

平成29年度 第1回 知多市都市計画審議会 会議録

日 時：平成29年5月26日（金）午後1時30分～午後2時15分

場 所：知多市役所 3階 協議会室

出席者：委員

（市議会議員）林秀人、伊藤正治、富田一太郎、荻田信孝

（学識経験者）竹内栄道、早川昌典、竹内義博、藤原康洋

（市長が特に必要と認める者）依田龍次郎代理 丹羽宏充、吉房瞳、竹内より子

市長 宮島壽男（途中退席）

事務局 立川泰造（都市整備部長）、安永明久（都市計画課長）

勝崎哲治（副課長）、井上貴史、鳥井元将司

欠席者：委員（学識経験者）清原浩、（市長が特に必要と認める者）篠原洋子

【事務局（都市計画課長）】

定刻になりましたので、平成29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、都市計画課長の安永明久でございます。

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。

始めに、欠席の委員のご報告でございますが、清原委員、篠原委員から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。

さて、委員のみなさま方におかれましては、昨年度から2年間の任期にて、本審議会の委員にご就任いただいております。本年度、一部委員に交替がありましたので、事前にお配りしております名簿の順に自己紹介をお願いいたします。

（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、ご紹介いただきました、知多市長の宮島壽男でございます。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、平成29年度第1回知多市都市計画審議会にご出席をいただき、誠にありがとうございます。また、平素は本市行政に格別のご指導、ご鞭撻を賜り厚くお礼申し上げます。

ここで、知多市のまちづくりに関する状況報告をさせていただきたいと思いますが、日本全体が人口減少時代に入り、知多市におきましても平成27年国勢調査結果が、前回調査を下回ってしまいました。この人口減少を克服するために、「知多市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、政策パッケージの効果によって活力あるまちを目指しているところでございます。

また、10年後に開業が予定されておりますリニア中央新幹線により、中部圏の産業立地の加速、交流人口の増加など、大きな社会変化が想定され、これに合わせ、中部国際空港と伊勢湾岸自動車道を結ぶ西知多道路の整備も進められております。

このインパクトを積極的に取り込み、若い人たちが本市に住みたいと思えるような、魅力あるまちとなるよう、市の玄関口である名鉄朝倉駅周辺を、にぎわいの交流拠点として整備するため、朝倉駅周辺整備計画調査検討会議を開催し、様々なご意見をいただいているところでございます。

そして、今年度から、地域の東西軸として、西三河地域の名豊道路と知多地域の西知多道路を結ぶ、新たな道路整備を目指し、「西三河知多アクセス道路推進協議会」を刈谷市、安城市、東浦町とともに設立し、整備に向け活動を始めたところでございます。

本日は、「知多市まち・ひと・しごと創生総合戦略」にも掲げております、定住の推進のための住居系の新市街地整備に関する議案も含まれております。

今後とも都市計画行政につきまして、皆様方の貴重なご意見を参考に進めて参りたいと考えておりますので、慎重なるご審議をお願い申し上げ、私のあいさつとさせていただきます。

【事務局（都市計画課長）】

ありがとうございました。

ここで、市長につきましては、他の所用があり、退席いたしますのでよろしくお願い

いたします。

(市長、退席)

【事務局（都市計画課長）】

次に事務局の担当職員を紹介させていただきます。

(事務局員自己紹介)

【事務局（都市計画課長）】

それでは、本日の資料の確認をさせていただきます。

(資料の確認)

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、ただ今より平成29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11名でございます。

会議開催のための定足数である委員の過半数に達しており、審議会は成立しております。

それでは、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の方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、富田一太郎委員と吉房瞳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。事務局より議案の説明をお願いいたします。

【事務局（都市計画課副課長）】

議案第1号 知多都市計画区域区分の変更（愛知県決定）、議案第2号 知多都市計画用途地域の変更（知多市決定）及び議案第3号 知多都市計画土地区画整理事業の決定（知

多市決定)はいずれも、知多信濃川東部地区における土地区画整理事業を実施する上で必要となる都市計画の決定、変更でありますので、一括してご説明いたします。

はじめに、知多市の都市の将来像における知多信濃川東部地区の位置付けについてご説明いたします。

知多市では、第5次知多市総合計画を平成23年3月に策定し、将来の都市像を「笑顔つながる いきいき 緑園都市」とし、この都市像を実現するため、土地利用計画や都市施設の整備などの基本的な方針を知多市都市計画マスタープランに定めています。

右肩番号1の資料をご覧ください。知多信濃川東部地区は、名鉄常滑線寺本駅の1キロメートル圏内に位置し、複数の都市計画道路に近接するなど、交通の利便性の高い地区であることから、周辺の既成市街地と合せて魅力ある住環境を創出することを目的として、都市計画マスタープランにおいて、新たに住居系市街地の拡大を図るエリアに位置付けています。人口減少、高齢化が進む中、鉄道、バスなどの公共交通の利用や、徒歩や自転車でも暮らしやすいコンパクトな都市づくりを目指します。

議案第1号 知多都市計画区域区分の変更は、愛知県が決定する都市計画でございます。

右肩番号2の資料をご覧ください。知多信濃川東部地区は、土地区画整理事業により計画的な市街地の形成を図るため、土地区画整理事業の施行予定区域を中心とした約15.2ヘクタールを市街化調整区域から市街化区域に編入することになります。編入する区域は、北東側を準用河川野崎川、北西側を二級河川信濃川、南東側を都市計画道路 東海知多線と既存の市街化区域に囲まれており、周辺の市街化区域と概ね一体となった形態となります。

次に、議案第2号 知多都市計画用途地域の変更は、市が決定する都市計画でございます。

右肩番号3の資料、また4の計画図をご覧ください。用途地域は、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12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ています。

都市計画法第13条では、市街化区域には、少なくとも用途地域を定めることとされているため、今回用途地域の変更対象となる区域は市街化区域の編入面積と同じ約15.2ヘクタールとなり、変更は区域区分の変更と同日付で告示することになります。

市街化調整区域では、土地利用が厳しく制限されていたのに対して、市街化区域では、

用途地域の制限に沿って建築物等の建築が可能となります。そのため、土地区画整理事業の施行前に戸建て住宅等が無秩序に立地し、事業の妨げにならないよう暫定的に第1種低層住居専用地域、容積率50パーセント、建ぺい率30パーセント、高さ制限10メートルの用途地域を定めます。なお、土地区画整理事業の進捗に合わせて、将来中高層住宅や商業施設の立地を誘導するため、あらためて用途地域を変更する予定です。

引き続き議案第3号 知多市都市計画土地区画整理事業の決定は、施行面積が50ヘクタール未満の土地区画整理事業であり、市が決定する都市計画でございます。

右肩番号5の資料、また6の計画図をご覧ください。市街化調整区域から市街化区域へ編入する場合、愛知県の基準では、区域区分の変更と同時に土地区画整理事業等に関する都市計画が定められ、事業着手することが確実であることが求められていることから、知多信濃川東部土地区画整理事業の都市計画についても、区域区分の都市計画変更と同日付で告示することになります。

事業の施行者は土地区画整理組合、施行予定面積は約11.8ヘクタールで、公共施設の配置について、道路は、都市計画道路 東海知多線を軸とし、幅10メートルから12メートルの主要区画道路と幅4メートルから8メートルの区画道路を適正に配置します。公園は、土地区画整理法の基準に従って地区面積の3パーセント以上及び計画人口1人あたり3平方メートル以上を確保し、利用範囲を想定して2箇所配置します。また調整池は、下流域へ影響を及ぼさないよう、地区の最下流部に1箇所配置します。

それでは本日、お配りしました「縦覧結果」をご覧ください。3件の都市計画の決定及び変更につきましては、ただ今ご説明いたしましたとおり、相互に関連性のある案件でございますので、4月7日から21日までの2週間、都市計画法第17条に基づき、3件合わせて公衆への縦覧を実施いたしました。縦覧者は3名で、意見書の提出は0件でした。

以上で、議案第1号から第3号の説明を終わらせていただきます。よろしくご審議くださるよう、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】**

知多信濃川東部地区の商業用地には、どのような事業者が来るのか。

**【事務局（都市計画課副課長）】**

現時点では、食品スーパー、ホームセンター、衣料品店、薬局、家電量販店、飲食店などを想定しています。街区としては、大きなものを用意しますが、店舗等の床面積は、1万㎡以内のものを想定しており、土地区画整理組合設立後に組合と調整が進められる予定です。

**【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2】**

知多信濃川東部地区における住居系の土地区画整理事業において、どの程度の人口増を見込んでいるのか。

**【事務局（都市計画課副課長）】**

住宅用地面積から割出した戸数と、世帯当たり標準人数から計画人口を計算すると約720人となります。

**【議長】**

他にご意見等はございますか。

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1号「知多都市計画 区域区分の変更（愛知県決定）」について、原案に対し、ご異議ございませんでしょうか。

**【委員全員】**

異議なし

**【議長】**

ありがとうございました。ご異議ないものと認めます。

**【議長】**

続きまして、議案第2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。

それでは議案第3号「知多都市計画 土地区画整理事業の決定（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。

引き続き、議案第4号の説明を事務局よりお願いします。

**【事務局（都市計画課副課長）】**

議案第4号 知多都市計画生産緑地地区の変更は、市が決定する都市計画でございます。

お手元の議案第4号・右肩番号7の資料をご覧ください。

本議案は、知多市決定の都市計画の変更です。都市計画生産緑地地区の面積を18.9ヘクタールに変更するものです。

次に理由でございますが、市街化区域内に存する農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効果があり、公共

施設等の敷地の用に供する土地として適している土地について、生産緑地法の本旨にのっとり、生産緑地地区を指定しておりますが、同法第14条の生産緑地地区における制限の解除が行われたもの及び公共施設の敷地に供されたものについて、一部の区域を変更するものです。

議案の詳細につきましては、右肩番号8の資料でご説明いたしますので、ご覧ください。はじめに生産緑地地区の概要についてご説明いたします。

1の生産緑地地区についてですが(1)生産緑地とは、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に伴う緑地機能に着目して、公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ることを目的としております。

次に(2)生産緑地地区の指定要件は、現に農林漁業の用に供されている農地等であって、次の3つの要件をすべて満たす必要があります。

1つ目は、アの「公害や災害を防止したり、都市の環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること。」2つ目は、イの「面積が一団で500平方メートル以上であること。」3つ目は、ウの「農林漁業の継続が可能な条件を備えていること。」です。

次に、(3)生産緑地地区内における行為の制限ですが、生産緑地地区内は、農地等として管理することが義務づけられておりますので、建築物等の建築や土地の形質の変更などは、原則としてできません。以上が生産緑地地区に関する概要です。

続きまして、今回の変更内容についてご説明いたします。

2の「変更する生産緑地地区の面積内訳と理由」についてですが、八幡東部地区で3件あります。

1件目及び2件目の位置及び区域については、右肩番号9の資料、3件目については右肩番号10の資料に黄色で表示してある区域ですので、あわせてご覧ください。

1件目の一団番号「11-13」は八幡字新道地内で、変更前の面積878平方メートルをすべて除外するものです。変更理由は、「公共施設の敷地となったことによる」としてありますが、これについて、詳しくご説明いたします。

右肩番号11の資料をご覧ください。生産緑地地区内における行為の制限について記述のある生産緑地法第8条1項と4項の条文を抜粋してあります。

通常、生産緑地地区内では生産緑地法の規定により農林漁業等以外の土地利用が厳し



く制限されており、法第8条1項に基づき市町村長の許可を得なければ、土地の造成や建築行為が原則としてできません。しかし、ただし書きで「公共施設等の設置若しくは管理にかかる行為については、この限りではない」としており、法第8条4項により、このような行為をしようとするものはあらかじめ市町村長へ通知をすれば良いことになっております。

本件は、八幡字新道地内で市事業による調整池の造成計画があり、事業者は事前に土地所有者の承諾を得て法第8条4項に基づいて市へ通知を行い、その後県と都市計画変更に関する協議を進めてきたところです。

2件目の一団番号「11-17」は八幡字勘右エ門沢地内で、変更前の面積680平方メートルをすべて除外するものです。3件目の一団番号「11-25」は八幡字北屋敷地内で、変更前の面積604平方メートルをすべて除外するものです。カッコ内は、筆数をお示ししております。2件目及び3件目の変更理由は、主たる従事者の死亡による買取り申出の買取り及びあっせんの不成立によるものです。

以上、3団地の除外面積は合計2,162平方メートルで、除外する団地数は3団地、解除される筆数の合計は4筆となります。

次に右肩番号8の資料に戻っていただき、右ページ3の「生産緑地地区指定状況表（平成29年6月予定）」をご覧ください。

変更後、生産緑地地区面積は18.9ha、一団の数は131団地、筆数は479筆、市街化区域内農地面積は67.3ha、面積割合は28.1パーセントとなります。

次に右肩番号12の資料をご覧ください。営農継続が不可能となった場合の生産緑地の買取り申出に係る手続きと、都市計画の変更に関する手続きをまとめたものです。右側の手続きフロー図の下段、「都市計画の変更手続き」をご覧ください。まず、市は都市計画変更案の作成を行い、内容について県と事前協議をしたのち、変更案の公告縦覧を2週間行います。

現在は、その次の「市都市計画審議会」の段階でございまして、本審議会の可決を受けて、再度県と協議を行い、都市計画変更の告示をもって生産緑地地区の除外となります。

最後に、本日、お配りしました「縦覧結果」をご覧ください。本案件につきましては、4月7日から4月21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が、縦覧者、意見書の提出ともにございませんでした。

以上で、議案第4号の説明を終わらせていただきます。よろしくご審議くださるよう、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。

**【議長】**

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4号「知多都市計画 生産緑地地区の変更（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】**

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、答申案を配布)

**【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、1号議案は、「異議なし」、2～4号議案につきましては、「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。

**【事務局（都市計画課副課長）】**

事務局より、お知らせが3点ございます。

1点目は「第6回市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画（区域区分）の見直しについて」です。

右肩番号13の資料をご覧ください。

区域区分とは、既に市街地が形成されている区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域、市街化を抑制すべき区域を市街化調整区域として区分することで、これを線引きといいます。

本市では、昭和45年に最初の線引きが行われてから、愛知県が主導する県内全体の同時見直しである、線引き総見直しを5回経て、平成29年3月31日現在で、市街化区域は1,979ヘクタールとなっています。

愛知県では、概ね10年ごとに総見直しを行っていますが、人口減少、超高齢社会の到来などの社会環境の変化に的確に対応するため、平成32年に予定されていた第6回線引き総見直しの手続きを前倒して行うこととしました。

次回、第6回線引き総見直しを平成30年度に予定しており、現在見直し箇所を検討しているところです。

今後の手続きとして、市が見直し箇所を検討したのち、県との下打合せを経て、都市計画の案を作成し、本会にてみなさまにご審議いただくこととなりますので、よろしくお願いいたします。

引き続き2点目、「知多新南地区における土地区画整理事業について」ご報告いたします。

右肩番号1の資料をご覧ください。市では、平成32年を目標年次として、まちづくりの基本的な方針となる知多市都市計画マスタープランを策定し、これに沿って計画的な市街地整備を進めております。

従来、市では市街地整備を予定する地区の内、地権者の意向がまとまってきた地区から優先的に支援を行っているところです。近年、市のマスタープランに位置付けられた市内2つの地区で、地権者からの要望を受け、先ほどご審議いただいた、八幡地内の知多信濃川東部地区で住居系の他に新知地内の知多新南地区で工業系の新市街地形成に向けた整備計画の作成、関係機関との協議を進めております。

それでは、知多新南地区の概要をご説明いたします。

この地区は、国道155号・247号バイパス（通称、西知多産業道路）の長浦インタ

一チェンジに近接する高台の地区で、事業施行面積は20.2ヘクタールを予定しております。現況は畑を中心とした市街化調整区域内の農地となっております。知多信濃川東部地区と同様に、一部土地区画整理事業外の地区を含み、概ね成形な区域となるよう配慮し、21.9ヘクタールを市街化編入する予定です。自動車専用道路のインターチェンジに近接する交通条件を活かして、周辺の住環境に配慮しながら製造・物流の企業誘致を目指し、既成市街地と隣接する部分には、従業者の住宅用地等を整備する計画としております。

これまで市では、事業の概略設計、事業区域を確定する地区界測量、そして測量成果に基づく詳細設計を実施しており、その成果となる事業計画をもって愛知県関係各課をはじめとする、都市・農地・環境部局等との調整を進めているところです。

今年度は、土地区画整理事業認可に必要な申請図書の作成を進めており、これをもって関係地権者への説明会を開催し、愛知県関係各課との事前協議を行う予定です。

なお、大興寺地区については、土地区画整理事業ではなく、他の手法での整備を予定しています。

最後に、1点お願い申し上げます。みなさまに委員就任を依頼した際にお渡しした資料の中に、大規模災害時における本審議会の臨時招集に関する文書を同封しております。

昨今、東海エリアでは、南海トラフにおいて、想定外の被害をもたらす連動型の巨大地震の発生が懸念されております。本市におきましても、強い揺れによる建物の倒壊、市街地における大規模火災の発生、緊急輸送路となる交通網の分断などの被害が発生する恐れがございます。

大規模災害時の混乱に対応し、早期にまちを復興するためには、都市計画による復興市街地整備計画や、道路・公園等の都市施設の都市計画決定により、復興の方針を市民に示すことが有効と考えられますが、そのためには、都市計画審議会における審議および議決が必要となります。従いまして、発災後、審議会を開催する態勢が整った段階で委員のみなさまを招集させていただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。

一方、<sup>おおじしん</sup>大地震等の発生直後には、市民生活への大きな混乱が予想され、本審議会の招集も困難になるものと思われまます。

知多市都市計画審議会条例第5条3項では、「審議会は、委員および議事に関するある

臨時議員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。」とされており  
ます。

市といたしましても、臨時の審議会の開催場所、委員のみなさまへの通知の方法等を  
検討してまいりますので、ご理解とご協力をよろしくお願いたします。

引続き今後の予定ですが、今年度の都市計画審議会につきましては、12月頃に第2回  
の会議開催を予定しておりますので、よろしくお願いたします。

最後に、本日の会議の議事録につきましては、さきに指名させていただきました委員の  
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  
ますようお願いいたします。

事務局からのお知らせは以上でございます。

**【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3】**

意見ではなく、要望ですが、大規模災害を受けた住民の声ですが、飲み水は届いたが、  
生活用水が足りないという声がありました。避難所に井戸を設置していただけると良いと  
思います。

**【事務局（都市計画課副課長）】**

関係機関に要望事項として、伝えさせていただきます。貴重なご意見ありがとうございます。  
ます。

**【議長】**

他にございませんか。

**【委員4】**

知多刈谷線について、名鉄との交差形態やいつ開通する等の情報が市民に伝わってき  
ていないので、事務局で分かれば教えてほしい。

【事務局（都市計画課副課長）】

知多刈谷線の名鉄との交差部につきましては、名鉄の上を通る形態で話がまとまっており、県が設計変更を行っております。設計変更も概ねまとまり、県警察との協議を行っている段階です。まだ、協議中のため変更される可能性がありますので、地元にはまだ図面等を見せることが出来ない状況となっています。協議がまとまりましたら、地区役員の方に説明会をし、地元説明会を行っていきたくと県の方から聞いております。

【議長】

他にございませんか。

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、本日の会議を終了させていただきます。どうもありがとうございました。