

平成 27 年度第 2 回半田市都市計画審議会 議事録

《午後 2 時 00 分 開始》

事務局

皆様、お忙しい中ご出席頂きまして誠にありがとうございます。

定刻となりましたので、只今より平成 27 年度第 2 回半田市都市計画審議会を開催させていただきます。

審議会委員の皆様のご紹介につきましては、お手元にご用意いたしました配席表にて代えさせていただきます。

なお、愛知県尾張県民事務所知多県民センター長の伊藤克己様、愛知県知多建設事務所長の足立真宏様、愛知県半田警察署長の山本佳郎様、半田市区長連絡協議会理事の深谷慎柴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、先に皆様にご配付した次第のとおり、「議案第 1 号 知多都市計画用途地域の変更（半田市決定）について」でございます。

その他、報告事項と致しまして、「半田市都市計画マスタープランの中間見直しについて」と半田市都市計画審議会条例を 3 月議会にて改正いたしまして今回から新たに設ける「常務委員会の設置について」ご説明させていただきます。

それでは、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、「審議会は会長が召集し議長となる。」と定められておりますので会長に議長をお願いいたします。

—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。

－ 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、10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、山内悟さんと岩田須美子さんをお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

－ 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、「議案第1号 知多都市計画用途地域の変更（半田市決定）」につい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。

－議案第1号－

事務局

それでは、議案第1号、知多都市計画用途地域の変更についてご説明いたします。

こちらは、資料4ページにございます位置図ですが、今回、用途地域の変更を行います「さくら小学校周辺地区」は、市役所の北東に位置する赤い枠で囲われた約4.3haの区域です。

当地区は昭和47年9月から準工業地域に指定されており、当時は織布工場等が立地していましたが、その後、廃業が進み、その跡地においてさくら小学校が開校になる等、現在では工場は全てなくなり、住居系土地利用へ転換された地区です。

こちらは資料6ページにございます新旧用途地域対照図です。

現在の準工業地域のままですと、騒音や振動のもととなるモーターを使った工場であるとか、可燃性の物質を扱う危険性を伴う工場、においを発する物質を扱う工場など、住居の環境に悪い影響を及ぼすような工場の立地が可能な用途地域であるため、現在の住宅地としての環境を守り、この地域にそういった住居の環境に悪影響を及ぼすような工場が建たないようにするために、周辺地域と同じ、第1種住居地域へ用途地域の変更を行いたいとするものです。

用途地域の変更を検討するに当たり、建物利用現況の調査を行いました。用途地域が準工業地域から第1種住居地域になることによって、建て替えなどに影響のある建物はありませんでした。

今回の用途地域の変更につきましては、半田市都市計画マスタープランの全体構想、土地利用の方針において、当該地区は一般住宅地として位置づけられており、その中で「住工混在がみられる準工業地域については、住居系の土地利用の進行に合わせて用途地域の見直しを行うなど、適正な土地利用の誘導を行います。」とされています。

また、地域別構想の半田地域におけるまちづくりの方針において、「さくら小学校周辺は、現況の土地利用の進行に合わせて住居系への土地利用の誘導を図ります。」とされており、上位計画との整合も図られております。

現在都市計画決定されております用途地域につきましては、第1種住居地域が556haから560haに増加し、準工業地域が370haから366haに減少します。

建ぺい率、容積率については、建ぺい率60%、容積率200%から変更ありません。

なお、本案件につきまして、昨年の12月20日（日）に地元説明会を開催しましたが、反対の意見はありませんでした。

また、今年の2月8日から2月22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が、意見書の提出はございませんでした。

以上で議案第1号、知多都市計画用途地域の変更、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

さくら小学校周辺の用途地域の変更についてでございます。今説明があったとおりですが、ご意見、ご質問がありましたらよろしくお願いします。

建ぺい率、容積率は同じで用途の制限が準工業地域の緩いものから第1種住居地域の用途を住居系にするような、やや制限の強いものになりますとのことです。

特段ございませんでしょうか。

元々ここは全体に工場があった地域で、周りの用途は変わってきて、さくら小のところだけが最後まで残っていたということなので、よろしいのではないのでしょうかということでもあります。

それでは特に意見もないようでありますので採決を取りたいと思います。議案第1号知多都市計画用途地域の変更（半田市決定）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か。

（異議なし）

議長

はい、ありがとうございます。異議なしと認め、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。

皆様のご協力ありがとうございました。

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

と思いますが、ご意義ございませんか。

(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。

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。

《午後 2 時 15 分 審議終了》

—その他—

事務局

次に、始めにご案内しましたとおり、その他 報告事項といたしまして、2 件ご報告させていただきます。

それでは、まず始めに「半田市都市計画マスタープランの中間見直しについて」ご報告いたします。

事務局

半田市都市計画マスタープランの中間見直しについて、ご説明します。

都市計画マスタープランは、平成 32 年度を目標年次として平成 23 年 3 月に策定しました。以下、都市マスと略させていただきます。

都市マスでは、社会経済情勢の変化などを見極めながら、必要に応じ計画の見直しを行うこととしており、今年度は計画期間の中間年度にあたることから中間見直しを行いました。

中間見直しにあたっては、都市マスの地域別構想「まちづくりの方針」に記載されている項目について、関係各課へ進捗状況の照会を行い、現状の評価及び課題、事業の実施状況、今後の方針について確認を行いました。

また合わせて、見直しの行われている第6次半田市総合計画の中間見直し内容と都市マスとの整合性についても確認を行いました。

この結果、23ページの将来人口については、総合計画との整合を図るため、122,000人から116,200人へ変更します。

また、方針に記載されている施策で事業が完了し、目標が達成されたものについては、**整備済**等と表記しております。

例えば52ページの④公園・緑地の方針にある七本木池公園の整備に関する記述のように平成27年度末時点で事業が完了しているものについては、**整備済**等と表記しました。

その他、4ページにあるような数値データやグラフなどについては、最新のものに更新しました。

その他に記載されている内容については、進捗状況に差はあるものの全ての項目において、策定当時から施策の方針に変更のあるものは無く、総合計画との整合も図られているため、現行の都市マスの記載内容から変更は行わないこととしました。

見直しに先立ち市民アンケートを行いました。このアンケートは、現行の都市マスに記載される各施策の進捗状況に対する市民の意向を調査するために行いました。

アンケート調査の結果、新たに施策に反映しなければならない意見はありませんでしたが、「防災」に関する項目の重要度が高く、「まちなか居住」や「超高齢社会に対応するための駅周辺への都市機能の集約」、「公共交通の検討」などまだまだ進んでいないと感じていることが分かりました。

このため、「防災」については、現在も施策として実施されておりますが、耐震性のない建物の耐震改修や取壊しに対して補助を継続するとともに空き家の適正管理を促し、倒壊の危険性のある建物の減少を図ってまいります。

「まちなか居住」の推進については、現在、未着手となっておりますが、来年度以降、立地適正化計画の策定について検討を進める中で、まちなか居住や都市機能の集約化について考えて参ります。立地適正化計画とは、人口減少、少子高齢社会を控え、コンパクトシティの実現に向けた具体的な施策を推進するために策定するものです。

また、「公共交通の検討」については、今年度から設置した「半田市地域公共交通会議」において、地域の実情に即した公共交通の構築に取り組んでまいります。

半田市都市計画マスタープランの中間見直しについての説明は以上です。

議長

はい、ありがとうございました。

質問がございましたら、ご意見も含めてお願いします。

中間見直しでありますので、大きな変更はないということであります。来年度より立地適正化計画について検討するということが報告されました。データについては、最新のデータに取り替えているということでございます。いかがでしょうか。

新美議員

これだけの説明でこれだけのものを理解するのは、かなり難しいものでありますが、ただ一つ仕分けだけしておいて欲しいことは、先ほど話がありました七本木公園の整備がされました。ですから、公園はできた。ものはできたということですね。ですから、どこの公園でもそうですが、インフラの整備はできたけれども、それから先の運営、公園管理であるように、運営面がこれから大きく変わってくる訳です。その辺りはやはり仕分けて考えていただかないと、公園ができてしまえばこれで良いという訳ではないし、今、雁宿公園も整備していますけれども、整備したら終わりではなく、整備したことによってこれからどのように使っていくのかということも盛り込んだ計画を作っていただけると良いと思います。ある程度の時間軸を作ってもらって、何年の何月までにここまでの整備が完了しましたと、運営上はここで動いています。なお、目標はこういうことをしたいです、こういうものを作りたいですというものを作っていただけるとありがたいかなと思います。

事務局

七本木公園の整備について具体的に挙げていただいた質問ですが、52ページを見ていただきますと、「七本木池は、水辺の活用や既存樹木を保全するとともに、市民ニーズを反映した地域住民の憩いの場として整備します。」とありまして、整備済みとして整理させていただきましたけれども、その下の地域の取組みというところで「地域の公園は、住民で日常的な管理ができるような体制づくりを行います。」などこういったことも書かせていただいております。整備については終了したということで整理させていただきましたが、今後、維持管理などはしていかなければいけないことでもありますので、しっかりと取り組んで参りたいと考えています。

議長

ありがとうございます。都市計画マスタープランですから、基本方針を決めるので、各事業とリンクするけれども必ずしもそうではないということで、ご意見ももったことだと思いますし、基本的な取り組み、地域の取り組みのところに入って、個別の事業のところでまた展開をしていくという説明でよろしいですね。

他にはいかがでしょうか。11ページでデータが新しくなったという報告がありましたけれども、例えば年間農業産出額の推移をみると、平成18年が最新のデータになっていますけど10年前のデータで最新と言って良いですかね。

事務局

こちらにつきましては、東海農政局に確認したところ、これ以降、市町村別のデータを作成していないということでしたので、市ごとの数値の分かる最新のものとして平成18年のものを書かさせていただいております。

議長

商業統計も同じでしょうか。平成19年が最終でしょうか。

事務局

同じように商業統計につきましても、平成19年のものが最新であります。

議長

3年ごとにやっているようですが、無くなったのですか。

鈴木委員

データが変わりまして、経済センサスになりました。

議長

このまま使えなくなったということですね。そうすると、こういう表で良いかどうかということも今後の課題として検討していただくとか、統計が変わったことなどを注釈でいれておくと、次の都市計画マスタープランの作成の役に立つのではないのでしょうか。次回の課題としてよろしくお願いします。

続きまして、常務委員会の設置について報告をお願いします。

事務局

その他報告事項の2つ目と致しまして、「半田市都市計画審議会 常務委員会の設置につ

いて」ご説明させていただきます。

平成 25 年 5 月 7 日付けの国土交通省都市局都市計画課長通知により、「市町村の生産緑地地区における行為の制限が解除された場合の都市計画の変更については、条例により、市町村都市計画審議会の権限に属する事項のうち軽易なものを処理する常務委員会を設けた上で、当該委員会の調査審議を経ることにより決定することとすること足る」とされました。

生産緑地法第 10 条の規定では、主たる従事者の死亡、故障による理由のほか生産緑地指定の告示の日から 30 年を経過したときに生産緑地の買取りの申出が可能となります。本市では平成 34 年に指定から 30 年経過することとなり、その際には多数の買取り申出がなされ事務の煩雑化が懸念されます。

このため、通知に基づき、都市計画審議会における審議の効率化を図るため、半田市都市計画審議会条例の一部を改正し、審議会に常務委員会を設けます。

常務委員会の組織といたしましては、都市計画審議会の会長と会長の指名した委員で構成します。

常務委員会では、行為制限の解除された生産緑地地区に係る都市計画変更等の軽易なものについて審議していただきます。

常務委員会で処理した事項につきましては、委員会の議を経ることによって都市計画変更することができますので、改めて都市計画審議会で審議することはありません。常務委員会での審議結果につきましては、直近で開催する都市計画審議会にてご報告させていただきます。

この審議会の後、常務委員会を開催いたしますが、今年度の常務委員会委員につきましては、当審議会条例第 7 条第 2 項の規定により、瀬口会長より委員の指名をお願いしたいと存じます。それでは、瀬口会長よろしく申し上げます。

会長

それでは、私の方から指名させていただきます。

今年度の委員につきましては、半田市農業委員会会長の山本さん、半田市議会議員の嶋崎さん、半田女性活動連絡協議会会計の岩田さんをお願いしたいと思います。

このあと、常務委員会を開催いたしますので、よろしくお願いします。

事務局

ありがとうございます。

委員の皆様におかれましては、引き続きよろしくお願いいたします。

常務委員会の設置についての説明は以上です。

議長

ありがとうございます。常務委員会の設置についての説明をしていただきました。ご意見、質疑がございましたらよろしくお願いします。

生産緑地制度は、都市サイドと農業サイドの重複する部分で、都市計画審議会にかかった時は、なかなか対応が難しい状況がずっと続いていまして、平成３４年に買取申出が集中することが予想され、常務委員会を設置したいということでございます。ご意見、ご質問でございますでしょうか。

特に意見もございませんようですので、事務局からの報告は以上であります。

ありがとうございました。

これをもちまして都市計画審議会を終了いたします。それでは、事務局にお渡しします。

事務局

皆さまお疲れ様でした。

この後、常務委員会委員の皆様につきましては、１０分後の２時４０分より、この大会議室において常務委員会を開催したいと存じますので、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。