

第3回碧南市都市計画審議会 議事録

- 1 開催日時 平成30年2月6日（火）午後2時から
- 2 場 所 碧南市役所 7階 議員大会議室
- 3 出席委員 鈴木並生 三島孝二 石川武範
加藤浩孝 鳥居勝行 石附満江
小野博之 石井 拓 磯貝明彦
加藤厚雄 小池友妃子 林田 要
神谷 悟 鏑本達朗 野々山弘紀
竹内英樹（代理 伊藤 宏）
以上16名（敬称略）
- 4 出席職員 ○事務局
建設部長 中村正典
都市計画課 課長 亀島弘樹 主幹 野本敬弘
課長補佐 小笠原康夫 係長 石川 仁
主事 村松庄佑
- 5 傍聴者 4名
- 6 会議次第および資料 議事録末尾に添付
- 7 審議内容

ー 開会時間 午後1時59分 ー

○建設部長

定刻より少し前ではございますが、ただ今より平成29年度第3回碧南市都市計画審議会を開催いたします。

私は本日の進行を務めさせていただきます、建設部長の中村でございます。よろしく願いいたします。

本日の審議会は、先日配布いたしました次第に沿って進めさせていただきたいと存じます。

なお、当審議会は碧南市附属機関等会議公開規程に基づき会議を公開してま

いますので、よろしくお願いいたします。

始めに、次第1「開会成立宣言」について事務局より報告してください。

○事務局

ご報告申し上げます。本日の会議の出席委員は、16名であり、定数委員16名の過半数に達しておりますので、碧南市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、本日の審議会が成立していることをご報告申し上げます。

○建設部長

それでは、議案の審議に入ります。

当審議会の取りまとめの議長は審議会条例第5条第3項の規定により会長と定められておりますので、この先の議事の進行につきましては会長にてよろしくお願いいたします。

○会長

平成29年度第3回碧南市都市計画審議会の開催に当たりまして、お忙しいところお集まりいただき、誠にありがとうございます。

本日の議案は用途地域に関することです。用途地域は、都市において、良好な都市環境の形成などを図るため、住居、商業、工業などの土地利用上の区分を行い、建築物の用途、密度、形態などに関する制限を行うものです。都市計画の決定は市が定めること、とされておりますので、よろしくお願いいたします。

これより審議に入りますが、委員の皆様には、議事が円滑に進みますようご協力をお願いいたします。

なお、本日の議事録署名は石川武範委員と石附満江委員にお願いいたします。

それでは、議案第1号「西三河都市計画用途地域の変更（案）（碧南市決定）について」説明をお願いします。

○都市計画課長

それでは、ただ今議題となりました、議案第1号、西三河都市計画用途地域の変更（案）（碧南市決定）について、ご説明いたします。

それでは、1 ページをご覧ください。

1 の趣旨でございますが、今回の用途地域の変更は、神有地区及び棚尾地区の2箇所について、土地区画整理事業や名鉄廃線跡地の碧南レールパークの整備完了に伴い、地域ごとの将来像に合わせた土地利用の誘導を図るために行うものであります。

2 の変更の内容でございますが、2 ページ以降の図をご覧くださいながら、ご説明いたします。

はじめに、2 ページをご覧ください。

こちらは、神有地区の新旧対照図でございます。上段が変更前、下段が変更後で、それぞれ、図の右下に凡例を示しております。

神有地区の変更箇所は、変更前の図において、赤枠で囲まれた区域の約4haでございます。

この区域の中央の道路は、市道神有鴻島線で、碧南東部土地区画整理事業地区の北側の地区界となっており、この道路の端から20mの道路沿線について、用途地域の変更を行うものであります。

変更前の用途地域は、第二種中高層住居専用地域、建築物の容積率が200%以下、建蔽率が60%以下でございます。

変更後は、市道神有鴻島線の道路の中心を境とし、北側と南側に区分し、それぞれ隣接する区域と一体的に土地利用が図られるよう、用途地域を第一種中高層住居専用地域に、道路南側の区域については、容積率を土地区画整理地区内と同じ150%以下とするものであります。なお、建蔽率に変更はございません。

3 ページをご覧ください。

こちらは、棚尾地区の新旧対照図でございます。図の見方は神有地区と同じでございます。

棚尾地区の変更箇所は、変更前の図において、赤枠で囲まれた区域、3箇所の合計で約6haでございます。

この区域は、鉄道敷の中心から50mまでの鉄道沿線となっております。

変更前の用途地域は、第一種住居地域、建築物の容積率が200%以下、建蔽率が60%以下でございます。鉄道沿線については、住居専用地域を定めないこ

と、とされており、このようになっております。

変更後は、鉄道の廃線に伴う碧南レールパークの整備完了と合わせ、隣接する区域と一体的に土地利用が図られるよう、用途地域を土地区画整理地区内と同じ、第一種中高層住居専用地域に、また、容積率を 150% 以下に変更するものであります。なお、建蔽率に変更はございません。

いずれの地区も、今回の変更により、建てられる建築物の用途等の制限は厳しくなり、店舗、事務所、工場・倉庫等の立地が制限されますが、市内の土地区画整理事業地区の多くは、良好な住宅地としての環境形成を図るため、用途地域を第一種中高層住居専用地域、容積率を 150% 以下とする考え、に基づくものであります。

今回の変更により、現在、建てられている建物のうち、不適格となるものがございしますが、該当する方々に個別に説明し、ご理解をいただいているところであります。また、地元説明会を開催しておりますが、反対意見は出されていません。

これらの結果をもって、愛知県と事前協議を行い、「異存なし」との回答をいただいているところでございます。

1 ページに戻っていただき、

3 の今後の予定でございしますが、本日の碧南市都市計画審議会での審議の結果を踏まえまして、知事協議を 2 月中旬に行う予定でございます。

なお、変更案につきまして、平成 29 年 12 月 15 日に開催されました、碧南市議会・経済建設部会にて報告し、案の縦覧を都市計画課の窓口にて、平成 30 年 1 月 9 日から 23 日までの土日を除く 2 週間の期間で行いましたところ、閲覧者及び意見書の提出は共にございませんでした。

4 の効力の発生日でございしますが、知事協議を終えた、3 月下旬の変更告示を予定しております。

以上をもちまして、議案第 1 号、西三河都市計画用途地域の変更（案）（碧南市決定）について、の説明とさせていただきます。

○会長

議案の説明が終わりました。

それでは、審議に入ります。

議案第1号「西三河都市計画用途地域の変更（案）（碧南市決定）について」
ご意見、ご質問等ございましたらお願いいたします。

○磯貝明彦委員

昨年12月の経済建設委員会でもお話をさせていただきましたが、今回の用途地域の変更は基準を厳しくする変更であります。地元説明会も何も支障なくとありましたが、個々の地権者の承認は必要になってくるのですか。例えば、はんこをもらうとか。

○都市計画課長

手続き上で承諾のはんこをもらうことはございません。

○磯貝明彦委員

地権者の方に個別で何もしないことですか。

○都市計画課長

説明会の案内は、地権者の方に送付させていただきました。お問合せいただいた際は、説明をしています。用途地域を厳しくすることによって今の建物が、適合しなくなる方につきましては、個々に訪問し説明をさせていただきました。

○磯貝明彦委員

不適合になるのは、すぐに対処しないといけない訳ではないですか。将来、建替えの際に制限が加わってくるという解釈でいいですか。

○都市計画課長

不適格となる建物は、現状ではそのまま使っていただくことに問題はありません。改築で今の敷地で同じ用途で同じ規模の建替えは可能です。増築は、約1.2倍までは認められる。

大きな影響はないと考えています。細かい部分は、建築課で相談が必要かと

思います。

○石井 拓委員

建替えなどで同じなら問題ないですか。

○都市計画課長

同じ用途で同じ敷地内で同じ規模以下であれば問題ないです。

○石井 拓委員

この地域は、商業的なお店や倉庫で活用している方が住んでいると思いますが、現行のとおり建替が出来るということでしょうか。

○都市計画課長

今建っている物が問題ない物ならば同じでよいです。

○石井 拓委員

今建っている物を変更する場合は的確な建物にしないとイケないことですか。

○都市計画課長

違った用途の建物に変えようとした時は、変更後の用途地域に基づく建物の制限がかかってくる。

○石井 拓委員

商業的な倉庫・お店は、改装する際に業体を辞めなければいけないですか。

○都市計画課長

現状やっているならば続けることが出来ます。

○会長

他にご質問等はございませんか。

他にご意見もないようですので、議案第 1 号「西三河都市計画用途地域の変更（案）（碧南市決定）について」は、原案のとおり承認することとしてよろしいでしょうか。

賛成される方は挙手をお願いします。

【挙手全員】

○会長

ありがとうございました。全員のご賛成をいただきました。よって原案どおり承認することといたします。

本日の予定の議題は以上です。次に、その他といたしまして、事務局から説明をお願いします。

○都市計画課長

引き続き都市計画課から、その他といたしましてお話をさせていただきます。資料の配布につきまして、当日となってしまう申し訳ありませんでした。

「碧南市都市計画マスタープラン及び緑の基本計画の改定について」、ご報告させていただきます。

配布しました資料は、右肩「資料 1」と記載した改定についての資料と、現在の碧南市都市計画マスタープラン及び緑の基本計画の各々の概要版の 3 点でございます。

碧南市では、平成 29 年度から平成 31 年度までの 3 箇年で、現在の碧南市都市計画マスタープラン及び緑の基本計画の見直しを進めてまいりますので、そのスケジュール等について、ご説明いたします。

資料 1 の 1 ページをご覧ください。

まず、「都市計画マスタープラン」について、でございますが、この計画は、都市計画法第 18 条の 2 において、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」とされるものであり、総合計画及び、後ほど説明してまいります都市計画区域マスタープランに即して定めること、とされております。

なお、土地利用や道路・公園等の都市施設に関することなどの施策を行う際には、都市計画マスタープランに即して行う必要がございます。

次に、「緑の基本計画」について、でございますが、この計画は、都市緑地法第4条において、「市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」とされるものであり、総合計画に即し、また、「都市計画マスタープラン」に適合したものでなければならない、とされております。

今回の計画改定の趣旨でございますが、現在の計画の目標年次であります平成32年を迎えるにあたり、将来の人口や社会・経済情勢の見通しに的確に対応し、進化と発展を続ける持続可能な都市づくりを目指し、計画の見直しを行うものであります。

なお、愛知県におかれましても、「都市計画区域マスタープラン」及び「広域緑地計画」の見直しが進められておりますので、改定にあたりましては整合を図ってまいります。

2 ページをご覧ください。

こちらは、県と市が進める計画改定の主なスケジュールでございます。

まず、愛知県では、平成29年3月に、20年後の将来を見据えた県全体の都市計画の基本的な方針となります、「愛知の都市づくりビジョン」を策定・公表されております。

現在は、このビジョンに基づき、都市計画区域ごとに、「都市計画区域マスタープラン」の策定にとりかかっており、平成29年度に原案を作成し、平成30年度に原案についての公聴会を開催した上で、県案を作成してまいります。

その後、都市計画法に基づく法定手続きといたしまして、案の縦覧、都市計画審議会での審議を経まして、平成30年度末の計画策定と告示が予定されております。

次に、碧南市ですが、「都市計画マスタープラン」及び「緑の基本計画」の改定は同調して進めてまいりますので、ここでは「都市計画マスタープラン」の主なスケジュールについて、ご説明いたします。

「都市計画マスタープラン」の計画内容は、大きく、全体構想と地域別構想の2つで構成をしております。

平成29年度は全体構想（案）を作成し、平成30年度に都市計画審議会でご

意見を伺ってまいります。その後、地域別構想（案）を作成し、都市計画審議会でご意見を伺ってまいります。この結果を踏まえて、これら全体を計画（案）としてとりまとめ、パブリックコメントを実施してまいります。

平成 31 年度は、パブリックコメントの実施結果を踏まえた計画（案）について、都市計画審議会でご確認いただき、上半期までの計画策定と公告を予定しております。

このように、適切な時期に都市計画審議会に報告し、ご意見を伺って進めてまいりたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

3 ページをご覧ください。

こちらは、現在、愛知県ホームページで公表されております、「愛知の都市づくりビジョン」の概要版でございます。今後、改定を行う「都市計画マスタープラン」のもととなる計画でありますので、私から、概要について、ご説明させていただきます。

なお、本編につきましても、公表されておりますので、愛知県ホームページにて、ご確認いただければと思います。

中段に記載のとおり、本ビジョンは、第 1 章から第 4 章で構成されております。

下段の第 1 章愛知を取り巻く状況では、都市づくりと現状の課題として、13 項目があげられております。

主なものとして、①の人口減少、超高齢社会の到来は、県全体としての傾向ではございますが、地域によっては人口が増加傾向のところもあり、②の地域による異なる人口動向への対応が課題とされております。

⑩の全国的な大規模災害の発生と南海トラフ地震による災害リスクは、ゲリラ豪雨とそれに伴う土砂災害等や南海トラフ地震に備え、被害の防止、軽減に向けた取組が課題とされております。

4 ページをご覧ください。

第 2 章都市づくりの理念・基本方向では、都市づくりの理念を、様々な社会情勢等の変化といった時代の波を乗り越え、活発な産業のみならず、健康・長寿を含めたあらゆる面における元気と県民の暮らしやすさを育みつづける未来へとし、5 つの基本方向が示されております。

基本方向①は、暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換とし、日常生活に必要なサービスが身近に享受できる暮らしやすさを支えるため、都市ごとの特性を踏まえつつ、都市構造の転換を図ろうとするものであります。

基本方向②は、リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進とし、リニア開業に向けて、地域特有の産業、歴史・文化資源、豊かな自然資源などを活かした地域づくりを進め、様々な対流の促進と賑わいの創出を図ろうとするものであります。また、そのためには、空港、港湾などの機能とこれらを連携する広域交通網の活用と交通基盤の整備が求められております。

5 ページをご覧ください。

基本方向③は、“力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進とし、モノづくり産業の高度化や次世代産業の創出を支える新たな産業用地の確保と、生産性の高い優良農地の保全により、将来にわたって愛知を支える産業集積を図るとともに、産業集積地へのアクセス道路を整備することにより、経済活動の効率性の向上と生産力の拡大を図ろうとするものであります。

基本方向④は、大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保としまして、発生が懸念される南海トラフ地震や近年の風水害・土砂災害の激しさを踏まえ、防災・減災対策を図ろうとするものであります。また、安全安心な都市空間を形成するための交通安全対策や歩行経路のバリアフリー化を推進するものであります。

基本方向⑤は、自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進とし、自然環境に関しては、農地等が有する多面的な機能の維持・向上に向けて、まとまりのある農地等を保全するための無秩序な開発の抑制と、市街地における防災空間やオープンスペースの確保、都市農業の振興により、良好な都市環境の形成を図ろうとするものであります。また、地球温暖化に関しては、都市構造の転換、建築物の低炭素化や、緑地の保全と緑化の推進の総合的な実施により、都市部の低炭素化を図ろうとするものであります。

下段の第3章都市計画区域等の指定では、平成22年に都市計画区域を再編して以降の社会情勢を踏まえ、引き続き、名古屋、尾張、知多、豊田、西三河及び東三河の6つの都市計画区域を指定するものであります。

このうち、碧南市は、岡崎市、刈谷市、安城市、西尾市、知立市、高浜市、

幸田町とともに、西三河都市計画区域に含まれております。

6 ページをご覧ください。

第4章 主な都市計画の基本的考え方では、都市計画区域マスタープラン、土地利用及び都市施設・市街地開発事業・自然的環境について、記載されております。

上段の「都市計画区域マスタープラン」は、長期的な視点にたった都市の将来像を明らかにし、その実現に向けて、将来の見通しを踏まえ、県が広域的な見地から、都市計画区域ごとに都市計画の基本的な方向性を定めるものであります。

①の都市計画の目標では、各区域の特性を踏まえた都市づくりの基本理念や、目指すべき将来都市像などを定めてまいります。

②の区域区分に関することでは、基本方針や目標年次における市街化区域の規模などを、③の主要な都市計画に関することでは、都市計画の決定等の方針や概ね10年以内に優先的に整備する予定の施設などを定めてまいります。

中段の「土地利用」では、効率的な都市活動の増進、自然環境の保全、特色ある街並みの形成を図ることなどを目的として、開発行為や建築物の立地に関するルールを定めるものであります。

(1)土地利用の基本的考え方では、①の暮らしやすく環境に配慮した土地利用の推進、②の地域ポテンシャルを活かした土地利用の促進、③の安全安心な生活を支える土地利用の実現の3つをお示しし、土地利用を計画的に進めることとしております。

(2)都市計画区域における土地利用方針では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の形成を図るため、市街化区域及び市街化調整区域の各々の方針が示されております。

下段の「都市施設・市街地開発事業・自然的環境」では、土地利用と一体となって将来都市像を実現するための、道路などの交通施設、公園緑地、下水道・河川などの都市施設や、土地区画整理事業などの市街地開発事業、及び自然的環境の整備又は保全についての基本的考え方が示されております。

今後、改定を行う「碧南市都市計画マスタープラン」は、この「愛知の都市づくりビジョン」及び「都市計画区域マスタープラン」と整合を図りながら進

めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

以上で、その他の「碧南市都市計画マスタープラン及び緑の基本計画の改定について」の説明とさせていただきます。

○会長

説明が終わりました。

「碧南市都市計画マスタープラン及び緑の基本計画の改定について」何かご質問等ございましたらお願いいたします。

○加藤厚雄委員

確認ですが2ページの平成30年度に都市計画審議会とあり平成31年度に碧南市都市計画審議会がありますが、前は碧南市なのか愛知県なのか教えてください。

○都市計画課長

大変失礼しました。碧南市都市計画マスタープランに書いてある都市計画審議会は、すべて碧南市都市計画審議会です。

○加藤厚雄委員

1ページに都市計画法（第18条の2）とありますが、「市町村は基本方針を定めようとする時は、予め公聴会の開催と住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるもの」とあります。

碧南市の場合は、パブリックコメントだと思うが、過去のパブリックコメントの件数の状況が、少なければもっと措置を講ずるべきだと思います。状況だけ教えてください。

○都市計画課長

今回の計画改定は、策定委員会の組織を設けました。産業界始め市民の皆様に係っていただいて計画づくりをしていく体制を構築しております。全体構想をつくるにあたって市民アンケートで市民の意向を把握しております。来年度

作成を予定しています地域別構想会は、地域ごとに懇談会の形でご意見を伺うと考えています。

○加藤厚雄委員

過去のパブリックコメントの件数だけ教えてください。

○都市計画課長

前回の策定時の件数の資料は、現在持っていません。お答えする事が出来ず申し訳ございません。

○加藤厚雄委員

関係者も居るし、何十年も前の話しではないので、あったか、なかったか状況くらい分かるのではないか。

○建設部長

10年前にやっていました。パブリックコメントで意見はございました。2、3件の程度でしたので、それではまずいと今回は案を各界の代表やいろんな方に集まっていたいただき策定委員会で作くらさせていただきます。行政主体でコンサルに発注しつくっていく。それを基に意見をいただく。

地区別構想に入りますと懇談会で住民の方に案内し意見をいただく。個別案件は、なかなかお答えしにくいところがありますが、全体的な碧南市の流れでご意見をいただいた物については、委員会の意見を聞きながら修正になるかと思えます。

○加藤厚雄委員

法は、「予め」と書いてある。計画案をつくってからではなくて「予め住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずる」と書いてある。

当然、案がなければ話し合いが出来ないですが、姿勢は「予め」を重々踏まえながら多くの住民に意見を求めて「予め」の姿勢を持って取り組むことを要望します。

○会長

私は、10年前にこの委員をやっていました。その時は、出て来たものを検討してくださいという感じで、最初から出来上がっていて数字の間違いの修正程度しかなかったと思います。3回くらいでこれがつくられたと思います。

今回は、先ほど課長から説明がありましたが商工会議所からも何名か委員を出していて地域の方も入っている。案が出るまでに2段階の検討がされます。その面から今回は、違うなあと感じています。住民の意見が、前の時より反映されたものが出来ると期待しています。

2年前倒しでつくるということですが、前倒しは全部できてしまったから前倒しにするのが普通ですが、10年前にできた物と比べるとほとんどできてない。つくるということは、県の認可を頂くとか色々スムーズにできるようにこれをつくると考えています。議長がこんな発言をして申し訳ありません。参考までに。

どんどん意見を出していただいて、良いものをつくる。たくさんの市民の方の思いが、これに入らなければいけないので意見をどんどん言っていただきたい。

この審議会も予定では、完成までに3回あります。また、原案が出たら皆様方に討議をしていただき、碧南市の指針、都市計画の大きな柱になるようなものをつくっていただきたい。

○石井 拓委員

都市計画マスタープランを策定中、原案基本構想をつくっていることの中身を聞いていなくて、策定委員会の皆さんが、考えていると思いますが。

20年後の碧南市を考えてもらわないといけない。20年後の碧南市に対して策定委員の皆さんにどのような内容のものを提供して考えてもらうのか。

20年後のテーマでどんな具合か質問したいです。

○建設部長

非常に難しい問題で今ある都市計画マスタープランは、10年見据えてつく

っていますが、なかなか 10 年で全て出来る訳ではなくて大分積み残しもあるかと思います。

今後次の計画をつくるにあたっては、今の検証もしていく中で次の時代へのバトンタッチで 20、30 年先を考えながらやっていく。

その趣旨については、策定委員会がありましたのでお話をさせていただいています。委員さんは、我々に近い年齢です。中学生、高校生の意見も聞きたいのでアンケート調査もさせていただいています。先回も中学生に対してやっておりますので、その中で貴重な意見も出てくると思います。

20、30 年先に本当に出来るかは、難しい面も出てくると思います。どのような形で実現していくかアンケートの結果も委員さんにお示しさせていただいて、それを踏まえた計画づくりにしていくかどうかの議論もさせてもらう。

○会長

20、30 年先の将来を描いて 10 年先をどうするかを考えることは、大変大事な事だと思います。碧南市は、港と矢作川は永久不変なものです。将来どうなるかで 10 年後のビジョンが必要かと思います。

他はよろしいですか。

他にご質問もないようですので、その他を終了いたします。

他に事務局から何かありますか。

○事務局

特にありません。

○会長

それでは、平成 29 年度第 3 回碧南市都市計画審議会を閉会といたします。

委員の皆様におかれましては、長時間にわたりご審議をいただきまして、ありがとうございました。

— 閉会時間 午後 2 時 40 分 —

議事録署名

氏名 石川武範

氏名 石附満江