

平成 30 年度第 4 回
岡崎市都市計画審議会
議 事 録

平成 30 年度第 4 回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 平成 30 年 12 月 21 日（金）午後 3 時

2 会議の場所 岡崎市役所 福社会館 3 階 研修室 301 号室

3 会議の議題

- (1) 第 3 号議案「西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」
- (2) 第 4 号議案「西三河都市計画区域区分の変更について」
- (3) 第 5 号議案「西三河都市計画用途地域の変更について」
- (4) 第 6 号議案「西三河都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」
- (5) 第 7 号議案「西三河都市計画高度地区の変更について」
- (6) 第 8 号議案「西三河都市計画美合つむぎ地区計画の決定について」
- (7) 報告第 8 号「立地適正化計画の検討状況について」
- (8) 報告第 9 号「岡崎市都市計画マスタープランの部分改定について」

4 会議に出席した委員（13 名）

学識経験者	松本 幸正
学識経験者	宮崎 幸恵
学識経験者	鶴田 佳子
学識経験者	小久井 正秋
岡崎市議会議員	鈴木 雅子
岡崎市議会議員	荻野 秀範
岡崎市議会議員	杉山 智騎
岡崎市議会議員	畑尻 宣長
岡崎市議会議員	加藤 嘉哉
愛知県岡崎警察署長（代理）交通課	佐藤 敏宏
愛知県西三河建設事務所長（代理）総務課	金子 紀朗
市の住民	石井 美紀
市の住民	片桐 政勝

5 説明者

都市整備部都市計画課長 新井 正徳

6 開会宣言及び議事録署名委員の指名

議長（松本会長）が開会の宣言をした後、岡崎市都市計画審議会運営規程第 9 条第 1 項の規定により、小久井委員及び荻野委員を議事録署名委員に指名した。

7 会議の公開の可否に関する確認

本日の会議について、事務局（都市計画課総務係係長）から、岡崎市都市計画審議会運営規程及び岡崎市情報公開条例における会議の公開に関する諸規定の説明を行うとともに、公開すべき旨提案したところ、全会一致で承認された。

8 第3号議案「西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」(説明)

議長が第3号議案に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局（新井都市計画課長）から説明した。

- (1) 変更の概要
- (2) 変更の理由

9 第3号議案「西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」(質疑)

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

鈴木委員：

現在の区域マスタープランと比べてどのような部分に変更されるのか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

将来都市像に「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」に係る都市像が新たに加わっています。また都市づくりの目標に立地適正化計画を踏まえた集約型都市構造についての方針などが新たなキーワードとして盛り込まれている。

松本会長：

人口フレームの変更はあるか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

2030年を目標年次として1万人程度の増加見込で設定されている。

鈴木委員：

岡崎市においては、あまりリニアの恩恵はないように思われるが。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

都市計画の決定等の方針の中で、対流や観光というキーワードが新たに謳われている。このキーワードが各土地利用の方針にも反映されたものとなっている。

鶴田委員：

平成42年の市街化区域はどこまで見込んだものか。人口の増加分を現在の市街化区域で賄うのか、新たに広げて賄うのかどのように考えているか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

平成42年の市街化区域の規模は今回の定期見直し後の市街化区域である。その中で収容できない人口が保留人口フレームであり、本宿地区についてはこの保留人口フレームを消

費していくこととなる。

議長が第3号議案に関する質疑の終結を宣言した後、当該議案についての同意の採決を行い、全会一致で可決された。

- 10 第4号議案「西三河都市計画区域区分の変更について」(説明)
- 第5号議案「西三河都市計画用途地域の変更について」(説明)
- 第6号議案「西三河都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」(説明)
- 第7号議案「西三河都市計画高度地区の変更について」(説明)
- 第8号議案「西三河都市計画美合つむぎ地区計画の決定について」(説明)

議長が第4号議案から第8号議案については、相互に関連する内容のため、一括で説明及び質疑応答を行い、採決については議案ごとに諮ることを提案し、全会一致で了承された。これにより、議長が第4号議案から第8号議案に関する説明を求め、提出した資料に基づき各議案について事務局(新井都市計画課長)から説明した。

- (1) 変更または新設の概要
- (2) 変更または新設の理由

- 11 第4号議案「西三河都市計画区域区分の変更について」(質疑)
- 第5号議案「西三河都市計画用途地域の変更について」(質疑)
- 第6号議案「西三河都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」(質疑)
- 第7号議案「西三河都市計画高度地区の変更について」(質疑)
- 第8号議案「西三河都市計画美合つむぎ地区計画の決定について」(質疑)

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

鈴木委員：

葵地区と豊富地区の工業団地の市街化区域への編入による企業側のメリットは何か。

事務局(都市計画課企画調査係係長)：

自己用の工場だけでなく、貸しの工場や物流などの立地も可能になる。また、騒音等の環境基準値や緑地率などが緩和されることになる。

鈴木委員：

進出した企業は市街化調整区域における制限を納得したうえで当地に操業したものである。既成事実化したことでなし崩し的に市街化区域へ編入されることには賛成しかねる。第8号議案について、この地区計画は事業者側が作成したものか。

事務局(都市計画課企画調査係係長)：

美合つむぎ地区計画については、市と事業者側とで内容の調整をおこない定めた。

松本会長：

区域区分の変更に関して、工業地を市街化区域編入するプロセスがあると思う。また企

業側のメリットだけではなく、行政としてのメリットもあるのではないかと。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

既存の工業地の編入について、葵地区、豊富地区共に都市計画マスタープランにおいて工業地として位置づけていることから行うものである。また行政にとっては、工業専用地域となることで事業者に永続的な操業してもらえ、また税収が増えることがメリットとして考えられる。

松本会長：

現在は、工業団地が立地するには市街化調整区域内地区計画でなければならない。この場合、基盤整備が整った段階で市街化区域編入をしていくことになっている。この観点から葵、豊富の両地区はどうか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

両地区とも市街化調整区域内地区計画で整備されたものではないが、いずれもインターチェンジ、幹線道路に近く、工業の利便性に富んだ地区であることが編入にあたっての判断材料の一つとなっている。

畑尻委員：

市街化編入することにより、市としては税収の増加が期待されると思うが、もう少し早く市街化編入に向けての環境整備を整えることはできなかったか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

豊富地区については、新東名高速道路など広域の交通網が整備されたこと、また平成 22 年に都市計画区域編入後、初めての定期見直しを迎えたことがある。

葵地区は、現在のマスタープランの中で市街化調整区域における工業地の位置づけを整理したことからこのタイミングでの編入となった。

畑尻委員：

葵地区工業団地については地区計画が設定されていると思うが、工業専用地域になると、地区計画は外されてしまうのか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

市街化編入した後も、引き続き地区計画の内容は適用される。

畑尻委員：

美合つむぎ地区の地区計画において、高さ制限を 12m に設定する理由はなにか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

戸建て住宅の良好な環境を整備することがこの地区における大きな方針であったことから、これに見合う高さの制限を設定している。

畑尻委員：

既存の工業地域に住居地域が接する形となるが住宅地への配慮や、渋滞や浸水を考慮した計画になっているのか。また、計画は事業者側からの提案を市がチェックするような形でつくられたのか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

市の各事業部局において必要な指導等をおこなっており、関連道路の整備にあたり地元の意見も反映している。また既存の工業地域側にはフェンス等を設置し、住宅地へ配慮した計画になると聞いている。

松本会長：

葵地区の道路のインフラは整備されたものに見えないが、交通処理ができていくということによいか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

周囲に都市計画道路はないが、団地内及び西側道路は整備済みであり、南で国道1号と、北側で都市計画道路美合小美線と接続しており、既存インフラとして整っていると判断している。

鶴田委員：

豊富地区工業団地の市街化編入にあたり地区計画の設定は必要ないのか。また、美合つむぎ地区計画において、B地区は敷地細分化や戸建てや共同住宅を建築ができる余地があるが、最低敷地面積等の設定はしないのか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

豊富地区工業団地については、公共インフラ等は既に整備され市に帰属を受けていることから地区計画で担保をしなくても工業専用地としての環境は整っていると考えている。今後、事業者側から地区計画設定の相談等があれば対応するが、現時点での設定は考えていない。

美合つむぎ地区の地区計画については、事業者からの具体的な土地利用の計画を詳細に確認したうえで設定しているため、店舗等の予定地が戸建て住宅や共同住宅に変わることはないと考えている。

鶴田委員：

用途制限で建てられるものを明確にした方がよいのではないかと。それでは土地所有者の了解が得られないということか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

事業者側と調整をし、B地区には住宅地までは制限をしないということになった。

鶴田委員：

マンションの計画が出てきても、建てられてしまうということによいか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

B地区については、土地所有者は売却までは考えていないものと聞いているので、現時点では共同住宅が建設される想定はしていない。仮にそうした土地利用がふさわしくないのであれば、地区計画を変更して対応していくものと考えている。

鈴木委員：

現状の補足として、葵工業団地を結ぶ県道及び国道は通勤時間帯に相当な渋滞していると認識している。

葵工業団地と豊富工業団地は市街化編入によって公共下水道を整備することになるのか。

事務局（都市計画課企画調査係主任主査）：

立地企業によって既に除害施設を設置しているため、あらためて公共下水道を整備する予定はない。

松本会長：

交通処理について心配をされる声もあるが、その点について市としてどのように考えるか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

葵工業団地については、国道1号の南側に都市計画道路美合線が都市計画決定されており、整備がされれば交通渋滞にかなり効果があると考えられる。美合つむぎ地区では県道岡崎刈谷線について都市計画道路としては整備済みであるが、都市計画マスタープランの中で拡幅を位置づけている。

石井委員：

事業者視点の都合による都市計画変更ではなく、確固とした市のビジョンに基づく変更であることをもう少し明確に打ち出した方がよい。

片桐委員：

美合つむぎ地区の地区計画について、工場の跡地ということで土壤汚染への懸念はないか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

事業者において検出された汚染物資については除去の適切な対応が取られるとともに、市としても所管部署において適切に監視していくものと把握している。

小久井委員：

美合つむぎ地区は大雨が降ると水がつく地域であるが配慮されているか。六斗目川と男

川の合流地点にある堰を撤去すれば流れがよくなると思うが。

事務局（都市計画課副課長）

六斗目川については、美合つむぎ地区の開発にあわせて改修を行っている。また男川の堰も改修予定であると聞いている。

議長が第4号議案から第8号議案に関する質疑の終結を宣言した後、当該議案について議案ごとに採決を行い、第4号議案及び第5号議案については賛成多数で、第6号議案、第7号議案及び第8号議案については全会一致で、それぞれ可決された。

12 報告第8号「立地適正化計画の検討状況について」（説明）

議長が報告第8号に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局（新井都市計画課長）から説明した。

- (1) 住民説明会の報告
- (2) 改定素案について
- (3) 9月の懇談会にていただいたご意見について
- (4) 今後の予定について

13 報告第8号「立地適正化計画の検討状況について」（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

鈴木委員：

住民説明会を開催した会場ごとの参加者数は。この人数について市としてはどのように評価しているか。また、観光交流拠点の位置づけなど、パブリックコメント後に動く要素もあると思われるが、今後変化していくことへの対応はどのように考えているか。

事務局（都市計画課副課長）：

資料4記載の各会場について、参加者数を陳述。

参加者は不動産系事業者の方が大半であり、これらの方が興味を持たれて参加していただいたと考えている。観光交流拠点の位置づけについては、今後予定している市街化編入後にしかるべき見直しをしていくことを考えている。

議長が報告第8号に関する質疑の終結を宣言し、議事を終了した。

14 報告第9号「岡崎市都市計画マスタープランの部分改定について」（説明）

議長が報告第9号に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局（新井都市計画課長）から説明した。

15 報告第9号「岡崎市都市計画マスタープランの部分改定について」（質疑）

事務局の説明後、各委員からの質問や意見等は特になかったため、議長が報告第9号に関する質疑の終結を宣言し、議事を終了した。

16 その他

事務局から次回の都市計画審議会の開催日程は2月中旬頃の開催を予定しており、詳しい日時については後日あらためて通知することを説明した。

会長が全ての議事日程の終了を告げ、第4回都市計画審議会を閉会した。