

# 令和6年度第1回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 令和6年5月21日（火）午後1時30分

2 会議の場所 岡崎市役所 福祉会館2階 201号室

## 3 会議の議題

- (1) 第1号議案 西三河都市計画美合平地東地区計画の変更について（付議）
- (2) 第2号議案 都市計画法第34条第11号の規定による区域の変更について（諮問）
- (3) 報告第1号 都市計画課における本年度都市計画審議会の議案等について（報告）

## 4 会議に出席した議員（14名）

学識経験者	松本 幸正
学識経験者	鶴田 佳子（WEB会議システム）
学識経験者	川口 暉子（WEB会議システム）
学識経験者	服部 言依
学識経験者	羽根田 正志
岡崎市議会議員	中根 善明
岡崎市議会議員	土谷 直樹
岡崎市議会議員	青山 晃子
岡崎市議会議員	加藤 学
岡崎市議会議員	原田 範次
愛知県岡崎警察署長（代理）	交通課 渡辺 大祐
愛知県西三河建設事務所長	杣谷 正樹
市の住民	岩月 美穂（WEB会議システム）
市の住民	月東 佳寿美

## 5 説明者

都市政策部都市計画課長 吉居 誉治  
都市政策部建築指導課長 加藤 宏幸

## 6 新委員等の紹介

事務局（都市計画課総務係係長）から委員及び事務局職員の紹介をした。

## 7 会長の選挙

事務局（都市計画課総務係係長）から会長の選挙は岡崎市都市計画審議会運営規定第2条第3項の規定による指名推選の方法による旨の提案があり、全会一致で承認された後、委員から松本委員を推選する旨の発言があり、全会一致で承認され松本委員が会長に就任した。

## 8 会長職務代理者の指定

松本会長が岡崎市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、会長の職務代理者に宇野委員を指定した。

## 9 議事録署名委員の指名

議長（松本会長）が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、服部委員及び青山委員を議事録署名委員に指名した。

## 10 傍聴及び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等の説明を行った。

## 11 第1号議案 西三河都市計画美合平地東地区計画の変更について（付議）（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（吉居都市計画課長）から説明した。

- (1) 西三河都市計画美合平地東地区計画について
- (2) 変更の概要について
- (3) 変更する理由について

## 12 第1号議案 西三河都市計画美合平地東地区計画の変更について（付議）（質疑）

事務局の説明後、質問は出なかった。

議長が第1号議案に関する質疑の終結を宣言した後、当該議案について採決し、全会一致で可決された。

## 13 第2号議案 都市計画法第34条第11号の規定による区域の変更について（諮問）（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（加藤建築指導課長）から説明した。

- (1) 区域変更の目的について
- (2) 都市計画法第34条第11号の規定による区域について
- (3) 都市計画法第の改正について

- (4) 洪水浸水想定区域について
- (5) 対応と今後のスケジュールについて

#### 14 第2号議案 都市計画法第34条第11号の規定による区域の変更について(諮問)(質疑)

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

土屋委員：

浸水深3メートル以上を区域から除外するということであるが、区域内において浸水深が3メートル未満になるように造成を行うという内容の申請があった場合は、開発許可は下りるのか。

事務局（建築指導課開発審査係長）：

愛知県の指定する洪水浸水想定区域によって条例からの除外を判断するため、洪水浸水想定区域が変更されない限りは、都市計画法第34条第11号で規定する区域の除外区域と判断し、許可はできないものとする。

中根委員：

地図と浸水予想図を重ね合わせれば除外される範囲は確認できるかと思うが、業者等が悪意を持って土地を売り抜いて開発するという可能性はないのか。

事務局（建築指導課開発審査係長）：

資料の地図では細かいところは確認しづらいが、地図を拡大すればもう少し鮮明に見える。

また、不動産業者が悪意を持って除外地域の土地を売買する可能性だが、水防法の区域の土地を売買する際は重要説明事項として説明する決まりとなっている。

中根委員：

注意事項を入れることで線の引き直しをしないということであるが、浸水想定区域が確定していないために引き直しはしないということか。浸水想定区域が確定した場合は線の引き直しはするのか。もし引き直した場合どのくらいの費用がかかるのか。

事務局（建築指導課開発審査係長）：

線の引き直しは現在のところ考えていない。仮に引き直す場合でも、職員が地域の状況等を見ながら判断することになるかと思う。

会長：

仮に引き直す場合、ということだが、引かないということで良いか。

事務局（建築指導課開発審査係長）：

引き直しはしない。

会長：

この地権者は、愛知県から公表されるメッシュごとの浸水深を見て、3メートル未満かどうかを確認した上で開発していただく。浸水深3メートル以上のメッシュが含まれていれば、その筆は開発ができないという判断で良いか。

事務局（建築指導課開発審査係長）：

そういうことになる。

会長：

実際に運用する場合には、手引き等は作成するのか。

事務局（建築指導課開発審査係長）：

現在も区域のパンフレット等があるため、そこで周知をしていきたい。

会長：

ちなみに、愛知県の洪水浸水想定区域の見直しは何年に1回くらい行われるのか。

榎谷委員：

法令の改正に基づいているため、特に決まりはない。

会長：

洪水浸水想定区域内では、建物は建てないとして、盛土はできるのか。

事務局（建築指導課開発審査係長）：

盛土自体は、都市計画法上では特段規制をしていないが、他法令での規制がある可能性はある。

会長：

法令の規制がなければ盛土はできてしまい、その際に見直しがあれば浸水深は変わる可能性があるということか。ただし、その見直しが何年に1回行われるかは不透明である。

事務局（建築指導課開発審査係長）：

はい。

会長：

本質は危険なところでは開発を行わないということなので、基本的には危険な場所での開発は避けていただくことが大事である。

議長が第2号議案に関する質疑の終結を宣言した後、当該議案について採決し、全会一致で同意された。

#### 15 報告第1号 都市計画課における本年度都市計画審議会の議案等について（報告）（説明）

議長が報告第1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（吉居都市計画課長）から説明した。

- (1) 令和6年度都市計画審議会の予定議案について
- (2) スケジュールについて

#### 16 報告第1号 都市計画課における本年度都市計画審議会の議案等について（報告）（質疑）

事務局の説明後、質問は出なかった。

#### 17 その他

事務局（都市計画課総務係係長）から、次回第2回都市計画審議会の開催は8月を予定しており、詳しい日時については後日改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、令和6年度第1回都市計画審議会を閉会した。