

令和4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4年10月17日午前9時30分、本庁舎14階1401会議室に招集された。

記

1. 付議・諮問事項

議案第1号 尾張都市計画生産緑地地区の変更（一宮市決定）

議案第2号 特定生産緑地の指定について

議案第3号 尾張都市計画大和町南高井地区計画の決定（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

同G主任 奥川 明大

農業振興課長 落合 邦彦

同農政G専任課長 澤田 敦志

同G課長補佐 長澤 洋司

同G主任 坂口 達郎

同G担当 野村 悠乃

会 議 顛 末

開

会

午前9時30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、当審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

今回の審議会も前回同様、コロナウイルス感染防止対策として、本会場と、オンライン参加を併用しての開催とさせていただきます。委員の皆さまにおかれましては、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は、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でございますので、会議は成立しております。

なお、齋藤委員におかれましては、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、愛知県一宮警察署交通課の青山裕二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、併せて報告させていただきます。

本日の議題は3議題でございます。円滑な議事進行にご協力いただきたいと思います。

また、第1号議案の説明用に別途資料を配付しておりますが、こちら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ので、よろしくお願いいたします。

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

おはようございます。

会長を務めさせていただいております、嶋田でございます。前回、第1回の審議会が8月にございまして、本日、第2回目でございます。前回、マイクの関係で音声聞こえにくいことがあったようなので、本日はその辺も調整して、開催させていただきます。本日もご出席いただきありがとうございます。

本日の議題は3議案でございます。慎重審議のほど、よろしくお願いいたします。

(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。豊島委員と夏目委員、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 生産緑地地区の変更(一宮市決定)と関連しまして、議案第2号 特定生産緑地の指定についてを

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

議案第1号、続けて第2号につきましてご説明いたします。なお、説明につきましては、着座にて失礼いたします。

それでは、議案第1号につきましてご説明いたします。議案書の議案第1号をご覧ください。尾張都市計画生産緑地地区の変更（一宮市決定）でございます。1枚めくっていただき計画書、さらに1枚めくっていただき都市計画生産緑地地区を次のように変更するもので面積約110.9ha。位置及び区域は、別添の総括図と計画図に示してございます。今回の変更理由でございますが、都市における農地等について、より適切な保全を図るため新たに生産緑地とするもの、生産緑地法第14条の生産緑地地区内における制限の解除が行われたもの、公共施設等の敷地の用に供されたもの、地積更正によるものについて、一部区域を変更するものでございます。

1枚めくっていただき変更理由書、さらに1枚めくっていただき、中段の4生産緑地地区の都市計画変更の主な理由をご覧ください。こちらに記載されている事項が、都市計画変更されるもので、さらに次のページにそれぞれの変更面積及び団地数につきましてまとめております。

次に、右ページ変更箇所別調書、1枚めくっていただき、横書きのページ、1番上の表、生産緑地地区の一団数及び面積をご覧ください。今回の変更により生産緑地地区は、変更前から、26,970㎡減少し、1,109,249㎡、約110.9haとなります。本日審議をお願いいたします変更案件は、全部で65箇所となります。全ての案件について詳細なご説明を申し上げておりますと、大変な時間が掛かってしまいますので、変更理由が主たる従事者の死亡による制限解除、病気などの故障による制限解除、新たに生産緑地地区に追加指定したもの、また、地積更正の一部につきましては、箇所別調書の記載により説明と変えさせていただきますので、よろしくご説明いたします。

次に、議案書の図面名称 総括図、計画図と記載された封筒の中をご覧くださいと思います。縮尺2万分の1の総括図が1枚と、縮尺2,500分の1の計画図が21枚入っております。ここからは、この計画図と先ほどご覧いただきました箇所別調書に沿ってご説明いたします。

それでは、まず、箇所別調書の2ページ目、左に記載の一団番号3-193、3-194をご覧ください。計画図につきましては7枚目をご覧ください。場所は、図面中央の黄色に塗られた箇所でございます。なお、凡例については右下に記載してございます。主たる従事者の故障を理由に買取申出されたもので、一団の面積1,228㎡のうち992㎡を除外するものです。この除外により、一団の残る面積が、左側の緑色に塗られた236㎡のみとなり、300㎡以下となりますが、右上の生産緑地、一団番号3-193と一体として変更いたします。同じような案件といたしまして、箇所別調書3ページ、一団番号4-150、4-152がございました。計画図は12枚目 中央になります。こちらは測量

により、残る生産緑地の面積が13㎡増加しましたので、地積更正として合わせて変更いたします。

続きまして、箇所別調書4ページ、左に記載の一団番号4-245をお願いします。計画図につきましてもは13枚目をご覧ください。場所は、図面右側の黄色に塗られた箇所でございます。こちらは、主たる従事者の死亡を理由に買取り申出がなされたもので、1,316㎡を除外するものです。箇所別調書では、同じ所在地で30㎡の追加がございますが、こちらは登記面積の修正によるものです。元々の生産緑地の面積1,286㎡に修正分の30㎡を合わせて、現在の登記面積1,316㎡を除外するため、このような表記となっています。

続きまして、箇所別調書、同じ4ページの一団番号5-102をお願いします。計画図につきましてもは、15枚目ですが、写真付きの図面をご用意しましたので、本日お配りした参考資料1をご覧ください。場所は、図面中央よりやや左上にあります、細長い黄色の箇所、上の写真①の砂利敷きの部分になります。こちらは、道路の設置を理由に30㎡除外するものでございます。また、分筆に伴う地積更正により残地の面積が2㎡減りましたので、合わせて除外いたします。同じような案件といたしまして、箇所別調書の同じ4ページ、一団番号5-125がございます。計画図につきましてもは、先ほどと同じ写真付きの図面 参考資料1をご覧ください。場所は、今伊勢小学校の右上になります。こちらは、道路の設置として東西の角を除外するものでございます。下の写真②、③のとおり隅切りがなされ、道路となりました。

議案書にお戻りいただき、今回の除外の対象となります生産緑地の一団ごとの変更面積につきましてもは、2ページめくっていただいた一団ごとの変更面積にまとめております。また、その後のページには、生産緑地地区の各年度の変遷を3ページにわたりまとめております。過去10年間の生産緑地面積の変遷と、毎年減少面積につきましてもは、参考資料2にグラフとして示してございますので、こちらも参考にいただければと思います。

本日、ご審議をお願いする案件の内、買取申出に関するものにつきましてもは、令和3年1月1日から、令和3年12月31日の間に買取申出書の提出がされ、これを市が受理し、関係事務を進めまして、令和3年4月1日から令和4年3月31日までに行為制限が解除された案件となっております。また、変更案の縦覧を令和4年9月1日から9月15日まで実施致しましたところ、縦覧者が5名おりましたが、意見書の提出はございませんでした。

以上、簡単ではございますが、議案第1号の説明を終わらせていただきます。それでは、続いて議案第2号につきましてもはご説明いたします。

特定生産緑地の指定についてでございます。議案書の議案第2号をご覧ください。1枚めくっていただき、特定生産緑地の概要でございます。記載してありますとおり特定生産緑地とは、生産緑地地区の指定告示から30年を迎える前に、買取申出ができる期限を10年延期することができ、さらに繰り返し10年期限を延長することも可能となる制度です。また、生産緑地の税制優遇、固定資産税の軽減や相続税の納税猶予も引き続き受けることができます。

1枚めくっていただき裏面をご覧ください。こちらには、特定生産緑地の申請状況等について記載しております。申出基準日が令和4年12月4日の生産緑地、1,773筆、面積が約97.5haの所有者へ申請書を送付し、その意向を取りまとめましたものです。

結果、1,484筆、面積が約82.6haで全体の約85%が、特定生産緑地として引き続き10年間期限が延期される予定です。また、特定生産緑地の指定を行わない生産緑地が289筆、面積が約14.9haで全体の約15%となっており、こちらは令和4年12月4日の申出基準日以降、生産緑地の買取申出により、生産緑地の解除となっていくものでございます。その下、特定生産緑地の指定を行わない生産緑地の内、申請書の提出が無かったものが17筆、面積が約0.6ha、所有者は6名でございます。農地等利害関係人の同意が得られない等の理由により、未提出となっているもので、特定生産緑地の指定を行わないことは了承済みです。なお、これは指定予定であり、指定公示までに買取申出などの理由で指定する土地が変更となる場合がありますことを、申し添えさせていただきます。

その下には、今までの経過と今後のスケジュールが記載してございます。本日、都市計画審議会にてご意見を伺った後、特定生産緑地の指定の公示を行い、農地等利害関係人へ特定生産緑地の指定通知や、特定生産緑地に指定しない所有者に対し、買取申出の案内を送るなど順次進めてまいります。

参考までに、次のページには両面で国土交通省の資料を参考で付けさせて頂いております。その次からは特定生産緑地に指定する予定の土地の一覧、最後に封筒の中に特定生産緑地に指定する土地を表記した縮尺2万分の1の指定図を付けておりますので、参考にご覧いただければと思います。

以上、簡単ではございますが、議案第2号の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

会長 ありがとうございます。では議案第1号、第2号合わせて審議させていただきますが、何かご質問、ご意見ございましたらお願いします。

会長 それでは私から、議案第2号の資料2ページ目で特定生産緑地の申請書が未提出の土地が17筆あるということですが、地権者は何名ほどいるのでしょうか。

事務局 6名でございます。

会長 未提出のままだとどうなるのでしょうか。

事務局 6名の方と接触しまして、このままですと特定生産緑地に指定されないということの了承を得ています。

会長 ありがとうございます。ほかに如何でしょうか。

委員 はい。

会長 委員。

委員 特定生産緑地の指定を行う生産緑地が今回大体85%ということで、今後も減っていく

ことが懸念されると思いますが、ここまでは減って良いというような線引きみたいものはありますか。

事務局 ここまで減ってはいけないというような目標は決めておりません。

委員 今はまだこれくらい特定生産緑地になるのかなと思いますが、今後、激減しないように線引きも必要ではないかと思imasuので考えていただきたい。

事務局 激減しないことの一つですが、一団の面積が以前は500㎡という制限がございました。条例を作ることによって、一宮市では300㎡に引き下げることが出来ましたので、一宮市の場合、生産緑地が残りやすいようにということはやっております。

委員 わかりました。あとは農業を継いでやって下さる方を長い目で増やしていかなければという課題もあるかと思imasu。

会長 ありがとうございます。ほかに如何でしょうか。

委員 はい。

会長 委員。

委員 生産緑地法の最初の指定の時に、確か期限がきた場合には買取申出が出て、基本的には買い取るという方針だったかと思imasuが、今回ある程度特定生産緑地に指定を行わない生産緑地があり、買取申出が当然出てくると思imasuので、その辺に対する市としての考え方を教えてほしいと思imasu。

事務局 買取申出があったときに、関連部署にまず買取をするかどうかという照会を掛けます。その後買取らないということであれば、農業委員会を通したり、市のウェブページで買取りされる方を確認するというような手続きを踏んでいくことになります。

委員 市として、買取って保全していくような考え方は、今のところ無いということによろしいでしょうか。

事務局 市として、すべての特定生産緑地に指定しないところを買取って保全するという考えは、現在持っておりません。

会長 先ほどの委員の意見もありましたが、都市農地、都市の緑地として重要なグリーンインフラにもなりますので、例えばある程度固まった土地が買取申出されたら、公園あるいは市民農園にするとか、そういう緑を保全する考え方もあると思imasu。やはりグリーンインフラは重要ですので、考えていただきたいと思imasu。

ほかに如何でしょうか。

委員長 はい。

会長 委員。

委員 生産緑地は元々が市街化区域です。私も市の方とお話するなかで、都市として推進していくような土地ですが、今ある畑や田んぼが災害などで、雨水を貯留するなどの役割も果たしているようなところがあると思います。もちろん地権者さんのご意向というのは第一ですから、市がこれを売らないでくださいとか、ここは続けてくださいといったことを言うことは出来ないことも理解していますが、例えばいろんな部署と関連しながら、ここは治水対策で残すべきものだとか、そういった街として住む方とかいろんなことを考えながら、どうしていったら良いのかということ、ただ地権者さんのご意向というだけに留まらず、考えていただければなと感じています。

事務局 委員が言われるように、そういった部分は、農地の重要な部分であると考えております。市のまちづくりの全体像という考えになりますので、関連部署と連携を取りながら、今後検討していきたいと考えております。

会長 市としては、斡旋とかはされているのでしょうか。

事務局 市が買取りしなかった場合は、他の方に斡旋しております。

会長 それはまだこれからですか。

事務局 特定生産緑地については、今後のことになります。

会長 継続される方が、本当に継続されるかどうか、どのように確認されているのでしょうか。

事務局 今後続けるかやめるかという申請を出していただいて、確認をしています。

会長 来年度以降、ちゃんと耕作されているかどうかは、どのようにチェックされるのでしょうか。

事務局 全筆随時見るというのはかなり難しいです。他の方法のとして、航空写真と見比べると、色々な方法でチェックをしています。

会長 確かに見回るといのは大変かもしれないので、今時だったら写真を撮って送ってもらうことを年に 1 回や半年に 1 回など、いろいろと今のやり方もあるのかなと思いますので、ご検討ください。

委員 員 はい。

会 長 委員。

委 員 今回のことでは確認ですが、色々チェックしているとのことですが、もれなくチェックされているという理解でよろしいでしょうか。

事 務 局 事務局としてはチェックしていると理解しております。

委 員 手続きなので出されていたら見られる限りは確認しなくてはならないので、漏れなく、効率的にやれるようにお願いします。

事 務 局 委員が言われるように、もれなく正確に事務を進めていきたいと考えています。

委 員 はい。

会 長 委員。

委 員 引き続き続けるのが難しいというご意見が結構ありまして、最近かなり高齢化しているので、本当に後継ぎがない状態かと思いますが、早めにそういった方に声を掛けながらいろんな方法、農地を耕作していくのが一番理想ですが、出来ない場合は、例えば他市で大垣市だとひまわり畑とかそういったものに活用して、観光で人を呼ぶような形を取るとか、長野ですと震災のあとに農地を活用してそこで重機の免許が取れるような震災テーマパークみたいなものを作っているところもあるので、いろんな活用方法があると思いますので、今後そういったものを検討の中の一つとして考えたらどうかと思います。

事 務 局 生産緑地に関しては、違う用途には使えませんので、調整区域の農地のありかたについてということであれば、委員の言われるような議論の仕方もあるのかなと思います。

会 長 生産緑地でお花畑を作れないですか。

事 務 局 農地としてということであれば可能です。

会 長 今そのようなこともおっしゃっていたので、都市農地ですが野菜じゃなくて、お花を植えたりするというのもやっただいても良いのではないかと思います。

会 長 ほかにご意見が無ければ、採決をしたいと思います。2つ同時にさせていただきますが、議案第1号 尾張都市計画生産緑地地区の変更（一宮市決定）及び議案第2号 特定生産緑地の指定についての議案につきまして、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	<p>ありがとうございました。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。</p> <p>続きまして、議案第3号 尾張都市計画大和町南高井地区計画の決定（一宮市決定）をご審議賜りたいと思います。</p> <p>事務局、説明をお願いします。</p>
事 務 局	はい、会長。
会 長	はい。
事 務 局	<p>議案第3号について説明いたします。説明については、着座にて失礼いたします。</p> <p>インデックス 議案第3号、1ページをお願いいたします。</p> <p>地区計画の名称は、大和町南高井地区計画、位置は、大和町北高井、大和町南高井、萩原町東宮重の各一部、面積は、約5.2ha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ページ総括図をご覧ください。中央下に大和町南高井地区計画のエリアを記載しております。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。</p> <p>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説明いたします。4枚めくっていただき、インデックス 別紙1をお願いいたします。</p> <p>こちらが、一宮市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。</p> <p>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。</p> <p>次に、本地区計画を行う上での運用基準を説明いたします。1枚めくっていただきまして、インデックス別紙2をお願いいたします。</p> <p>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。</p> <p>なお、この工業系地区計画を活用するためには、先ほど説明しました産業拠点として、位置づけられていることが条件となります。</p> <p>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。</p> <p>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円内の区域又はインターチェンジから半径約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、建築可能な建物は建築物等の用途の制限のとおり、製造業の工場及びそれに関連する研究開発施設、物流施設としております。</p> <p>以上が、本地区計画での方針等となります。</p> <p>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、広域交通網の利便性の</p>

高さを活かしつつ、周辺環境との調和を図りながら、新たな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いたします。

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～3号、グレー色の箇所を計画図のように整備いたします。

地区計画区域内に存在している既存の道水路を廃止し、同等の面積を付け替えます。道路1号、2号は、真ん中の東西道路と東側の南北道路ですが、地区計画区域外の既存道路に、歩道を付設する形で全幅10m以上の道路に整備します。道路3号についても、全幅10m以上の歩道付き道路に整備します。

また、道路の雨水対策としまして、新たに設置する歩道には、すべて透水性舗装を設けております。透水性舗装の面積は、約3,100㎡となります。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。

次に、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2mの緑地を設けます。緑地面積は、緑地1号から緑地7号までの合計で約0.23haとなります。これは、愛知県条例である自然環境の保全及び緑地の推進に関する条例に基づき、緑地を確保するものでございます。

次に、その他の公共空地としまして、それぞれの区画に、雨水対策のための地下貯留槽を設けております。1枚めくっていただき、6ページ地下貯留槽計画量をお願いいたします。

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、地下貯留槽1号が概ね900㎡、地下貯留槽2-1号、2-2号の合計が概ね5,800㎡となっております。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、3枚、戻っていただきまして、2ページをお願いいたします。

上段に記載のある、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。

その下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、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6月28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9月13日から29日までの間、都市計画法第17条第1項の規定に基づいて、地区計画案について、住民等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、12月の定例議会において条例改正の手続きを経て、令和5年1月4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3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。

委員 はい。

会長 委員。

委員 今回の場所は南側に中学校があるということで、通学路に近いところに位置するかと思います。物流施設などが設置された場合、搬入してくる車との接触の危険性も考えられるので、車両のアクセス経路について、どのような工夫をされているか教えてください。

事務局 5ページの計画図をお願いします。

計画区域の南側に県道一宮西中野線がございます、その南側に中学校がございます。

また、南側区画の緑地4号と緑地5号の間で、緑地がない部分が（中学校側の）出入口でございます。大型車両の経路は、西側にある西尾張中央道（主要地方道岐阜稲沢線）を使うとのこと。通学路は、地区計画区域の東側から来て、出入口の一本東側交差点の東側にある横断歩道を使って中学校に入ると聞いております。

以上のことから鑑みて、車両の通行については原則、西尾張中央道からの出入りとし、東側には通行しないこととして調整しております。

会長 よろしいでしょうか。

委員 はい。

会長 ほかに如何でしょうか。

委員 はい。

会長 委員。

委員 計画図について確認したいのですが、道路1号の南端の細長い区域は水路になるのでしょうか。

事務局 道路の南側に付け替えた水路でございます。

委員 そうすると水色の着色ということでよろしいですか。

事務局 水路の上部に蓋をかけ、歩道として整備するため道路（グレー色）の着色としています。

委員 暗渠になるということですね。わかりました。

会長 暗渠の部分も表現できるとわかりやすいと思います。

事務局 ご指摘のとおり、今後につきましては考慮していきたいと思います。

会長 よろしくお祈いします。ほかに如何でしょうか。

委員 はい。

会長 委員。

委員 先ほど委員からご質問のあった箇所で、確認したいのですが、出入口から東に行かない計画と言われましたが、それは利用者にそういったお祈いをするものなのか、一方通行等の交通規制をかけるものなのか、詳しく教えてください。

事務局 一方通行の規制となりますと、公安委員会の協議も係わってきますし、南側の県道は幹線であり、交通規制をかけるのは困難でありますので、事業者における地域、学校への配慮ということで、開発エリアから東は通行しない運用を考えております。

委員 ご協力いただけるものと思っておりますが、交通規制ではないので、東へ行ってしまうこともあるかと思ひます。最初のうちはそういったところもタイトに見てもらいたひですが、登下校の時間帯にどういった対応ができるのか気になるところでございます。

事務局 事業者からは出入口に看板を設置して、利用者に周知する対応を検討していると聞いておりますので、委員のご指摘のとおり、今後も事業者と調整していきたいと思ひます。

委員 見回り等は行わないのでしょうか。登下校の時間帯や出入りの多い時間帯が重ならなければいいですが、あまりに危ないようでしたら、見回り等も必要なのかなと思ひますが、如何でしょうか。

事務局 当該道路については、植樹帯等を管理する面で、業者にアダプトプログラムの検討を促し、協議しているところですが、登下校の時間帯の安全配慮については、何ができるかも含めて協議していきたいと思ひます。

委員 よろしくお祈いします。

会 長 ほかに如何でしょうか。

委 員 はい。

会 長 委員。

委 員 今、中学校通学路の件がでたので、私が危惧するところをお伺いしたいのですが、道路2号、3号で歩道が付けられると思うのですが、通学路ということで冬場などあたりが暗くなってきたときに防犯上の心配がございます。これから調整することかもしれませんが、事業者にも理解いただいて、協力をお願いできるといいのかなと思います。何かわかることがあれば教えてください。

事 務 局 委員ご指摘のとおり、道路2号、3号については通学路で使われるということで、直接道路上に防犯灯を設置するのは難しいですが、民地側から照らせるように駐車場等の照明をできるだけ道路側に配置してもらえよう、事業者と協議しているところでございます。

委 員 私の地元のほうでも、工場ではないですが、木が茂っているようなところで不審者等が出たということもありますので、そういったことも念頭に置いて進めていただけたらと思います。

会 長 ちなみに歩道は、片側歩道でしょうか。

事 務 局 はい、道路の西側に歩道がつきます。

会 長 透水性舗装のところ所が歩道ということですね。民地側には照明を付けていただくということですが、道路側の交差点などはどうでしょうか。

事 務 局 道路の安全対策の対応として、ガードパイプの設置を計画しているところでございます。交差点の横断部分については一部無いですが、歩道と車道をなるべく分離するようにしております。

会 長 大きな道路が交差するところは、照明灯も付けていただくといいと思います。

事 務 局 ご意見について、今後の検討事項とさせていただきます。

会 長 よろしく申し上げます。
もう一点確認ですが、地区計画区域外の通学路は歩道が付いているのでしょうか。

事 務 局 南側の道路（県道）は歩道が付いており、歩車分離がされています。

会 長	はい、ありがとうございます。 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、土地利用の制限に関する事項で、緑地帯の保全に関する制限について、パブリックコメントに出された緑化の推進に関する条例では、ユニークな取り組みとして緑の代わりに芸術的作品でもよいという内容があったと思いますが、現状の地区計画では、芸術的なものにおいて緑の替わりにはできないと読み取ればよろしいでしょうか。
事 務 局	緑化条例は現在、パブリックコメントが終わったということで、これから12月議会に向けて、上程を考えているところでございます。今の案といたしましては、基本的には県の条例等に基づく面積を超える部分を設置された場合は、その部分について芸術のものでよいといったことを考えておりますが、県の基準の部分のみであれば、みなせないということでございます。
委 員	今回の件はこれでいいと思いますが、今後こういった地区計画を行っていく上で、このユニークな部分が可決された場合、地区計画にも生かされていくと思っていればよいでしょうか。
事 務 局	民間の事業者がどう考えるかによると思いますが、基本的に県の基準を満たすようであれば、その部分については芸術による面積を加味できないですけど、超える部分については、1/10（超える部分の1/10）にはなりますが、加味できるということになります。
委 員	ユニークな取り組みが今後されるということが新聞報道にもあったので、そういったことを生かしながら地区計画を広く使って、開発につなげて貰いたい、また、周知していただけますようお願いいたします。
会 長	ほかに如何でしょうか。
委 員	はい。
会 長	委員。
委 員	先ほどの、南側出入口からは西側に出ると説明いただきましたが、北側道路の出入口および入る経路についても教えてください。
事 務 局	北側の区画につきまして、緑地2号東側の出入口から、すべて西側の西尾張中央道を使

って出入りします。また、南側区画の出入りにつきましても、すべて西側を使う計画でございます。

今回トラックの経路について説明させていただきましたが、こちらの施設で働く従業員の出入りも当然ありますので、そちらについても、通学路等に配慮した経路を事業者と調整していきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

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 緑地帯につきまして、壁面の後退が4 mのなかで緑地帯が2 mとなりますと、低木等を植えるかたちになる幅かと思っておりますが、これをもうすこし広げるといった検討はされたのでしょうか。

事務局 緑地の基準につきましては、別紙2の運用基準で定めておりますが、幅の基準については記載されていないといったところでございます。基本的には緑地を10%確保するといった基準で、業者と調整したなかで2 m幅の緑地を設ければ確保できると聞いておりますので、景観を配慮した観点からも2 mで問題ないと考えております。

委員 この地区の周辺には、他にも都市計画決定された、同じような区域がございますが、この地域を航空写真などで拝見しますと、元々あった居住地域のまわりに農地が取り囲んでいるようなゆったりした地域だと思っております。そういったところに倉庫などの物流施設が広い面積でできるということで、そもそも緑地だったところが高度利用されていくといった計画の中で、土地としては高度利用を目指すものかと思うのですが、住宅が近いところもありますので、そういったところでは、激変することになるかと思っております。10%というのは、面積でいえばそれなりの面積になろうかと思っておりますが、居住環境からするとそんなに多くはないのかなと思っております。土地の利用者のほうで緑地を豊かにする様な配慮をしていただけるとよいと感じた次第です。

会長 ご意見ということでよろしいでしょうか。

委員 はい。

会長 ありがとうございます。ほかに如何でしょうか。

会長 それでは、私から確認ですが、道路1号と主要地方道岐阜稲沢線の交差点には、信号はついていますか。

事務局 信号はついております。

会長 わかりました。
あともう1点ですが、地下貯留槽について、前回の地区計画もそうでしたが、L1クラスは考慮されていないですね。

事務局 ハザード対策の一環として、都市計画法の改正が令和4年4月1日にありまして、開発許可の厳格化というのがございました。実際この規定はそこまで謳ってないのですが、法改正の趣旨を鑑みて県と協議する中で、基本的にはL2の浸水深3.4mも加味しておりまして、垂直避難可能な建物を建築していくといった内容の指導で進んでいるところでございます。

会長 L2で3.4mですか。では、建物2階、3階といったところでしょうか。

事務局 そうですね、現状の田面から造成しまして、そこから3m以上の避難可能場所、2階部分で考えております。

会長 わかりました。防災計画も併せてお願いしたいといった件でございます。

事務局 ご意見ありがとうございます。

事務局 会長。補足させていただきたいのですが。

会長 はい、どうぞ。

事務局 先ほど、委員から緑地の話がでましたが、今、地区計画においても県の基準を超えた部分について、市の緑化条例にて、余分に緑地を設けるようなものを検討しておりますので、補足で説明させていただきます。

会長 ほかに如何でしょうか。リモートの委員よろしいですか。

委員 はい、大丈夫です。

会長 ほかにご意見が無ければ、採決をしたいと思います。議案第3号 尾張都市計画 大和町南高井地区計画の決定（一宮市決定）の議案につきまして、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す。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

会長どうもありがとうございました。委員の皆さまも長時間にわたり本日は大変お忙しい中ご審議いただき、まことにありがとうございました。これをもちまして令和4年度第2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

午前10時45分