

平成29年度 第2回 知多市都市計画審議会 会議録

日 時：平成29年12月22日（金）午後2時00分～午後2時30分

場 所：知多市役所 3階 協議会室

出席者：委員

（市議会議員）大村聡、林正則、竹内慎治、島崎昭三

（学識経験者）竹内栄道、早川昌典、竹内義博、清原浩、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、篠原洋子、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）、鳥井元将司、大矢みのり

欠席者：なし

【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2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。

また、一部の委員に交替がありましたので、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。市長の宮島でございます。開会にあたりまして、一言、ご挨拶を申

申し上げます。

本日は、年末の大変お忙しい中、平成29年度第2回知多市都市計画審議会にご参集をいただき、誠にありがとうございます。また、平素は本市行政全般にわたりまして、ご指導、ご鞭撻を賜っておりますことを、この場をお借りして厚くお礼申し上げます。

さて、今日の審議会は、私の方から委員の皆様方に意見を頂戴したいということで、開催させていただいたところですが、知多市都市計画マスタープランに掲げております、新たな工業系新市街地として、知多新南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変更・決定であります。また、新たな工業地は、私が掲げる政策の「未来に広がる産業・にぎわいの基盤づくり」の実現に寄与するものでもあります。

委員の皆様におかれましては、慎重なるご審議をお願い申し上げます。

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ます。

皆様方も広報等を見ていただいておりますけれども、「市の玄関口」、「知多市の顔」である名鉄朝倉駅を核とした駅周辺地域をにぎわいの交流拠点として整備し、若い人たちが本市に住みたいと思っただけのような、魅力あるまちとなるよう、検討会議、ワークショップから多様なアイデアを取り入れ、基本構想の素案を作成したところでございます。この素案について、より多くの方々の意見をいただくため、昨日より1月25日まで、パブリックコメントを行っており、今年度末までに「朝倉駅周辺整備基本構想」を策定してまいります。

また、この地域は、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るところでございます。これに併せ、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いるところでございます。西知多道路につきましては、現在は、東海インター周辺と、常滑の方面が事業化決定されたところでございますが、真ん中の知多市は、まだ事業化は決定されておられません。しかし、道路の位置が決まっておりますので、予算の順番で事業化決定され、予算化されていくものとなっております。ぬかりのないよう、国の方へ陳情しているところでございます。

最後になりましたが、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、よろしくお願い申し上げます。

【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）】

以上でございます。よろしくお願いたします。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2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13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、審議会は成立いたします。

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ますと思います。

(議事録署名者の指名)

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 知多都市計画知多新南土地区画整理事業の決定（知多市決定）はいずれも、知多新南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新南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。知多新南地区は、都市計画道路知多西尾線に隣接するとともに、都市計画道路西知多道路の長浦インターチェンジにも近接するなど、交通の利便性の高い地区であること、また、高まる工業系市街地の需要に対応するため新たな工業系市街地の形成を目指します。

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。知多新南地区は、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21.9ヘクタールを市街化調整区域から市街化区域に編入いたします。編入する区域は、北西側は筆界、北側は概ね現道の道路端、南側は市街化区域界、西側は都市計画道路知多西尾線でございます。

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21.9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、中高層住宅や工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 知多都市計画知多新南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4の資料をご覧ください。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、知多新南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。

事業の施行者は知多新南土地区画整理組合、施行予定面積は約20.2ヘクタールで、公共施設の配置について、道路は、都市計画道路知多西尾線を軸とし、幅14メートルの補助幹線道路、幅10メートルの主要区画道路、幅6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パーセント以上を確保し、利用範囲を想定して区域東側の緑地と併せて配置します。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、11月28日から12月12日までの2週間、都市計画法第17条に基づき、3件合せて公衆への縦覧を実施いたしました。縦覧者は4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】**

知多新南地区の工業用地に対して、十分な需要はあるのか。

**【事務局（都市計画課副課長）】**

知多市では、平成24年度から浦浜工業団地を分譲し、平成26年8月に完売をしております。知多新南地区では、これに続く新たな工業用地を組合施行による土地区画整理事業で整備する計画です。

また、新聞報道等を通じ、いくつかの事業者からの相談を受けており、一定のニーズはあるものと考えております。

**【議長】**

他にご意見、ご質問等がありますでしょうか。

**【委員2】**

知多新南地区の今後の予定はどうか。

**【事務局（都市計画課副課長）】**

知多新南地区の今後の予定としては、市街化区域編入等に関する都市計画審議会を県は、平成30年2月ごろに予定しており、国との協議を経て、平成30年度初頭に都市計画決定告示をする予定としております。

また、都市計画の手続きと並行して、土地区画整理組合設立認可手続きを進めていき、組合の立上げは、平成30年度末から平成31年度初頭を目指しております。

**【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。

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「知多都市計画知多新南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。

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」、2～3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2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5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9月1日現在で、市街化区域は1,994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。

なお、右肩番号5の資料に表示してあります知多市都市計画図には、今年の9月11日



に編入いたしました信濃川東部地区については、図面上に着色反映されておりませんので、ご了承ください。

引き続き2点目ですが、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、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係のある臨時議員の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、今のところ案件はなく、第3回の開催予定はございません。

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】**

審議会の臨時招集についての資料は、今回の資料の中には添付していないのですか。

**【事務局（都市計画課副課長）】**

委員の就任時にお渡しした資料の中にございますので、今回の資料の中には添付しておりません。

**【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회를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。