

受 付	個 人 質 問 令和 年 月 日	第 号 時 分
--------	---------------------	------------

一 般 質 問 < 個 人 > 発 言 通 告 書

令和5年2月13日

長久手市議会議長 殿

長久手市議会議員 山田かずひこ

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	<p>土地利用に関わる環境整備について</p> <p>(1) 大型マンションや宅地開発により、人口が増えることは本市にとってプラスではあるが、それに伴う道路事情等の環境整備が追いついていない。</p> <p>ア 下山地区で建設中の中高層マンション建設後の周辺地域の道路等の対策はどのようにしていくのか。</p> <p>イ 民間宅地開発による固定資産税路線価はいつから適用するのか。</p> <p>(2) 地域の身近な公園は、単なる遊び場や休憩場所としてだけでなく、市民の交流の場として、また子どもたちの成長を促進する場として、市民生活に安らぎを与えてくれる空間であると認識している。</p> <p>子どもの成長過程においてはいろいろな遊び方があるが、幼児にとっては集団で遊具を使って遊ぶことは、身体や運動能力の向上、体力の増進、抵抗力の向上などが望めると考える。公園にあるさまざまな遊具は、それらを促す公園の魅力となっている。</p> <p>こうした公園について、開発行為を行う場合、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の場合、開発区域の面積の3パーセント以上の公園等を設置</p>	

	<p>しなければならない。</p> <p>ア 区画整理事業、大型民間開発事業における公園の定義はどのようなか。</p> <p>イ 市内の都市公園における遊具の設置及び管理状況はどのようなか。</p> <p>ウ 公園利用について苦情・要望の管理と情報の共有はどのように行っているのか。</p> <p>(3) 住宅等を建設する敷地が、行政界をまたぐ場合や市内で用途地域をまたぐ場合に、それぞれの敷地の建ぺい率、容積率などが異なることも考えられる。こうした場合、どのようにするのか。</p> <p>(4) 日本一平均年齢が若い本市においても、現在40歳代の年齢層の占める割合が多いことから、20年後は一気に高齢化が進むことが懸念される。高齢者が暮らしやすいよう身近に生活に必要な施設の立地が望まれるが何か対策はないか。</p>	
2	<p>狭小住宅について</p> <p>最近市内で建物を解体して更地にし、売却、建売住宅として販売されているケースがよく目につく。これは、不動産所有者の死去により、相続による売買の為だと思われる。特に、分筆して敷地面積が小さい住宅が目につく。長久手市には、誰もが住みやすい美しいまちづくりをするために「美しいまちづくり条例」が制定されている。</p> <p>「美しいまちづくり条例」で一区画の最低敷地面積は150㎡とすることとなっているが、市内を見ると150㎡以下の建売住宅が結構建っている。基準に適合しているのか。</p>	
3	<p>所有者不明の土地について</p> <p>所有者不明の土地は、民間取引や公共事業の用地取得など、様々な場面で土地の利活用を阻害している。相続の未登記や放棄により、所有者不明の土地が発生している。</p> <p>令和4年度における所有者不明土地の件数、課税保留の件数はどのようなか。</p>	