

## 第31回（令和5年度 第1回）磐田市都市計画審議会 議事録

- 1 開催日時 令和6年3月11日（月） 10：00～11：10
- 2 開催場所 磐田市役所 西庁舎3階 301～303 会議室
- 3 出席者
  - (1) 審議会委員 三枝幸文委員、江間豊壽委員、榊原正彦委員、大箸千賀子委員、平谷 均委員、鈴木好美委員、熊王康宏委員、本間昭男委員、平田直巳委員、小池和広委員、加藤文重委員、根津康広委員、藤原孝一委員、内野 稔委員、吉野博行委員、大澤房男委員、石川好三委員  
(委員 18 名中 17 名出席)
  - (2) 事務局 草地市長、匂坂建設部長  
寺田都市計画課長、内野課長補佐、櫻井主査、白幡主査
- 4 議事録署名人 大箸千賀子委員
- 5 諮問事項 第1号議案 磐田都市計画地区計画の決定 磐田 I C 南地区計画（磐田市決定）

白 紙

## 1 開会

### ○都市計画課長

皆様こんにちは。定刻になりましたので、始めさせていただきます。本日は大変お忙しい中、磐田市都市計画審議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

日頃は、本市の都市計画行政の推進にご理解、ご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。本日、司会を務めさせていただきます、磐田市都市計画課長の寺田でございます。よろしくお願いいたします。

先に資料の確認をお願いいたします。事前にお配りしました資料はA4の次第とその裏面が磐田市都市計画審議会委員構成表、議案書、議案附図、参考資料の4種類となります。議案書、議案附図、参考資料は一つに綴られております。入口で資料の差し替えをさせていただきましたが、もし不備があるようでしたら、お申し出ください。本日机の上に磐田市都市計画マスタープランの概要版を置かせていただきました。このマスタープランにつきましては、議案書に掲載がありますので、参考のため、ご覧いただければと思います。よろしいでしょうか。

それでは、第31回、令和5年度第1回となります、磐田市都市計画審議会を開催いたします。お手元の次第に従いまして進めてまいります。

昨年、令和5年度が委員の改選の年に当たり、審議会条例第3条、運営要領第2条によりまして、委員の改正を行いました。しかしながら、改選後本日まで、審議案件がなかったため審議会の開催はございませんでした。本日が皆様の初の顔合わせとなります。次第裏面に委員構成表がありますので、ご覧いただきたいと思っております。学識経験者8名、市議会議員5名、市民の代表者5名の計18名の委員の皆様にご委員をお願いすることとなります。今後ともよろしくお願いいたします。

それでは本日の欠席者についてご報告をいたします。磐田警察署長の田中尉公委員が、本日は欠席となっております。

## 2 委員自己紹介

### ○都市計画課長

次に、「次第2 委員自己紹介」に移ります。それでは、三枝委員から席順に簡単で結構ですので、自己紹介いただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

【三枝委員から順に自己紹介】

ありがとうございました。

## 3 市長あいさつ

### ○都市計画課長

次に、次第3 市長より、あいさつを申し上げます。

### ○市長

改めまして、皆さん、おはようございます。本日は、年度末の大変お忙しい中、同審議会にご出席をいただきましてありがとうございます。また、日頃から都市計画の部分だけではなく、今日は各分野から、それぞれご活躍、ご活動いただいている皆様がお集まりでございますので、この場をお借りして、厚くお礼を申し上げたいと思います。ありがとうございます。

私たちが暮らす都市はそこに住む人だけではなくて、働く人たちや余暇を楽しむ人たち、様々な人たちが集まっているわけであります。そのためにはやはり一定のルールが必要でございます、そのルールを決めていただいているのが、この審議会の大

きな役割の一つであります。

一方で、今日は3月11日でありますから、日本全国、災害のニュース、東日本大震災のことを思い出すようなニュースが報道されることが多いと思いますし、1月1日には能登半島地震がありまして、今も私たちのチャットの方で、今日、今まさに「給水支援に出発します」、「4名出発をします」という報告が入ったところでもあります。防災、災害に強いまち、そして、さらに人口減少や少子高齢社会を私たちは、間近に控えている中で、都市計画が果たす役割というのはこれまで以上に大きくなっているだろうというふうに思います。とりわけ自然を守ること、それから都市を維持していくこと、加えて、今言うように命を守るということも加えて、より複雑な都市機能の維持というのが、これから本当に重要になってくるだろうと思っております。皆様には、今日の場合だけではなくて、これも含めて、忌憚のないご意見もたまわればというふうに思います。

今回、ご審議をいただきます案件については、東名高速道路磐田インターチェンジ南側の地区において、工業・流通業務機能等を誘導する地区計画の決定について、当審議会に諮るものとなりますから、今日のこの場合においては、委員の皆様におかれましては専門的な見地から、また市民としての視点からご意見をいただきたく思います。慎重、かつ熱心な審議が図られますようお願い申し上げまして、私の冒頭のあいさつに代えさせていただきますと思います。

本日は、どうぞよろしくお願いいいたします。

#### ○都市計画課長

市長につきましては、この後公務のため、この場で退席をさせていただきます。よろしくお願ひします。ありがとうございました。

### 4 会長の選出

#### ○都市計画課長

それでは次に「次第4 会長の選出」に移らせていただきます。会長の選出につきましては、審議会条例第5条第2項に、「学識経験者の委員の皆さんの内から委員の互選によって定めると規定されておりますので、皆さんのご意見をお伺いしたいと思います。

□□委員、どうぞ。

#### ○委員

委員の□□でございます。意見を述べさせていただきます。

ただいま説明がありましたとおり、本審議会の会長は、互選により定めることとなっておりますが、磐田市都市計画審議会 運営要領の第3条第3項に、委員の中に異議がないときは、指名推薦の方法を用いることができると規定されておりますので、指名推薦により会長を定めてはいかがでしょうか。

#### ○都市計画課長

ただ今、□□委員から指名推薦にしてはどうか、というご意見がございましたが、いかがでしょうか。

【「異議なし」の声】

それでは、指名推薦といたします。ご意見をお願いします。

□□委員、どうぞ。

#### ○委員

委員の□□でございます。引き続き意見を述べさせていただきます。

私は、土地評価に精通し、都市計画にも見識が深く、学校法人新静岡学園の理事長であられる三枝幸文委員にお願いできればと思います。

#### ○都市計画課長

ただいま、□□委員から、学校法人新静岡学園理事長の三枝委員に会長をお願いしたいとのご意見がございましたが、いかがでしょうか。

【「異議なし」の声】

それでは、指名推薦のありました学校法人新静岡学園理事長の三枝委員に会長をお願いいたします。三枝会長、お席の方へお願いいたします。

【会長着席】

それでは、会長より、ごあいさつを頂戴したいと存じます。

#### ○会長

ただ今、磐田市都市計画審議会委員の皆様方にご推挙をいただきました学校法人新静岡学園理事長の三枝幸文でございます。当審議会は、市長より提出された市の都市計画案件について審議を行う諮問機関です。市民の立場に立った議案審議を行いたく、会の円滑な進行に努めたいと思いますので、ご協力をお願いします。

#### ○都市計画課長

ありがとうございます。それでは、会長が決まりましたので、審議会条例第6条第1項により、これからは会長が議長となります。会長、会議の進行をお願いいたします。

#### ○議長

それでは、第31回磐田市都市計画審議会の審議に入ります。はじめに、磐田市都市計画審議会条例第6条第2項の規定によりまして、本会議が成立していることを、ここでご報告申し上げます。

### 5 会長代理の指名

#### ○議長

「次第5 会長代理の指名」についてでございますが、審議会条例第5条第4項の規定によりまして、会長が指名することとなっておりますので、私から指名させていただきます。会長代理には、平谷 均委員を指名させていただきます。よろしく願いいたします。

【平谷委員返事】

よろしく願いいたします。次に、審議会運営要領第9条第1項の規定によりまして、議事録署名人を指名させていただきます。本日の議事録署名人は、大箸委員にお願いいたします。

【大箸委員返事】

よろしく願いいたします。

### 6 議案審議

#### ○議長

さて、本日、ご審議いただく案件ですが、第1号議案「磐田都市計画地区計画の決定 磐田IC南地区計画」となっております。この案件は、審議会条例第2条の規定により審議をするものです。それでは、議題に入ります。第1号議案について事務局より説明をお願いします。

## ○都市計画課長

それでは、第1号議案について説明させていただきます。まず、本地区計画の決定に向けまして、事業着手した経緯について、ご説明させていただきます。

平成20年策定の都市計画マスタープランにおきまして、磐田インターチェンジ周辺地区が、「周辺環境との調和に配慮しつつ、広域交通の利便性を活かした工業・流通業務機能等の都市的土地利用の誘導を検討する」地区として位置づけられました。その10年後の平成30年3月、マスタープランが改定されまして、磐田インターチェンジ周辺地区は産業活動の中心となる場である「産業拠点」に、また、市街地整備基本方針の中で、面的整備を検討するとともに、必要に応じ、地区計画制度の活用を検討する地区として、位置づけられました。当初のマスタープランの位置づけを受け、インターチェンジ南地区では、平成28年3月に地権者代表土地利用検討会が発足しまして、地権者発意の土地の利活用について、検討、協議が進められてきました。

参考資料1をご覧ください。それでは、都市計画法の提案制度につきまして、ご説明させていただきます。本地区計画の事業化につきましては、浜松市の株式会社ビルド21から提案を受けてのものとなります。都市計画法第21条の2を要約しますと、「一団の区域について、当該土地の所有者等は、都道府県または市町村に対し、都市計画の決定、または変更について提案することができる」と規定されていますことから、本市では「磐田市都市計画提案制度の手続きに関する要領」を定めております。事業提案者につきましては土地の所有者のほか、まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体も含まれ、今回の提案者である株式会社ビルド21もその要件を満たしております。

株式会社ビルド21は、令和2年に、民間事業者のノウハウ等を活用した新たな工業用地の開発を推進し、官民協働による地域経済の活性化を図ることを目的とした、「民間工業用地整備支援事業」の公募プロポーザルにおいて、本市から実施事業者を選定されています。なお、公募プロポーザルとは、公募により複数の者から委託業務のその目的に合致した技術提案書を求め、契約予定者の能力を評価し、技術的に最適な者を選定する方法です。

令和4年8月、株式会社ビルド21から本市に「都市計画提案書」が提出され、その後、同社との協議を進める中、同社主導で、地権者の合意形成がほぼ完了、併せて事業計画地内への進出企業2社も決定し、事業の確実性についても目途が付いたことから、今回都市計画決定の手続きに着手したところです。以上が、着手までの経緯になります。

それでは、議案書の1ページをご覧ください。「磐田都市計画地区計画の決定 磐田IC南地区計画」の計画書と位置の確認のため、議案附図のナンバー1をご覧ください。こちらが位置図になります。地区計画を決定する地区は、東名高速道路磐田インターチェンジの南東側の赤色の線で囲まれた地区で、面積は約9.4ヘクタールです。この地区は、全域、市街化調整区域となっております。次に、議案附図のナンバー2をご覧ください。区域の拡大図になります。赤色の実線で囲まれた区域が、地区計画の対象区域で、水色の太線で囲まれた区域が「A地区」、ピンク色の太線で囲まれた区域が「B地区」になります。

議案書の1ページにお戻りください。表の上から4段目、「地区計画の目標」ですが、「本地区は、磐田市市街地北部に近接する丘陵地に位置し、東名高速道路磐田インターチェンジへのアクセスに優れている。また、磐田市都市計画マスタープランでは、東名高速道路をはじめとする広域交通の利便性を活かし、周辺環境や土地利用規

制との調和を図った上で、工業・流通業務機能等の誘導を検討する面的整備検討地区に位置づけられている。このため、良好な工業・流通業務施設の計画的な配置と緑の創出により、周辺の居住環境との調和を図ること」を目標としております。

次に、その下段は「整備・開発及び保全に関する方針」です。併せて、3ページの区域図をご覧ください。まず「土地利用の方針」ですが、地区計画区域をA地区、B地区の2地区に区分し、それぞれ土地利用の方針を定めています。地区の大きさ、面積により、「A地区は比較的大規模、B地区は比較的小規模な工業・流通業務施設を配置する地区」と位置づけております。次は「地区施設の整備の方針」です。当地区は、東西の幹線道路である「市道見付東原幹線」に接しておりませんので、事業で整備をする「1号道路」を接続する必要があります。「大型車の通行がスムーズに処理できる幅員、線形とするするとともに発生交通の適切な処理を行う」ため、1号道路は、既存の市道見付22号線及び42号線を12メートルに拡幅し、また、周辺の居住環境を保全するため、居住地区に面する区域には区域界から10メートルの緩衝緑地帯を設けることとしております。

次に「建築物等の整備の方針」ですが、前述の「土地利用の方針」の実現のため、建築物の用途の制限を定めることにより、工業・流通業務施設の誘導を図ります。二つ目は、敷地が細分化され、不良な街区が形成されることを防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めております。

三つ目は、建築物の容積率及び建蔽率の最高限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定めることにより、健全な工業地の形成を図ります。最後の「整備・開発及び保全に関する方針」ですが、緑あふれる環境の創出のため、積極的な緑化に努めること。また、地区内には、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域があることから、開発行為で対策工事を行い、その解消を図ることとしております。

続きまして、2ページをご覧ください。「地区整備計画」における「建築物等に関する事項」は、地区計画の目標や方針を達成するため、地区ごとの具体的な規制について示しております。「建築物等の用途の制限」についてですが、両地区とも「建築することのできる建築物」を定めています。これをまとめたものが参考資料3の建築物等の用途制限概要表になりますので、併せてご覧ください。両地区に共通して建築することのできる建築物は、工場、倉庫、また、これに付随し、事業所に勤める従業員用の食堂や物品販売店などの用途上不可分の建築物および保育所です。表の中のクリーム色とピンク色の網掛けについては、建築基準法により工場と倉庫の業種に制限を掛けるものであり、摘要欄に条項を要約しました。なお、次のページには、建築基準法別表二(る)項の原文を添付しましたので、併せて、ご参照ください。対象となる建築物は、周辺の住環境に配慮し、摘要欄記載のとおり、工場につきましては「危険性が大きいか、または著しく環境を悪化させる恐れがある工場を除く」こと、倉庫につきましては「危険物の貯蔵、または処理に供する倉庫を除く」こととしました。また、保育所については、地区内事業所の用に供するものに限定しております。次に、A地区のみに建築することのできる建築物として、A地区内の事業所の用に供する共同住宅、寄宿舎、また、B地区限定の建築物として、両地区内の事業所の用に供する事務所と定めています。

「建築物の建築面積最低限度」につきましては、敷地の細分化や不良な街区形成を防ぐため、A地区においては5,000㎡、B地区につきましては1,000㎡としています。なお、共同住宅、保育所等につきましては、必要とされる面積が比較的狭いことから、

面積の最低限度を緩和しております。

次に「建築物の容積率の最高限度」を敷地面積の10分の20、「建蔽率の最高限度」を10分の5としております。これは市街化調整区域内の一般的な容積率と同様、建蔽率が「10分の6」であることから、より厳しい設定としております。

次に「壁面の位置の制限」で「建築物の外壁又はこれに代わる柱の面」については、A地区は、「道路境界線及び敷地境界線から10m以上離すこと」を基本としますが、「緩衝緑地帯を設ける区間は、緩衝緑地帯から5m以上離すこと」としております。B地区については、「道路境界線及び敷地境界線から5m以上離すこと」としております。次に「建築物の高さの最高限度」については、A地区は25メートル、B地区は15メートル以下としています。

最後に「建築物等の形態又は意匠の制限」については、建築物の外壁及び屋根の色彩や看板等の内容について制限をしております。

続きまして、4ページの「理由」、5ページの「決定理由」をご覧ください。いずれも、都市計画決定の手続きの法定書類となります。理由を詳細に説明したものが決定理由になります。決定理由につきましては、最後の段落にありますとおり、「周辺環境や土地利用規制との調和を図りつつ、工業・流通業務を中心とした建築物の用途の制限を設けることで、計画的な施設配置と良好な市街地を形成し、磐田市の新たな産業拠点を創出することを目的」に磐田IC南地区計画を決定するものであります。

続きまして、参考資料4をご覧ください。こちらは、県と事前協議を行った際、県からの回答書になります。内容につきましては、当市は本日に至るまで令和5年10月6日から20日までの間、都市計画原案について、令和6年2月1日から15日まで間、都市計画案についての縦覧を行いました。そして、最初の原案の縦覧後に都市計画決定手続きにおける住民参加の機会を増やすために都市計画公聴会を開催いたしました。公聴会は、原案に対し意見がある場合、その旨を申し出る場として開催されるものです。原案に対して、33名の方から公述申出書の提出がありましたが、同種の趣旨の意見を有する者が多数であったため、公述人を3名選定し、10月27日の公聴会で意見を述べていただきました。

参考資料5をご覧ください。左側が公聴会における公述人3名の意見の要旨、右側が意見に対する市の考え方を記載したものになります。参考資料4の回答書記載のとおり、「公害対策、盛土工の審査基準、放流河川への影響、安全性の確保などに関する意見」が主なものであり、コロナ禍で説明会の開催がままならなかったこともありますが、当市として、住民の方に対して説明が不十分であったことを、反省しております。これを受け、市民との丁寧な対話を通じた十分な合意形成を図るため、1月21日の地元自治会主催の説明会に出席し、地区計画等について説明を行いました。また、事業者側の工事概要の説明により、出席者から、「工事について、分かりやすい説明を聞いて良かった」、「安心した」、「工事説明会については、今後も適時開催してもらいたい」等の意見をいただきました。この説明会の開催により、住民の方のご理解をおおむね得られたと考えております。地元説明会については、今後適時開催する予定でありまして、今回は3月17日に開催する予定です。

次に、参考資料6をご覧ください。こちらは、2月1日から行った「都市計画案の縦覧」期間中に提出された案に対する意見書の要旨になります。提出された意見書は1通で、先ほど説明の原案に対して公述申出書の提出のあった33名以外の方からのものです。内容につきましては、ご覧のとおり、「調整池の設置により災害時や生活環境悪化の不安があるため、住宅地から離すことを要望する」というものです。本市は

意見書受領後、事業者に対し、意見書の内容を伝え、工事内容等について善処するよう指示を行いました。事業者は、調整池部分の設計を見直し、説明のため、相手側へ3月5日に伺いまして、再検討の内容を説明し、3月16日にも再度伺い、意向を確認する予定でございます。調整池につきまして可能な限り、相手方の意向に沿えるよう、設計内容を再検討するとともに、今後の管理を含め、丁寧に説明し、ご理解いただくよう、努めておりまして、前向きに協議が進んでおります。なお、意見書提出者につきましては、当初から事業に対する同意をいただいております。

以上が、議案第1号の「磐田都市計画地区計画の決定 磐田I C南地区計画」の説明でございます。それでは、ご審議の程、よろしく申し上げます。

#### ○議長

ありがとうございました。これより、質疑と意見とに分けてそれぞれ伺いたいと思います。ご質問があれば、お願いいたします。

□□委員、お願いします。

#### ○委員

ご説明ありがとうございます。今の説明の中で確認したいところがありますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

1 ページ目の整備開発及び保全に関する方針の中で、今回新しい施設整備の中で、物流ですので、当然大型貨物とか色々な車が、ここで言っているような発生交通になってくると思うのですが、この辺はどの程度見込んでおられるのか、お伺ひしたいと思ひます。

それから、ここの地域は、先ほどの地元の人の声にもあったのですが、土砂災害警戒区域で、急傾斜地というのでしょうか、あそこの付近で結構あるものですから。今の自然災害というか、集中豪雨的な大きな雨量が一時的にできた場合、一般的な工事で、そこを対応するという事は、対策として十分ではないと思うのですが、そこら辺は、市として、どのような対応を示しているのか、基準を示して当然。そこら辺の工事を進めると思うのですが、その点について、今後のこともあるかもしれませんが、その点について伺ひたいと思ひます。

それから、最後の方の参考資料で、令和4年の同意した率が80数%でしたが、今は、100%同意がなっているのか、その確認をさせていただきたい。3点ほどですが、よろしくお願ひします。

#### ○事務局

まず、交通量につきましては、現時点におきまして、施設において貸倉庫業を行うという計画になっております。倉庫に対しまして、進入車両があります。倉庫の建設自体は決まっておりますが、具体的な店子、最終的に使う方が決まっております。こちらにつきましては、今後確認しながら進めてまいります。

続きまして、警戒区域につきましては、議案資料の3ページをご覧ください。区域図のA地区と書いてあるところから、右斜め下の方に向かいまして、土砂災害の警戒区域及び特別警戒区域になっております。現時点で、この部分は谷になっておりますが、今回開発を行う中で、山になっている部分を平らにし、出た土をこの谷に入れる計画です。土につきましては、そのまま入れる訳ではなく、コンクリート系の固化剤を入れ、全体的に固める計画です。その上で、30%未満の安定勾配を保ち、崩れにくい構造にする計画です。参考資料2をご覧ください。図面の黄色の部分が平らになり、有効な宅地になる部分です。その縁辺の緑色の部分が法面になります。この部分が先ほど説明したとおり、安定勾配をとった中で、固化を行い、崩れにくい構造にする計

画です。その上で、警戒区域の指定が解除されることとなります。

同意につきましては、現在100%となっております。以上です。

#### ○委員

どうもありがとうございました。もう2点確認したいのですが、今回は貸倉庫で対応するということですが、そうしますと、進入車両がこれだけの大きな貸倉庫だと、かなりの車両が入ることになります。進入車両の確認はいつの時点で把握できますか。また、その時点で地元にも、色々と、道路の改修等について、いつの時点で分かって説明していくのか、伺いたいと思います。

もう1点は、緑地のところで 自然の保水力が当然あるわけですが、これが調整池で十分足りえるのか、これは計算上足りえるように作ると思いますが、その辺の排水の対応策を慎重にやっていかないと非常に危険な状況になると感じている。その上で、どのような検討をされているのか、その点について伺いたいと思います。以上です。

#### ○事務局

進入車両につきましては、今後の計画では都市計画の後に審査が約1年、その後、造成工事が2年、建物の建設がその後2年かかる予定でございます。その間に店子、エンドユーザーが決まることとなります。決まった段階で、地区の方に説明に入る予定でございます。

保水力、調整池の規模につきましては、市の基準、県の土地利用にも掛かりますので、県の基準に合っているか、しっかり審査していく予定でございます。

#### ○議長

□□委員、よろしいですか。ほかに何かご質問あれば、お願いいたします。

□□委員、お願いします。

#### ○委員

質問ではございませんが、私、自治会連合会□□支部というところから出ております。先ほど、公聴会の話がありましたが、地域としては、公聴会で要望を出しておりますので、これを守っていただきたいというのが地域の声でございました。以上です。

#### ○議長

それでは□□委員、よろしく申し上げます。

#### ○委員

□□委員の質問と関連するものですが、地元の方も非常に心配している調整池の関係ですが、私ども県、そして市が連携しまして「ぼう僧川・今之浦川流域治水対策推進協議会」を、昨年度から立ち上げております。その中で、治水対策・流域治水の3本柱として、氾濫をできるだけ防ぐ、被害の対象を減少させる、そして、被害の軽減・早期復旧を進めるといった3本柱を立てています。その中で今回調整池を適切に基準通りやっていただけるということで審査をしてもらうのですが、あらゆる関係者の協働による対策を今後、水対策・災害対策プランということでまとめていきますので、できれば事業者には基準どおりの調整池だけではなく、もう少し容量の大きいものを作って、全体的治水という考え方を進めていければいいのかなというふうに思いますので、述べさせていただきました。

#### ○議長

事務局、お願いします。

#### ○事務局

今の件につきましては、本当にまずもって下流の河川に影響を及ぼさないということが調整池の使命であります。今、□□委員が言われたように、その辺を管理す

る中で、県に色々ご教示いただきながら、一緒にやっていただければと思っておりますので、よろしくお願いします。

**○議長**

それでは、ほかに何か、ご質問があれば、お願いいたします。

委員、お願いします。

**○委員**

資料の2ページの中に「建築物の高さの最高限度」があり、A地区、B地区の比較で25mと15mですが、現地は東側が高いところであって、西側の狭い方が低く抑えられている。これは、広さによるものなのか、その基準を教えてくださいと思います。

**○事務局**

面積の広いA地区につきましてはそれに比例し施設は大きくなりますので、25m以下としましたが、現時点では、1階が7mの3階建てで21m程度の施設が計画されています。B地区につきましては、規模も小さいことから、15m以下という基準になっています。以上です。

**○議長**

よろしいですか。ほかに何か、ご質問があれば、お願いいたします。

委員、よろしくお願いします。

**○委員**

参考資料5のところで、公聴会において、色々な意見が出て、市の考え方が述べられています。この中で、ほとんど事業者側の課題かなと思うのですが、市の方として、確認をしているかとか、審査していくかとか、指示しますという表現が並んでいます。この辺のところを、どのようにチェックをしながら、地域の方々の声を反映させて行くのか、どう考えられているかをお聞きしたい。

**○事務局**

今後は、工事の各段階におきまして、市として説明会等に出席していく予定でございます。現時点で、事業者側、ビルド21ですが、地元と協定書の締結を結んだ中で、協働といいますか、関係性を持った中で進めていくことを市の方でも確認しております。以上です。

**○議長**

よろしいですか。それでは、事務局お願いします。

**○事務局**

補足ですが、本事業につきましては県の付議というものがあまして、そこで市だけではなく、県の方からも基準を開発審査会で審議をされますので、それに向けて、県と一緒に確認、また、指導をし、十分チェックしていくつもりでございます。以上です。

**○議長**

それでは、ほかにご質問あればお願いいたします。特にないようであれば、これで質疑の方は打ち切りといたします。続いて、意見を伺いたいと思います。発言される委員の方は、ご自分の意見が賛成意見なのか、反対意見なのかを意見の前に添えていただきますようお願いいたします。それでは何かご意見があればお願いいたします。

委員、お願いします。

**○委員**

賛成の立場で意見を申し上げたいと思います。とかく、こうした大型の施設をつく

った場合の影響というのは、工事中をはじめ、工事後も、住環境に大きな影響を及ぼしますので、ここにも書いてあるのですが、地元とその事業者との協定を、しっかり守っていただいて、工事中だけではなく、その後も何か問題があれば、市がしっかり指導する。そういう立場に立って、進めていただきたい。このことを申し上げたいと思います。

**○議長**

事務局はよろしいですかね。

**○事務局**

はい、そのように進めてまいります。よろしく申し上げます。

**○議長**

そのほか、ご意見あればお願いいたします。それでは、特にほかにご意見はないようなので、これにて意見の方は打ち切りといたします。それでは、第1号議案につきまして、審議会条例第6条第3項の規定により、お諮りをいたします。本案につきまして、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

【「異議なし」の声】

ありがとうございます。ご異議なしと認めます。よって、第1号議案は原案のとおり承認をされました。以上で審議は全て終了いたしました。審議結果につきましては、早速市長に答申することといたします。

それでは事務局、よろしくお願いいたします。

**○都市計画課長**

三枝会長、ありがとうございました。

## 7 報告事項

**○都市計画課長**

それでは、続きまして「次第8 報告事項」についてですが、案件が1件ございます。担当の都市計画課、土地対策グループの担当から説明をさせていただきます。

**○事務局**

【「優良田園住宅の建設着手に関する基本方針」について説明】

## 8 閉会

**○都市計画課長**

それでは、本日は、慎重なご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。報告事項も終わりましたので、以上をもちまして、第31回磐田市都市計画審議会を終了させていただきます。

本日はありがとうございました。