

平成 27 年度（第 1 回）瀬戸市都市計画審議会 議事録

1 日 時 平成 27 年 5 月 25 日（月） 午後 3 時～午後 3 時 45 分

2 場 所 パルティセと 4 階 マルチメディアルーム

3 出席者

（1）委員

出席 14 名

欠席 2 名

（2）事務局

出席 9 名

4 議案

第 1 号議案 名古屋都市計画用途地域の変更について

第 2 号議案 名古屋都市計画塩草西地区計画の変更について

第 3 号議案 名古屋都市計画公園の変更について

第 4 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

午後 3 時開会

<事務局>

それでは、定刻になりましたので、これより「平成 27 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都市整備部長の横山から、ご挨拶と委員の皆様のご紹介をさせていただきます。

<都市整備部長>

改めまして、こんにちは。都市整備部長の横山でございます。本日は「平成 27 年度 第 1 回 瀬戸市都市計画審議会」の開催にあたりまして、大変お忙しい中お集まりいただきありがとうございます。また、今年度新たに委員をお願いした方も多数いらっしゃいます。どうぞよろしく願いいたします。

さて本日は、瀬戸塩草土地区画整理事業地内におきまして、企業動向により企業立地を促進するための準工業地域の拡大、またそれに伴います地区計画、都市公園の変更など 4 議案のご審議をお願いするものでございます。市民の声、本会議でのご意見を深く受け止めてまちづくり、都市計画を進めてまいり所存でございますので、活発なご議論をよろしく願いいたしまして挨拶とさせていただきます。

さて、先ほどもお話ししましたとおり今回新しく委員にご就任された方もいらっしゃいますので、ご出席をいただきました委員の皆様のご紹介をさせていただきます。

学識経験者といたしまして、

名古屋学院大学国際文化学部 学部長・教授 木村光伸様

愛知工業大学工学部建築学科 教授 松本壮一郎様

中部大学工学部都市建設工学科 教授 磯部友彦様

瀬戸市農業委員会 会長 加藤基様

関係行政機関又は県職員といたしまして、

愛知県尾張建設事務所 所長 向井克之様

愛知県瀬戸警察署 署長 土屋協三様

市民の立場といたしまして、

瀬戸市自治連合会 会長 寺田和夫様

瀬戸市地域婦人団体連絡協議会 会長 戸田千里様

市議会議員といたしまして、

瀬戸市議会議員 水野良一様

瀬戸市議会議員 宮菌伸仁様

瀬戸市議会議員 山田伸夫様

瀬戸市議会議員 長江秀幸様

瀬戸市議会議員 戸田由久様

瀬戸市議会議員 臼井淳様

なお本日、瀬戸商工会議所 会頭 成田一成様、愛知県陶磁器工業協同組合 理事長 丹羽誠様はご欠席でございます。どうぞよろしくお願いたします。

<事務局>

次に、審議会の成立につきましてご報告いたします。

本日は成田委員、丹羽委員の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いただいております。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。

また、本日の傍聴者は1名でございます。

それでは、瀬戸市都市計画審議会運営規則第4条に基づきまして、会長であります木村光伸様に議事を進めていただきます。木村会長、よろしくお願いたします。

<議長>

ただいまご紹介いただきました木村でございます。5月であるにも関わらず大変暑い日となりましたが、お忙しい中ご参集いただきまして大変ありがとうございます。今日は4件の、特に塩草地区においてはとても重要な議案についてご審議いただきます。

私事でございますが、4月1日から転勤をいたしまして、勤務先が瀬戸キャンパスから名古屋キャンパスに変わり、毎日電車通勤をするという初めての経験をしております。そうしてみますと、これまで何気なく見ておりました瀬戸の街がなんとコンパクトで良い街だろう、ということが改めて思い知らされる思いでございます。この良い環境をぜひ都市計画審議会で皆さんと共に守っていききたいという思いを新たにしているところです。今日は大変重要な議案でございますので、ご協力いただきますようお願いいたします。

今回は議案が4件ございます。慎重な審議をお願いしたいと思いますが、ご質問やご意見は簡潔に、しかし活発にお願いいたします。

審議に入ります前に、報告をさせていただきます。去る、平成27年5月8日付、文書番号27瀬都計第151号により瀬戸市長から「名古屋都市計画用途地域の変更(案)について」、「名古屋都市計画塩草西地区計画の変更(案)について」、「名古屋都市計画公園の変更(案)について」及び「名古屋都市計

画生産緑地地区の変更（案）について」の審議依頼が、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、5月8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、同日付で皆様を招集した旨を瀬戸市長に報告したところであります。

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名とございますので、松本委員及び水野委員にお願いしたいと思っております。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、審議に入りたいと思っております。今回審議いたします4議案にはそれぞれ関連がございますので、すべての議案について一括して上程をさせていただきます。まず、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>

議案は4件でございます。第1号議案は用途地域の変更、第2号議案は地区計画の変更、第3号議案は都市公園の変更、第4号議案は生産緑地地区の変更でございます。変更場所は全て瀬戸塩草土地区画整理事業区域内ですが、生産緑地地区の変更のみ福元町及び神川町を含んでおります。資料1-8ページの総括図をご覧ください。瀬戸塩草土地区画整理事業は東海環状自動車道せと赤津インターチェンジから南西に約1.2kmに位置しており、約43haのエリアで事業を進めております。また、資料4-6ページの総括図をご覧ください。図の左端の黄色の部分福元町及び神川町となります。瀬戸市の南部に位置し、菱野橋北側でございます。

続きまして、法定手続きの経緯についてご説明します。第1号議案から第3号議案までの変更については、都市計画法第16条第1項に基づく利害関係者への説明会を、平成27年1月29日に地権者・自治会・町内会の方々を対象に塩草町集会所にて開催いたしました。また全ての議案に関して、都市計画法第17条第1項に基づく縦覧を平成27年4月17日から5月1日までの2週間実施いたしました。縦覧者数は2名で意見書の提出はありませんでした。

それでは第1号議案「名古屋都市計画用途地域の変更について」を説明させていただきます。お手元の資料は1-1ページから1-8ページまでありますが、1-1ページから1-5ページまでが法定図書となっております。法定図書については都市計画法第17条に基づく縦覧の際の資料となっております。

それでは変更内容をご説明いたします。1-6ページの新旧用途地域対照図をご覧ください。こちらは変更前と変更後の内容が比較できる図面となっております。図面赤枠で囲まれた部分が変更する区域を示してありまして、大きく分けて2か所の用途地域の変更を予定しておりますので、順番に説明させていただきます。なお図面の黒斜線部分は、集合保留地として計画している場所でございます。図面①部分ですが、第一種低層住居専用地域約1.22haを準工業地域に変更するものでございます。これは変更前の集合保留地約3.3haを約4.5haに拡大することにより、企業動向に対応して企業立地を促進するため変更を行うものでございます。次に図面②部分ですが、こちらは区画道路の線形が変更されたことに伴い、道路東側の準工業地域約0.09haを第一種低層住居専用地域に、道路北側の第一種低層住居専用地域約0.01haを準工業地域に変更するものでございます。トータルで第一種低層住居専用地域が1.14ha減少し、準工業地域が1.14ha増加する変更案となっております。

以上が第1号議案「名古屋都市計画用途地域の変更について」の説明でございます。

続きまして、第2号議案「名古屋都市計画塩草西地区計画の変更について」を説明させていただきます。お手元の資料は2-1ページから2-7ページまでありまして、全て法定図書となっております。また、この地区計画の変更につきましては、

法第 17 条の縦覧に先立ちまして、平成 27 年 3 月 17 日から 3 月 30 日までの 2 週間、都市計画法第 16 条に基づく縦覧を実施しました。16 条縦覧の縦覧者数は 3 名で意見書の提出はありませんでした。

始めに地区計画についてご説明いたします。地区計画とは街区単位できめ細かな市街地像を実現していくための制度です。用途地域による都市全体での用途の配分や土地区画整理事業による基盤整備とあわせて、各地区の特性に応じた特色のあるまちづくりを進めていくため、建築物の敷地面積の最低限度や壁面の位置などを定めるものでございます。続いて変更内容についてご説明いたします。2-7 ページの計画図をご覧ください。この塩草西地区計画では、専用住宅地区を A 地区、専用住宅及び小規模な店舗の立地を図る地区を B 地区、住商協調地区として周辺住環境と調和し、幹線道路沿いにふさわしい土地利用の増進を図る地区を C 地区、健全な住工共存を図る地区を D 地区として定めております。ここで先ほどの用途地域の資料 1-6 ページを併せてご覧ください。図中①の部分、集合保留地の拡大に伴う用途地域の変更により A-2 地区の一部が D-1 地区に変更となります。また図中②の部分、区画道路の変更に伴う用途地域の変更により、A-2 地区の一部が D-2 地区へ、D-2 地区の一部が A-2 地区へと変更されます。資料 2-7 ページの集合保留地の北端にある図の赤丸点線部分ですが、集合保留地の拡大に伴い、集合保留地に接する道路で 8 m の幅員が確保できない場所を図示しております。この 8 m 未満の道路において大型車両の通行を制限するため、赤丸点線部分での「車両の出入り口を設けてはならない」という制限を加えました。これにより、隣接する専用住宅地区の住環境の保全を図るものでございます。

以上が第 2 号議案「名古屋都市計画塩草西地区計画の変更について」の説明でございます。

続きまして、第 3 号議案「名古屋都市計画公園の変更について」を説明させていただきます。お手元の資料は 3-1 ページから 3-6 ページまででございますが、3-1 ページから 3-5 ページまでが法定図書となっており、3-6 ページは参考資料となっております。法定図書については都市計画法第 17 条に基づく縦覧の際の資料となっております。

それでは変更内容についてご説明いたします。3-6 ページの事業施行区域図をご覧ください。図面に緑色で囲まれた地域が瀬戸塩草土地区画整理事業で作られる都市公園でございます。地区内に全部で 7 公園を整備する予定ですが、図面左上から塩草 1 号公園、塩草 2 号公園、と順番に塩草 7 号公園まで名称を変更します。また塩草 1 号公園、塩草 2 号公園では公園面積の変更をし、塩草 4 号公園は新たに計画された公園です。塩草 1 号公園は図面緑枠内の白色部分約 0.15ha からオレンジ色部分を拡大し、約 0.32ha の公園に変更するものです。塩草 2 号公園は図面黄色部分を縮小し、0.76ha であったものを 0.39ha と変更するものです。これは第 1 号議案でご説明しましたが、企業立地を促進するために集合保留地を拡大することに伴い変更するものです。塩草 4 号公園は 0.19ha の公園を新たに計画に入れたものです。今回の都市計画変更により、区画整理地内の都市計画公園は全体で 1.31ha であったのが 1.30ha となり、ほぼ変更前の公園面積と変わりません。

以上が第 3 号議案「都市計画公園の変更」の説明でございます。

最後になりますが、第 4 号議案「名古屋都市計画生産緑地地区の変更について」を説明させていただきます。お手元の資料は 4-1 ページから 4-8 ページまであり、すべて法定図書となっております。

それでは、変更内容についてご説明いたします。4-1 ページ計画書をご覧ください。本変更は、生産緑地地区の区域を約 21.7ha に変更するものでございます。理由にありますとおり、市街化区域内に存する農地などのうち、公害又は災害の防止、農林漁業の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力があり、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、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並びに土地区画整理事業の仮換地に伴い所在地及び指定面積が変更したもの、合計 10 団地について変更を行います。続いて 4-6 ページ総括図をご覧ください。今回変更とする生産緑地地区の位置を示しております。位置は、市の南東部に位置する塩草町と、中央南部に位置する福元町・神川町となります。図面中黄色の箇所が今回除外になる生産緑地地区、赤色の箇所が今回新たに指定する生産緑地地区です。次に 4-3 ページをご覧ください。変更理由と変更内容が記載してございます。また、4-4、4-5 ページには、箇所別の変更について記載がございます。理由番号が 4 - ①となっております 9 団地は、生産緑地地区の主たる従事者が死亡もしくは故障による買取申出がありました。申出から 3 か月以内に関係機関による買取等、所有権の移転がなかったことによるものです。合計 11 名の所有者から申し出があり、一部のみ除外のため一団としては存続する 2 団地を除く 7 団地、合計 12,239 ㎡が減少します。また、理由番号 4 - ③の 2 団地は、土地区画整理事業の仮換地に伴う面積及び所在地の変更によるものです。瀬戸塩草土地区画整理事業の仮換地により、もともと指定されていた合計 2,553 ㎡を除外し、新たに 1,219 ㎡を指定します。一団数の変更はございません。以上の変更により合計 7 団地、13,573 ㎡が除外され、一団数は 148 団地から 141 団地に、面積は 230,969 ㎡から 217,396 ㎡になります。

以上が第 4 号議案「都市計画生産緑地地区の変更」の説明でございます。

以上で説明を終わります。

<議長>

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、質問はございますでしょうか。

<委員>

第 3 号議案 都市計画公園の変更については、トータルの面積は変わらないものの、2 号公園は広い公園を想定していたところがやや狭くなっています。2 号公園は当初、たとえば「みんなが集まれるような広い公園」といった何らかの機能を想定していたのではないかと思うのですが、今回の変更によってその機能がなくなってしまうような気がします。このあたりについてはいかがお考えでしょうか。

<議長>

ありがとうございます。事務局どうぞ。

<事務局>

おっしゃるとおり、2 号公園は変更前の名前は「中央公園」となっており、面積も 0.76ha ということで、今と比べますと、芝生広場があり多目的に使える部分も用意しておりました。しかし、区画整理事業が成立するためにも、事業計画を変更せざるを得なくなりました。2 号公園に近接するところに集合保留地がありそこを拡大するにあたって多目的広場が若干狭くなるわけですが、全体で 7 公園と、より近接したところに公園の配置ができますので、許容範囲だと考えております。以上です。

<委員>

人が多く集まれるところとして周りも含めた地域の拠点的な公園になるとよかったですと思いますが、複数分散するならば、それなりの機能を充実させていただきたいと思います。

<議長>

はい、ありがとうございます。他にございませんか。

<委員>

先ほど意見のありました公園のことですが、5 号公園の一角は準工業地域なので面積的に小さいのかなと思うのですが、配置のバランスも考えられたのでしょうか。トータルの面積は減っていないようで

すが、区域ごとに公園の配置をされたのですか。たとえば7号公園も、少し狭いような印象を受けるのですが。

<事務局>

街区公園は基準では、1,000 m²~2,500 m²で決定することになっておりますので、その最低値を用いて1,000 m²で設定しております。ご指摘のとおり2,500 m²くらいの公園を4つ、という方法もあるのですが、先ほどもご説明したとおり、より誘致距離の近いところに小さめではありますけれども公園を配置した計画としております。

<委員>

一般保留地の区画の多いところに本来は面積の大きな公園を配置した方がいいのかなと感じました。5号公園に関しては、準工業地域内にあるので一般の保留地で宅地として住宅ができる割合が少ないのかなと感じたわけです。そういったことでよろしいでしょうか。

<事務局>

3号公園、5号公園、6号公園、7号公園はすべて1,000 m²ずつという配置をさせていただいております。5号公園は工場に隣接していますが、従業員の方もいらっしゃいますので、災害時に備えるといった観点からも分散配置する計画になっております。

<議長>

他にいかがでしょうか。

<委員>

塩草土地区画整理事業地内は、かなり住宅の建設が進んでいるのですが、その途中で根本的な計画が変わるといのは少し気になります。すでに住宅を建築しているという人は元々塩草町に土地を持っていて、換地により位置等が決まった人なのでしょうか。また、今回の議案内容のような変更については承知しているのでしょうか。

<事務局>

もちろん、変更にあたっては、公園の計画が変更になることによって換地が変更になる方には個別に説明をさせていただいております。ご理解をいただいているところでございます。保留地についてですが、全部で61区画を用意しております。現在、15保留地の販売をしております。そのうち4区画を売却しまして、現在住宅の建設を行っているのはもともと土地を所有していた方が中心という状況でございますので、今回の土地利用の変更に伴って大きな支障は生じておりません。

<委員>

この区画整理事業は、保留地の売却が完了する、しないを別にしてもいつごろ完成するのでしょうか。今の状況ですと、集合保留地は、1社か2社の事業者売却をして工場になってしまうということですね。

<事務局>

集合保留地については1社と協定書を結び売却することが決まっております。残り61区画が一般保留地になっております。この地区の東海環状自動車道のせと赤津インターチェンジから1.2Kmという立地を踏まえて、元々都市計画マスタープランでも産業地域といった位置づけもございます。地区の特性を考慮しますと、こういった方策も上位計画に照らしても合致しているのではないかな、と私どもは理解しております。

<議長>

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

塩草地区についてはこれまでも何度も議論をいただいていたところで、大方の理解は得られていると思うところではあります。先ほど委員からご指摘もありましたとおり、住宅地がきちんとそろってこないと区画整理事業を行った意味がなくなってくると思います。それに関連して道路が高速道路とどのようにつながってくるかということよりも、ここから街へどうつなげていくかということ都市交通の問題としてしっかり詰めていかなくてはいけないと思うのですが、そのあたりについてお考えは進んでいるのでしょうか。

<事務局>

答弁漏れで申し訳ありません。現在事業計画の変更を行っておりまして、29年度末の完了を目指して区画整理事業を実施しているところでございます。売却を進めていくうえで住宅事業者等とヒアリングをしてアドバイスをいただいたり、売り込みをしているところですが、今議長からご指摘があったとおり、東海環状自動車道だけではなく生活道路としての道路アクセスが整備されることによって大きく販売状況も変わってくるのではないかと思います。現在設定している保留地単価も、そんなにおかしな設定ではないという心強い言葉を民間事業者からもいただいております。瀬戸環状東部線についても、愛知県に道路整備を進めていただいておりますので、この整備ができることによって保留地の販売促進につながるのではないかと考えております。

<議長>

ありがとうございます。他にご意見はありますか。

<委員>

今の説明の中であった瀬戸環状東部線ですが、整備の状況や見通しとしてはどうでしょうか。県の事業は進んでいないように思うのですが、詳しく教えてください。

<事務局>

もちろん区域内は区画整理事業の中で事業を行っておりますが、区域外については、現在事業区域との境界部分で重点的に整備を行っていただいております。少しずつですが事業は進んでおります。

<委員>

県から完成予定期日など完成の目途は発表されているのですか。

<事務局>

今のところ、瀬戸市としては平成29年度の完成を目指してお願いいたします、ということで調整をしているところでございます。

<委員>

県から施行完了の目途は発表されていないのですか。

<事務局>

予算獲得も大変厳しいものがございますので、県からも全県下的な配分を見ながら瀬戸の方も精力的に手当てをするという努力をしていく、というようなお話はいただいておりますが、なかなか完成がいつというところまでは見えていない状況に変わりはありません。瀬戸市としては1日も早い供用を願って、なんとか予算獲得に向けてご尽力いただきたい、というお願いを続けているところでございます。

<議長>

他にいかがでしょうか。

4号議案の生産緑地についてはご意見をいただいておりますが、ご了解いただいているということですのでよろしいでしょうか。

それでは議論も尽きたと思いますので、採決に移らせていただきたいと思います。採決は議案ごとにさせていただきますと思います。

まずは、第1号議案「名古屋都市計画用途地域の変更について」原案のとおりで賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

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「名古屋都市計画塩草西地区計画の変更について」原案のとおりで賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

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)

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。

続きまして、第4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)

全員賛成ですので、第4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ご審議いただきすべて決しましたが、委員の皆さん、その他に何かご意見ご質問等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

では、事務局はなにか連絡事項等ございませんか。どうぞ。

<事務局>

本日の議題となりました地区計画の変更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、この案を愛知県知事に協議させていただき、おおむね1か月で知事の回答をいただきます。知事の回答後告示をし、都市計画の変更となります。告示の時期は7月上旬ごろを予定しております。

こちらからの連絡事項は以上でございます。

<議長>

ありがとうございます。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。

他にないようですので、以上で平成27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をいただき、誠にありがとうございました。

午後3時45分閉会