

令和4年度第1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4年8月4日午後2時00分、本庁舎14階1401会議室に招集された。

記

1. 付議事項

議案第1号 尾張都市計画一宮稲沢北IC西部(第2地区)地区計画の決定(一宮市決定)

議案第2号 尾張都市計画大和町妙興寺地区計画の決定(一宮市決定)

2. 出席委員 17名 の内1名オンライン参加(◇名前表記)

◇小野 悠、川口 暢子、嶋田 喜昭、豊島 半七、夏目 欣昇、
吉田 明、森 ひとみ、河村 弘保、中村 かずひと、本山 廣次、
後藤 美由紀、木村 健太、浅岡 美和、石田 智子、加藤 久、
齋藤 実(代理出席:青山 裕二)、二ノ宮 明彦

[事務局]

まちづくり部長 中川 哲也

まちづくり部次長 鈴木 克成

まちづくり部次長 谷 聖

都市計画課長 木下 卓治

同都市計画G専任課長 小川 真太郎

同G課長補佐 藤本 博文

同G主査 平子 浩士

会 議 顛 末

開

会

午後2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4年度 第1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、当審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

一宮市都市計画審議会条例第3条において当審議会の委員の任期は2年と規定されております。今回、任期の更新時期になっております。会長が空席となっておりますので、審議会のご案内を市長名でさせていただきますことを、まずもってお断り申し上げます。

また、一宮市都市計画審議会条例第6条1項の規定では、会長が審議会の議長となるとされておりますが、会議次第2 会長の選出までを、事務局において、進行をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

(委員の紹介)

事 務 局

先ずは、今回委員になって頂きました方々につきまして、お手元にお配りいたしました名簿の順に紹介させていただきます。

第1号委員の学識経験のある方でございます。

豊橋技術科学大学准教授 小野悠様。小野委員におかれましては、本日はリモートでのご出席となっております。

愛知工業大学講師 川口暢子様。

大同大学教授 嶋田喜昭様。

一宮商工会議所会頭 豊島半七様。なお、豊島委員におかれましては、所要により会議の途中で退席予定と伺っております。お時間の許す限りご審議に参加頂くこととなりますので、よろしくお願いいたします。

名古屋工業大学准教授 夏目欣昇様。

愛知西農業協同組合代表理事組合長 吉田明様。

次に、第2号委員の市議会の議員の方でございます。

森ひとみ様。

河村弘保様。

中村かずひと様。

本山廣次様。

後藤美由紀様。

木村健太様。

次に、第3号委員の関係行政機関若しくは愛知県の職員又は市内に住所を有する方でございます。

愛知県男女共同参画人材育成セミナー修了生 浅岡美和様。

愛知県男女共同参画人材育成セミナー修了生 石田智子様。

愛知県尾張農林水産事務所一宮支所長 加藤久様。

愛知県一宮警察署長 齋藤実様。齋藤委員は本日ご都合が悪く、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、交通課 警部補の青山裕二様に代理出席いただいております。

愛知県一宮建設事務所長 二ノ宮明彦様。

ただいまの出席委員17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、過半の委員のご出席がございますので、会議は成立しております。

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、併せて報告させていただきます。

(会長の選出)

事務局 それでは、会議次第2 会長の選出について、お諮りします。一宮市都市計画審議会条例第5条により、審議会の会長は、学識経験のある委員から選出する規定になっております。

また、当運営規則第2条により、委員の多数決、または、会議に出席した委員に異議のないときは、指名推薦の方法を用いることができるとなっております。会長選出につきまして、どなたか、ご意見はございませんでしょうか。

委員 はい。推薦でよろしいのではないのでしょうか。そのなかで、私もこの委員を何度かやらせて頂いていますけれども、前回、会長を務められていました嶋田委員、質問もしっかり拾っていただいて、適格な答弁を頂くように促して頂いていますので、嶋田委員でよろしいのではないかと思います。よろしく申し上げます。

事務局 ただいま一宮市都市計画審議会の会長として、嶋田委員とのお声がございましたが、他にございませんでしょうか。

無いようですので、そのように決定させていただきますが、ご異議ございませんでしょうか。

各委員 異議なし。

事務局 ありがとうございます。それでは、会長は嶋田委員にお願いしたいと思います。嶋田委員は、前の会長席の方にご移動をお願いします。

事務局 それでは、会長にはごあいさつと、その後の議事の進行をお願いいたします。

(会長あいさつ)

会長 改めまして、大同大学の嶋田でございます。皆様からご推薦を頂きましたので、微力ながら会長を務めさせて頂きたいと思います。この審議会は、市町村が決定する都市計画の砦となりますので、皆さんと慎重に審議をして、より良い一宮市にしていきたいと考えておりますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、さっそく座って進めさせていただきます。

(職務代理者の決定)

会 長 ここで、会長の職務代理者を決めたいと思います。当審議会条例第5条第3項の規定により、職務代理者は、会長が指名することとなっておりますので、指名させていただきます。名古屋工業大学准教授の夏目委員に職務代理者をお願いしたいと思います。夏目委員、よろしく願いいたします。

(議事録署名者の決定)

会 長 次に、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。議事録署名者は、名簿の上から順にお願いしたいと思います。小野委員と川口委員にお願い致します。

(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。本日は、尾張都市計画一宮稲沢北IC西部(第2地区)地区計画の決定(一宮市決定)、尾張都市計画大和町妙興寺地区計画の決定(一宮市決定)の2議案が付議されておりますので、よろしく願いいたします。

はじめに、議案第1号 尾張都市計画一宮稲沢北IC西部(第2地区)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。

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 それでは、議案第1号について、ご説明いたします。

インデックス議案第1号、1ページをお願いいたします。

地区計画の名称は、一宮稲沢北インターチェンジ西部(第2地区)地区計画、位置は、萩原町林野、大和町北高井の各一部、面積は、約8.3ha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ページ総括図をお願いします。中央の下、一宮稲沢北インターチェンジ西部(第2地区)をご覧ください。

当地区は、一宮市の南西に位置し、東海北陸自動車道や一宮稲沢北インターチェンジ、また、主要地方道岐阜稲沢線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1-1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、ブルー破線の円を定め、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。

次に、本地区計画を行ううえでの運用基準を、ご説明いたします。

1枚めくっていただきまして、別紙1-2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マスタープランにて、産業拠点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1 km円内の区域もしくはインターチェンジから半径約2 km円内の区域で、接続する整備済み都市計画道路の沿道が対象地区の条件となります。面積は、5 ha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、地区計画の目標をお願いします。目標では、広域交通網への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。

次に、地区整備計画については、その下に記載しているとおりでございますが、詳細については図面にて、ご説明いたします。3枚めくっていただき、5ページ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～7号、グレー色の箇所を計画図のように整備いたします。既存の道水路を廃止し、同等の面積を付け替え、幅員9 m以上の道路に再整備します。すべての道路が、歩道付きの道路となります。なお、道路3号につきましては、すでに設置されている歩道を利用するもので、車道部の拡幅を行う計画であります。

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4 mの緑地を設けます。緑地面積は、緑地1号と2号がそれぞれ約0.2 ha、緑地3号が約0.06 haとなります。

次に、その他の公共空地としまして、それぞれの区画に1つずつ、雨水対策のための地下貯留槽を設けております。これは、各区画内の雨水を、それぞれの地下貯留槽で貯留するもので、容量は、1-1号から1-4号までの合計が概ね、3,200 m³、2-1号から2-2号までの合計が概ね3,200 m³、3-1号から3-3号までの合計が概ね700 m³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。なお、透水性舗装の面積は、約1,500 m²、浸透トレンチは、直径200ミリ、約882 m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。これは、愛知県による開発行為に伴う流出抑制対策の指導方針に基づいて、対策を実施するものです。

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。

中段に記載のある、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連する研究開発施設、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。

次の建築物の敷地面積の最低限度は、将来にわたり産業拠点として活用できるように、3,000㎡以上としています。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、圧迫感を和げるとともに、景観の向上を図るものでございます。また、災害時の倒壊における影響の減少や延焼防止などの効果も期待できるものでございます。

続きまして、これまでの都市計画法の手続きの経緯を説明させていただきます。

令和4年4月4日から2週間、都市計画法第16条第2項の規定に基づき、地区計画の原案について、土地所有者などの利害関係者を対象に縦覧を行いました。縦覧者数は16名で、意見書の提出はありませんでした。

また、令和4年6月28日から7月12日までの間、都市計画法第17条第1項の規定に基づいて、地区計画の案について、住民を対象に縦覧を行いました。縦覧者数は11名で、意見書の提出はありませんでした。

最後に、今後の予定としましては、本日、ご承認をいただきますと、愛知県知事協議、9月の定例議会において条例改正を経て、10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号の説明となります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

会長 はい。ありがとうございます。それでは、当案件のご審議をお願いしたいと思います。ご意見、ご質問ございましたらお願いいたします。

委員 はい。

会長 はい。委員。

委員 ひとつ確認をさせていただきたいと思います。この地区はほとんどが田んぼの地区であります。というのは、今までに洪水等があったと思いますが、これまでの最大限の部分を見ながら判断し、地下貯留槽を計画されたと思いますが、調査等をしっかりされた計画かを今一度確認したいと思います。

会長 事務局お願いいたします。

事務局 過去の状況等を確認しておりますが、そういった事はほとんどない状況でした。今回の雨水対策の考え方として、3年確率降雨のピーク時において、放流先の河川の下流で水があふれないように計画していると共に、30年確率降雨のピーク時においても、開発行為前より多く雨水が流出しないように計画し、貯留槽の容量を計算しております。

会長 委員いかがでしょうか。

委員 今日ニュースでやっておりましたけれども、想定外の雨が降ることが多いとのことですから、今までの統計といっても、なかなか難しい話があって、貯留槽をどれだけ造ったらいいのかなかなか判断は難しいかもしれませんが、面積的にも大きいので、そのあたり

も加味されて、今後そのようなことが無いようにやって頂きたいと思います。

会 長 30年確率とありましたが、今だとL1、L2とってL2だと1,000年確率まで出して防災指針を作ったりしていますので、避難等の検討はされていますでしょうか。

事 務 局 ハザードエリアについてですが、当地区についても浸水区域 イエローゾーンに該当しておりまして、木曾川の想定最大規模L2においてハザードマップを見た場合に3mの浸水予想区域となっているところです。

ハザード対策の一環として、都市計画法の一部改正による開発許可の厳格化がありましたが、その規制は地区計画までは至っていないです。しかしながら、法改正の趣旨を鑑みて昨年度から県と協議を重ねる中、造成後のGLを3m以内とし、垂直避難が可能な建物を建築していくことを行政指導していくこととしております。

会 長 3mというのは、L1、L2どちらですか。

事 務 局 L2です。

会 長 1,000年確率でということですね。最悪の事態だとそれくらい浸水するということですね。

会 長 ほかに如何でしょうか。

委 員 はい。

会 長 はい、委員。

委 員 緑地帯のことでお伺いします。外周に幅4mの緑地帯を設けられるということで、植えられた後のメンテナンスは、企業がされると思われませんが、木の種類や高さの決まりはありますか。

事 務 局 北側の区画は、ツツジ等の低木を10㎡あたり6本以上予定しております。南西の区画においては、シラカシ等の高木、サツキ ツツジ等の低木を10㎡あたり高木1本低木3本以上予定しております。シラカシは防風植栽として多用されている常緑高木、ツツジ類は防風植栽として効果のある常緑樹となります。

委 員 葉が落ちたらどうなるのか、落葉樹だったらどうなるのか、花が咲いたらどうなるのかなどか、と考えたのでお伺いしました。

事 務 局 事業者とは、メンテナンスのかからない方法で検討したいと思います。

会 長 ありがとうございます。ほかに如何でしょうか。

会 長 では、私の方から。これも確認ですけども、工業、物流ということで大型車の交通量が発生すると思いますが、周辺の道路を確認しますと、この地区の出入りになるのが、5ページの計画図で言いますと、カタカナのキと表示されている交差点になるのでしょうか。

事 務 局 はい。

会 長 道路3号は、半分は整備がされていて、半分を拡幅するといった説明がありましたが、交差点の容量は検討されているのでしょうか。

事 務 局 交通容量ですね。交通容量は検討しています。この交差点は、北から南進し右折する車に関しては、右折レーンがございしますが、あまり利用されていない結果でございましたので、影響が少ないと考えております。

会 長 道路3号も右折レーンはつくのでしょうか。

事 務 局 そこはありません。

会 長 大型車の横をすり抜けて直進できるスペースがあればいいのですが。

事 務 局 東西方向の交通量についても、現状あまり利用されていない状況でございます。

会 長 この地区への流出入が発生する交差点は、ほかにあるのでしょうか。北の方でしょうか。

事 務 局 はい。

会 長 周辺の道路網、大丈夫ですよね。

事 務 局 大型物流施設については、午前中の車の出入りが多いと聞いておりますが、交通渋滞や地域の方に迷惑が掛からないように、日中の交通が多い時間帯には支障が出ないような形となっております。

会 長 もともと田畑の地区なので、まわりが農道みたいな道路が多く、幅員も狭いかと思います。この地区へのアクセスを考え、道路網を検討いただけるといいかなと思います。

事 務 局 今後に向けて整理したいと思います。

会 長 ほかに如何でしょうか。

委 員 はい。

会 長 はい、委員お願いします。

委 員 1つ確認をしたいのですが、令和3年4月に南側に地区計画決定をされていますが、今回の地区計画と比べて相違するところがありますか。同じ基準でしょうか。

事 務 局 同じ基準です。

委 員 緑地に関しても、道路の幅に関しても同じでしょうか。

事 務 局 はい。説明させて頂いたときの資料に、運用指針の基準がございます。インデックス別紙1-2において、接続道路が9m以上であるとか、地区内道路が9m以上であるとか、これらの基準により同じように定めています。ただし、今回の地区計画に関しては、大型車の通行ルートにあたる箇所は幅員を10mとしています。

委 員 10mにしたのは、何か理由があったのですか。

事 務 局 10mにしましたのは、大型車が地区計画区域内の中まで入って乗入を行いますので、それを考慮したものです。

会 長 地区計画の内容は変わらないですか。

事 務 局 変わらないです。

会 長 南側の現況はどうなっているのでしょうか。

事 務 局 開発許可が下りましたので、今造成中です。

会 長 ほかに如何でしょうか。

委 員 緑地の話が出たかと思いますが、緑地帯が4mということで、景観の配慮であったりだとか、騒音防止であったりだとか、大気汚染への配慮であったりだとか、色々あると思いますが、今回の緑地を設置する目的はどのようなものなのでしょうか。ツツジを植えるという話がありましたが、景観的な目的を兼ねて4mにしたのかとか、お教えいただければと思います。

事 務 局 議案書の2ページをお願いします。壁面の位置の制限として4m以上としておりまして、こちらを有効活用して欲しいという思いから4mにしております。

委 員 地区の中にどのような施設が入るかによって、緑地の目的も変わってくるのかなと思ひまして、是非整理されるといいかなと思ひました。

会 長 緑地を設ける面積の基準はありましたか。

事 務 局 面積の基準は、愛知県の条例で自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例（要領）において、区画内で10%確保するとなっております。

会 長 逆算していくと、4m必要ということでしょうか。

事 務 局 4m以上のものが必要になってきます。

会 長 そういうことですね。ありがとうございました。

会 長 ほかに如何でしょうか。

委 員 はい。

会 長 委員。

委 員 確認ですが、計画図にあります西尾張中央道を横断している暗渠水路は、新設ですか。既設ですか。

事 務 局 横断部分は既設です。

委 員 わかりました。それであれば結構です。

会 長 ほかに如何でしょうか。

会 長 多少防災面については不安がありますが、そこはしっかりと避難の計画を立てて頂き、周辺の道路の交通処理についても検討頂くということで。
特にご意見が無ければ、採決をしたいと思います。では、議案第1号 尾張都市計画一宮稲沢北IC西部（第2地区）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、答申することにご異議ございませんか。

各 委 員 異議なし。

会 長 ありがとうございました。それでは、ご異議ございませんので、原案を可とする旨、答申することに決定をいたします。
では続きまして、議案第2号 尾張都市計画大和町妙興寺地区計画の決定（一宮市決定）をご審議賜りたいと思います。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

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 議案第2号、1ページをお願いいたします。

地区計画の名称は、大和町妙興寺地区計画、位置は、大和町妙興寺の一部、面積は、約1.1ha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ページ総括図をお願いします。中央下の大和町妙興寺地区計画をご覧ください。当地区は、一宮市の南に位置し、名古屋鉄道妙興寺駅の徒歩圏にある公共交通の利便性に優れた地区です。

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。

こちらの上段には、都市計画マスタープランの中で示している、市街化調整区域の土地利用の方針を一部抜粋し、記載しております。土地利用の方針として、鉄道駅周辺の利便性の高いエリアにおいては、地区計画制度を活用し、地域コミュニティの維持、及び日常的な利便性の確保を図るとしてあります。

次に、本地区計画を行う上での運用基準をご説明いたします。1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、住居系地区計画の運用基準となります。

この住居系地区計画の場合、鉄道駅周辺型、地域拠点型、既存集落保全型、の3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鉄道駅周辺型に該当しております。

対象地区の条件としましては、鉄道駅から半径約800m円内の区域が条件となり、面積は1ha以上、建築可能な建物は、第1種中高層住居専用地域において建築可能な建物の範囲としてあります。

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、良好な環境と景観の保全を図りながら、公共交通を軸とした利便性の高い居住環境の形成を図ることとしてあります。

次の地区整備計画については、その下に記載してあるとおりでございますが、詳細については図面にてご説明いたします。3枚めくっていただき、5ページ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、グレー色の箇所を計画図のように整備いたします。道路1号～3号が幅員6m、道路4号が幅員6.7mとなります。

つぎに、公園についてですが、環境の保全、災害の防止、良好な居住環境の形成のため、地区計画区域内に公園を設けます。計画区域内の中央西側になります。グリーン色の箇所です。公園面積は、約0.03haとなります。

次に、公共空地としまして、雨水対策のための調整池、ブルー色の箇所を設けております。これは、区域内の雨水を、調整池で一時的に貯留するものです。容量は、概ね1,250m³となっております。貯留した雨水は、排水量を調整しながら、ポンプアップにより排水する計画となります。これは、愛知県による開発行為に伴う流出抑制対策の指導方針

に基づいて対策を実施するものです。

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、建築可能な用途として大きく3つ定めております。1つ目が住宅です。2つ目が、住宅に事務所や店舗、その他これらに類する用途を併用した建築物です。ただし、非住宅部分の規模は、50㎡以下でかつ延べ床面積の2分の1未満のものに限定されます。3つ目が、さきに説明した2つの附属物として建築するものです。車庫や物置が該当します。

つぎに、建築物の高さの最高限度について説明します。建物高さが12mを超えるものは建築できません。また、北側斜線制限を設けます。これにより、日当たりのよい住宅地形成を促します。

次に色彩の制限について説明します。建築物の外壁及び屋根の色彩は、一宮市景観計画に基づく景観形成基準を遵守し、周囲の環境と調和した色調とします。派手な色は用いないよう彩度に制限をかけたたり、街並みが暗くならないように明度に制限を設けています。

次に垣又はさくの構造の制限について、説明します。道路境界線より1m未満の距離にさく等を設ける場合は、生垣や透過性のあるフェンスで、基礎の高さが60cm以下のものとなります。この制限により、ゆとりある住環境の形成と、景観との調和を図ることができます。

次に、敷地面積の最低限度と壁面の位置の制限について説明します。まず、敷地面積は200㎡を最低限度として定めます。従いまして、これ以下に土地を細分化して利用することは出来ません。

次に、壁面の位置の制限として、建物を敷地境界線より1m以上離して建築しなければなりません。ただし、車庫や物置においては、高さ2.5m以下で5㎡以内の範囲であれば、1m以内でも建築可とします。また、ベランダや出窓なども、同様に1m以内であっても建築可能です。これらの制限を設けることにより、隣地との圧迫感を解消すると共に、見通しの良い道路空間を確保することができます。

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。令和4年4月4日から2週間、都市計画法第16条第2項の規定に基づき、地区計画の原案について、土地所有者などの利害関係者を対象に縦覧を行いました。縦覧者数は10名で、意見書の提出はありませんでした。

また、令和4年6月28日から7月12日までの間、都市計画法第17条第1項の規定に基づいて、地区計画の案について、住民を対象に縦覧を行いました。縦覧者数は14名で、意見書の提出はありませんでした。

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、9月の定例議会において条例改正を経て、10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

はい、ありがとうございました。それでは、審議のほうに入りたいと思いますが、ご意見、ご質問ございましたらお願いいたします。

先程は工業系で、こちらは住居系の地区計画です。

会長 では、私から確認ですが、建築物の最低敷地面積ですが、200㎡以上というのは結構ですが、図面の5ページを見ますと、赤い枠が今回の計画区域でして、道路に囲まれたエリアはいいのですが、道路1号の東側の用地は東西10mくらいかと思います。これを宅地割すると、長方形の細長い土地になると思いますが、如何でしょうか。計画エリアと道路1号が狭まっているのと、一部出っ張っているエリアの接道義務は、どうなのでしょう。道路3号の東側には、道路があるのですか。

事務局 道路3号の東側には、道路があります。

会長 では、接道義務は果たせますね。

事務局 先ほどお話がありました道路1号と東側がせまいといったことがあるのですが、道路3号がくると回っているところがありまして、道路3号の西側の南北道路と道路1号が近くなることによって、交差点端部が近くなるのであまりよくないということも関係しますので、悩ましい計画の中でこういう形状となったと想定されます。

会長 ほかに如何でしょうか。

委員 はい。

会長 委員。

委員 壁面の後退1m以上というのは、調整池1号の面しているところも1m後退しないといけないということですか。

事務局 1m後退は必要です。

委員 地区計画区域に隣接する敷地には、壁面位置の制限はないでしょうか。

事務局 ないです。

委員 わかりました。

会長 ほかに如何でしょうか。

委員 はい。

会長 委員。

委員 公園と調整池が今回地区計画で計画されており、公園は面積が0.03haとなっています。基準とかそういうものがあるのかということと、調整池の計画の規模はどういう経

緯で決めているのか、わかれば教えてください。

事務局 公園の基準につきましては、全体の面積の3%以上という規定があります。それにより322㎡確保されております。調整池の容量についてですが、愛知県の指導により基準が定められていますので、その日光川流域の基準に基づいて計算した容量となっています。600Aといった基準もありますが、それに対してはおおよそ2倍のものを計画しているところでございます。

委員 ありがとうございます。
先ほどの物流もそうですが、調整池については心配される場所だったので。
公園の件ですけれど、地区計画をされた方がここに公園をとということだと思っておりますが、その中の設計とか遊具だとかそういうのも全部こちらの開発される方が決められて、その管理とかそういうのは、どのようにされるのでしょうか。

事務局 管理については別部署の子育て支援課になりますので、そこを調整していくことになると思います。

会長 これは都市公園レベルではないので、担当課が替わるということですね。

事務局 そうです。

事務局 設計につきましても、当然将来管理者となる子育て支援課と調整しますので、その中でどういったものになるのかということ、都市計画法第32条にかかる協議のなかで決定していきます。

会長 公園の中はまったく決まっていないということですね。

事務局 施設といたしましては、ベンチを2基、スプリング遊具を2基といった計画はあります。

会長 そうですか。よろしいでしょうか。

委員 ありがとうございます。

委員 はい。

会長 委員。

委員 建築物等の用途の制限において高さ12mまでのもので、例えば小規模の集合住宅みたいなものを建ててもいいのでしょうか。

| | |
|-----|--|
| 事務局 | 可能でございます。 |
| 会長 | 3階建てくらいでしょうか。 |
| 事務局 | 12mですので3mでひとつの階と考えると4階建ても可能、ゆとりをとると3階建てになります。 |
| 委員 | ありがとうございます。 |
| 会長 | ほかに如何でしょうか。 |
| 委員 | はい。 |
| 会長 | 委員。 |
| 委員 | 郊外での住宅系の地区計画ということで珍しいと思いますので、慎重に審議しないといけないと思っております。地区計画エリアに隣接している土地の所有者には、説明は届いているのでしょうか。 |
| 事務局 | そういったところは全部終わっています。また縦覧をしていますので、周知はしています。 |
| 委員 | 縦覧のほかに、町内への説明もしていますか。 |
| 事務局 | 町内会等へも事業者から説明をしていると聞いています。 また、地元説明会を3月19日に実施しております。 |
| 委員 | 調整池1号の南に田や畑があるが、その地権者で近くに住んでいない方もみえると思うが、そういった方にも周知はされているのでしょうか。 |
| 事務局 | はい。 |
| 委員 | わかりました。すこし離れたところの田や畑の地権者で近隣町内に住んで見えない方から、「こういった計画が進んでいることを知らなかった。」という話も聞いています。まあ、今回こういった方は一宮市から改めて説明をして頂いたということで、反対はしていませんけど、今後、住宅系の地区計画を進めるにあたって、田畑を宅地に変えていくケースがこれからもあると思います。そうすると地主が市外に住んでいるケースは充分予想されるので、そういった方に可能な限り説明できるような準備をしてほしいと思います。 |
| 事務局 | わかりました。 |

会 長 ほかに如何でしょうか。

委 員 はい。

会 長 委員。

委 員 住宅になるということで、西側の一宮春日井線に抜ける道は、いま一方通行になっていると思いますが、今後信号がつくとかそういうことは、考えているのでしょうか。

事 務 局 こちらは、北向きの一方通行で通学路にも指定されている道路ですが、信号はつかない予定です。

委 員 抜けるだけということですね。わかりました。

会 長 一方通行の規制はそのままですか。

事 務 局 そうです。

会 長 そうすると、一宮春日井線から戻ってくるときは、東側の用水路がついている道路から入ってくるということですか。

事 務 局 はい。こちらの道路は現在、用水路を暗渠化する工事を行っております、道路として整備する予定でございます。

会 長 ほかに如何でしょうか。

委 員 はい。

会 長 委員。

委 員 近くに小学校があり、西側の一方通行の道路を通学路として使うお子さんがみえると思いますが、工事が始まると通れない日もでてくるかと思えます。その辺を確認いいですか。

事 務 局 通学路については、元々東側の道路が指定されていましたが、用水路工事に伴って西側の道路に変更されています。学校およびPTAと調整して変更しておりますので、今後についても、学校を通じて地域の方と調整しながら、通学路の安全対策に取り組んでいきたいと考えております。

委 員 それなら安心しました。よろしく申し上げます。

会 長 ほかに如何でしょうか。

委 員 はい。

会 長 委員。

委 員 駐車場に関して制限はありますか。景観計画に何かしら駐車場に関する規定があると思うので、それに準拠したものとか。随分利便性がいい場所なので、公的な駐車場をつくる計画はあり得そうかと思うので。

事 務 局 今回、計画はしていません。

委 員 計画の目標が良好な環境と景観の保全と謳われているため、もしかして、大きな駐車場を建てるという話も想定されるかなと思ったので。

会 長 ちょっと私も心配なのは、地区計画エリアの東側にすこし用地が残るが、この用途とか、どういうふうに地権者が利用しようとしているのか。

事 務 局 ここは調整区域になりますので、何でも建てられるというわけではございませんので。

会 長 特に活用策が決まっているわけではないということですね。

事 務 局 地区計画の形状がいびつになっている件ですが、地権者と調整した結果、合意が得られなかったため、いまの形になっているということでございます。

会 長 この計画図に建物の絵がありますけれど、これらはこのまま残るのでしょうか。

事 務 局 現在ある建物は住宅で、このままと思われます。

会 長 道路の東側に、何か計画はあるのでしょうか。

事 務 局 ゴルフセンターの駐車場がありましたが、今後の予定は聞いておりません。その他の土地についても聞いておりません。

会 長 この地区計画のエリアは、駅から少し離れて飛び地みたいに計画がでてきたわけですが、駅の直近のエリアがどうなのかを確認したい。

事 務 局 駅の隣には、ショッピングセンターやホームセンターがあります。そして、間に農地があります。

ですので、将来的にこのあたりの農地で開発相談があれば、市街化編入も視野に入れた検討が必要になると考えております。

| | |
|-------|--|
| 会 長 | 下水道は入っているのですか。 |
| 事 務 局 | 入ります。 |
| 会 長 | ほかに如何でしょうか。 |
| 委 員 | はい。 |
| 会 長 | 委員。 |
| 委 員 | 住宅は何戸を予定しているのでしょうか。 |
| 事 務 局 | 36区画予定していると聞いております。 |
| 委 員 | わかりました。 |
| 委 員 | はい。 |
| 会 長 | 委員。 |
| 委 員 | 今回、市街化調整区域内地区計画運用指針に基づいてとお伺いしましたが、敷地面積の最低限度を制限するのであれば、屋外空間を確保するような制限は、設定しなくても大丈夫なのではないでしょうか。 |
| 事 務 局 | 壁面後退で確保している次第でございます。 |
| 委 員 | 壁面後退で確保されるだろうということですか。 細長い敷地で両方やってしまうとかなり厳しいですね。 |
| 事 務 局 | 開発事業者が考えたうえでの敷地でございますので、ある程度の住宅が建てられるのかなと思います。 |
| 会 長 | ほかに如何でしょうか。 |
| 会 長 | ほかにご意見が無ければ、採決をしたいと思います。では、議案第2号 尾張都市計画大和町妙興寺地区計画の決定（一宮市決定）について、原案のとおり可とする旨、答申することにご異議ございませんか。 |
| 各 委 員 | 異議なし。 |

| | | |
|---|---|--|
| 会 | 長 | ありがとうございました。それでは、ご異議ございませんので、原案を可とする旨、答申することに決定をいたします。 |
| | | 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。 |
| 事 | 務 | 局長 |
| | | 会長どうもありがとうございました。委員の皆様も長時間にわたり、本日は、大変お忙しい中、ご審議頂きまことにありがとうございました。これもちまして、令和4年度第1回一宮市都市計画審議議会を終わらせていただきます。 |
| 閉 | 会 | 午後3時10分 |