平池・久保山地区における高層マンションに関して市役所の適切な対応を求める陳情」が議会に提出されて、所管の「総務くらし建設委員会」で審査された。審査結果は「市に対して善処方を求める」であった。この審査結果をふまえ、その後執行部においてどのように陳情内容が取り扱われたのか伺う。	

2	**長久手市美しいまちづくり条例は機能しているのか** この条例第７条では、事業者は無秩序な開発を防止し、良好な住環境を形成するために、法令に基づく許可申請等の手続き前に市長と協議（以下「開発協議」）を行うこと、条例第８条では、開発協議により合意に達したときには、市長と協定を締結し、この内容を遵守して事業を施行しなければならないことになっている。条例施行規則には、開発協議指導細則で良好な住環境を確保するために、隣地境界からの後退距離、みどり等の面積や植栽基準、円滑なごみ収集、工事中・後の交通安全対策、駐車場・駐輪場の確保などが定められている。にもかかわらず高層マンション反対運動が起きている現状について以下伺う。 ⑴　平成１７年３月１日に条例が施行される前は開発指導要綱により無秩序な開発を制限してきた。条例施行後の２０年間を合わせると本市は区画整理事業の歴史と共に約４０年間で集合住宅が急増した。条例は長久手市の発展に即して適切に改正、見直しがされるべきであるがこれまでどのような点を改正してきたのか伺う。 ⑵　条例の目的は、住民、事業者、市が協働して住みやすい美しいまちを実現することである。現在の長久手市の現状にこの条例は即していると考えているか市の見解を伺う。 ⑶　条例には高さ制限の明記がない。事業者は用途地域内の容積率･建ぺい率の範囲内で細則に合わせて敷地100％ぎりぎりの建物を建築しようとするため、鉛筆のような極めて細高なノッポビルを建築するのではないかと考える。せめて周辺の街並みの連続性を確保できるように高さ制限を条例内に設けるべきと考えるがどうか。	
3	**高層マンションが与える景観の悪化について** ⑴　本市は令和３年１月に「長久手市景観計画」を策定した。策定の段階で美しいまちづくり条例の対象にもなっている大規模建築物が及ぼす景観についての議論が素通りされ、その結果、景観形成基準の中に高さの制限に関することがほとんど明記されなかったと推測できる。どのような議論の結果、定性的な表現となったのか伺う。 ⑵　本市の景観特性を景観計画では「土地区画整理事業」と「既存集落」のコントラスト、そしてリニモ等の本市独自の景観資源が分布しているとしている。そうであるならば土地区画整理事業エリアは３０年周期で変化する	

	ことが想定できる。景観は人々の営みにより決して留まらず変化していく。未来を見すえて良好なまちづくりを考えるならば、景観計画を時代にふさわしいものに見直すべきではないか。 　１つ目の質問項目で取り上げた２地区の高層マンションのように住民に歓迎されない建築物が計画されないためには、高さに関しては数値で表す定量的な方法で景観の達成度を明確に示す方法をとり、高さ制限を設けるべきではないか。	