

令和7年度 第1回 知多市都市計画審議会 会議録

日 時：令和7年7月24日（木）午後1時30分～2時10分

場 所：知多市役所 3階 協議会室

出席者：委員

（市議会委員）高橋至、竹内祥浩、安島崇展

（学識経験者）竹内栄道、平岩資久、石井信男、戸塚猛喜

（その他市長が特に必要と認める者）潮田健太郎（代理口野裕之介）、蜘蛛衣沙菜

市長 宮島 壽男（途中退席）

事務局 細川 賢弘（都市整備部長）

宮下 正史（都市整備部付課長）

（都市計画課）

市川隆人（課長）、早川康裕（統括主任）、諏訪巧樹、安藤大河

欠席者：藤沢巖、中村勉、市野恵、岡本一美

【事務局（都市計画課長）】

皆様、こんにちは。定刻になり皆様おそろいですので、ただいまより令和7年度第1回知多市都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日は、お忙しい中、都市計画審議会にお集まりいただき、誠にありがとうございます。

私は、都市計画課長の市川でございます。

審議会の事務局を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

以後の進行は、着座にて失礼いたします。

初めに、本日の委員のご出席についてですが、藤沢委員、中村委員、市野委員、岡本委員につきましては、ご都合により、欠席のご連絡がありましたので、よろしくお願いいたします。

本日の会議の議事録につきましては、後程指名させていただく委員の方にご確認、ご署名いただき、ホームページで公表してまいりますので、ご了承いただきますようお願い申し上げます。

本審議会は、今年度最初の会議であり、6名の委員が新しく就任されましたので、ここで、事前にお配りしております名簿の順に簡単に自己紹介をお願いしたいと思います。

(各委員自己紹介)

【事務局（都市計画課長）】

ありがとうございました。それではここで市長より、ごあいさつ申し上げます。

【市長】

皆様、こんにちは。ただ今、ご紹介をいただきました、市長の宮島でございます。令和7年度第1回都市計画審議会の開会にあたりまして、一言ごあいさつを申し上げます。本日は、大変お忙しい中、本審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。委員の皆様におかれましては、日頃から、本市の都市計画行政のみならず市行政の各般にあたりましてご高配とご協力をいただきますことこの場をお借りして厚くお礼申し上げます。また、今回新たに、市議会議員の高橋委員、竹内委員、安島委員、知多三四会会長の戸塚様、本日は代理でございますが、知多警察署署長様におかれましては、新たに委員をお引き受けいただきまして、誠にありがとうございます。これからも、委員のご立場でそれぞれの分野でご意見をいただければと存じます。

本市においては、市内外からの玄関口として、市の「顔」となる都市拠点が不可欠であり、朝倉駅を核とするまちづくりであります朝倉駅周辺整備事業を進めております。令和9年12月頃に開業を予定しているビジネスホテルの誘致を決定し、現在は、令和9年5月の供用開始を目指し、新庁舎建設工事を進めています。

引き続き、本市の玄関口となるエリアの整備を着実に進め、にぎわい・交流拠点として魅力的なまちづくりを推進してまいります。

さて、本日ご審議をお願いいたしますのは、議決案件として、知多都市計画の用途地域の変更、新舞子駅西地区計画の決定、浦浜地区計画の変更の3件となっております。具体的な内容につきましては、後程事務局より説明させていただきますので、委員の皆様におかれましては、慎重にご審議賜りますようお願い申し上げます。

最後になりますが、今後とも皆様方の貴重なご意見を参考に都市計画行政を進めてまいりますので、引き続き、格別なるご協力をお願い申し上げます。

本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

【事務局（都市計画課長）】

ありがとうございました。

ここで、市長は、他の公務のため、退席しますのでよろしくお願いいたします。

(市長退席)

次に、事務局の担当職員を紹介させていただきます。

(事務局職員自己紹介)

それでは、本日の資料の確認をさせていただきます。

事前に皆様に配布させていただきました資料は、

初めに、令和7年度第1回知多市都市計画審議会次第、知多市都市計画審議会委員名簿、右肩番号【資料1】が、議案第1号「知多都市計画用途地域の変更（知多市決定）」の資料、右肩番号【資料2】が、議案第2号「知多都市計画新舞子駅西地区計画の決定（知多市決定）」の資料、右肩番号【資料3】が、議案第3号「知多都市計画浦浜地区計画の変更（知多市決定）」の資料となっています。

また、議案第1号から議案第3号の縦覧結果を机上に配布させていただきましたのでよろしくお願いいたします

よろしいでしょうか。不足がございましたら、事務局にお申し出ください。

それでは、知多市都市計画審議会条例第5条第2項に基づき、会長の竹内栄道委員に審議会の進行をお願いいたします。

【議長】

それでは、ただいまより令和7年度第1回知多市都市計画審議会を開会いたします。

委員の皆さま方におかれましては、ご多忙の中、ご出席をたまわり、誠にありがとうございます。

本日の出席委員は9名でございます。会議開催のための定足数である委員数の過半数に達しており、審議会は成立しております。

議事に先立ちまして、本日の会議の議事録に署名していただく委員をご指名させていただきたいと思っております。議事録署名者には、高橋至委員と蜘蛛衣沙菜委員を指名させていただきます。よろしくお願い申し上げます。

それでは、みなさまのお手元の次第に沿って「2 審議」に入らせていただきます。

議案第1号「知多都市計画用途地域の変更（知多市決定）」及び議案第2号「知多都市計画新舞子駅西地区計画の決定（知多市決定）」については、ともに関連がございますので、一括して事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

はじめに、議案第1号「知多都市計画用途地域の変更（知多市決定）」について、ご説明いたします。

右肩番号【資料1】をご覧ください。

用途地域とは、地域における居住環境の保護や業務の利便の増進を図るため、都市計画法第8条に定められる地域地区の一種で、同法第9条において定義される住居系、商業系、工業系の計13種類の用途地域について、建築基準法で具体的な土地利用の制限を定めるものです。

1 ページ計画書をご覧ください。

今回の都市計画の変更内容は、都市計画用途地域の「第1種住居地域」に指定されている一部、約1.6ヘクタールを「近隣商業地域」に変更するものです。

2 ページをご覧ください。

変更理由は、「市が目指す広域交流拠点としてふさわしい商業・業務機能の集積を推進するため、適切な用途地域を定める。」としています。

3 ページ総括図をご覧ください。

今回、用途地域を変更する箇所は、本市南部に位置する赤枠で囲まれた、新舞子駅西地区です。

当該地区を含む新舞子海岸沿いから新舞子マリnparkにかけてのエリアは、知多都市計画マスタープランにおいて、「広域交流拠点」に位置付けており、「広域から多くの人々が訪れ、観光やレクリエーションを楽しめる」拠点としています。また、「広域交流拠点としてふさわしい地区の形成」のため、「新舞子駅から海岸に至る道路沿道においては、広域交流拠点における玄関口として、商業・業務機能の集積を図る」こととしています。

4 ページ計画図をご覧ください。

5 ページには、変更前と変更後を載せた新旧対照図がございます。合わせてご覧ください。

当該地区は、北側を新舞子ファインブリッジから新舞子駅に向かって走る市道北浜金沢線の道路端から20m隔てた線及び敷地境界線、東側を道路中心線及び鉄道敷の端、南側を市道北浜金沢線の道路端から20m隔てた線及び敷地境界線、西側を海岸線とする約1.6ヘクタールの範囲です。

現在は、用途地域を第一種住居地域の建蔽率60%、容積率200%に指定しておりますが、市が目指す広域交流拠点として、物販・飲食・宿泊・マリnレジャー関連サービス等の商業・業務機能の集積を推進するため、用途地域を近隣商業地域の建蔽率80%、容積率200%に変更するものです。これにより、より床面積の大きな店舗等の立地が可能となります。

続きまして、議案第2号「知多都市計画新舞子駅西地区計画の決定（知多市決定）」について説明させていただきます。

【資料2】をご覧ください。

地区計画とは、建築物の建築形態、公共施設等の配置などから、それぞれの区域の特性にふさわし

い良好な環境を整備、開発及び保全するための計画で、用途地域だけでは誘導できない、地区レベルのきめ細やかなまちづくりを誘導することが出来ます。

1 ページ計画書をご覧ください。

名称は「新舞子駅西地区計画」で、位置は「知多市新舞子字大瀬の一部」、面積は「約1.6ヘクタール」です。

3 ページ計画図をご覧ください。

地区計画を決定する区域は、議案第1号でご説明させていただいた新舞子駅西地区と同じ区域です。

1 ページ計画書にお戻りください。

「地区計画の目標」と「土地利用の方針」にあるとおり、当該地区は、名鉄常滑線新舞子駅の西側に隣接し、交通の利便性に優れており、新舞子の海辺島の自然環境・観光資源に恵まれた地区であることから、自然環境・観光資源を生かした市民交流や来訪者の交流の場の充実を図ることを目標とし、周辺の住環境が整備されていることから、商業・業務機能が集積された地区の形成を図りつつ、周辺の住環境に配慮した土地利用の形成を図ることとします。

議案第1号でご説明しましたとおり、当該地区の用途地域を「第一種住居地域」から「近隣商業地域」に変更すると、より床面積の大きな店舗等の立地が可能となりますが、その他にも建築可能な用途の建築物も増えてしまうことから、地区計画で「建築物等の用途の制限」を行うことで、広域交流拠点としてふさわしい建築物の誘導及び良好な住環境の保全を図るものです。

「建築物等の用途の制限」の概要といたしましては、畜舎、パチンコ店等の遊戯施設、一定規模の工場、倉庫業を営む倉庫、一定規模の危険物の貯蔵、床面積の合計が1万㎡を超える大規模集客施設などの建築を規制するものです。

2 ページをご覧ください。

地区計画を定める理由は、「本地区は、名鉄常滑線の西側に隣接し、国道155号から市道北浜金沢線により約400mの距離で結ばれるなど道路基準等が整備され交通の利便性に優れており、また、新舞子海岸などの魅力ある自然環境・観光資源が残された地区である。この立地条件を活かし、観光やレクリエーションを楽しめる広域交流拠点としてふさわしい空間を形成しつつ、周辺の住環境に配慮した土地利用を図るため地区計画を定めるものである。」としています。

議案第1号及び議案第2号についての説明は以上となります。

なお、今回、用途地域及び地区計画の案を作成するにあたり、4月6日に旭まちづくりセンターに

て説明会を開催し、１５名の方にご参加いただきました。

本日お配りしました「縦覧結果」をご覧ください。用途地域、新舞子駅西地区計画の都市計画決定・変更につきましては、令和７年７月１日から７月１５日までの２週間、都市計画法第１７条に基づき、公衆への縦覧を実施いたしました。縦覧者は各１名で意見書の提出はございませんでした。

以上で、議案第１号及び議案第２号の説明を終わらせていただきます。

よろしくご審議いただきますよう、お願い申し上げます。

【議長】

ただいま、事務局から説明がありましたが、何かご意見、ご質問はございませんか。

【委員１】

用途地域を変更する区域はどのように決定したのかお伺いいたします。

【事務局】

用途地域の変更箇所につきましては、資料１の４ページ計画図をご覧ください。新舞子駅の西側のエリアについて今回の用途地域の変更をしておりますが、当該区域から、東側のこども未来館まで伸びている道路の部分についても２０ｍの幅で用途地域を近隣商業地域に定めております。沿道ぞいの変更については、概ね２０ｍという基準もありますので、東側に倣い、西側についても市道北浜金沢線から２０ｍの主な範囲としております。

また、西側の空地の部分については、一団での空地となっていることから、広域交流拠点として一団での活用が想定されることから、変更する区域とさせていただきます。

【議長】

他にご意見、ご質問等がありますでしょうか。

【委員２】

１５名の説明会に参加された方のうち、今回の対象地区となっている周辺に住んでいる方の割合はどの程度でしょうか。

【事務局】

説明会の参加者の住所を具体的に確認はしておりませんので、明確な数字は持ち合わせておりませんが、２、３名の方からご質問いただいた際に周辺に住まわれている旨のご発言がございました。

【議長】

他にご意見、ご質問等がありますでしょうか。

特にないようですので、採決に移らせていただきます。

議案第1号「知多都市計画用途地域の変更（知多市決定）」について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手を願います。

【委員全員】

（挙手）

【議長】

ありがとうございました。全員の挙手を得ましたので、本案件につきましては、原案のとおり可決されました。

次に、議案第2号「知多都市計画新舞子駅西地区計画の決定（知多市決定）」について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手を願います。

【委員全員】

（挙手）

【議長】

ありがとうございました。全員の挙手を得ましたので、本案件につきましては、原案のとおり可決されました。

次に、議案第3号について事務局より説明をお願いします。

【事務局】

議案第3号「知多都市計画浦浜地区計画の変更（知多市決定）」についてご説明させていただきます。

【資料3】をご覧ください。

浦浜地区計画は、工業団地及び住宅地の整備を図ることを目標に平成22年に都市計画決定された地区計画で、本議案は、この地区計画の変更をするものです。

1ページから3ページまでは、変更後の計画書及び理由です。

5ページ 総括図、6ページ 計画図 で区域の位置がご確認いただけます。

浦浜地区は、本市北部の東海市との市境に位置する赤枠で囲まれた区域です。

4ページ 地区計画の変更の理由書をご覧ください。

変更する箇所は、「建築物等の用途制限」の変更前後の下線部分で、変更前「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律第2条第1号」を変更後「物資の流通の効率化に関する法律第4条第1号」にするものです。

変更の理由は、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律の改正に伴い、地区整備計画に

定める建築物等の用途の制限の一部について改正するものです。

なお、今回の変更は、引用する法律の題名及び表記を改めるもので、地区計画の変更の前後で規制内容の実質的な変更はありません。

以上で、議案第3号の説明を終わります。

最後に、本日お配りしました「縦覧結果」をご覧ください。浦浜地区計画の変更につきましては、令和7年7月1日から7月15日までの2週間、都市計画法第17条に基づき、公衆への縦覧を実施いたしました。縦覧者、意見書の提出ともにございませんでした。よろしくご審議いただきますよう、お願い申し上げます。

【議長】

ただいま、事務局から説明がありましたが、何かご意見、ご質問はございませんか。

特に、質問はないようですので、採決に移らせていただきます。

議案第3号「知多都市計画浦浜地区計画の変更（知多市決定）」について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手を願います。

【委員全員】

（挙手）

【議長】

ありがとうございました。全員の賛成の挙手を得ましたので、本案件につきましては、原案のとおり可決されました。

以上ですべての議案の審議が終了いたしましたので、事務局が答申案をお配りいたします。しばらくお待ちください。

（事務局、答申案配布）

【議長】

ただいま、事務局が答申案を配布いたしましたとおり、議案第1号から議案第3号につきましては、「原案のとおり可決」ということで、委員を代表いたしまして会長の私から、後日市長に答申いたしますので、よろしくお願い申し上げます。

以上で審議については、終了させていただきます。

続きまして、次第「3 その他」に移ります。

ご発言ある方はいらっしゃいますでしょうか。

【議長】

特に、ご意見等はないようですので、これをもちまして、本日の審議会を終了いたします。本日は、ご熱心なご審議と進行へのご協力をいただきまして、ありがとうございました。

終わりに、事務局、何かございますか。

【事務局（都市計画課長）】

事務局から、一言、お礼を申し上げます。

竹内会長におかれましては、長時間に渡り、議事の進行をいただき、ありがとうございました。また、委員の皆様におかれましても、熱心なご審議ありがとうございました。

今後の本市、都市計画につきましても、皆様方のご支援をお願いしまして、本日の会議を終了させていただきます。長時間に渡り、どうもありがとうございました。