

令和2年度第4回
岡崎市都市計画審議会
議 事 録

令和2年度第4回岡崎市都市計画審議会議事録

- 1 会議の日時 令和2年12月22日（火） 午後3時
- 2 会議の場所 岡崎市役所 東庁舎2階 大会議室
- 3 会議の議題
 - (1) 第5号議案 「西三河都市計画区域区分の変更について（諮問）」
 - (2) 第6号議案 「西三河都市計画用途地域の変更について（付議）」
 - (3) 第7号議案 「西三河都市計画阿知和地区計画の決定について（付議）」
- 4 会議に出席した職員（14名）

学識経験者	松本 幸正
学識経験者	宇野 勇治
学識経験者	宮崎 幸恵
学識経験者	稲垣 栄子
学識経験者	羽根田 正志
岡崎市議会議員	廣重 敦
岡崎市議会議員	近藤 敏浩
岡崎市議会議員	畑尻 宣長
岡崎市議会議員	鈴木 英樹
岡崎市議会議員	蜂須賀 喜久好
愛知県岡崎警察署長（代理）交通課長	大和 洋之
愛知県西三河建設事務所長	市石 誠
市の住民	片桐 勝政
市の住民	伊藤 佳子
- 5 説明者
都市整備部都市計画課長 新井 正徳
- 6 新委員等の紹介
事務局（都市計画課総務係係長）から新たに就任した委員の紹介をした。
- 7 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定第9条第1項の規定により、宇野委員及び蜂須賀委員を議事録署名委員に指名した。

8 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定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、3名の方から傍聴希望の申込みがあり、傍聴を認めること及び会議を公開すべき旨提案したところ、全会一致で承認された。

9 第5号議案 「西三河都市計画区域区分の変更について（諮問）」（説明）

第6号議案 「西三河都市計画用途地域の変更について（付議）」（説明）

第7号議案 「西三河都市計画阿知和地区計画の決定について（付議）」（説明）

第5号議案から第7号議案について相互に関連する内容を含むことから、議長が一括での説明を求め、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) 阿知和地区工業団地造成事業について
- (2) 区域区分の概要及び変更について
- (3) 縦覧結果
- (4) 用途地域の概要及び変更について
- (5) 縦覧結果
- (6) 地区計画の概要について
- (7) 縦覧結果

10 第5号議案 「西三河都市計画区域区分の変更について（諮問）」（質疑）

第6号議案 「西三河都市計画用途地域の変更について（付議）」（質疑）

第7号議案 「西三河都市計画阿知和地区計画の決定について（付議）」（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

蜂須賀委員：

阿知和地区工業団地造成事業の概要の説明の中で調整池を設置することになっているが、池の規模等の治水対策の考え方と、事業地域の周辺の真福寺川・青木川の流域について説明いただきたい。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

今回の調整池に関する開発の規模については、30年に1回の確率で発生するような大雨に対して開発後の流出量を開発前の流出量まで調整できる容量を確保する計画である。また、この区域は真福寺川と青木川の2つの流域にまたがっており、区域北側の真福寺川流域に1か所、区域西側の青木川流域に2箇所、合計で3箇所調整池を設置し、55,000 m³の容量を確保する計画である。

蜂須賀委員：

一定規模の製造業等を立地する際には工場立地法において敷地面積に対して緑地を設けなくてはならないが、花園工業団地においては緑地面積の緩和措置がとられている。今回の事業計画においては緑地面積の緩和を最初から行うのか。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

現在の設計の段階では緑地の緩和は想定していない。工場立地法の準則に基づいて企業の宅盤の面積の2割の緑地が必要である。一方で岡崎市工場立地法第4条2第1項に基づく準則を定める条例というもので緩和が可能である。これは企業が緑化の推進に関する行動計画書というものを提出することで5%まで緩和が可能となる。

蜂須賀委員：

土地利用計画案では大小複数の企業用地があるように見えるが、岡崎市として立地を想定する場合に企業の規模あるいは現時点で想定している業種についてわかっていることがあればお聞かせいただきたい。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

土地利用計画案において一番大きなところが約9ha程度の用地が1箇所である。3～6ha程度の中規模な用地が4箇所、0.7ha程度の用地が2箇所、0.4ha程度の用地が1箇所を現在想定している。業種については、大規模な用地においては製造業や物流施設、3～6ha程度の中規模な用地には精密機械の製造や自動車部品の製造業などの進出というものを見込んでいる。

蜂須賀委員：

地区計画で色彩を制限する趣旨を確認したい。また色彩を制限している地区計画として緑陽台があるが、これは風致地区ということもありいろいろな制限があったと思うが、このような制限をどのように考えているかお聞かせいただきたい。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

地区計画における色彩の制限については、阿知和地区では周辺の自然環境と調和する工業団地とするために建物の壁面、それから屋根の色彩について原色を避けた落ち着いた色調とすることとしている。また、風致地区に位置する緑陽台地区の趣旨としては、緑豊かな自然環境と一体となる住宅地というものを目指して色彩をマンセル値による彩度の制限をしている。

松本会長：

阿知和工業団地についてのマンセル値を設定しないという考え方はどのように解釈すればよいか。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

企業によってはコーポレートカラーがあるため、マンセル値で一定的な制限というものは難しいだろうという判断で「原色を避けた」という表現にしている。

松本会長：

地区計画でこのような表現をした場合、誰がこの色の規定にあっているかどうかを判断するのか。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

地区計画の場合は都市計画課で判断をする。一定規模の建築物ではまちづくりデザイン課の景観協議や特定事業の協議で審査やチェックをしていく体制である。地区計画においては都市計画課の範疇でしっかりと確認していく。

廣重委員：

最近いろいろなところでイノシシ等の動物被害があるかと思うが、この工業団地ができることで近隣にそういった影響や恐れがあるのか否か、検討していれば教えていただきたい。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

事業予定地の周辺ではイノシシによる被害報告は現時点でもあると聞いており、近年では東名高速道路付近までイノシシによる住宅地の被害というものが拡大してきた。一方で、今回の造成工事が始まることによって少なくとも一時的には事業予定地から東の方の山に退くものとして推測され、猟師の方々の経験から、住宅地とイノシシの生息地というものが工業団地によって分断されるため獣害は減少するのではないかと予測されている。ただ被害が発生するようであれば岡崎市としても檻を設置する等の対策を進出企業と共に考えていかなければならないと思っている。

廣重委員：

近隣の方で山菜を採ることを楽しみにしていたり、あるいは果樹林みたいなものもあるかと思うが、こうしたものが収穫できなくなることに對してクレームのようなものがあるのかどうか教えていただきたい。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

山菜採りをされていた方からのクレームというものの確認はとれていない。

果樹としては栗、みかん、ブドウ、柿といったものが当該地には植わっていたが、このような収穫樹については用地取得の際に補償対象となっており、補償基準に基づいて岡崎市から補償している。

片桐委員：

堂前町から岩津高校へ行く道で花園工業団地の方へ抜けていく人がたくさんいるが、今でもすごく渋滞する。阿知和工業団地ができたらもっとひどいことになるのではないかと想像するのだがどのように考えているか。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

堂前町から岩津高校に行く道路は都市計画道路でいうと井田町線という道路である。こちらが現状の推計で今でも1万台を越えるような交通がのっている。今回の工業団地造成事業にあわせた周辺道路の整備計画として、南アクセス道路、北アクセス道路、スマート IC の西アクセス道路があり、こちらも市事業として整備していく。この道路整備により井田町線や周辺の市道岡崎環状線に関しては、工業団地ができて交通が増えたとしても交通量が2割から3割程度減少する推計結果となっている。

畑尻委員：

阿知和地区計画の建築物等の用途の制限で3点建築してはならないものとして制限をかけているが、制限をかけた根拠とするものがあるのか。市内には他にも工業専用地域があるがそちらも同じように制限がかかっているのか。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

岡崎市が造成・誘致をする工業団地であるため、直接的に工業と関係のないような施設を誘導することはふさわしくないという考えで今回の制限をしている。岡崎市内の工業団地では、葵工業団地で宗教施設等も含めて建築物の制限をしているが、それ以外の工業団地については特に地区計画等は定めていない。

一方で、市街化区域の中の住居系の地区計画で、宗教施設、カラオケボックス等を制限しているという事例がある。最近では、美合つむぎ地区や春咲地区で用途上できるものをできないように制限している。まちづくりにあわせて制限をかける場合はまちなみにあわせた制限をしていくべきだと考えている。

畑尻委員：

公衆浴場と診療所、保育所等が建築可能となっているのだが、どのような趣旨か。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

診療所、保育所といったものは建築可能である。また病院はできないがクリニック、企業の託児所といったものは建築することができる。

会長：

そこにお勤めの方々が利用する施設になりうるから認める、ただし建築物等の用途の制限に書いてある1～3の建築物は外からも来られる可能性があるため、そういう方々は商業系の施設を使ってくださいという意図である。

鈴木委員：

壁面の位置の制限において、守衛所の用途で高さ規制が4 m以下というようになっている。企業によっては消防車等を設置されることもあるが、4 m以下とした基準をどのような根拠で決めたのか。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

軒高4 mについては一般的な1階の高さを想定して軒高を設定している。工場によっては自衛の消防車の設置をされる場合もあるが、壁面の位置の制限は敷地から4 mの範囲においての制限であり、それよりも中であれば車庫を含めた建築物の高さの制限はないため、その中で建築をしていただくというルールになる。

宇野委員：

土砂は区域内で切り盛りをするのか、区域外に出されるのか。またかなりの工事車両になると思うがそのあたりの対策があれば聞きたい。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

土砂の切り盛りについては開発区域内でプラスマイナスゼロになるように設計している。車両の搬入等の工事計画については今の段階ではまだ具体的ではない。周辺にご迷惑を掛けないような対策、搬入ルートをしっかりと造成業者でやっていただけるという認識でいる。

宇野委員：

PFI事業で実施されるということだが、どのような形での実施になるのか。令和2年度のスケジュールでいくと造成事業者の募集ということが記載されているがそのあたりの状況も教えていただきたい。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

今回のPFI事業は設計、工事を含めてPFIの業者が行うという事業になる。また、公共施設ができてからの3年間の調整池、道路の管理、最大7年間程度の企業誘致の支援が本事業の内容となっている。

宇野委員：

区画が変更される可能性はあるのか。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

現在の区画は基本設計によるものであり、進出される企業によってはロットが変わる可能性はある。ただ道路や調整池については地形や流域により決まってくるため大幅な変更は想定していない。

スケジュールであるが、当初は令和2年4月からPFI事業者募集、9月に決定の予定であったが、新型コロナウイルスの影響を見極めるため、進出企業とPFI事業者の募集を見合わせている状況である。ただ最終的な工事の完了は令和6年度末で変更はない。

松本会長：

3点確認したい。1点目は阿知和地区の自然環境に対する保全対象、希少な動植物があったのかどうか。2点目は近隣に民家やあるいは学校等々があるのか、それらに対する配慮がどのようにされるのか。3点目は工業専用地域であるため場合によっては非常に大きな音が出るような工場やあるいは排煙等々が可能であると思うが、この地区で受け入れられるのか、またこれに関して縛りがあるのか教えていただきたい。

事務局（都市計画課企画調査1係係長）：

自然環境に関しては本事業を実施する前に平成27年から29年度にかけて市条例に基づく環境アセスメントを実施しており、動植物の重要種を確認している。その中で植物類、鳥類を除く動物類は移植、鳥については餌場環境の代償措置として中に1ha程度のビオトープの整備を考えている。

近隣への配慮については土地利用計画案でも記載のとおり、外周に緑地を30mの幅で設けている。また、工場立地法に加えて森林法による基準で開発区域内全体としては25%以上の森林を確保することによって周辺との緩衝をしっかりと確保していくことで近隣への環境の配慮をしている。また、工場による騒音や震動に関しては市条例に基づいて企業との協定を結びながら環境配慮をしていただくことをお願いしていく。また今回、売る側が市であるため、煤煙がたくさん出るような企業や周辺に影響を及ぼすような企業の立地はコントロールできると思う。

学校や住宅は、直近には特に立地していない。老人ホームが地区の南側にあるが環境配慮を図ることで影響を及ぼすことがないようにしていきたい。周辺に通学路もないため児童が危険にさらされることはないと思う。

議長が第5号から第7号議案に関する質疑の終結を宣言した後、各議案について採決し、全会一致で可決された。

11 その他「岡崎市都市計画マスタープラン原案について」の二次質問について

議長がその他に関する説明を求め、事務局から令和2年度第3回都市計画審議会において報告を行った「岡崎市都市計画マスタープラン原案について」に係り提出され

た意見及び質問について回答を行うとともに二次質問を募集したところ提出がなかった旨の報告がなされた。

12 その他

次回の第5回都市計画審議会の開催日程が令和3年2月初旬の開催を予定しており、議題等については後日あらためて送付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。