

平成27年度第1回半田市都市計画審議会 議事録

《午後3時00分 開始》

事務局

定刻となりましたので、只今より平成27年度第1回半田市都市計画審議会を開催させていただきます。

本日は、ご多用の中ご出席頂きまして誠にありがとうございます。

審議会委員の皆様のご紹介につきましては、大変恐縮ではございますが、審議の時間も限られておりますので、お手元にご用意いたしました配席表に代えさせていただきます。

なお、半田市農業委員会会長の山本善博様、半田市区長連絡協議会理事の深谷慎柴様、半田女性活動連絡協議会会計の岩田須美子様におかれましては、本日ご都合によりご欠席となっております。

それでは会議に先立ちまして、会長よりごあいさつをお願いいたします。

－会長あいさつ－

会長

＜あいさつ（内容略）＞

事務局

ありがとうございました。

議事に入ります前に、本日の予定についてご案内させていただきます。

本日の議題は、先に皆様にご配付いたしましたとおり、諮問が2件、議案が4件の計6件の内容となっております。

議長の選出につきましては、半田市都市計画審議会条例第6条第1項により、「審議会は会長が議長となる。」と定められておりますので、これより議事の進行につきましては会長、よろしくお願いいたします。

－議長選出－

議長

はい、それでは事務局から説明がありましたように、議長を務めさせていただきます。議事の進行にご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

－一定足数の確認－

議長

初めに定足数の確認でございます。審議会条例第6条第2項により「審議会は委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない」と定められておりますので、事務局から報告をお願いします。

事務局

本日は、委員14名中、11名の方にご出席いただいております。半田市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、定足数に達しておりますのでご報告いたします。

議長

ありがとうございました。ただいま事務局から、定足数に達しているとの報告がございました。

－議事録署名者の選任－

議長

続きまして、本日の議事録の署名者を決めたいと存じますが、特にご意見がないようでしたら私の方から指名させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

一同

(異議なし)

議長

特にご異議も無いようですので私から指名させていただきます。

今回は、間瀬政勝さんと鈴木好美さんをお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

－議 事－

議長

それでは、早速議事に入りたいと思います。

この件につきまして、半田市長より半田市都市計画審議会条例第2条の規定により意見を求められましたので、よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

始めに「諮問第1号 知多都市計画都市高速鉄道の変更（愛知県決定）」から「議案第2号 知多都市計画ＪＲ半田駅前土地地区画整理事業の決定（半田市決定）」までの4つは、関

連する案件とのことですので、まとめて説明をお願いしたいと思います。

それでは事務局より説明をお願いします。

－諮問第1号・第2号、議案第1号・第2号－

事務局

まず、全体の概要についてご説明します。今回、都市計画決定または変更の対象となりますのは、黒色の実線で示しております、都市高速鉄道と、赤色の実線で示しております、都市計画道路名古屋半田線、半田駅前線及び前明山中蓮線と、緑色の実線で示しております、都市計画道路荒古線、新川線、武豊線東側道1号線を始めとする計6本の側道及びJR半田駅前土地地区画整理事業です。

次に、事業の背景についてご説明します。JR半田駅や名鉄知多半田駅周辺は、本市の中心市街地であり、古くは知多半島の中心として栄え、現在もこの地域では、商業施設のほか、住宅や公共施設、行政サービス施設、医療福祉施設など、様々な施設が立地する拠点となっています。

しかしながら、自動車を中心とする社会である近年では、鉄道によってまちは分断され、都市の発展が阻害され、賑わいが失われてきています。また、交通量の多い主要道路の踏切部では、朝夕のラッシュ時には渋滞が発生するなど、自動車や歩行者の円滑な通行が妨げられています。

これらを踏まえ、JR半田駅の西側では、知多半田駅前土地地区画整理事業により道路などの都市基盤を整備しており、現在では人口や店舗などは増加してきています。

一方、東側では狭い道路が多く、老朽化した建物が密集するなど、まちの魅力は今も低下しています。

また、地震などの災害時には、建物の倒壊や火災の延焼など大きな被害を受ける恐れがあります。

このため、JR武豊線を高架化して分断を解消し、併せてJR半田駅前でも土地地区画整理事業などを実施して道路、公園、宅地を整備することで、中心市街地が一体となったまちづくりに繋げることができます。

なお、これらの事業は、上位計画である半田市総合計画、都市計画マスタープランにも位置づけられています。

それでは、諮問第1号 知多都市計画都市高速鉄道の変更（愛知県決定）についてご説明します。

都市高速鉄道として都市計画に定める事項は、名称、位置、区域及び構造となっています。

す。名称は、東海旅客鉄道武豊線です。

次に、位置及び区域についてご説明します。起点は浜田町三丁目、乙川駅西側の場内信号から、終点は川崎町一丁目、東成岩駅北側の場内信号までの延長約3.3 kmです。

このうち、実際に高架する区間は、ヤマダ電機北から、瀧上工業西までの約2.6 kmとなります。

都市計画の定めでは、都市高速鉄道を決定する区間は、事業区域を含む駅間で決定することとされており、JR半田駅前後のそれぞれの駅の場内信号を起終点としています。このため、実際に高架する区間は、都市計画決定する区間よりも短い区間となっています。

次に、区域の幅についてご説明します。幅は、基本的に構造物の端部までとし、一般部では約5.7 mとします。駅部については、現況及び列車運行の計画から1面のプラットホームとその両側に線路を配置することとし、総幅員を約16.6 mとします。また、起終点の高架部から平面への擦り付け部については、擁壁または盛土構造とし、それぞれの端部までとします。

次に、高架構造物の位置についてご説明します。現在の線路の西側は、今年度完了する知多半田駅前土地区画整理事業によって一部整備が完了していること、東側に比べ建物が密集していること、また、東側は市街地が未整備であること、以前に市が用地取得した土地が多く存在していること、新たに土地区画整理を予定していることなどから、高架の位置は、現在の線路の東側としています。

なお、この線路の東側に新たに高架構造物を設置することにより、仮線工事が不要となり、事業費が安く、工事期間も短くすることができます。

次に、構造形式についてご説明します。構造形式は、線路の高さが5 mを超える部分を嵩上式、その他部分については、地表式としています。延長は、嵩上式が約1.95 km、地表式は約1.37 kmとなります。

また地表式の区間においては、都市計画道路常滑半田線、山方新田線と立体交差するため、幹線街路との立体交差箇所数を2か所としています。

次に、鉄道と道路が交差する箇所についてご説明します。高架予定区間では、現在、踏切は、国道247号の勘の内踏切を始め9か所あります。今回、鉄道を高架化することにより、これら踏切の除却と、新川のガード及び新たに横断が可能となる都市計画道路半田駅前線と区画整理区域内の区画道路の2箇所を加え、合計12箇所が立体交差となり、スムーズな通行が可能となります。

次に、道路との交差部の桁下の高さについてご説明します。立体交差する桁下の高さは、道路構造令により、道路面から4.7 m以上を確保することと定められており、基本的にはこれによりますが、現在、毎年の地区の祭礼や、5年に1度のはんだ山車祭りで、山車が鉄道を横断していることから、図に示した5箇所につきましては、桁下5.6 m以上を確保する計画とします。

以上で諮問第1号「知多都市計画都市高速鉄道の変更（愛知県決定）」の説明を終わります。

す。

続きまして、諮問第2号「知多都市計画道路の変更（愛知県決定）」についてご説明します。県決定として、都市計画の変更をするものは、県道である名古屋半田線、半田駅前線、前明山中蓮線の3路線で、鉄道の高架化に伴う変更です。

都市計画に定める事項としましては、表にあります種別、名称、位置、区域及び構造についてです。

まず、3・3・11号名古屋半田線についてです。区域の変更ありませんが、半田駅前線の延伸により、交差道路が追加されることから、交差構造において幹線街路との平面交差を18箇所から19箇所に変更します。

次に、3・3・31号半田駅前線についてです。半田駅前線については、JR武豊線の高架化にあわせ、JR半田駅、名鉄知多半田駅周辺の一体的な市街地形成及び東西の市街地を結ぶ交通網の強化を図るため、西へ延伸し、高架化した鉄道の下を潜り、名古屋半田線に接続します。これに伴い、約200mの区間を線形変更します。

なお、この延伸区間については、既決定同様、車線数4車線、幅員31mとして計画します。

また、新たにJR武豊線と立体交差し、名古屋半田線とも平面交差となることから、交差構造において鉄道との立体交差を追加し、幹線街路との平面交差を2箇所から3箇所に変更します。

この半田駅前線に接続する、駅前広場についてご説明します。位置については、JR半田駅へのアクセスや幹線街路網を考慮し、既決定と同様、駅の東側とします。

区域については、周辺の土地利用計画と整合を図りながら、交通結節点として必要なバス、タクシー、一般車、身障者用などの乗降場を確保し、面積約2,400㎡とします。

次に、3・4・49号前明山中蓮線についてです。鉄道との交差の構造が、既決定では平面交差となっているものを、JR武豊線の高架化に伴い、立体交差に変更します。これ以外の変更はありません。

以上で諮問第2号「知多都市計画道路の変更（愛知県決定）」の説明を終わります。

続きまして、議案第1号「知多都市計画道路の変更（半田市決定）」についてご説明します。市決定として都市計画決定するものは、荒古線の変更と新川線及び武豊線東側道1号線を始めとする計6本の側道の追加です。

まず、3・3・201号荒古線についてです。幅員については、既決定では、荒古線が、JR武豊線をオーバーパスする計画であったため、側道を含め、幅員を27mとしていましたが、JR武豊線の高架化に伴い、荒古線を平面の計画としたことから、図に示した約390mの区間において、幅員を標準部は20m、交差点部は23mに変更します。

次に、7・7・203号武豊線東側道1号線始め6路線についてです。側道は、高架化

する鉄道の両側に6路線を配置します。

側道は、地域の利便性の向上と騒音や日照などの沿線への影響を縮小し、市街地の南北方向の人や物の交流促進を図るため、計画しています。

構造形式は地表式で、幅員6m、道路規格4種4級、設計速度時速30kmとしています。西側道は南から北への一方通行、東側道は北から南への一方通行の計画としております。

北から順に、名称、位置、区域及び構造についてご説明します。

まず、北の2路線です。7・7・203号武豊線東側道1号線です。位置は勘内町から東天王町一丁目までとし、延長は約310mです。

次に、7・7・206号武豊線西側道1号線です。東新町から東天王町一丁目までとし、延長は約540mです。

都市計画道路土井山新居線と接続するため、幹線街路との平面交差を1か所としています。

次に、7・7・204号武豊線東側道2号線です。妙見町から港本町二丁目までとし、延長は約340mです。都市計画道路荒古線及び前明山中蓮線と接続するため、幹線街路との平面交差を2か所としています。

次に、7・7・207号武豊線西側道2号線です。妙見町から港本町二丁目までとし、延長は約360mです。東側道と同様、都市計画道路荒古線及び前明山中蓮線と接続するため、幹線街路との平面交差を2か所としています。

次に、7・7・205号武豊線東側道3号線です。港本町二丁目から港町三丁目までとし、延長は約310mです。都市計画道路前明山中蓮線と接続するため、幹線街路との平面交差を1か所としています。

次に、7・7・208号武豊線西側道3号線です。港本町二丁目から港町三丁目までとし、延長は約290mです。都市計画道路前明山中蓮線と接続するため、幹線街路との平面交差を1か所としています。

続きまして、都市計画道路7・5・209号新川線についてご説明します。現在の市道南末広新川線、いわゆる新川通りは、幅員約15mの西向き一方通行の道路ですが、新川ガード部分は、幅員は狭く、有効高も約1.8mと極端に低いため、車両の通行が制限されています。

鉄道を高架化し、新川ガードが撤去されることで、この制約は無くなるため、この新川通りを新たに都市計画道路新川線と位置づけ、西側の泉線から連続する道路として整備することにより、名鉄知多半田駅とJR半田駅東側の自動車及び自転車歩行者のネットワーク強化を図ります。

延長は、南末広町から銀座本町五丁目までの約280mで、構造は地表式、幅員、線形とも現在とほぼ同一とします。

交差の構造については、JR武豊線と立体交差し、名古屋半田線と前明山中蓮線と接続

するため、ＪＲ武豊線と立体交差、幹線街路との平面交差を２か所としています。道路規格は４種４級、設計速度時速３０ｋｍとしています。

以上で議案第１号「知多都市計画道路の変更（半田市決定）」の説明を終わります。

続きまして、議案第２号「知多都市計画ＪＲ半田駅前土地区画整理事業の決定（半田市決定）」についてご説明します。

都市計画決定が必要な土地区画整理事業は、公共団体が施行する土地区画整理事業など土地区画整理法第２条、３条に定められています。

また、これら都市計画の決定権者については、施行区域の面積が、５０ｈａを超える土地区画整理事業の都市計画は、都道府県が、その他の土地区画整理事業の都市計画等は市町村が定めることとして都市計画法第１５条、都市計画法施行令１０条に定められています。このため、ＪＲ半田駅前土地区画整理事業は、公共団体が施行する５０ｈａ以下の土地区画整理事業であるため、市決定として都市計画を定めるものです。

都市計画に定める事項は、名称、施行区域、面積、公共施設の配置及び整備に関する事項があります。

名称は、ＪＲ半田駅前土地区画整理事業です。

施行区域については、東天王町二丁目、山崎町、御幸町、新川町、山ノ神町、西端町、妙見町、中町一丁目及び協和町一丁目の各一部で、西側で施行中の知多半田駅前土地区画整理事業の施行地区と道路や鉄道を境界とする画面オレンジ色で示した区域とします。区域面積は、約６．２haです。

施行予定区域内の公共施設につきましては、道路は、幹線街路として名古屋半田線、半田駅前線、荒古線、区画街路として新川線を配置します。

区画道路については、これら幹線街路及び区画街路にあわせ、街区形状を考慮し、適正に配置する方針とします。また、特殊道路については、歩行者の利便性を考慮し、必要に応じ配置する計画とします。

公園及び緑地につきましては、地区面積の３％以上及び計画人口一人当たり３㎡以上の面積を確保することとし、街区公園を誘致距離など考慮した上で、適正に配置します。また緑地についても、適宜配置します。

その他の公共施設につきましては、御幸町地内に駅前広場及び交通広場を設けます。

宅地の整備につきましては、土地利用計画、従前の土地利用形態等を考慮した規模の街区を適切に配置するとともに、各宅地とも原則として道路面よりも高くなるよう整備します。

既成市街地でのこの土地区画整理事業により、整形された宅地、計画的な道路配置、土地利用の再編などを実施することで、土地利用の有効活用や新規事業の進出に繋がります。また、ＪＲ武豊線の高架化と連携したまちづくりを進めることにより、名鉄知多半田駅とＪＲ半田駅周辺の一体的なまちづくりに繋げることができます。

以上で議案第２号「知多都市計画ＪＲ半田駅前土地区画整理事業の決定（半田市決定）」の説明を終わります。

この都市計画案の作成にあたっては、昨年度、１０月の終わりから１１月の始めにかけて、説明会を計６回開催し、住民など関係者の方々に、案の内容を説明し、ご意見などをいただいております。

説明会には、延べ１６６名の方に参加をいただき、参加者からは、今後の事業のスケジュール、建物移転等についてのご質問が多くありました。

また、これらの案につきまして、都市計画法第１７条に基づき、平成２７年４月１０日から４月２４日までの間、公衆の縦覧に供しましたが、縦覧者は３名で意見書の提出はございませんでした。

以上で説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

議長

ありがとうございました。

諮問第１号、諮問第２号、議案第１号、議案第２号の４つの案件について只今説明をいただきました。駅前のこれらの案件は非常に関連があるということでしたが、ご意見やご質問をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

新美委員

三平踏切とは何でしょうか。皆の呼び方なのか。正式名称なのか。

事務局

表示しております踏切の名称につきましては、ＪＲが使っております踏切個々の名称でございまして、中には古い呼び方をしていたり漢字を使っていたりするものもございます。これらはＪＲが使っている固有名詞とお考えいただきたいと思います。

議長

隅吉踏切というのは、そういう意味なのでしょうか。

事務局

そのとおりです。ＪＲの踏切名称として、隅吉踏切となっております。

石川委員

一つ確認として質問させていただきたいと思います。側道が６本あり、一方通行になっていますが、どちら向きの一方通行になるのかももう一度、説明していただけないでしょうか。

か。

事務局

西側の側道につきましては、南から北への一方通行。東側の側道につきましては、北から南への一方通行の計画としています。

新美委員

これで基本的には区画整理もスタートかなと思いますが、結局のところ、これで計画としてアバウトで結構ですが、この区画整理事業が何年までに進むのか、何年かけて行われるのかというのが分かれば教えてください。

事務局

今年度、今手続きをさせていただいておりますこの都市計画決定の告示をさせていただければ、早急に事業化の手続きを進めてまいります。

それに要する期間等を考えますと事業の開始は、来年度というのが難しいかもしれませんが、遅くとも平成29年度には事業に着手、高架事業そのものがJRと県との協議のなかで10年程度要すると聞いております。区画整理は高架事業が進まないに進められませんが、高架事業よりも1年もしくは2年程、後まで掛かるということで、全体としては事業期間としては11年、12年程度を要すると考えておりますので、現在から考えますと事業の完了というのは13、4年後を目指しているということでございます。

新美委員

高架をやっている時に区画整理をやるのは難しいでしょうから、高架の事業は進めても例えば良いと思います。高架は10から11年掛かるとして、それから全体の事業が13から14年後に終わるということは、区画整理は3、4年で終わるという勘定で良いのでしょうか。

なぜこのような事を聞くかというと、名鉄の区画整理も然りだが、どこの区画整理を見ても結局長い年数を掛けて、その当時はやるべきだということでやったところ、その後何十年も経ってきてしまうとお金ばかり掛かってきてしまい、それだけの効果が得られるのかという話で、それであるならば、もっと同時に進めていく、もっと言えば短期間で、お金を投資しても良いから短期間でやっていくことを考えたときに何年スパンを考えているのかということをお聞きしたい。

事務局

高架事業のうち、区画整理事業区域内については鉄道に要する用地については、区画整理事業で生み出すということにしております。ですので、事業としては先ず、区画整理事業

業も高架事業も同時にスタートを切ることになります。区画整理事業の中で、基本、移転を中心に用地を確保していきながら、区画整理区域外では、高架事業に要する用地というのは基本的に買収によって確保していきます。用地が確保されましたら、高架事業が工事に入っていく訳ですけども、その間も土地区画整理事業については、高架事業と直接影響しない部分については、粛々と進めていくということにしておりますが、現在線がある部分については、区画整理区域内も含んでおりますので、その部分については、さすがに進めることはできませんので、高架切替え後、既設のレール等が撤去されましたら、即座にそちらの方の整備に入ることとございます。ただ、何分にも個人の権利について、お願いして移転していただくことが必要なものですから、なかなか事業期間については、この期間内で必ず終わりますというのは難しいことではあります。けれども、できるだけ短期間で終わらせるということで、高架事業そのものについては、用地確保から概ね6年、7年ということとございますので、こちらについては、それほど延びることはないだろうと思われませんが、全体の用地確保、それから高架切替え後、1年ないし2年、その間でなんとか区画整理事業を終わらせたいという考えでございます。

議長

よろしいでしょうか。これはあまり面積が大きくないですが、複数の工区に分けて行われる予定なのですか、今の説明ですと。それとも工区はどういう考えなのですか。

事務局

工区は、今の1工区で行っていきます。基本構想では、もっと大きな区域で考えておりますが、より早く鉄道高架と併せて整備を終えるということを目指していますので、最小限の面積で区域を定めております。

議長

今あがっているのは、一つの工区でやるということですね。

事務局

一つの工区です。

議長

分かりました。他にはどうでしょうか。

嶋崎委員

工期の話が出ますと、どうしてもそれに払うお金の話も出てきますが、ここで半田市がいくらくらい、区画整理だけでも良いですが、工期によっては色々と変わってくるとは思

いますが、今の予定で13年から14年ということで、鉄道高架については大体出ているとは思いますが、区画整理事業の方ではどれくらい掛かることを予定しているのでしょうか。

事務局

事業費としましては、現状で約64億円として計画しています。そのうち市の負担は、区画整理で国の補助がいただけることになりますので、これから補助の要望をして負担割合が決まってくることになります。予定としては、もし重点地区という区域に入れば、補助率が1/2という形になりますので、このうち半分が補助となります。

嶋崎委員

国と市だけということで、県は全く一切入らないのでしょうか。

事務局

区画整理事業については市決定ということで施工者は市となります。そうしますと事業者は市でございますので、補助金としてはまず、国庫補助金が市に入ります。区画整理に対する県費補助というものは基本的にはありませんけれども、ただ区域内に県道もございますので、そちらの整備費にはいくらか県からいただけるという見込みです。

先ほどの区画整理全体の事業費の話ですが、補助金について割合というのは、申し訳ありませんが、まだはっきりとは分かりません。全体の中で補助の対象となるのがどういったものなのか、どういったメニューでやっていくのかということは、まだ確定しておりませんので、先ほど1/2ということを申し上げましたが、そこまでは行かないのではないということもありますので、申し訳ありませんが1/2というのは撤回させていただきます。

山内委員

先ほど、この事業にあたって昨年、住民説明会を6回行ったということですが、私も3つの小学校に参加させていただきました。住民の中から、工事のスケジュールの問題や事業費がどれくらい掛かるのかという問題、自分の土地が引っ掛かるが移転補償費用がどれくらいかかるのかといった切実な移転を余儀なくされる人、土地が削られる人がたくさんいるものですから、そういう直接的な利害が絡む方々の参加が多かったと私は思います。先ほど、そういう質問が多かったという説明でしたが、事業そのものへの声があったように私は思うのですが、その説明がなかったように思いますがいかがでしょうか。

事務局

説明会では、先ほど申し上げたとおり、延べ166名の方においでいただきましたけれども、その中で質問等、様々ございました。その中で一つ、私共が把握している中では、事業に対する反対のような、ちょっとこれはというような意見が一つだけございました。どういった内容の反対かということを感じておりましたが、反対される内容が、もう遅いんじゃないかと、もっと早くやるべきだ、もう今更やってもあまり効果がないのではないかというご意見だったかと記録しております。

山内委員

これから諮問についてもお諮りがあるかと思いますが、私は今回の事業、JRの高架化関連と区画整理事業、目的が東西の分断の解消だと、また渋滞の解消だということでありますけれども、総事業費が242億円掛かるという巨大な事業であります。これが本当に242億円に対する費用対効果として渋滞の解消になるのかということと考えますと、やはり渋滞の原因はJRではなくて名鉄ではないかという疑問があります。また、住民説明会も私も参加させていただきましたけれども、市民的な合意が本当にできているのかなということについても同意しかねますということを表明させていただきます。

議長

ありがとうございます。ご意見を伺いました。他の方はいかがでしょうか。

事務局

先ほど補助金に関しまして、一般的な区画整理事業の補助として、これまで算出しておりますのは、区画整理全体の事業費として約64億円を見込んでおります。そのうち、補助等をいただいたうえで、市の要する費用は約46億円という見込みをしております。ただ、先ほど申し上げたとおり、補助メニュー等でこれが上下してくるという風には考えておりますので、よろしくお願いします。

議長

どうでしょうか。よろしいでしょうか。

私も一つ質問してみたいと思いますが、技術的なことですが、武豊線の側道の話があつて現在平面交差している港本町一丁目から南に行くところですけども、側道とT字路、T型の道路と交差する訳ですね。側道から幹線道路の方に出ていくところに信号は付いたりするのでしょうか。変則的な交差点になりますので、交通事故が起こりやすいところですね。これがどういう風になるのか、もう少し詳しく説明してもらえますか。

事務局

今、お尋ねになられたのは、7・7・208号武豊線西側道3号線の部分のところということでよろしかったでしょうか。こちらについては、先ほどご説明したとおり、西側道については、南から北に向かっての一方通行になります。そうしますと、既設の道路もT字路になっているとおっしゃられた部分については、出てくるのみになりまして、交差点の作りとしては、この出てきた道路が、都市計画道路白山笠松線、こちらの下向きの車線に、そのまま中心線が一緒の法線となっているということになります。交通量については、この出てくる道路については、少ないということで警察との協議のなかでも、しばらくは信号機無し、一旦停止ということで処理をするという計画で協議をしております。

議長

西側道3号線と東側道3号線があつて、ちょっと複雑な交差構造になっているので、この辺が大丈夫かなと。十分検討しているとのことでございますので。他の方はいかがでしょうか。

よろしいということでありましたら採決を取りたいと思います。最初の県決定であります諮問第1号と第2号、市決定であります議案第1号と第2号分けてお願いをしたいと思ひます。

最初に諮問第1号 知多都市計画都市高速鉄道の変更（愛知県決定）及び諮問第2号 知多都市計画道路の変更（愛知県決定）について、先ほど山内委員から反対であるというご意見がございましたが、他にそういう方はいますか。よろしいですか。

それでは、諮問の二つについて、原案のとおりとすることにご異議ございませんでしょうか。

山内委員を除く委員

（異議なし）

議長

はい、ありがとうございます。反対の意見があつたということでございますが、原案のとおり異議ないものとさせていただきます。

つづきまして、議案第1号 知多都市計画道路の変更（半田市決定）及び議案第2号 知多都市計画J R半田駅前土地区画整理事業の決定（半田市決定）について、原案の通り決することにご異議ございませんか。

山内委員を除く委員

（異議なし）

議長

山内委員は反対ということですよ。

山内委員

はい。

議長

ですから、1名反対で残りの方が賛成ということで、賛成多数で原案のとおり決することとさせていただきます。

続きまして、議案第3号でございます。「議案第3号 知多都市計画生産緑地地区の変更（半田市決定）」について事務局より説明をお願いします。

－議案第3号－

事務局

議案第3号、知多都市計画生産緑地地区の変更についてご説明いたします。

まず始めに、生産緑地地区について説明させていただきます。資料の34ページをご覧ください。生産緑地とは、市街化区域内にある農地等について、公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境形成を図ることを目的として定めた農地のことをいいます。

生産緑地地区の指定要件といたしましては、生産緑地法第3条第1項の規定に基づき、「公害や災害を防止し、都市の環境の確保に効用があり、公共施設などの敷地として適していること」、「面積が一団で500㎡以上であること」、「農林漁業の継続が可能な条件をそなえていること」こういった事を勘案して、都市計画上の観点から生産緑地地区の指定を行っています。

資料の35ページをご覧ください。生産緑地は、法第10条の規定により、「生産緑地地区に指定されてから30年を経過した場合」、「主たる従事者が死亡した場合」、「主たる従事者が農林漁業に従事することを不可能とさせる故障を有した場合」に所有者は、市長に対して生産緑地の買取りを申し出ることができます。

生産緑地の買取り申出がされた場合の手続きの流れについて説明いたします。土地所有者から買取りの申出を受けると法第11条により、先ず市が買取りを検討いたします。買取らない場合は、愛知県知多建設事務所などへ照会をかけます。それでも買取り希望者がいない場合は、所有者に買取らない旨の通知を送付するとともに、法第13条により農業

委員会へのあっせん協力を行います。

その結果、法第10条の申出から3か月以内に買取りを希望する者がいなかった場合、すなわち所有権の移転ができない場合には、法第14条の規定により生産緑地の行為制限が解除されるものとなっています。

行為制限が解除されたものについては、都市計画変更の手続きを行い、本都市計画審議会において生産緑地を区域から除外することについて審議していただくことになります。

それでは、今回の変更内容について、ご説明いたします。資料の31ページをご覧ください。今回提案させていただきますのは、市の南部に位置する3-17団地を区域から除外するものでございます。

資料の33ページをご覧ください。

所在地は、半田市花園町一丁目地内で、武豊町との市境に程近く、県道半田環状線の沿道に位置しています。本件は、指定されている511平方メートル全てを区域から除外するものです。当該生産緑地は、平成26年7月30日に土地所有者から「主たる従事者の故障」を理由に、買取りの申出がありました。

市といたしましては、近隣に花園公園やはさま公園が整備されているため、公園用地として取得する必要性が低いことから買い取らないことと致しました。

その後、農業委員会にも斡旋協力を依頼しましたが、斡旋不成立となりました。

以上のことから、現在都市計画決定されております生産緑地面積 60,703㎡、約6.1haから511㎡を除外し、60,192㎡、約6.0haへの都市計画の変更を提案いたします。団地数につきましては、現在の50団地から49団地に変更となります。

なお、本案件につきまして、平成27年4月16日から4月30日までの2週間にわたり都市計画課にて都市計画の案の縦覧しましたところ、縦覧者は2名で、意見書の提出はございませんでした。

以上で議案第3号、知多都市計画生産緑地地区の変更、半田市決定案の説明を終わります。よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

議長

ありがとうございました。生産緑地の議案第3号につきまして説明をしていただきました。ご意見、ご質問がありましたらお願いします。

新美委員

よく分からないというのが正直なところなので教えていただきたいのですが、生産緑地の行為制限を解除するのに、都市計画法やこの審議会がどのような関わりを持っているの

かということをお聞きしたい。

事務局

生産緑地と都市計画の関わりについてでございますけれども、まず生産緑地の行為制限につきましては、生産緑地法によって制限が掛けられております。一方で、都市計画法におきまして都市計画として生産緑地が位置づけられているということになります。

今回のように一部区域を都市計画から除外する場合につきましては、まず生産緑地法の方で買い取りの申出をいただきまして、所定の手続きを経た結果、所有権の移転がされなかったということで生産緑地法における生産緑地の行為制限が解除されます。

この段階では、都市計画決定としては、まだこの生産緑地は残されたままですので、生産緑地法の行為制限が解除されたものについて、都市計画の区域から除外するという都市計画変更の案を作成しまして、その案について本都市計画審議会で審議をしていただくという流れになっております。

新美委員

そういうことなのでしょう。今言われた生産緑地法の中の買取りなどは手続きの問題であって、手続き上、手続きは踏んだと、最終的には制限の解除に至るしかない訳だから、そのことについてなぜ都市計画法が除外しなければいけないのかということです。では、都市計画で除外しないということになったら何か拘束力があるのですか。ない訳ですよ。じゃあ審議会でそれは駄目ですよということになったら、何の拘束力があるのかと言ったらない訳であって、その辺りのことをもう少し整理しなければならないという思いがあります。例えば市街化区域の中の生産緑地はどういった優遇措置、税制措置などもそうでしょうか、いろんなことでどのような優遇措置が取られていたのでしょうか。制限を解除するということは、市街地の宅地並み課税の普通の土地に戻るといえることですよ。税の優遇措置が取られていたというのであれば、もう生産緑地ができなくなった、いらなくなったから、売ってしまって家を建てたい。そんなことで良いのかという思いがあります。誰が聞いてもそうだと思いますけれども。生産緑地であることによって普通であつたら取れる税金が取れていない訳だから、俗に言う不公平感があるといった時の当局側の対応はどうするのでしょうか。今まで考えてやってきたのでしょうか。

議長

法律で決まっているので、法律でそういうことはやれていないですよ。もともと都市計画に生産緑地を位置づけないと、やっぱりおかしいということになった訳ですよ。市街化区域の中に農地がある訳だから。本来、宅地並み課税をやるべきだという声があがったこともありました。農地の方でまあそうは言ってもという声もあり、要は政治の結果ですよ。

一応緑地があれば、オープンスペースとして皆さんの役に立っている。将来は市の方で基金を積み立てて、手放すときに買っていただく。事前に買っていただければ、貴重な緑地になりますというという前提でやっている訳ですけど、それが現状買っていただけない、農地としても継続しない、都市施設としても買えないということで止む無く、解除することになるというのが今のシナリオなんですけれども。

新美委員

シナリオは分かります。ただ生産緑地として優遇税制を受けたところというのは、次世代につなぐ人がいなく、市も買取らず、他の農家もやれない、それで行為制限が解除になったところは家が建つ訳だけでも、恐らく今の箇所は昨年10月から宅地並み課税をしていると思うが、それは当たり前のことで、だったら生産緑地になった時まで戻したって、極論だけでも、もともとは市街化区域内の宅地なのであって、そこに緑を残すだとかそういう観点で、そこは税金の優遇をしましょうと。それに甘んじていたところは、途中でやめるようなことがあれば、平成4年に生産緑地に指定して、それから30年間は自由に買取申出ができないのだから、たとえば平成34年以内に解除をやるならば、それは今まで優遇税制を受けていた訳だから、何らかのことはやらなくてはいけないと思いますけども、この審議会でイエス、ノーを決めるのであれば、そういった意見があったということを残しておいて欲しいし、そう言った税の不公平感に片持つのは嫌なのです。たくさん土地を持っている人達は、それがやれるんです。住む家に困らない、田んぼもあって全部耕作している、市街化区域の中にたくさん土地があって、それならこの土地を生産緑地にしておこうよと、優遇税制を受けるために田や畑なり緑にしておきましょうよと、いざとなったら売るか、新家のための土地にしようかという話になってくる、その優遇税制した費用というのは、本来なら入るお金を止めているというのは公平な税であるというのとはちょっと違うと思います。ですので、私はこの採決には参加したくないと思います。

議長

そういった声が強くなると法律の改正があって、変わっていくと思いますけどね。今までのところは国会議員が一応、この制度を作っているということで、矛盾が大きくなって来れば変わってくると思います。ただ、今までの考え方は、緑、農地であっても、建物があるよりもオープンスペースがあるので、都市の人もそういう空間を一応享受しているということで、位置づけているということが前提になっているということです。

生産緑地もなかなか矛盾を抱えているというご指摘ですけれども、今日諮っております案件は、一応手続き上、最後の段階で、審議会に諮られる意味は、生産緑地を都市計画の方で連絡なしに宅地化されてしまうよりは、連絡があって半田市の都市計画で何らかの役に立つということを一网通したいという風に考えるしかないのかなと思っていますけども。ですから、こういう小さい土地はなかなか公園としても使いにくいかもしれませんが、公

園のないところで、近隣公園や街区公園規模の生産緑地の申出があったときはどうするのか、しかもそこで区画整理などが行なわれないようなところでの公園の確保をどうするのかというのは都市計画の方で考えていただいて、議会で予算を通していただくということが、この議論の役割ではないかと思います。

それでは、これ以上ご意見がないようでしたら議案第3号について採決を取りたいと思います。「議案第3号 知多都市計画生産緑地地区の変更（半田市決定）」については、原案の通り決することにご異議ございませんか。

新美委員を除く委員

（異議なし）

議長

ありがとうございます。ただし、新美委員については、採決に参加しないという意見表明がありましたので、そのように取り扱っていただきたいと思います。今の議案第3号につきましては、原案の通りとさせていただきます。

続きまして、「議案第4号 建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく一般廃棄物処理施設の敷地の位置（愛知県決定）」についてでございます。

それでは議案第4号につきまして、事務局より説明をお願いします。

－議案第4号－

事務局

資料6「議案第4号 建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく一般廃棄物処理施設の位置について」ご説明いたします。

本案件は、特定行政庁である愛知県知事が特殊建築物の建築を許可するにあたり、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づき、その敷地の位置が都市計画上支障がないかどうかを、ご審議いただくものです。

始めに、建築基準法第51条についてご説明をさせていただきます。お手元の資料52ページをご覧ください。

建築基準法第51条の条文でございます。読み上げさせていただきます。

都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が

決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。

ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会、その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあっては、当該市町村都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においては、この限りでないとなっています。

条文の５行目のかっこの中にありますとおり、「その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村都市計画審議会が置かれている場合にあっては、当該市町村審議会」の議を経た上で許可することになっていますので、今回、半田市都市計画審議会にお諮りするものであります。

次に、お諮りする事業概要についてご説明いたします。５１ページをご覧ください。

申請者は、トーエイ株式会社 代表取締役 今津昭

敷地の位置は、半田市港町二丁目 41 番ほか 9 筆、三丁目18 の 1 番ほか 29 筆

敷地面積は、27,330.57 平方メートル

建築物につきましては、既に建てられている建築物を利用しますが、処理施設始め 5 棟あり、延べ面積の合計は 5,811.14 平方メートルでございます。

施設の種類の、一般廃棄物処理施設の破碎・選別を行う、ごみ処理施設で、処理能力は一日あたり 79.75 トンを計画しています。

現在、当該地において、申請者が、半田市の全域などから集められたペットボトルや容器包装の選別・圧縮を行っていますが、

今回、いわゆる「小型家電リサイクル法」の対象品目である小型家電のリサイクル処理を行うことになり、この処理能力が 1 日あたり 5 トンを超えるため、建築基準法第 51 条ただし書き許可が必要となったものです。

次に、５３ページの「総括図」をご覧ください。

図面中央の申請地と示された赤枠が敷地の位置で、半田市役所から南に 1 キロメートルのところになります。

当該敷地は、工業地域に位置し、その周辺は準工業地域や工業専用地域となっています。

次に、５４ページの「付近状況図」をご覧ください。

申請地は、図面の中央やや右よりの赤枠で示した部分でございます。その周辺北側は、幅員 11m の半田市道を挟み、衣浦港で、東側は、北新田排水機場、衣浦臨海鉄道及び県道となっています。南側と西側は、工場や倉庫が隣接し、連なっています。

次に、５５ページの「計画図」をご覧ください。

この図面は、敷地内の施設配置を示していきまして、赤枠が申請敷地の外周、黄色の塗りつぶしが建築物であります。

小型家電のリサイクル処理は、中央にあります「処理施設」の建築物のなかで、破碎・選別の作業を行います。

敷地への出入りは、北側の幅員 11 m の市道から敷地の西側にあります幅員 9 m の敷地内通路に入り、図面の黒い三角印で示したところから事業地に入ります。

敷地の外周には、図面の緑色で塗りつぶした部分に緑地を設け、環境整備に努めています。

なお、環境に対する影響につきましては、生活環境影響調査を実施し、騒音振動等につきまして、すべて環境保全目標を満足しています。

以上でございます。よろしくお願いします。

議長

ありがとうございました。ただ今、説明をいただきました議案第 4 号につきまして、ご意見を願いたいと思います。質問はございますでしょうか。

新美委員

一つ教えてください。この施設の運用の監督官庁はどこになるのですか。建築基準法に基づいて建物を建てることは良いですが、運営していくにあたって誰が監督するのかを教えてください。

事務局

監督官庁については、施設を運営していくうえで、環境での影響がある場合、騒音であるとか振動が周辺に影響を及ぼした場合については、環境部局となりますので、市の環境課になるかと思います。

新美委員

担当課に聞くことなのかどうかわかりませんが、建物は作りました、処理はこういうことをやります、ただ実際、本当にそれをやるのかやらないのか、やっているのかどうかが大変な話だと思います。誰も見ていないという話ではないと思うので、これは半田市の環境課でやれることなのか、もしくは県の環境部が監視していくことなのか。そういうことが知りたかったのですが。

議長

建物そのものは建築確認ですし、これは都市計画として位置が妥当かどうかですから、環境上の問題として、立ち入り検査を定期的にするのかどうか、何か問題が起きた時に対応するのか、なにかそれは市の方で方針を持っていると思いますがいかがでしょうか。

事務局

騒音・振動施設に関しての環境面での監視につきましては、市で立ち入りも含めて監視していきます。

議長

それは、何か問題が起きた時にするのでしょうか。定期的に行うものなののでしょうか。

事務局

環境保全協定を結んでいただければ、定期的に1年に1度は確認しますので、なるべく保全協定に入っていていただいて基準値などを全て守っていただくように指導していきたいと思っています。

嶋崎委員

話を少し整理したいと思いますが、新美委員の言われたように、建物は建築基準法に基づいて建てられて、今言われた環境問題について公害があれば、公害防止協定を提携して、その次に保全協定を結ぶということでしょうか。

事務局

公害防止協定と言いますのは、環境保全協定の前の名称でございまして、現在は環境保全協定として行っています。

嶋崎委員

環境保全協定は、都市計画で依存なしとの判断が出てから結ぶものなのか、すでに結ばれているものなのか、また、これは強制的に結ぶものなのか、業者が断れば結ばないものなのか。協定を結べば、先ほど言われたように1年に1度、立ち入りをを行い、結ばなければ、何もない限り立ち入れないということによろしいでしょうか。

事務局

環境保全協定は強制的なものではなくて、業者さんの方に任意で協定を結んでいただくという形になっておりますので、環境保全協定を結んでいただければ年に1回は定期的な検査に入りますが、結んでいただけない場合は、今のところ立ち入り検査が行える権限は

持っておりませんので、何かあった場合にすぐ調査に入る形になります。

議長

これは市の条例ですか。県の条例ですか。

事務局

市の条例です。

事務局

今、建築基準法上の許可の話と、廃棄物処理法の関係で機械が1日あたり5トン以上の破砕でやりますので、それが廃棄物処理施設設置許可という許可が与えられることになります。その管理を行う監督官庁としては、県の環境保全課が担当となっておりますので、その許可から逸脱するような行為があれば、もちろんそこで許可取り消しだとか、行政指導、行政処分が行われることになりますし、51条の許可も例えば、増築などをしようとしたときに、緑地が減ってくるというようなことになれば、それは指導していくということになると思いますので、建築基準法については愛知県の知多建設事務所が処分庁となって当初許可どおりになっているか、また、県の環境保全課が廃棄物処理施設設置許可に対して、当初の許可と異なる運用をしていればそれぞれ行政指導が入るというようになってきます。

議長

都市計画審議会にかかるのは、もう分かっている、かつての公害問題のように工場と公害の問題は予見できなかったかもしれないけど、あきらかに問題がありそうなものについては、都市計画で処理してほしいという流れがきたのだと思います。ですから、この施設についても都市計画上、位置がおかしいということであれば、この場で意見を言っていたいて、それなりの決定をすれば良いと思います。ですから、都市計画審議会に諮る必然性というのはありそうだということで、実際に公害を出しているかどうかということについては、都市計画では管理できませんので、先ほどご説明のあったように関係部局で対応するということかと思います。

それでは、この他にご意見、ご質問もないようですので、議案第4号「建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく一般廃棄物処理施設の敷地の位置（愛知県決定）」については原案の通り決することとしてご異議ありませんでしょうか。

一同

（異議なし）

議長

異議なしということで、原案のとおり決することといたします。

以上で、本日予定しておりました議題は終了いたしました。ご協力ありがとうございました。

最後に、以上6議題につきまして、半田市都市計画審議会運営要綱第10条により、「会議は議決により公開とすることが出来る。」と規定されておりますので、議事内容のうち個人情報を除き議事録を公開したいと思いますが、ご意義ございませんか。

一同

(異議なし)

議長

異議なしと認めます。

これをもちまして、審議を終了させていただきます。皆さん、お疲れさまでした。それでは、その他について事務局より説明をお願いします。

事務局

ご審議、誠にありがとうございました。

事務局からご連絡をいたします。

議事録のご署名でございますが、事務局において議事録(案)を作成した後、署名者として指名された方に、その内容についてご確認いただきご署名をお願いいたしますので、よろしくお願いいたします。

本日は誠にありがとうございました。

半田市都市計画審議会委員名簿

平成27年6月9日現在

No.	役職名		氏 名
1	会 長	学識経験者 (都市計画)	せぐち てつお 瀬口 哲夫
2	副会長	〃 (地方財政)	すずき けんじ 鈴木 健司
3	委 員	〃 (農 業)	やまもと よしひろ 山本 善博
4	〃	〃 (商工業)	ま せ まさかつ 間瀬 政勝
5	〃	半田市議会議員	やまうち さとる 山内 悟
6	〃	半田市議会議員	すずき よしみ 鈴木 好美
7	〃	半田市議会議員	しまざき まさひろ 嶋崎 昌弘
8	〃	半田市議会議員	きかきげら のぶゆき 榊原 伸行
9	〃	半田市議会議員	にいみ やすひろ 新美 保博
10	〃	愛知県尾張県民事務所 知多県民センター長	いとう かつみ 伊藤 克己
11	〃	愛知県 知多建設事務所長	あだち まさひろ 足立 真宏
12	〃	愛知県半田警察署長	いしかわ ともゆき 石川 智之
13	〃	半田市 区長連絡協議会理事	ふかや あつし 深谷 慎柴
14	〃	半田女性活動 連絡協議会会計	いわた す み こ 岩田 須美子