

平成25年度(第1回) 瀬戸市都市計画審議会 議事録

- 1 日 時 平成25年8月29日(木) 午前10時00分～午前10時45分
- 2 場 所 瀬戸蔵 3階 特別会議室
- 3 出席者
 - (1) 委員
出席14名
欠席 2名
 - (2) 事務局
出席 7名
- 4 議案
 - 第1号議案 名古屋都市計画地区計画の決定について
 - 第2号議案 名古屋都市計画公園の変更について
 - 第3号議案 名古屋都市計画生産緑地地区の変更について
- 5 議事録
午前10時開会

<事務局>

それでは、時間が参りましたので「平成25年度第1回瀬戸市都市計画審議会」を始めさせていただきます。委員の皆様におかれましては、ご多忙のなか、審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。開会にあたりまして瀬戸市都市整備部長の青山から皆様にごあいさつと新しい委員のご紹介を申し上げます。

<都市整備部長>

おはようございます。瀬戸市都市整備部長の青山でございます。よろしくお願いいたします。本日はお忙しい中お越しいただきましてありがとうございます。本来なら市役所で都計審を行うのですが、庁舎を改築しておりますのでこちらで開催させていただくことになりました。

瀬戸市は現在、陶祖800年祭、まるっとミュージアム構想の推進など、瀬戸の歴史や自然など固有の文化を生かしたまちづくりを進めております。特に都市計画におきましてはハード面を請負っているのですが、昨今の地方分権によって都市計画に関していろいろな権限が委譲されてきておりまして、そういった意味からは瀬戸固有の文化を生かしたまちづくりをする上では後押しとなるかと思っております。

昨年の4月に改正都市計画法が施行されましたので特に権限移譲がなされてきておりますが、そういった流れといいますのは都市計画に携わるものといましては、今まで以上に市民の皆様のご意見とか声に、より耳を傾けていかなければいけないということと、審議会でのご審議をより受け止めていかなければならないと思っておりますので、議案について大

所高所に立ってご議論をいただきたく、よろしくお願いを申し上げます。

では、今年度第1回目の審議会ということですので、新しく委員にご就任いただきました方をご紹介します。愛知県尾張建設事務所長 広浜全洋様、瀬戸市議会議員 臼井淳様、富田宗一様、小澤勝様、長江秀幸様、中川昌也様、水野勝美様、なお、本日瀬戸警察署長安藤定一様はご都合によりご欠席されております。

以上、よろしくお願いをいたします。

<事務局>

次に、審議会の成立につきまして、本日は、名古屋学院大学木村光伸会長、愛知県瀬戸警察署長安藤定一委員の2名から欠席の連絡をいただいております、16名中14名の委員にご出席を賜っております。瀬戸市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、委員の過半数の出席を得ていることから、審議会が成立していることを報告させていただきます。なお、本日の傍聴者はございませんでした。

本日は、木村会長がご欠席のため、瀬戸市都市計画審議会運営規則第4条に基づきまして、職務代理者であります愛知県陶磁器工業協同組合の加藤庄平委員に議事を進めていただきます。加藤庄平委員、よろしくお願いをいたします。

<議長>

おはようございます。残暑厳しい暑い日でございますが、ご参集ありがとうございます。会長がご欠席のため、職務代理者として議長を務めさせていただきます。ご協力のほどよろしくお願いをいたします。今回は議案が3件ございます。慎重な審議をお願いしたいと思います。ご質問やご意見は簡潔にお願いいたします。

それでは、議案審議に入る前に皆様にご報告をさせていただきます。

去る、平成25年8月1日付け文書番号25瀬都計第398号により瀬戸市長から「名古屋都市計画地区計画の決定（案）について」「名古屋都市計画公園の変更（案）について」「名古屋都市計画生産緑地地区の変更（案）について」の審議の依頼が、瀬戸市都市計画審議会会長宛にまいりました。これを受けまして、8月2日付で瀬戸市都市計画審議会の開催を委員の皆様にご案内申し上げ、同日付で委員の皆様を招集した旨を瀬戸市長に報告いたしました。

続きまして、本日の議事録の署名者の選出を行います。

瀬戸市都市計画審議会運営規則第5条第2項に基づきまして議長が指名した2人とありますので、本日は恐れ入りますが、寺田和夫委員、臼井淳委員をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

ありがとうございます。どうぞよろしくお願いをいたします。

それでは、早速審議に入ります。

まず、第1号議案「名古屋都市計画地区計画の決定について」を上程いたします。事務局から議案の説明及び意見書の有無について説明をお願いいたします。

<事務局>

それでは、第1号議案「名古屋都市計画地区計画の決定について」説明させていただきます。

お手元の資料の8ページをご覧ください。

今回、赤枠で囲みのある上之山地区において新たに地区計画を定めるものでございます。

この上之山地区の北側につきましては、平成2年より分譲を開始し、団地の形態となっておりますが、南側については、万博の開催により工事が中断した状態となっております。最近になりまして愛知県住宅供給公社による開発工事が再開しております。今年中には分譲できる運びとなりましたので、当地区について、北側エリアも含めて一体的に、将来にわたり良好な住環境を維持することを目的に、地区計画を制定していきたいと考えております。

2ページをご覧ください。こちらは地区計画の計画書となっております。

地区計画の目標ですが、後段にありますように「周辺の自然環境と調和に配慮した良好な住宅団地の形成と保全を図る」といたします。

次に、土地利用の方針ですが、郊外住宅地にふさわしい良好で緑あふれ、ゆとりある住環境の形成と合理的な土地利用を図ります。

9ページの図面とともにご覧いただきたいのですが、すでに住まわれている北側をA地区、開発工事が進められている南エリアをB地区とし、推定活断層の範囲はC地区といたします。

A地区については、これまでも建築基準法による建築協定の制度がありますが、その内容を地区計画に移行する形で継続し、低層戸建専用住宅からなる閑静な住宅地を将来にわたって保全していきたいと考えます。B地区については、A地区と同様に低層住宅からなる良好な住宅地の形成を図っていきます。C地区については、市民菜園として活用する地区とします。

3ページをご覧ください。こちらが建築などに関するルールをまとめたものとなっております。用途の制限についてですが、こちらに記載されているもの以外の建築はできないということになります。A地区は、建築協定と同じ内容となっており、戸建ての住宅、小規模な事務所や店舗と兼用した住宅、集会所などが建築可能です。B地区については、A地区に建てられるものに加え、保育所や診療所などの生活利便施設や派出所などが建築可能です。C地区については、市民菜園として瀬戸市が所有し市民のみなさまに貸し出し、菜園として活用する計画がございますので、農機具や肥料をしまっておく物置程度は建築できることといたします。

また、容積率の最高限度ですが、第1種低層住居専用地域並みの100%といたします。

建築物の敷地の最低限度ですが、北側のA地区は、建築協定と同様に180㎡、B地区は、よりゆとりのある街並みの維持を目的とし200㎡といたします。

4ページをご覧ください。建築物の壁面の位置の制限ですが、景観上ゆとりある街並みを作るほか、火災時の延焼防止や避難通路の確保を目的として、道路境界線や敷地境界線までの距離は1m以上離すこととします。ただし、条件を満たす自動車車庫や物置、地下部分や出窓、庇や軒などは適用除外といたします。

次に、建築物の高さの最高限度ですが、最高の高さを10mとし、北側や道路からの高さの制限を第1種低層住居専用地域並みに抑えることといたします。

また、建築物のデザインや色彩の制限ですが、周辺の自然環境との調和に配慮した優良な住宅団地を維持・保全するため、原色系の使用はできないものといたします。敷地からの出入口は公園や歩行者専用道路、家庭菜園となるC地区に面して設けることはできません。

垣・さくの制限ですが、道路境界線から1mの間に垣やさくを設ける場合には生垣や向こう側が見えるようなフェンスとしていただくものです。

5ページが本地区計画を定める理由、6ページから7ページにつきましては、名古屋都市計画区域マスタープラン、瀬戸市総合計画、瀬戸市都市計画マスタープランなど上位計画との整合性、必要性や妥当性などがまとめてあります。以上が地区計画の内容の説明となります。

手続きの報告ですが、都市計画法第17条に基づく縦覧を市役所にて7月17日から31日の間に行いました。縦覧者は1名、計画案に対する意見書の提出はありませんでした。以上で第1号議案の説明を終わります。

<議長>

ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質問等はございますか。はい、どうぞ。

<委員>

確認をさせていただきます。C地区の菜園ですが、瀬戸市が行政財産として取得するということでしたが、この用地は無償の貸与なのか譲渡でしょうか。

<事務局>

菜園の取得につきまして、道路や集会所用地などと同じで無償譲渡です。

<委員>

では、そこは活断層ということで緩衝帯といえますか、住宅を建てない地区として規制をしたわけですが、菜園を行うにあたりどのようにして市民に菜園をやっていただくのでしょうか。公募とするのかということをお聞きします。

<事務局>

瀬戸市内に従来からの菜園がございますが、それらと同様に公募をかけて皆様に菜園をご利用いただく予定です。

<委員>

基本的にはサンヒル上之山地区で生活をされている住民の方々が一番身近な場所であるわけですので、本来であればその人たちの住環境の中での楽しみや趣味だとかサンヒルに住んでおられる方たちに利用していただけたほうが、せっかくの農地をスムーズに有効に活用していただけるのではないかと考えます。他の地区から利用するために来た場合、たぶん車で来るのだと思いますが、駐車場の場所の提供はどのようにお考えなのか。

<事務局>

車でいらっしゃる皆さんの駐車場につきまして、現在の計画では、菜園1区画につき1台の駐車場を整備するとのこと。先ほど委員がおっしゃられた地域の方が使えるようにした方がいいのではないかとということにつきましては、それも含めて産業課で公募の方法等、検討しております。

<委員>

ぜひそのように検討してください。よろしく申し上げます。

<議長>

そのほかの委員の方、ご意見、ご質問はございませんか。はいどうぞ。

<委員>

市民菜園をここに住んでいる方に優先にというのは解らないことはないですが、瀬戸市の中に十分な市民菜園の面積が確保されているかということとそうでもないですし、少し矛盾を感じます。もっといってせつかく住宅地の真ん中のいい緑地となるのになぜ菜園にしてしまったのかということがあります。万博公園と一体で整備できなかったのかと思います。ここは緑道が真ん中に走っていますが、A地区をみてもわかりますが、これだけ家が建てこんでくると緑道の緑は埋もれてしまってわからないくらいになります。今すぐどうこうという話ではありませんが、菜園は菜園で考えてほしかったという意見を述べさせていただきます。

<議長>

事務局、何かお答えはありますか。

<事務局>

地域の人だけでなく皆さんに使えるようにするということについてですが、市民菜園の今年度の募集状況ですが、205区画に対して280件の応募がありました。ということは抽選により漏れた方もいらっしゃるということです。とても人気がございますので、今度整備するところに関しましては、地域の方が使われる部分と公募する部分とどのような割合とするかなども今後検討してまいります。

<議長>

他にはございますか。はい、どうぞ。

<委員>

7ページですが、C地区の市民菜園としての環境を保つための建築の制限が書いてありますが、表現の話ですが、市民菜園という野菜が植わっているんだろなあと思像はつくのですが、建築物の用途の制限や建築物の高さの最高限度とか建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限などというのはどう関係してくるのですか。ちょっと市民菜園としては違和感があるのですが。具体的に菜園とこういう制限はどういう関係なのでしょう。

<議長>

事務局いかがですか。

<事務局>

市民菜園について全く制限を設けないということができませんので、このような表現となりました。

<委員>

よく河川敷を畑にしているバラック状のものやビニールシートで囲った小屋がありますが、そういったものを景観的に抑制するという意味でしょうか。

<事務局>

委員のおっしゃる通り、そういったものを抑制するためにこのような表現となっております。

<委員>

承知しました。

<議長>

他にございますか。はいどうぞ。

<委員>

9ページですが、B地区、C地区、B地区となっておりますが、地図上は区分けでバーにプラスの赤い線が表示されていますが、実際は現地で何かの目印で区別されるのですか。先ほどもお話がありました通り、建築を制限しないといけない区域が不明確ではないかと思えます。特に㊸～㊹が1区画の中を通っているのではどうかと。単純に道路をずらして道路で仕切ったらよかったのではないかと思います。道路はそのままなのですね。

<事務局>

この絵では読み取れませんが、実際には菜園の通路がB地区とC地区の境にできますのでそれが区分けの目印となります。㊸～㊹については、この区画は集会場用地となりますので、B地区内となる部分は駐車場として利用するような建築計画を進めております。

<委員>

はい。わかりました。

<議長>

では、以上でよろしいでしょうか。それでは採決に入ります。第1号議案「名古屋都市計画地区計画の決定について」原案のとおりで賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

<議長>

ありがとうございました。全員賛成ですので第1号議案は瀬戸市都市計画審議会条例第6条第3項により原案のとおり可とすることに決しました。

続きまして、第2号議案「名古屋都市計画公園の変更について」を上程いたします。事務局から議案及び意見書の有無について説明をお願いいたします。

<事務局>

次に第2号議案「名古屋都市計画公園の変更について」説明させていただきます。

本変更案は都市計画公園の追加と位置の変更でございます。まず追加する公園について説明いたします。

計画書は11ページ、位置については26ページの図面をご覧ください。11ページの上段にありますとおり、区画整理事業中であります塩草地区において6か所の公園の追加をいたします。現在も造成中でありますが、区画の位置が確定し、おおむねのスケジュールも決まりましたので、都市計画公園としてこの位置で公園を決定するものです。

17ページをご覧ください。こちらには塩草地区の公園の位置や区域の妥当性が示されております。塩草中央公園は、面積が約7,600㎡と大きいのですが、これは公園北側の低層住居地域と南側にある準工業地域との緩衝帯としての役割や、一次避難地としての機能もございします。1号公園から5号公園は、街区公園としてバランスよく配置したものです。

規模の妥当性については18ページに記載がございします。土地区画整理法に基づく公園の最低規模、施行区域面積の3%以上を確保しました。なお、20ページから25ページには公園の詳細を記載しておりますのでご確認ください。

11ページに戻りまして、下段のやまぶき公園の変更について説明します。位置につきまし

ては、資料27、28ページをご覧ください。平成14年にやまぶき公園の位置が27ページの黄色と緑色の位置で都市計画決定されておりましたが、今回造成工事を再開するに際し、全体の整備計画が変更となりました。赤枠で囲まれているのが変更後の位置となります。

位置・区域の妥当性については18ページをご覧ください。集会所と公園を隣接させるため、1区画分西にずらし利便性の向上が図られるようにしております。

規模の妥当性はその下に記載がありますが、面積は若干大きくなり、1,050㎡から、1,121.9㎡となります。

手続きの報告ですが、先ほどの地区計画と同様に都市計画法第17条に基づく縦覧を行いました。縦覧者は1名、計画案に対する意見書の提出はありませんでした。以上で第2号議案の説明を終わります。

<議長>

はい、ありがとうございました。ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質問等がございますか。はい、どうぞ。

<委員>

18ページで先ほどの続きにたまたまなってしまうのですが、一般的に公園と集会場が並んでいるのは極めてよい配置なんです。一般的にはですがね。しかしながら今回は、こういう経緯でできている地域ですので、建築をしてはならない区域のすぐ横に集会場をつくって避難所として良いのかということが気になります。と言いながら防災、災害といっても色々な事象がありますから一概には言えませんが、先ほどからの懸念事項が起こった時にまずいのかなと思います。そのあたりはゆくゆくよく考えていていただきたい。都市公園は防災拠点となるということは当たり前のことなんです。この辺りをどのように考えたのかお聞きしたい。

<議長>

事務局どうぞ。

<事務局>

避難空地としてのやまぶき公園の利用について、集会場の防災的な利用については、今後検討していくべき課題だと思います。推定活断層がありそのすぐ横ということで今後その運用については検討していきます。

<委員>

了解しました。

<議長>

あとはよろしいですか。では、採決に入ります。第2号議案「名古屋都市計画公園の変更について」原案のとおりで賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

<議長>

ありがとうございます。全員賛成ですので、第2号議案は瀬戸市都市計画審議会条例第6条第3項により原案のとおり可とすることに決しました。

続きまして、第3号議案「名古屋都市計画生産緑地地区の変更について」を上程いたしま

す。事務局から議案及び意見書の有無について説明をお願いいたします。

<事務局>

第3号議案「名古屋都市計画生産緑地地区の変更について」説明させていただきます。

資料30ページをご覧ください。本変更案は、生産緑地地区の区域を約23.1haに変更するものでございます。理由にありますとおり、市街化区域にある農地などのうち、公害または災害の防止、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効用があり、公共施設等の敷地として適している土地について生産緑地法により地区を指定していますが、すでに制限の解除が行われたものについて区域の変更を行います。

31ページをご覧ください。5に今回の変更内容がありますが、変更理由としては4にありますとおり生産緑地地区の主たる従事者の故障により買い取り申し出がありましたが、3か月以内に関係機関による買い取り希望がなかったこととなります。また、1団地の減少による減少面積は877㎡です。減少する地区は柳ヶ坪町ですが、詳細な地区の場所は33ページと34ページの図面によりご確認ください。黄色で示した場所が今回の対象地です。

手続きの報告ですが、他の計画案と同様に都市計画法第17条に基づく縦覧を行いました。縦覧者は1名、計画案に対する意見書の提出はありませんでした。以上で第3号議案の説明を終わります。

<議長>

はいありがとうございました。ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質問等はありませんか。よろしいでしょうか。では、採決に入ります。第3号議案「名古屋都市計画生産緑地地区の変更について」原案のとおりで賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

<議長>

ありがとうございました。全員賛成ですので、第3号議案は瀬戸市都市計画審議会条例第6条第3項により原案のとおり可とすることに決しました。

以上で本日予定しておりました議題についてすべてご審議いただき決定いたしました。そのほか何かございましたらどうぞ。事務局何か連絡事項等ありませんか。どうぞ。

<事務局>

本日の議題となりました地区計画の決定等の告示までのスケジュールについてご連絡させていただきます。今回のご審議の結果を受けまして、最終案を愛知県知事に協議させていただき、概ね1か月で知事の回答をいただきます。知事の回答後告示し、都市計画の決定や変更となります。告示の時期は9月下旬を予定しています。以上です。

<議長>

事務局から連絡事項がありましたが、他にはよろしいですか。

他に無いようですので、以上で平成25年度第1回瀬戸市都市計画審議会を終了いたします。本日は長時間にわたりましてご審議いただき誠にありがとうございました。

午前10時45分閉会

瀬戸市都市計画審議会運営規則第5条2項の規定により、ここに署名する。

瀬戸市都市計画審議会 議長

瀬戸市都市計画審議会 委員

瀬戸市都市計画審議会 委員

平成25年度 第1回瀬戸市都市計画審議会

都市整備部次長兼
都市計画課長
横山 彰

都市整備部長
青山 一郎

瀬戸市議会議員
水野 勝美

瀬戸市議会議員
長江 秀幸

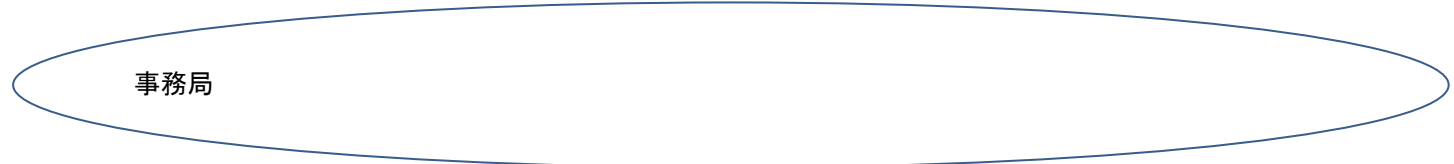
瀬戸市議会議員
富田 宗一

瀬戸市地域婦人団体
連絡協議会
会長 戸田 千里

尾張建設事務所
所長 広浜 全洋

瀬戸商工会議所
会頭 成田 一成

愛知工業大学建築学科
教授 松本 壮一郎



議長
愛知県陶磁器工業協同組合
理事長 加藤 庄平

スクリーン

都市計画課課長補佐
山井 利明

都市整備課長
富永 衛

都市整備部参事
伊藤 順夫

瀬戸市議会議員
中川 昌也

瀬戸市議会議員
小澤 勝

瀬戸市議会議員
臼井 淳

瀬戸市自治連合会
会長 寺田 和夫

瀬戸市農業委員会
会長 加藤 基

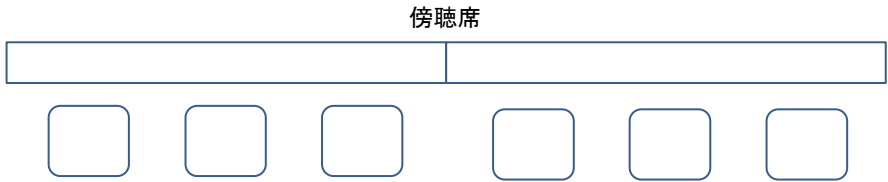
中部大学工学部
都市建設工学科
教授 磯部 友彦

都市計画課計画係長
富田 和宏

都市計画課計画係
浦上 愛子

受付

出入口



出入口

