

令和2年度第2回

一宮市都市計画審議会
議事録

一宮市都市計画審議会

次の議案を審議するため、一宮市都市計画審議会が令和3年2月1日午前10時00分、本庁舎14階大会議室に招集された。

記

1. 諮問事項

議案第1号 尾張都市計画本町2丁目地区計画の決定(一宮市決定)

議案第2号 尾張都市計画一宮稲沢北IC西部地区計画の決定(一宮市決定)

2. 報告事項

報告第1号 一宮市高度利用型地区計画取扱要綱の策定について

3. 出席委員 15名 の内9名リモート参加(◇名前表記)

◇小野 悠、◇櫻木 耕史、嶋田 喜昭、◇吉田 明、

◇渡部 晃久、井上 文男、◇河村 弘保、◇中村 かずひと、彦坂 和子、太田 文人、

◇石田 智子、◇遠藤 一雄(代理出席:小野口 勝久)、杉本 哲史、

田中 浩(代理出席:鈴木 良典)、◇富山 弘美

4. 欠席委員 2名

豊島 半七、宮本 由紀

[事務局]

まちづくり部長 山田 芳久

まちづくり部主監 堀田 裕久

都市計画課長 勝野 直樹

都市計画課都市計画・庶務G専任課長 海田 真宏

同G課長補佐 野々村 貴志

同G主査 永治 武志

同G主査 藤本 博文

同G担当 竹谷 正博

会 議 顛 末

開

会

午前10時00分

事 務 局

(開会のことば)

お待たせいたしました。定刻になりましたので、ただいまより、令和2年度第2回一宮市都市計画審議会を開催させていただきます。

本日は、ご多忙のところ、当審議会にご出席賜りまして、誠にありがとうございます。

今回の審議会は、新型コロナウイルス感染症防止対策として、急遽、オンラインでのリモート会議にて開催させていただきました。委員の皆さまにおかれましては、急なお願いにご対応・ご協力いただき、ありがとうございます。

ただいまの出席委員15名でございます。一宮市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、過半数の委員の出席がございますので、会議は成立しております。なお、豊島委員と宮本委員は、本日も都合が悪く、欠席されております。また、遠藤委員及び田中委員は本日も都合が悪く、欠席されておりますが、一宮市都市計画審議会運営規則第5条に基づき代理が認められておりますので、愛知県一宮建設事務所の小野口様、愛知県一宮警察署交通課の鈴木様に代理出席いただいております。なお、本日の議案におきまして、一宮市都市計画審議会運営規則第6条に規定する除斥の対象となる委員はおみえになりませんので、併せてご報告させていただきます。

傍聴される方をお願いいたします。本日配布いたしました、傍聴整理券に記載のように、会議の開催中は静粛に傍聴してくださいようお願い申し上げます。携帯電話は電源を切るか、マナーモードにしてください、かばん等にしまってください。録画、録音等は禁止となっております。その他会議の秩序を乱す行為、議事進行の妨げとなる行為はしないでください。また、お手元の資料につきましては、審議会終了後に回収させていただきます。以上、注意事項を遵守して審議会を傍聴していただきますようお願いいたします。

本日の議題は2件ございます。新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、円滑な議事進行にご協力をお願いいたします。それでは開会にあたりまして、会長にはご挨拶とその後の議事進行をお願いいたします。

会

長

(会長あいさつ)

座ったまま失礼いたします。

会長を仰せつかっております、大同大学の嶋田でございます。

本日は、大変お忙しい中、ご出席頂きましてありがとうございます。また、遠隔よりご参加くださる皆様、ありがとうございます。本日は、議案第1号としまして、尾張都市計画本町2丁目地区計画の決定(一宮市決定)、議案第2号としまして、尾張都市計画一宮稲沢北IC西部地区計画の決定(一宮市決定)の2議案が諮問されております。また報告事項として、一宮市高度利用型地区計画取扱要綱の策定についての1案件がございますので、よろしくようお願いいたします。それでは、議事のほうを進めさせていただきます。

会

長

(議事録署名者の決定)

まず、本日の議事録署名者を決めさせていただきます。

当審議会運営規則第10条には、議事録署名者2名を、会長が指名することとなっております。

ります。議事録署名者は、議席順にお願いしておりますので、本日は、井上委員と河村委員にお願いいたします。

(議案の審議)

会長 それでは、本日の議案の審議に入らせていただきます。

議案第1号尾張都市計画本町2丁目地区計画の決定(一宮市決定)と、報告事項第1号一宮市高度利用型地区計画取扱要綱の策定については関連しておりますので、併せてご審議賜りたいと思います。事務局、説明をお願いします。

事務局 はい、会長。

会長 はい。

事務局 本日の「議案第1号」、及び「報告第1号」につきましては関連しておりますので、まとめて、ご説明させていただきます。以降の説明は着座にて失礼いたします。

初めに、本日の案件全てに関連する「地区計画制度」の概要について説明いたします。

地区計画とは、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項を定める、地区レベルでの都市計画、でございます。

この地区計画では、地区の目標・将来像を示す、地区計画の方針、まちづくりのビジョンともいいますが、道路・公園といった地区施設の配置、また、建築物の用途、建蔽率、容積率などの建築物のルールを具体的に定める地区整備計画で構成され、住民等の意見を反映し、その地区独自の「まちづくりのルール」を、きめ細かく定めていくものでございます。

それでは、はじめに、報告第1号、一宮市高度利用型地区計画の取扱要綱について、ご説明いたします。

報告第1号の資料1ページ、第1総則1背景・目的をご覧ください。高度利用型地区計画とは、適正な配置・規模の公共施設を備えた土地の区域において、敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに、敷地内に有効な空地を確保することにより、土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とし、平成14年の法改正で創設された制度でございます。

本市におきましては、今回の議題第1号の高度利用型地区計画の申出を受け、取扱要綱を、新たに策定したものでございます。

2ページをご覧ください。本要綱の基本的な考え方は、制度の趣旨に基づき、国土交通省の都市計画運用指針を基に作成しております。また、都市計画マスタープランへの位置付けが必要であることも明記しております。

3ページ、3.容積率の最高限度等をご覧ください。ここでは、高度利用型地区計画を定める地区の容積率の限度や建蔽率の最高限度などを明記しております。(1)容積率の最高限度では、都市計画で定めた容積率の最高限度、基準容積率が300%未満の地域では、その基準容積率に200%を加えた数値まで、また、基準容積率が300%以上の地域では、300%を加えた数値までを上限と明記しております。なお、最大600%を上

限としております。その下のアからエの項目では、容積率を加えることのできる条件を定めております。これをまとめたものが、11ページの下の方、容積率緩和基準となりますので、こちらでご説明いたします。

それでは、11ページをお願いいたします。本表の1段目は、建蔽率の最高限度を低減することによる容積率の緩和を、また、2段目は、壁面の位置を道路から4m以上後退することによる緩和を明記しております。なお、この2点は、必須要件となります。3段目は、敷地面積の10%以上を広場として確保するもの。4段目は、建築物の延べ面積の4分の1以上を住宅の用に供するもの。最後の5段目では、敷地内に、集会所、ギャラリー等の公共公益施設を整備するものでございます。

以上の五つの項目、それぞれに、容積率の緩和割合を設けております。

それでは、戻って、4ページをお願いいたします。(2)から(5)では、容積率の最低限度、建蔽率の最高限度等について、明記しております。めくっていただき6ページ、第3 公共空地等に係る維持管理等では、公共空地や公共公益施設を設置する場合の維持管理について、明記しております。めくっていただき、9ページ、第4 公共空地等の活用では、公共空地等での地域の活性化や賑わいづくりに寄与する行為などを行う場合の届出等について、明記しております。

以上が、報告第1号一宮市高度利用型地区計画取扱要綱の説明となります。

続きまして、議案第1号本町2丁目地区計画の決定について、ご説明させていただきます。

議案第1号の1ページをお願いいたします。表の一番上から、地区計画の名称は、本町2丁目地区計画、位置は、一宮市本町2丁目2番、面積は、約0.1haとなります。位置の詳細につきましては、3枚めくっていただき、5ページ、図面番号1-2計画図をご覧ください。本地区計画は、尾張一宮駅前にあります、銀座通りのラウンドアバウトに接しており、西側には、都市計画道路光明寺街道線に接する街区となります。次に、本区域の都市計画マスタープランでのまちづくりの方針について、ご説明します。

3枚めくっていただき、インデックス別紙1-1をご覧ください。こちらの資料は、本市の都市計画マスタープランの抜粋で、本市が目指す将来都市構造が記載されています。

1枚めくっていただき、インデックスの別紙1-2をご覧ください。こちらの資料は、本地区計画の対象地域である本庁地域のまちづくりの方針となります。当地域のまちづくりの方針としましては、多様な都市機能の集積、低未利用地の有効活用の促進、高度利用促進のための指定容積率の見直しや高度利用地区などの指定を検討としており、高度利用を促進する旨が明記されております。

それでは、1ページに戻っていただきまして、表の4段目をご覧ください。この地区計画の目標では、高度利用と都市機能の更新を図ることで、魅力的で良好な市街地環境を形成することとしております。次の土地利用の方針では、土地の集約化により、地区内に有効な空地を設けることで、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることとしております。地区施設の整備の方針では、安全・快適な歩行空間と良好な環境の確保のため、公共空地を設けることとしており、なお、本地区計画区域は、外周を全て道路に囲われておりますので、敷地境界から2mの幅を公共空地として位置づけております。建築物等の整備の方針では、1から5項目までにつきましては、次のページの地区整備計画でご説明いたしますので、6項目をご覧ください。この項目では、低層部については、商業機能を導入、集

会所やギャラリーなどの文化機能・交流機能の設置により魅力ある空間の創出を図るとして
ており、これらの機能を設けることで、容積率の緩和の割合を選択できる形にしておりま
す。

めくっていただき、2ページをお願いいたします。最上段、地区施設の配置・規模で
は、公共空地1号を幅員2mで延長約150mを外周に配置するとしております。次に、
建築物等の用途制限では、風営法に規定される用途に供する建築物をはじめ、マー جان
店などのこれらに類するもの、工場や倉庫などを建築してはならないとしております。次
に2段下、容積率の最低限度では、高度利用を目的とした計画となりますので、最低限度
を10分の20、200%と定めております。また、その下、建蔽率の最高限度では、商
業地域のため、本来、基準建蔽率は80%でございますが、公共空地を設けることによ
り、80%までの利用はできなくなりますので、10分の7、70%を上限としておりま
す。その下、建築面積と敷地面積の最低限度では、隣接する一宮駅周辺地区地区計画と同
様で、ペンシルビルの建設防止を目的としまして、建築面積200㎡、敷地面積500㎡
を下限としております。その下、壁面位置の制限では、公共空地の考え方に合わせ、道路
境界から2m控えとし、建築物の形態等では、良好な景観を形成し、周辺との環境等と
調和するものとしております。最下段、垣、又は柵の構造制限では、壁面後退した2mの
区域内には、垣等を設置しないこととしております。

以上が、地区整備計画の説明でございます。

続きまして、これまでの手続きの経緯をご説明いたします。インデックス別紙1-3を
ご覧ください。令和2年10月5日から2週間、都市計画法第16条第2項の規定に基づ
き、地区計画原案の縦覧を行いました。縦覧者は11名で、意見書の提出はございませ
んでした。また、令和3年1月4日から1月18日までの間、都市計画法第17条第1項の
規定に基づいて、地区計画案の縦覧を行っております。縦覧者は3名で意見書の提出は
ございせんでした。

最後に、今後の予定としまして、本日、ご承認をいただきますと、2月中旬に都市計
法の規定に基づく愛知県知事協議を行い、その後、3月に本地区の建物の制限事項を盛り
込むため、建築制限条例の改正の手続きを行い、条例の施行に合わせて、4月1日に都市
計画決定の告示を行う予定でございます。以上、議案第1号、及び報告第1号の説明とな
ります。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

会 長 ありがとうございます。それでは審議をさせていただきたいと思いますがご質問ご意
見がございましたらお願いします。

委 員 建築物の用途の制限の理由についてなぜかの確認がひとつと、市道K496号線につい
て、敷地から2m後退するのは必要なセットバックがあつて後退するのでしょうか。

会 長 ありがとうございます。2点あります。用途制限についてと、セットバックについて、
事務局いかがでしょうか。

事 務 局 まず用途制限について、商業地域ではありますが、高度利用型地区計画としての制限を
かけており、マンション、事務所などは可能で、工場やマー جان店等が不可となりま

す。セットバックにつきましては、道路幅員は4 mありますからセットバックによる後退ではなく、公共空地としての2 mの後退です。

委員 ありがとうございます。私からは以上です。

会長 ありがとうございます。セットバックについて、公共空地は、制限の緩和を考慮してでしょうか。

事務局 そうですね。4 m未満の場合はセットバックしてもらうこととなりますが、街中で狭いといっても4 mありますので、セットバックとしては、公共空地を必ずしも作らなければならないということではありません。

会長 ある方が良いということですね。ありがとうございます。ほかにございますでしょうか。

委員 報告第1号の1ページの総則、背景、目的、3行目の小規模建築物の建築を制限するとありますが、具体的な小規模建築物とはどのようなものでしょうか。

事務局 この地区計画は、複数の土地を統合して、まとまった大きな建築物を建てるといった制度でございます。例えば500㎡以下のビルなどが乱立したり、民家が立つようなことがないように設けています。

会長 今回は高度利用型の地区計画となりますので、大きな建物を建てる地区計画となっております。ほかの地区計画では小さな建物を建てることもあります。

委員 ありがとうございます。

委員 議案に異議ではないのですが、報告の内容でも触れていないのですが、公共空地の仕上げについて規定はあるのでしょうか。垣、柵はダメだよとあるのですが、例えば、植栽や植え柵を設けたい、歩行者空間のアメニティを増やすために木を植えたいとなったときに可能ではあると思いますが、仕上げについてはいかがでしょうか。

事務局 はい、仕上げについては明確な表示はございません。維持管理しやすいような、歩行者が安全に歩けるような空間としていきたいとは考えております。

委員 ただの黒い舗装で続いちゃったりするのでは、せっかくの歩行者空間としてはどうかということもありますので、要綱の中に目指すべき歩行者空間のあり方みたいなものがあつた方が、みなさんに使ってもらえるような公共空地になるのではないかと思います。示せると良いかなという意見として受け取っていただければと思います。

事務局 ごもったもな意見だと思しますので、この要綱の中に入れるように考えていきたいと思
います。

会長 議案の1ページの整備の方針には、景観、周辺の環境に配慮した、ともありますので合
わせて、公共空地について、検討をお願いします。

会長 他にありますか。なければ私から確認ですが、上位計画の都市マスのほかに関連計画が
ありますか。中心部ですので、他に計画にかかってないかと思ひまして、ないでしょう
か。

事務局 そうですね。ひと・まち・しごと創生総合戦略にもあります。一番の上位計画も踏まえ
て、都市計画マスタープランも作成しており、全てを総括している計画となります。

会長 ありがとうございます。差し支えなければ、どのような商業施設が来るのか、容積率も
限度まで活用するのか、分かっている範囲でお聞かせ願えますでしょうか。

事務局 現在では、まだ確定していませんが、マンションではなくて、貸事務所を作っていくと
聞いております。容積率に関しては、コロナ禍の中で、どのように需要があるのかで変わ
ってくるのかなと思います。

会長 低層部は商業施設でしょうか。

事務局 そうです、低層部は商業施設です。商業施設以外の1階にはギャラリー等を設けて市民
の方に使ってもらえるように整備していきたいと聞いております。

会長 はい。他にご意見がなければ採決に移らせていただきます。議案第1号尾張都市計画本
町2丁目地区計画の決定（一宮市決定）について、原案のとおり可とする旨、答申するこ
とに賛成の方は挙手をお願いします。

各委員 （全員挙手）

会長 ありがとうございます。原案を可とする旨、答申することに決定をいたします。

会長 では続きまして、議案第2号尾張都市計画一宮稲沢北IC西部地区計画の決定（一宮市
決定）をご審議賜りたいと思います。まずは、事務局よりご説明をお願いします。

事務局 はい、会長。

会長 はい。

それでは、議案第2号について、ご説明いたします。

インデックスの議案第2号、1ページをお願いいたします。表の一番上から、地区計画の名称は、一宮稲沢北IC西部地区計画、位置は、萩原町林野、東宮重、西宮重、大和町北高井の各一部、面積は、約10.5haとなります。位置の詳細につきましては、2枚めくっていただき、4ページ図面2-1総括図をご覧ください。中央、下の一宮稲沢北IC西部と記載しています。当地区は、一宮市の南西に位置し、東海北陸自動車道や3月に開通予定の一宮稲沢北IC、また、主要地方道岐阜稲沢線、西尾張中央道といいますが、などの広域交通網への利便性の高い立地条件を備えております。

それでは、本地域の都市計画マスタープランにおけるまちづくりの方針についてご説明いたします。

3枚めくっていただき、インデックス別紙2-1をお願いいたします。こちらが、都市計画マスタープランの中で示している、本地区計画がございます大和町・萩原町のまちづくりの方針となります。この方針では、既存ストックを活用できる産業拠点を定め、地区計画制度を活用し、工場や物流施設などを誘導する方針となっております。産業拠点はブルーの破線の円で囲まれたエリアでございます。

次に、本地区計画を行う上での運用基準について、ご説明いたします。

一枚めくっていただきまして、別紙2-2をお願いいたします。こちらは、本市で策定しております市街化調整区域内地区計画運用指針の抜粋で、工業系地区計画の運用基準となります。なお、この工業系地区計画を活用するためには、先ほどご説明しました産業拠点、ブルー破線の円、として位置づけられていることが条件となります。この工業系地区計画の場合、インターチェンジ型、既存工業地隣接型、幹線道路沿道型、跡地利用型の4つのタイプがございますが、今回の地区計画案は、赤枠で示しておりますインターチェンジ型に該当しております。対象地区の条件としましては、インターチェンジから半径約1km円内の区域もしくは半径約2km円内の区域で接続する整備済み都市計画道路の沿道が条件となり、面積は、5ha以上、建築可能な建物は、製造業の工場、及びそれに関連する研究施設、物流施設としております。

以上が、本地区計画での方針等となります。

戻っていただきまして1ページ、4段目、地区計画の目標では、利便性の高さを活かしつつ、周辺環境と調和した産業拠点の形成を図ることとしております。次の、地区整備計画については、図面で、ご説明いたします。3枚めくっていただき、5ページ、図面番号2-2計画図をお願いします。本地区計画の地区施設といたしまして、はじめに、道路では、道路1号～4号を計画図のように整備いたします。凡例で言いますとグレーの塗潰しの部分です。既存の道水路を廃止し、同等の面積を付け替え、幅員9mの道路に再整備します。すべて歩道付きの道路となります。つぎに、緑地としまして、周辺環境との調和を考え、緩衝緑地帯として、区域の外周に4mの緑地を設けます。凡例で言いますと、グリーンの塗潰し部分です。緑地面積は、緑地1号と3号が約0.2ha、緑地2号が約0.1haとなります。次に、その他の施設としまして、それぞれの区画に1つつつ、雨水対策のための地下貯留槽を設けております。凡例では、ブルーの塗潰し部分です。これは、各区画内の雨水を、それぞれの地下貯留槽で貯留し、浸透させるもので、容量は、1号から3号までそれぞれ概ね、4,900m³、5,000m³、4,300m³となっております。また、

道路の雨水対策としまして、新たに設置する歩道は、すべて透水性舗装とし、その歩道の下には浸透トレンチを設けております。透水性舗装は凡例で紫の枠取り、浸透トレンチは、ピンクの枠取りで、透水管や有孔管等で貯留します。なお、透水性舗装の面積は、約2,000㎡、浸透トレンチは、直径200mm、約500mを、埋設することとしております。これらは、道路上に降った雨水の一部を、歩道の舗装から、地面へ染み込ませることで、用水路への雨水流出の低減を図るものでございます。

それでは、2枚、戻っていただきまして、2ページをお願いいたします。一番上、建築物等の用途の制限では、建築可能な用途を工場やそれに関係する研究開発施設、また、物流施設、及びこれらの施設に付属する建築物、従業員用の売店や寮としております。次の敷地面積の最低限度は、3,000㎡以上とし、壁面の位置の制限では、建物は、境界から4m以上、控えて建築するよう制限を設けております。これは、敷地の外周に、より多くの空間を確保することにより、景観の向上、災害時の影響の軽減を図るものでございます。

続きまして、これまでの手続きの経緯を説明させていただきます。インデックスの別紙2-3意見書の要旨・要望に対する市の考え方をお願いいたします。令和2年10月5日から2週間、都市計画法第16条第2項の規定に基づき、地区計画原案の縦覧を行いました。縦覧者数は10名で、1名の方から意見書1件が提出されました。意見書の要旨とそれに対する市の考えを、上段の表にまとめておりますので、ご確認ください。頂きました意見の一部について、ご説明させていただきます。上段の表の一番下、項目1-3をご覧ください。この項目1-3は、原案に対して、区域内に公園を計画するという代替案を示されています。これに対する市の考え方としましては、申出者と協議するとしております。後日、この代替案について、申出者と協議を行いましたが、この代替案では、事業の採算性がとれず不可能であるとの回答を頂いております。このようなことから、原案から概ね変更なく、今回お示ししております地区計画案で、新たに令和3年1月4日から1月18日までの間、都市計画法第17条第1項の規定に基づいて、地区計画案の縦覧を行っております。縦覧者数は5名で、1名の方から意見書2件が提出されました。意見書の要旨とそれに対する市の考えを、下の表にまとめておりますので、ご確認ください。

最後に、今後の予定としましては、議案第1号と同様、本日、ご承認をいただきますと、愛知県知事協議、条例改正を経て、4月1日に都市計画決定の告示を行う予定でございます。以上、議案第2号の説明となります。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

会 長 ありがとうございます。先ほどの議案第1号は市街化区域の地区計画、今回は調整区域の地区計画ですが、何かご質問ご意見ございますでしょうか。

会 長 議案の1ページの道路について、道路1号から道路4号まで書かれていますが、幅員は9mとご説明ありました部分で、かつこ書きで書かれている部分もありますので、ご説明お願いできますでしょうか。

事 務 局 図面番号2-2をご覧ください。基本的には9mでございますが、区域内と区域外で分かれております。計画図の一番上のケの下は一部広くなる部分がございます、9mより広い11mほどとなります。

会長 隅切り等を考慮した幅員ということですね。9 mですと歩道は両側でなく、片側2 mということでしょうか。車道はいかがでしょうか。

事務局 そうですね。歩道の有効幅員2 mです。車道は6.8 mとなり歩道の反対側は、路側帯となります。

会長 ということは中央線の無い片側歩道の道路になるということですね。ほかいかがでしょうか。

委員 道路の幅の話がありましたので、伺います。図面を見ますと、大型車の乗り入れは西尾張中央道に接しているということですが、道路1号から道路4号の幅員を9.0 mまで広げるということは、こちらの方には大型車が入り込んで転回をしていくような使い方をするのか、またその利用を業者の方に確認しているのか知りたいです。また、ここに工場を設置しようとしている業者は、一宮稲沢北ICは東海北陸道にしか接しておらず、東海北陸道をメインに使われるとしていいのでしょうか。そうでなければ、それについて、どのように協議されているか教えてください。

事務局 まず1点目の、道路1号から4号についての道路を大型車を使うことは基本的にありません。従業員用の駐車場へ行くためには使われますが、大型車は西尾張中央道の方を利用します。

2点目の一宮稲沢北ICを使うこととしているのかという点については、使うこともありますが、他の一宮ICを使う方もみえると思います。そういった方に関しては、生活道路に入らず、幹線道路を利用して一宮ICへ行くように指導していきます。

委員 ありがとうございます。もう1点確認させていただきたいこととして、信号交差点を利用してではなく、西尾張中央道から直接の乗り入れにした理由を教えてくださいませんか。

事務局 本地区計画は、農地法によって、県道から出入口をつくるように規定がございまして、そのようにしています。

会長 実際の運用もそのようにされますか。

事務局 はい、その予定と聞いております。

会長 また、地区の交差点の話がありましたが、道路3号の交差点のみ信号交差点ですか？北の交差点についてはいかがでしょうか。

事務局 道路1号、3号について信号交差点になり、2号は信号交差点ではないです。

委員	<p>審議内容に直接的な関係ではないですが、トラックが一宮 I C に乗る経路を考えると、トラックが曲がれないところがあります。具体的に言うと旧尾張病院のところを北に向かって右折する交差点では、2車線の道路ではありますが、奥西御堂線に入る車道は非常に狭く、対向車に大型車が来るので曲がれない状況があります。そういったことも開発とは直接関係はしませんが、開発に合わせて行政が整備していかなければならないことが起こります。先ほど市民の皆さまのご意見にもあったわけですが、そういったところまで大きく考えて色んな議論をしていかなければならないと思います。一宮にこういった企業が来ていただくのはありがたいことですが、それとタッグを組んで行政としてやっていくべきことは、地域住民とともにやっていっていただきたいと意見としてあげさせていただきました。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。もっともなご意見かと思います。なかなか私どもだけで解決することは難しいとは思いますが、今後、他の部署とも連携して、課題を解決していくよう努力していきたいと思っています。</p>
会長	<p>西尾張中央道の整備状況はいかがでしょう。</p>
事務局	<p>西尾張中央道は大部分が整備されておりますが、すぐ先に名鉄尾西線の踏切があり、2車線が1車線になります。今年から高架にする事業をはじめています。その事業が進めば、交通量に関して、よりよくなるかと思えます。また、一宮稲沢北 I C が3月に開通する予定ではありますので、それも合わせてインフラ整備で緩和できないかと考えています。</p>
委員	<p>別紙2-3の縦覧結果及び意見書に対する市の考え方で、16条縦覧結果の1-2の方が、大規模住宅地域や大規模商業地域になりうる可能性があるため、運輸地区一色で塗り固める事には反対とおっしゃっており、市の考え方では、マスタープランでゾーン分けを行っていること、本地区計画区域では I C 周辺で産業拠点に位置付けられているとあります。この方が仰ってみえる、大規模住宅地域や商業地域については他の方法で考えるということなのでしょうか。どのように考えていくものなのでしょうか。</p>
事務局	<p>この地域は、市街化調整区域でございます。こちらは市街化を抑制する区域で、将来的に大規模住宅地域や大規模な商業地域になりえない地域となります。またほかの地域であればというご意見についてですが、一宮市では立地適正化計画があり、市街化区域の中でも、決められたところに人口を集中し、コンパクトプラスネットワークを目標にした計画がございますので、なかなか市街化調整区域まで広げていくのは難しいと考えています。</p>
会長	<p>基本的には市街化を抑制している地域なのになぜこれが建てられるのかとなるのですが、産業拠点に位置付けていて、ここだけは許可するといった方針で進めているということですね。</p>

委員長 2ページの建築物の用途の制限について、工場とありますが、今回どういったものができるか。反対意見が出ていることもあり、知っておいた方が良いのかなと思ひまして、分かる範囲で教えていただけますか。

また申請している以外の用途の業種に変わった場合、近隣住民への影響もあるので、認めない等の条項があるのかも確認できますか。

事務局 現在、聞いている用途は、2ページの3番、物流施設と聞いております。また、物流施設が無くなった場合は、改正を予定している条例の方で制限がかかるようにしております。

委員長 5ページ図面番号2-2の中で、地下貯留槽がありますが、これは雨水の関係だとは思ひます。それが貯められることはよくわかるのですが、ずっと貯めておくわけですか。貯水池だと河川に放流するということになると思ひますが、昨今のゲリラ豪雨、想定外の雨がありまして、ずっと貯めておくのか気になりまして、その点はどうでしょうか。

事務局 地下貯留槽は浸透式になっております。溜まって、地下に浸透していくものになり、それ以上貯まったものについては、オーバーフローして用水路へ流れていくこととなります。こちらは30年確率の降水量で計算しております。

委員長 想定外の雨量でも耐えうるということでしょうか。

事務局 想定外については想定できませんが、現在考えられる中で最大の貯留槽を作る予定です。

会長 もともと田んぼだったところもございまして、その水収支が賄えているという前提にはさせていただきたいですが、排水は自然的に地下水へ流す、一度貯留槽に貯めて、浸透させていくイメージでしょうか。

事務局 はい。一旦貯めて、流出を抑制して、河川に流れるのを遅らせます。

委員長 1点だけ確認させてください。地下貯留槽1号と緑地1号は重なっているという認識でよろしいでしょうか。地下貯留槽の上に植栽があるということでしょうか。

事務局 一部重なっている部分がございます。そのとおりでございます。

会長 他にご意見がなければ、採決を取らせていただきたいと思います。では、議案第2号尾張都市計画一宮稲沢北IC西部地区計画の決定（一宮市決定）について、原案のとおり可

とする旨、答申することについてご異議ございませんでしょうか。異議無ければ挙手願います。

各 委 員 異議なし。(多数挙手)

会 長 はい。ありがとうございます。では、賛成多数ということで、原案を可とする旨、答申していくことに決定します。

以上をもちまして付議案件の審議をすべて終了しましたので、事務局に以降の進行をお返しします。慎重審議いただきましてありがとうございました。

(閉会)

事 務 局 会長どうもありがとうございました。それでは、本日は大変お忙しいところ、長時間にわたりご審議頂きありがとうございました。なお、今後の審議の予定についての簡単なご報告ですが、現在、一宮市において都市計画道路の見直しを検討しているところであります。来年度におきまして、委員の皆さまに、この点についてご審議頂きたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。では、これをもちまして、令和2年度第2回一宮市都市計画審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。

閉 会 午前11時10分