

# 平成 25 年度第 1 回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 平成 25 年 5 月 13 日（月） 午後 1 時 30 分

2 会議の場所 岡崎市役所 西庁舎 7 階 701 号室

## 3 会議の議題

- (1) 第 1 号議案「西三河都市計画下水道の変更について」
- (2) 第 2 号議案「西三河都市計画公園の変更について」
- (3) 第 3 号議案「西三河都市計画南ヶ丘地区計画の決定について」

## 4 会議に出席した委員（13 名）

学識経験者 小川 英明  
学識経験者 宮川 泰夫  
学識経験者 松本 壮一郎  
学識経験者 浅岡 林平  
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 内田 実  
岡崎市議会議員 柵木 誠  
岡崎市議会議員 原田 範次  
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 川口課長  
愛知県西三河建設事務所長（代理） 石川企画調整監  
市の住民 長坂 宏子

## 5 説明者

下水道部下水工事課長 山本 弘二  
都市整備部公園緑地課長 足立 邦雄  
都市整備部都市計画課長 柴田 和幸

## 6 開会宣言及び議事録署名委員の指名

議長（小川会長）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、宮川委員及び鈴木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（神尾都市整備部都市計画課総務班長）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 議案の一括説明の承認

議長から、内容が関連する第1号議案及び第2号議案について、事務局から一括説明を受け、その後順次審議することが適当である旨提案があり、全会一致で承認された。

## 9 第1号議案「西三河都市計画下水道の変更について」(説明)

議長が第1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（山本下水工事課長）から説明した。

- (1) 資料の確認
- (2) 各ポンプ場の計画について
- (3) 変更の概要
- (4) 変更理由について
- (5) 縦覧結果報告

## 10 第2号議案「西三河都市計画公園の変更について」(説明)

議長が第2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（足立公園緑地課長）から説明した。

- (1) 資料の確認
- (2) 公園の位置付け
- (3) 変更の概要
- (4) 変更理由について
- (5) 縦覧結果報告
- (6) 今後の手続きについて

## 11 第1号議案「西三河都市計画下水道の変更について」(質疑)

次の趣旨の質疑がなされた。

蜂須賀委員：

2013年3月に大門ポンプ場が完成し、排水区域は約54パーセントを占め、毎秒44トンの排水量があると聞いている。今回八帖ポンプ場の増設にあたり1/10年確率降雨に対応でき、平成20年8月末豪雨での水位を床上浸水から床下浸水に抑えられるとの説明があったが、今回の計画の工事期間とエリアについて伺いたい。

事務局（山本下水工事課長）：

工事期間については、今後都市計画決定後に下水道法及び都市計画法に基づく事業計画の策定を今年度に愛知県と協議をし、その後基本設計、実施設計、排水樋管設置に関する国との河川協議、用地取得を経て、周辺の整備工事、本体工事を行うため工事期間は現時点で約10年間を見込んでいる。

排水エリアについては、大門ポンプ場は早川排水区の全体約750ヘクタールのうち413ヘクタールを排水区域としてあるが、この早川排水区は、大門ポンプ場を始め、八帖ポンプ場、早川ポンプ場の3つのポンプ場で排水区を担っており、今回計画の八帖ポンプ場のエリアは従前の約130ヘクタールから約290ヘクタールとなるため2倍強の排水エリア増を見込んで

いる。

蜂須賀委員：

八帖ポンプ場の排水量は大幅に上がると思われるが、排水能力はどれくらい上がるのか。

事務局（下水工事課長）：

現在の毎秒 14 トンから毎秒 25 トンに上がる予定である。

蜂須賀委員：

鴨田から伊賀川辺りと日名の岡崎西高校周辺の浸水は、どの程度まで軽減できるのか。

事務局（下水工事課長）：

岡崎北高校周辺、伊賀川の東側愛宕橋付近の浸水の軽減は、八帖北幹線の導水路の先が広幡幹線を経由し、直接、愛宕幹線の水を八帖ポンプ場から排水できるようになるため 8 月末豪雨レベルの浸水は床上から床下に軽減される。

愛宕 1 号幹線計画と今回の八帖ポンプ場の増強計画により、浸水が一層軽減されると考えられる。

蜂須賀委員：

早川の西側地域、岡崎西高校周辺も 8 月末豪雨で浸水したが、早川に抜ける排水管がないのではないか。

事務局（下水工事課長）：

八帖北幹線の導水路の計画は、現段階では概略的な浸水対策の計画であるので、具体的な管渠計画については基本設計を詳細に行い、必要に応じて実施設計の中で検討をしていく。

蜂須賀委員：

大門ポンプ場は約 39 億予算計上された記憶があるが、今回の総事業費はどの程度を想定しているのか。

事務局（下水工事課長）

八帖ポンプ場の増強計画と導水路の計画を合わせて、現時点の概算で約 100 億円を見込んでいる。

蜂須賀委員：

市民の安全のためには、必要な事業であるので市民の皆様が安心できるようにできるだけ早く事業化してほしい。

鈴木委員：

今回の計画で約 290 ヘクタールの流域の水を拾うとのことだが、浸水地域の早川で拾う部分と伊賀川左岸の伊賀川流域の水はこのままでいくと早川に流れてしまうのではないか。現

状と同様に流域は伊賀川になるのではないか。

従前のままであれば新たにポンプアップは無理と考える。床上浸水対策で伊賀川が改修されているので、ポンプ場の位置が上流すぎると思うが、本来は伊賀川流域の水は伊賀川に流すべきではないか。

事務局（荻野下水工事課計画1班長）：

伊賀川を越えた西側の八帖エリアは伊賀川左岸の反対側になり、伊賀川左岸にあたる流域については、伊賀川は付け替えられた背景がありその改修の歴史をさかのぼると早川エリアの流域となっている。河川計画上も早川流域エリアとなっている。現在でも伊賀川を潜り広幡幹線（柿田川）の早川側に水が流れ込んでいる。

鈴木委員：

最近ポンプ場の建設が進んでおり、浸水対策として必要だとは思いますが、その反面、非常に費用もかかると思う。この毎秒25トンという大きなポンプ場建設の必要性について伺いたい。

また、伊賀川が改修されても左岸部分の水は伊賀川では飲めないのか。

事務局（下水工事課長）：

ポンプ能力の根拠としては、必要な排水量は下水道施設計画・設計指針に基づいて八帖ポンプ場が受け持つ集水面積と計画の対象となる1/10年確率降雨の降雨強度式の計算式などを用いて、合理式により排水区域面積から算出している。

事務局（下水工事課計画1班長）

伊賀川では水が飲めないのかという質問に対しては、伊賀川左岸については、前述のとおり伊賀川ではなく早川エリアで受け持つため伊賀川自体の計画に当てはまらないので飲めない。

鈴木委員：

大門ポンプ場の集水エリアの面積と能力が八帖ポンプ場と比べてどうなのか伺いたい。

また、今回排水樋管が新設されるが現在、古い排水樋管が矢作川に流れている。新たに吐出水槽を新設しなければ、岡崎建設業会館の土地を買収せずに、八帖公園の用地でポンプ場が新設できるのではないか。吐出水槽を新設する理由を伺いたい。

事務局（下水工事課計画1班長）：

大門ポンプ場と八帖ポンプ場の排水量の計画については、受け持つ面積と計画上対象となる降雨量を基本に算定している。

排水樋管と吐出水槽を新設する必要性は、既設の排水樋管の排水量は毎秒14トンであるが、今回新設するポンプ場の排水量は毎秒25トンとなるため能力的に間に合わないためである。

また、用地の大きさについてはポンプ棟本体に必要な面積が大きく、排水樋管をつなぐ吐出水槽の施設も設置する必要があるため現在の公園用地も確保することを考え合わせると、新たに用地の取得が発生してくる。

鈴木委員：

降雨量は大門エリアと八帖エリアとでは隣接地であるためそれほど変わらないと思うが、数字上でそれぞれのポンプ場の排水能力を伺いたい。

また、新たに吐出水槽を作らなければならない必要性は何か教えていただきたい。

事務局（下水工事課計画1班長）：

大門ポンプ場の排水能力は、面積約410ヘクタールに対し計画排水量は毎秒44トンで、八帖ポンプ場の排水能力は、面積約290ヘクタールに対し計画排水量は毎秒25トンである。

吐出水槽の必要性は、排水樋管に大型ポンプ場の機械的な振動や水を吸い上げる時の衝撃が排水樋管に悪影響を与え、堤防を傷める可能性がある。事故にも繋がるため、安全上、ポンプ棟と排水樋管の中間に緩衝施設の設置が河川法上義務付けられていることもあり吐出水槽は必要である。

また、現在の施設は必要でなくなるのではないかとの質問については、建設中も排水機能を保つため、既存のポンプ場は残しておく必要がある。現状を維持しつつ、建設を併行して進めていくため、このような配置となっている。

鈴木委員：

ポンプ場は排水の面で必要ではあるが、過大でも過小でもいけない。

吐出水槽について、既存の毎秒14トンの排水溝はそのまま利用し、2本の排水溝を使えば良いのではないか。

それとも、矢作川を管理している国土交通省からの指示で2本ではだめと言われているのか。

事務局（下水工事課計画1班長）：

既存の排水樋管に接続している吐出水槽は河川区域内にあり、現行の河川法上では河川区域内に設置できない施設であるので将来的には廃止をする。廃止のスケジュールとしては、まずポンプ場を新設した後、耐用年数50年の旧ポンプ棟を新ポンプ棟に統合し、その後、既存の排水樋管も含めて廃止するものである。

既存の排水樋管と新設する排水樋管は、一時的に双方使用することとなるが、最終的には新設する排水樋管に全て統合するものである。

鈴木委員：

財政面において、100億円の中には用地の買収費用と幹線費用も含めた事業費なのか。

事務局（下水工事課計画1班長）：

100億円の概算事業費の中には、八帖北幹線とポンプ場増設を含めた総事業費に必要な用地費も含めている。

鈴木委員：

全てのポンプ場は今まで国の外郭団体である下水道事業団に任せており、今回も全て任せると思うが適正価格で先方のいいなりの金額ではだめなので、見積もりについて削れるとこ

ろは削るように指導していくのか伺いたい。

事務局（下水工事課長）：

あくまでも 100 億円というのは市の積算による概算であり、この場で今後事業団に発注すると断言はできないものであり、直営でできることが望ましいと考えている。導水路の幹線関係は直営で行う予定である。

事業団に発注する場合には、金額について十分に精査して適正な価格で発注していくよう努めていく。

小久井委員：

図面の色分けについて、下水なのか雨水なのかよくわからない表示があるので教えてほしい。

ポンプ場は、下水をポンプで上げるのか雨水も混ぜたものなのかどうか。雨水だけの場合はかなりの量と思われるので排水が間に合うのか疑問である。

天災時のポンプは電気で送ることとなるのか。大洪水になる前に対策をとることが必要と思われるがどうなのか。

事務局（下水工事課計画 1 班長）：

色分けについては、全て雨水のポンプ場の計画である。

それぞれの受け持ちエリアの 1/10 年確率降雨を対象としてポンプ場の大きさを決めている。全ての雨水を飲み込み排水できるというものではない。

非常時の対応については、基本的に雨水のポンプ場の動力源は電気ではない。A 重油燃料で動かす構造となっており、A 重油の容量は、想定される雨量に対応できるようになっている。

宮川委員：

伊賀川の流域において、広幡幹線の排水路とポンプ場を組み合わせた排水区域について当然ずれはあると思うが、八帖北幹線に入る幹線水路の水量は容量的にはどれくらいあるのか。

事務局（下水工事課計画 1 班長）：

伊賀川左岸の早川排水区は土地が低く、伊賀川の計画高水位のほうが高いため、この区域の水は八帖エリアに流下している。地域の基幹水路である早川 1 号幹線は、小降雨時は乙川へ自然放流しているが、大降雨時には、乙川の水位が上がるとその排水経路は堰き止められ排水できなくなるため、八帖ポンプ場を始めとするポンプ場から強制排水される構造となっている。

広幡幹線の整備水準については現在、1/5 年確率降雨の排水量に対応している。今回の計画は 1/10 年確率降雨の排水量に対応するため、八帖北幹線で伊賀川左岸の早川排水区の水を飲み込むとその分広幡幹線の負荷が軽減され、広幡幹線自体の整備水準も上がるため浸水被害も縮減されると考えている。

議長が第 1 号議案に関する質疑の終結を宣言した後、第 1 号議案について全会一致で可決さ

れた。

## 12 第2号議案「西三河都市計画公園の変更について」(質疑)

次の趣旨の質疑がなされた。

鈴木委員：

八帖公園は区画整理事業によって作られた公園と思うが、八帖公園を全て削ると仮定した場合に当初の事業による面積要件は満たさなくなるのか。時が経っているのでこの要件は関係なくなっているのか。また、都市計画のエリアを作った当初の面積要件はどうなるのか。

事務局（足立公園緑地課長）：

八帖公園は中部第1工区土地区画整理事業で都市計画決定をしたものであり、この公園が0.02ヘクタール減った場合でも当初の面積要件の3パーセントはクリアしている。

区画整理全体の要件で3パーセントという公園緑地を含めた面積確保が必要となっているので、今回一部付け替えをしても要件の3パーセントは満たすこととなる。また、面積要件の3パーセントは現在も存続している。

このエリアの公園面積の割合は、現在3.084パーセントで、0.02ヘクタールが減ると仮定した場合は3.079パーセントになる。

八帖公園が全て無くなると仮定した場合でも、面積割合は3.001パーセントで要件を満たすものである。

松本委員：

公園が無くなるわけではないのか。

事務局（公園緑地課長）：

全てが無くなるわけではなく、公園の一部が八帖ポンプ場の用地に繰り入れられる。

鈴木委員：

今回敢えて民間の土地を下水道のために買収しなくても、この市有地である都市公園の土地を利用できるのでないか。

財政難の時期に民間の土地を買収するということについては、一度検討すべきではないか。

事務局（公園緑地課長）：

公園はこの地域の避難所にもなっているので、これを無くすことについては慎重に検討していく必要がある。

議長が第2号議案に関する質疑の終結を宣言した後、第2号議案について全会一致で可決された。

## 13 第3号議案「西三河都市計画南ヶ丘地区計画の決定について」(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(都市

計画課長) から説明した。

- (1) 資料の確認
- (2) 地区計画の概要
- (3) 地区計画の策定理由
- (4) 地区計画の位置及び区域
- (5) 建築物等の整備方針の内容
- (6) 地区計画に係る検討経緯
- (7) 縦覧結果報告

#### 14 第3号議案「西三河都市計画南ヶ丘地区計画の決定について」(質疑)

次の趣旨の質疑がなされた。

鈴木委員：

参考までにA、B、C、Dそれぞれの地区の住民の方の合意率を教えてください。

建物の高さや敷地内の壁の要件等を満たさないこととなる方もいるのではないかと思うが、AからD地区それぞれの棟数を教えてください。

環状線より西側の用途地域は中高層であるのでそれほど大型の開発はないと思うが、東側については工業地域であるため、膨大な駐車場を持つショッピングセンターとか危険や環境を悪化させる恐れがやや多い工場というのも工業地域では建築可能となると考える。今回の地区計画で工業地域について制限はかけていないが住民から意見は出されなかったのか。

事務局(香村都市計画課計画班長)：

地区別の賛同率は資料にお示ししたとおりである。A地区は第1種中高層住居専用地域、B地区についても住居地域であるので反対意見はなかった。一方、工業地域については若干反対や条件付きの意見があった。

地区計画を定める前にできている建築物については認めていくため、地区計画の壁面の位置等について要件を満たさないものは確認していない。今後の新築等は新たに50センチというルールを守っていただくこととなっている。高さについてはマンション7棟が制限値を超えることとなるものがある。

工業地域の建物の用途について、住民との話し合いの中では当初は住居地域並みにしてほしいという意見があったが、都市計画上は工業地域と定められているので工業地域の条件下における用途と市から説明し、結果的に準工業地域並みに落ち着いた。

鈴木委員：

3分の2以下の同意の地域はなかったという理解でよいのか。住居地域並みと準工業地域並みというの大きな差があると思う。

本来、住民に言われる前に、現状に応じた用途地域の線引きを行うべきではなかったのか。

法律上工業地域であるので、今回もこの地区計画の中では、膨大な駐車場を持つショッピングセンターとか危険を伴う工場等の建築もできてしまうという理解でよいのか。

事務局(都市計画課計画班長)

鈴木委員のご理解のとおり建築できてしまうということである。

3分の2の同意については、回収に対する賛成率と全体に対する賛成率があり、地区内の居住者は75.3パーセント、地区外の居住者について回収したものについては76.7パーセント、全体としても44.6パーセントの賛同があり、地区外についてはアンケートの回収がない中での判断にはなるがそれを含めても地区全体で72.4パーセントの同意があったので、全体として3分の2の賛同は得られている。

鈴木委員：

現状に応じた用途地域の設定を行い、都市計画の見直しをお願いしたい。

資料の中に地区計画の目標として「必要な公営住宅の戸数を確保しつつ」という言葉があり、雇用促進住宅と県営住宅とあると思うが、「公営住宅の戸数を確保しつつ」という言葉を敢えて入れた意図は何か教えていただきたい。

B地区についての「生活利便施設の立地を図りつつ」という言葉があるが、新たな施設を誘致するという意味なのか伺いたい。

事務局（都市計画課計画班長）

「必要な公営住宅の戸数」という表現は、愛知県公営住宅課との調整の中で現況は高さを超えているが、建物の高さを保証するような内容を入れてほしいという意見があり、ここでいう公営住宅の戸数というのは、県営住宅のものである。雇用促進住宅を除いた理由は、この組織が雇用促進事業団となっており概ね10年を目標で解散するという意向であった。将来的に戸建住宅になるのか、集合住宅になるのかわからない状況である。

「生活利便施設」という表現は、地区計画の建築物の用途の制限の中でホテル等を含めた娯楽施設を排除するための理由として、生活に必要な施設という大きな意味合いで表現しているものであり、スーパーなどを新たに誘致するという趣旨ではなく住民にとって生活利便性に資する施設という意味を含めてこのような表現にした。

松本委員：

先ほどの公園のことで言えば一度都市決定した公園の土地はいかなる理由があっても将来的にも残すべき。また、住宅地を増やすのではなく自然を残さないと市街地が広がっていく一方でコンパクトシティがつかれなくなるのではないか。地区計画までして準工業地域に住宅を持っていくのはなぜか疑問に思う。

地区計画により用途地域を制限するのではなく、都市計画決定による用途地域の線引き、変更をもっと積極的に行うべきである。

長期的展望でみた時に、住民は低層の住宅地域で納得してもらえるのか疑問に思う。早めに身近なところに商業施設が建つような都市計画にしないと、この先、特にお年寄りが困ってしまうまちづくりになってしまうのではないか。交通機関も不便になるのではないか。

岡崎市全体からみてなぜ中高層ではいけないのか。中高層にして、もっと緑地を増やすべきではないのか。建築物等の高さ制限や隣地との境界、風致の確保に関する制限についてこの地区計画では低層の建物ばかり建ってしまい風の通る緑の多い住宅地にならないのではないか。

事務局（都市計画課計画班長）

用途地域と今回の地区計画の関係であるが、住民との勉強会の中でも工業地域ではおかしいのではないかという指摘もあったが、現況は集合住宅7棟も建て込んでいて、住居系に用途地域を変更するとこれら全ての建物の建て替えができない状況となり、既存の権利等の絡みもあり難しい。

地区計画の緑化関係、壁面の位置等について工業地域のほうは、大きな規制がないため敷地いっぱいには建っている可能性がある。建物を新築する場合において、軒がない建物が多く販売されている現状もあり、間隔が50センチにも満たない建物が建ってしまう可能性もあるため、少しでも空間を広くとるということ、現況を考慮して50センチ程度であれば今の敷地の中で計画が立てられるのではないかという考えで、地域の方と50センチという話を進めてきている。

長期的にみた時に、低層住宅ばかり建ってしまうと買い物等はどうかという意見についてはB地区には若干商業施設もあり、スーパーのような施設は活かしたい。

交通に関する意見については、このエリアには東岡崎とJR岡崎駅を結ぶバスが毎時走っているので、代替えとなる公共交通機関は確保されていると考えている。この意見については用途地域だけではなく、交通政策的な意見も含めたまちづくり全体を考えていく必要がある。

高さについてもこの地域については、容積率60パーセント、建ぺい率200パーセントで、第1種中高層住居専用地域でもあり、高さ10メートルに抑えるという議論は進まなかった実状がある。過去の例として、高根山地区計画の中で高さを10メートルに抑えても3階建てが建ってしまうという現状もある。将来的な土地利用を考えても既成市街地の中でこの議論を進めていくとかなり広大な敷地に家を建てないと緑地や空間を確保できなくなるので、今の土地需要を緩和した中で住民の方が合意できる高さとして12メートル、壁面の位置が50センチに至ったと理解していただきたい。

松本委員：

中高層はある程度残していくべきと考える。

議長が第3号議案に関する質疑の終結を宣言した後、第3号議案について全会一致で可決された。

議長が全ての議案審議の終了を告げ、傍聴者の退室を促した。

## 15 その他

事務局から次回の開催日は8月5日を予定していたが、関係各課に議案の照会をしたところ、早急に諮るべき案件がなかったため、8月の開催は見送り、10月の第3回の予定を第2回に繰り上げる旨を説明し、日時については、特に変更はなく、10月7日(月)午後1時30分の予定であることを説明した。

議長が全ての議事日程の終了を告げ、第1回岡崎市都市計画審議会を閉会した。

平成 年 月 日

岡崎市都市計画審議会会長

---

議事録署名者

---

議事録署名者

---