

# 平成 25 年度第 3 回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 平成 26 年 2 月 3 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 6 号議案「西三河都市計画下水道の変更について」
- (2) 第 7 号議案「西三河都市計画道路の変更について」
- (3) 第 8 号議案「西三河都市計画用途地域の変更について」
- (4) 第 9 号議案「西三河都市計画高度地区の変更について」
- (5) 第 10 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」

## 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 前山 敏昭  
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 井町 圭孝  
岡崎市議会議員 鈴木 静男  
岡崎市議会議員 村越 恵子  
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 多田 哲也  
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、小久井委員及び井町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 第6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6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) 排水区域の変更
- (3) 変更理由
- (4) 縦覧結果報告

## 9 第6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。

鈴木(雅)委員:

次の2点について質問があった。

1点目として、通常は市街化区域になっているところを下水道計画によって下水道施設を作るとするのが順序だと思うが、この場合は手順が違う。市街化区域に編入をして、現場に下水道施設があるところに改めて下水道を入れる。これはどのような手法、法的手続きを使っているのか。また、これまでに岡崎市としてそのような事例があるのか。

2点目として、西蔵前町地域の排水の問題については、住民が一番心配している問題である。今回雨水については既存の施設で対応ということだが、問題なのは開発された4ヘクタールのところから矢作川に注ぎ込むまでの排水路の大きさと樋管の大きさである。

今後、他の地域も含め総合的な対策の展開が必要であり、その中で危険性の高い地域を優先としながらこの地域も含めて浸水対策を検討していくと担当部局から聞いている。実際に住民の方の浸水に対する心配もあり、248号線を越えた開渠の排水路が通っているところは物流センターの従業員駐車場になると思うが、そこが浸水すると車に大きな被害が出てしまう。その後の浸水対策における調査や検討の状況はどうなっているのか伺いたい。

事務局(鈴木下水工事課計画2班長):

1点目については、手法としては、区域外流入という手続きで、愛知県の流域下水道に定めがありその要綱に基づいている。事例としては把握している限りでは岡崎市民病院、東阿知和町の最終処分場の2カ所が区域外流入という手法が採られた地域である。

事務局(荻野下水工事課計画1班長):

2点目の西蔵前町の排水の問題に係る今後の展開については、市街化編入、開発の手法で既に都市計画法に基づく開発基準で整備はされているので基本的な計画上の問題はないと現状では考えている。しかし将来的に宅地化が進むと流出量が増え、田んぼが埋まり、また排水先の矢作川の流況が変わることもあるので浸水問題について、実際に計画と排水現象の乖離があればそれを注視しながら必要であれば下水道事業による整備をしていく考えである。

その際には現在、排水先の市街化区域から出た調整区域は農業用の排水路や河川課所管の

排水路があるのでそれぞれの役割分担の下、連携して進めていきたい。

鈴木（雅）委員：

先の2点の質問について次のとおり再度発言があった。

1点目として、やはり無理のあった民間の開発であったように思われる。

2点目として、雨が降った状態において現場をみて、被害が出ないうちに対応してほしい。

岩津地区の雨水が流される於御所川の安全性、また浸水被害についても大丈夫なのか確認しておきたい。

事務局（下水工事課計画1班長）：

岩津地区の排水については、排水区域全体85ヘクタールのうちの約4ヘクタールが市街化区域に編入されたので、全体の面積に比して小さく、一方の西藏前地区との対比から考えても影響は少ないと考えている。

しかし現況は変わっていく可能性もあるので今後、動向を注視しながら必要であれば下水道事業で対策をしていく考えである。

議長が第6号議案に関する質疑の終結を宣言した後、第6号議案について全会一致で可決された。

#### 10 第7号議案「西三河都市計画道路の変更について」（説明）

議長が第7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（柴田都市計画課長）から説明した。

- (1) 資料の確認
- (2) 若松線の変更内容
- (3) 変更の概要
- (4) 都市の将来像における位置づけ
- (5) 都市計画変更の必要性及び変更理由
- (6) 縦覧結果報告

#### 11 第7号議案「西三河都市計画道路の変更について」（質疑）

次の趣旨の質疑がなされた。

長坂委員：

若松線については計画されてから日数が経っているが、現在の進捗状況、今後の計画を伺いたい。

事務局（香村都市計画課計画班長）：

進捗状況については、まず砂川の改修が終わらないと都市計画道路の整備ができない。工事の手順としては砂川のバイパスとしてまずJR東海道線アンダーの都市計画道路のボックスを整備した後、河川改修のボックスの整備、その後都市計画道路の整備になる。砂川の改

修の整備については、JR岡崎駅まで下流1キロのところまで整備されていない区間があるので、その整備に合わせ道路の整備となるので時期的にははっきりしていない。

若松線の一部、駅南の区画整理事業が組合施行で始まってきているので、一部区間整備される。区画整理外については時期をみて整備をしていく。

長坂委員：

砂川の交差点手前の左岸は、高い擁壁ができていますが、今後の計画において浸水関係を配慮して高さを決めていくのか伺いたい。

事務局（都市計画課計画班長）：

河川計画については、県道岡崎幸田線下の河川ボックスの容量が小さくなっており、その改修も若松線の整備に併せて河川部局と調整しながら整備していく。断面が厳しく岡崎幸田線の勾配もとれないところもあるが、できる限り調整していく予定である。

鈴木（雅）委員：

都市計画道路計画を砂川の上に引いたのか疑問に思う。今回、それを避けるために一部曲線になっているが、危険性はないのか。

また地元の意見として、西側については浸水をした地域で低くなるため水がつかないのか。その対応はしているのか。具体的に一番低い箇所はどこになるのか。2ページの西側の細い道路は、すれ違いが難しいし交通量も多い。都市計画道路が通る時はどのようになるのか。

県道岡崎幸田線との交差する部分は両方改良の必要があると思う。潜る部分の高さが変わって周りとの高低差が出てくる。特に南側との高低差が気になるが、交差点部分が下がることによる両方の脇の方たちの乗り入れについて住民の話し合いはできているのか。

事務局（都市計画課計画班長）：

都市計画道路計画が河川の中にあるのは、先に都市計画道路の都市計画決定がされたが、その後、河川が部分的な改修をしたため都市計画道路上に入ってきた経緯がある。南側の住宅に大きな崖があり、そこを削っていくと住宅地に大きな影響を及ぼすため都市計画道路側に河川改修が行われた。河川改修と重ねてしまうと物理的に道路ができないため今回変更をする。

西側の低い箇所の排水については、下水道部局が福岡ポンプ場の建設を予定しており、排水路の整備の計画がある。排水路が完成したら飲みこめるように水路整備をして排水をしていく。西側の細い道路は都市計画道路の変更の中では道路形態は考えていない。実際、交通量等が多いのは把握をしているので、今後、事業の中でこの部分については詳細を詰めていく。

次に、東側の県道岡崎幸田線との交差する部分の乗り入れの問題について、都市計画の変更の中では地元説明はしているが、詳細はまだ説明しきれていない。県道の土地がどこまであるのか明確に把握できていないので、土地の境界等の確定とともに、乗り入れ、宅地部分、また擁壁にするのかについて事業の進捗に併せ調整をしていく。

また、県道岡崎幸田線の交差する曲線部分の交通安全上の危険性は、道路構造基準及び公

安との協議にて問題はないとの確認を済ませている。

鈴木（雅）委員：

よく住民の方と話し合いをしていただきたい。

今回の計画の西側は新築が多く、住民説明会で計画道路ができる説明はしてあるのか、移転についての対応がしてあるのか伺いたい。

買収の計画について、おおよその時期について早めに住民の方に示してほしい。

事務局（都市計画課計画班長）：

建築時に都市計画法第53条の申請を出していただいております、都市計画道路ができることは了承されています。この点は、不動産取引の説明事項とされているので理解をいただいている。住民説明会でも説明済みである。

買収の時期については、明確になった段階で事業担当課と情報を共有し、できるだけ早く示していきたい。

議長が第7号議案に関する質疑の終結を宣言した後、第7号議案について全会一致で可決された。

## 12 議案の一括説明の承認

議長から、内容が関連する第8号議案から第10号議案までについて、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。

## 13 第8号議案「西三河都市計画用途地域の変更について」（説明）

議長が第8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（柴田都市計画課長）から説明した。

- (1) 資料の確認
- (2) 用途地域の概要
- (3) 変更案の概要（岡崎駅南地区、若松地区）
- (4) 縦覧結果報告

## 14 第9号議案「西三河都市計画高度地区の変更について」（説明）

議長が第9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（柴田都市計画課長）から説明した。

- (1) 資料の確認
- (2) 高度地区の概要
- (3) 変更案の概要（岡崎駅南地区、若松地区）
- (4) 縦覧結果報告

## 15 第10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）

議長が第10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（柴

田都市計画課長) から説明した。

- (1) 資料の確認
- (2) 関連上位計画における本都市計画の位置づけ
- (3) 当該都市計画の必要性
- (4) 位置、区域、規模、施設の配置等の妥当性
- (5) 縦覧結果報告

## 16 第8号議案「西三河都市計画用途地域の変更について」(質疑)

次の趣旨の質疑がなされた。

鈴木(雅)委員：

第一種低層住居専用地域を解除することは理解するが、岡崎駅南土地区画整理事業で北東の上側の部分を第二種住居地域ではなく準住居地域にするのか理由を伺いたい。またその下の第二種住居地域部分について、日常生活に必要な施設を誘導すると聞いているが、現在ある程度目途が立っているのか。万が一、大型施設が建設されなかった場合、また新たに計画変更して住宅地にするのか。組合が決めることだとは思いますが、また変更とは大変なことだと考えるので、計画未定のまま第二種住居地域にしてしまってよいのか伺いたい。

事務局(都市計画課計画班長)：

準住居地域にする理由としては、用途地域の配置の指針として沿道に配置する住居系の地域としては準住居地域と示されているのでその基準に合わせている。

第二種住居地域となる区域については、今のところ担当部局からまだ具体的な施設は決まっていないと聞いている。大型施設が建設されなかった場合も用途地域は第二種住居地域であるので、住居系の用途であれば問題はない。状況によって第一種住居地域に変える必要が生じたときは用途の変更をしていく。今のところ組合施行の中では、この用途で建物を誘導していくと聞いているのでそれに合わせた内容となっている。

鈴木(雅)委員：

従前第一種低層住宅の区画整理区域以外の方たちは、ある面規制が緩和される。建ぺい率が上がって今まで建てられなかったところも建てられるようになる。この地域の方たちへの周知や納得が必要だと思うがその点はどのように行ってきたのか。

事務局(都市計画課計画班長)：

地域は福岡町になるが、別途地権者の方たちも含め資料を郵送した上で説明会を開催した。参加された方には周知を図った。

松本委員：

都市計画マスタープランで定められているのは承知しているが、この地域は、岡崎駅から離れているように感じる。実際的な活用となると10年20年先だと思うが、今回第一種住居地域、第二種住居地域にしてしまってよいのか。第一種低層住居専用地域並みの地区計画を

立ててしまうのではないか。住宅地とのことだが第一種住居地域、第二種住居地域等混在地域になると思うので不安を感じる。この地域にふさわしい地区計画をできるだけ早く行っていただきたい。

事務局（都市計画課計画班長）：

組合の中でこの地区の地区計画については、混在にならないように建物の高さについても適正かどうか議論を行っている。

議長が第8号議案に関する質疑の終結を宣言した後、第8号議案について全会一致で可決された。

#### 17 第9号議案「西三河都市計画高度地区の変更について」（質疑）

次の趣旨の質疑がなされた。

鈴木（雅）委員：

高度地区としての規制をかけるということは高層住宅を省く以外にどのような意味があるのか。25メートル以上は建てないということだと思うが、地権者の方は承知しているのか。

事務局（都市計画課計画班長）：

高度地区については、この地域に限らず岡崎市全体で住居系の用途にはかけている。今までマンション等で問題になった経緯もあるので、高さをどのように考えるのかという視点において高さ制限を示させていただいた。

地権者の方には、組合を通して説明をしているので特に異論は出ていない。

鈴木（雅）委員：

地盤が緩いところなので高い建物はやめたほうがよいとは思う。

第一種低層住居専用地域の住民の方には回覧等でしっかり周知をしてほしい。

事務局（都市計画課計画班長）：

都市計画決定がされた後、市の広報で周知していく。

福岡町の方たちには回覧もさせていただく。

議長が第9号議案に関する質疑の終結を宣言した後、第9号議案について全会一致で可決された。

#### 18 第10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）

質疑なし

議長が第10号議案に関する質疑の終結を宣言した後、第10号議案について全会一致で可決された。

## 19 その他

事務局から今年度の審議会が全て終了した旨、委員の任期満了のお礼、及び来年度の審議会の日程、議案については現在調整中であり、決まり次第お知らせする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3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

---