

第6回 尾張都市計画事業 一宮外崎土地区画整理審議会議事録	
日 時	令和3年11月2日(火) 午後3時02分から午後4時00分
開 催 場 所	本庁舎14階1401会議室
出 席 者	・学識経験者 藤田 素弘、山岡 俊一 ・宅地所有者 植田 修一、山田 慎吾、牛田 雅樹、牛田 照芳 植田 考一、牛田 文治、安藤 由美子
欠 席 者	1名(牛田 幸夫)
事 務 局	・まちづくり部 山田部長、谷次長 ・区画整理課 川地課長、佐野専任課長、今村課長補佐、神野課長補佐、永田主査、今枝 玉野総合コンサルタント(株) 田島、武政
開 催 形 態	公開(傍聴者なし)
成 立 要 件	委員の半数以上の出席(土地区画整理法第62条第3項)
議 題	(1) 尾張都市計画事業一宮外崎土地区画整理事業土地評価基準について (2) 地区計画について
決 定 事 項	なし (評価員会に諮問し、決定した土地評価基準と、地区計画の案について説明した。)
議 事	1. 開会 (1) 開催にあたって(事務局説明) ①定足数 ・土地区画整理法第62条第3項の規定による委員(10人)の半数以上、9人の出席により、本会議が成立していることを報告した。 ②会議の公開及び傍聴 ・本会議は公開となっており傍聴人の定数は5人であるが、本日は0であることを報告した。 ③会議の録音及び写真撮影 ・議事録作成のための会議中の録音、写真撮影について説明した。 ④市あいさつ ・まちづくり部長あいさつ (2) 開会 ・会長あいさつ 2. 議事録署名人の選出 ・運営要領第11条第3項に基づき会長が指名し、山田慎吾委員及び牛田雅樹委員を議事録署名人とした。 3. 議題 (1) 尾張都市計画事業一宮外崎土地区画整理事業土地評価基準について ・事務局より、資料1及び資料2に基づき、土地評価基準について説明した。 〔質疑〕

	<p>[質問] 資料 1 の 11 ページ、接近係数に係る交通施設として、例えば路線バス(バス停)が考慮されていないが正しいか。</p> <p>[回答] バス停は徒歩圏にはないので対象施設としていない。</p> <p>[質問] 道路計画にある特殊道路の位置づけは何か。</p> <p>[回答] 第 7 条の歩行者専用道路の位置づけとなる。</p> <p>[質問] 奥行百分率の使い分けについて教えてほしい。</p> <p>[回答] 外崎地区では整理前と後の修正奥行百分率表を各々作成しており、それぞれ該当する係数をかけて算出する。単独奥行百分率は道路に接していない無道路地の土地に適用する。</p> <p>[質問] 奥行が長い土地が多いとのことだが、整理後は改善されるのか。</p> <p>[回答] できる限り改善したいが、建物移転等もあり適宜考えていく。</p> <p>・議決事項ではないので、説明後、質疑応答のみ行った。</p> <p>(2) 地区計画について</p> <p>・事務局より、資料 4 に基づき、外崎地区計画の案について説明した。</p> <p>[質疑]</p> <p>[質問] 将来的な用途地域の変更を見据え、当面は準工業地域のまま、地区計画にて住居系の用途制限を行っていくのか。</p> <p>[回答] 工場などが区画整理事業で操業できなくなるのを防ぐため、まずは地区計画で用途変更を見据えた制限、誘導を図っていく。</p> <p>[質問] 畜舎を制限しているが、できる可能性があるからなのか。</p> <p>[回答] 現状該当するものはないが、建つ恐れがあるので事前に制限する。</p> <p>[質問] 住民説明会は終わっているか。</p> <p>[回答] 外崎まちづくり協議会には説明済みであり、11 月 7 日に説明会を開催する。</p> <p>[質問] この計画は 1 回の説明会だけで進めていくのか。わかりづらいので丁寧に対応してほしい。</p> <p>[回答] 説明会後に縦覧等の期間もあるので、不明な点があれば個別に説明したい。</p> <p>・議決事項ではないので、説明後、質疑応答のみ行った。</p> <p>4. 閉会</p>
配 布 資 料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 会議次第</li> <li>2 委員名簿</li> <li>3 土地評価基準 (資料 1)</li> <li>4 土地評価基準解説 (資料 2)</li> <li>5 土地評価要領 (資料 3)</li> <li>6 地区計画について (資料 4)</li> </ol>
特 記 事 項	特になし