

第34回（令和7年度 第2回）磐田市都市計画審議会 議事録

1 開催日時 令和7年11月10日（月） 14：00～15：30

2 開催場所 磐田市役所 西庁舎3階 301・302会議室

3 出席者

(1) 審議会委員 小泉祐一郎 委員 江間 豊壽 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
宮崎真理子 委員 大迫由美子 委員 加藤 公人 委員
秋山 勝則 委員 高梨 俊弘 委員 藤原 孝一 委員
田中 潤 委員 吉野 博行 委員 青野 博美 委員

（委員18名中15名出席。半数以上の出席により、会議は成立）

(2) 事務局 勾坂建設部長、岩崎建設部理事

岡山都市計画課長、平野課長補佐、櫻井主査、白幡主査
松本主事

4 議事録署名人 江間 豊壽 委員

5 諮問事項

第1号議案 磐田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
(静岡県決定)

第2号議案 磐田都市計画 区域区分の変更 (静岡県決定)

6 報告事項

- ・磐田市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定に向けて
- ・磐田市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例について

白 紙

1 開会

○事務局（都市計画課長）

それではお待たせいたしました。皆様、こんにちは。本日はお忙しい中、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。

本日、司会を務めさせていただきます、都市計画課長の岡山と言います。よろしくお願ひいたします。先ほど資料の説明させていただきましたが、事前に配付しました資料と本日追加でお分けしました2枚の資料となります。本日お持ちになっていらっしゃらない方、いらっしゃいませんか。また何か足りないものがありましたら、後ほどでも結構ですので、言っていただければと思います。あと事前にもいただいておりますが、今後メール等で開催案内等を、事前に連絡をということでメールアドレスの確認させていただいております。まだ、出されていない方は、会が終わってからで結構ですので、事務局に提出いただければと思います。よろしくお願ひします。

それでは、第34回磐田市都市計画審議会を開会いたします。お手元の次第に従いまして、進めてまいります。最初に、本日の欠席者についてご報告いたします。磐田警察署長の田代委員、袋井土木事務所長の榎原委員、磐田市自治会連合会副会長の山崎委員の3名です。また、これによりまして、磐田市都市計画審議会条例第6条第2項の規定に基づき、委員の半数以上18人中15人の出席となっておりますので、本会議が有効に成立していることをここで報告させていただきます。

2 部長あいさつ

○事務局（都市計画課長）

次に、次第2に移ります。建設部長より挨拶を申し上げます。

○建設部長

皆様、改めまして、こんにちは。ただ今、紹介いただきました。建設部長の匂坂でございます。よろしくお願ひいたします。本来ならば、市長の草地がご挨拶すべきところではありますけども、公務が重なってしまいましたので、私の方からご挨拶を申し上げます。

日頃より、都市計画行政はもとより、行政全般につきまして、ご理解、ご協力を賜りまして、この場をお借りしまして厚くお礼を申し上げます。ありがとうございます。

今回ご審議いただきます案件は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と「区域区分」の2件でございます。これらは、県が定める都市計画で、広域的な視点から、磐田都市計画区域における将来の方向性を示すもので、5年ごとの定期見直しに伴い、市の意見を聞くこととされております。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賜りたく存じますので、何とぞよろしくお願ひいたします。簡単ではございますが、私のご挨拶とさせていただきます。

○事務局（都市計画課長）

ありがとうございました。次に次第3に移ります。それでは、小泉会長よりご挨拶

を頂戴したいと思います。よろしくお願いします。

3 会長あいさつ

○会長

皆様、今日はよろしくお願ひいたします。座って失礼いたします。色々な地域のお祭りやイベントなど、大体この時期、10月頃から多くて、一段落してきたかなというところかと思います。私や熊王先生の静岡産業大学も昨日、一昨日と学園祭をやらせていただきましたし、色々なイベントにも学生に参加させていただいて、ありがとうございます。今日も学生たちと朝からこの辺を調査して、あとはちょっと自分で調べるという宿題を出して。熊王先生も、授業の中で、この日曜日、ジュビロードの商店街の皆さんにお世話になって、色々ありがとうございます。

4 議案審議

○議長

会議の方にまいりますが、本日は今年度2回目の会議となりますので、よろしくお願ひいたします。第34回の磐田市都市計画審議会の審議に入ります。先ず、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、江間委員にお願いいたします。

【江間委員、返事】

よろしくお願ひいたします。本日、ご審議いただく案件は、第1号議案、第2号議がございまして、これは静岡県が決定するものについて、先ほど部長からお話をありましたように、こちらの審議会に諮られるというものです。第1号議案の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」というのは、平成12年に都市計画法の改正があって、名称が変わり、いわゆる「都市計画区域マスタープラン」といいまして、都市計画区域レベルのマスタープランということになっています。それとは別に、市でも、「都市計画マスタープラン」というものが、これは市で策定します。マスタープランは二つあります。ただ、磐田の場合は、都市計画区域は磐田市だけですので、ほかのところですと、複数市町村が、例えば東遠広域は、掛川と菊川が一緒になりますので。磐田の場合は、たまたま県が決定するその広域レベルの都市計画区域マスタープランと市の都市計画マスタープランが同じ区域ではございますが、広域的な観点からの決定ということでございます。この変更といいますか。また、第2号議案は、市街化区域と市街化調整区域の区域を区分する、いわゆる線引きというものについて、定期的に5年に1度、都市計画基礎調査というものを県が行うのですが、それに基づいて定期見直しということで、人口、産業の様々な数値を記載しております。その辺の関係も動くものですから、その変更があると思います。いずれにしても、5年ごとの定期見直しということでございます。令和2年に定められたものの変更がさ

れるということでございました。これらについて市長より、本審議会に提出がありましたので、今日は審議をいただくということでございます。皆様から、また先ほど部長からお話をありましたように、専門的見地や市民の立場にあったご審議をいただきますよう、よろしくお願ひいたします。

早速、第1号議案にまいりたいと思います。この第1号議案の「磐田都市計画の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」、第2号議案の「磐田都市計画区域の区域区分の変更」、いずれも静岡県決定でございます。この2件は、相互に関連がございますので、一括して、まず、採決は別にありますが、審議は一括していただきたいと思いますので、それでは事務局の方から説明をよろしくお願ひいたします。

○事務局

それでは説明をさせていただきます。磐田市都市計画課の平野と申します。よろしくお願ひいたします。座って、説明をさせていただきます。議長からもお話がありましたが、都市計画においてはマスタープランと言われるものが、複数ございます。主なものとしては今回お諮りをする「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と言われる都市計画区域マスタープラン、それと市町村都市計画マスタープランというものがございます。都市計画区域マスタープラン、今回お諮りするものについては、広域的な視点から県が定めるものであります。内容としましては、主に3点ございまして、都市計画の目標、区域区分いわゆる線引きというものです。その有り無し、その方針、それから用途地域や道路、公園などの主要な都市計画の決定の方針、この三つとなっております。都市計画区域マスタープランは、概ね5年ごとに調査する都市計画基礎調査の結果に基づき、定期的に見直しを行っております。県が都市計画の決定などを行うに当たっては、関係市町村の意見を聞くものとなっていることから、本審議会にお諮りするものです。一方で、市町村都市計画マスタープランは、地域に密着した視点から市町村が定めるもので、市民等の意見を伺いながら、まちづくりの将来ビジョンや地域別の課題に応じた計画を定めたものとなります。市町村都市計画マスタープランは、概ね10年で見直しを行っており、本市においては、今年度から改定作業に入っておりまして、令和9年度に決定をするというような段取りで行っております。本日の第1号議案、それから、第2号議案については、関連がありますので、続けて説明をさせていただきます。

それでは議案書、それから参考資料をご覧になっていただきながら、説明をさせていただきたいと思います。各資料の端にあります数字でご説明をさせていただきますので、ご承知おきいただきたいと思います。なお、説明については、主要な部分のみとなりますので、ご理解のほど、よろしくお願ひいたします。

それでは、第1号議案「磐田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について説明をさせていただきます。今回の変更は5年前の令和3年3月に変更を行ったものの定期見直しとなります。

議案書の3ページ、参考資料は4ページをご覧ください。1「都市計画の目標」、(1)都市づくりの基本理念ですが、基準年次を都市計画基礎調査の調査年である令

和2年とし、10年後の令和12年、20年後の令和22年に変更いたします。また、コンパクトなまちづくり、安心安全なまちづくり、脱炭素まちづくり、活力あるまちづくり、社会変化に柔軟に対応するまちづくり、自然環境と共生するまちづくりを図るため、都市づくりの目標を6点としております。①から⑥になります。

次に、議案書7ページ、参考資料も7ページとなります。2「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」、(1)の区域区分の決定の有無と(2)の区域区分の方針についてですけれども、区域区分とは、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に分けることをいいます。一般的には線引きと言われております。今回、令和2年の国勢調査の結果や各種統計調査などの結果と社会経済状況の変化を考慮し、人口減少が予測されるものの、本区域においては、工業などを中心に都市の成長が想定され、今後も市街化圧力が高いことから、自然環境の調和と保全をしつつ、無秩序な市街化の拡散を防止し、計画的な市街化を図るため、引き続き区域区分を定めることとしております。次のページとなりますが、これにより、将来人口において、市街化区域内人口の増加や産業規模の拡大が想定されております。なお、今回の見直しにおいては、市街化区域面積は、前回の2,819.2ヘクタールから変更はありません。

次に、議案書、参考資料とともに、9ページをご覧ください。3の「主要な都市計画の方針」になります。議案書10ページ中段からをご覧いただきたいと思います。市街地の土地利用の方針として、④都市防災に関する方針に、立地適正化計画による防災指針の作成や流域治水の推進、災害に強い安全なまちづくりなどを加え、11ページになりますが、⑤の公共交通と土地利用の連携に関する方針に、デマンド交通の拡充や新しいモビリティの導入の検討を記載しております。また、⑥の低未利用地の有効活用に関する方針に、空き地や空き家の利活用促進などを加える変更をしております。4「市街化調整区域の土地利用の方針」として、②災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針に、土砂災害特別警戒区域などにおける適正な土地利用の規制や森林や農地などが持つ雨水貯留機能などを維持するために、無秩序な開発の抑制を記載し、④の秩序ある都市的土地区画整理事業に関する方針に、インターチェンジや主要幹線道路周辺における産業振興の検討などを加える変更をしております。

説明をしたもののはか、他の都市計画区域マスターPLANとの整合を図るため、文言の言い回しや修正、文言の言い回しの修正、削除や変更を行っております。議案書19ページに理由。20ページに変更理由。21ページから24ページに変更概要。25ページが総括図となっておりますので、それぞれご確認をお願いいたします。

続きまして、第2号議案の磐田都市計画区域区分の変更について説明いたします。議案書の26ページから30ページとなります。区域区分の変更は、第1号議案と同じく、静岡県が決定する都市計画となります。

議案書26ページ、参考資料は20ページをご覧ください。ここで、県より訂正の連絡が入っておりますので報告いたします。3の「産業フレーム(静岡県)」の表中でございます。「県内工場出荷額」とありますが、こちらは、「県内工業出荷額」の誤りとのことですので、お手数をおかけしますが、訂正をお願いいたします。第1号議案で

説明をさせていただきましたとおり、今回の見直しにおいて、市街化区域及び市街化調整区域の区分に変更はありません。変更するものとしまして、2の人口フレーム、3の産業フレームを基準年である令和2年の数値から令和12年の数値を推計しましたので、その数値の変更をしております。なお、人口フレームは、人口の将来見通しを市街化区域面積に当てはめるもので、将来不足する住居系の市街化区域の面積の算定に利用をいたします。議案書の表で説明をいたします。都市計画区域内人口は、基準年の令和2年16万6,700人から、令和12年の推計で、15万8,100人に減少いたします。一方で、市街化区域内人口は、令和2年が9万9,500人で、令和12年の推計値が9万9,700人となります。令和12年において、市街化区域内に配分する人口は令和2年と同数の9万9,500人と推計されているため、この差である200人が保留する人口となり、200人分の住居系の市街化区域面積が不足することとなります。ほぼ市街化区域面積と人口が均衡した状態であるため、今回の見直しにおいては、市街化区域の変更はしないこととなっております。産業フレームは、こちらは静岡県全体で設定しているもので、県内工業出荷額の令和2年と令和12年の推計値との差をもとにし、将来不足する工業用地の面積の算定に利用をいたします。こちらも議案書の27ページに理由、28ページに変更理由、29ページに変更概要、30ページに総括図となりますので、それぞれご確認をお願いいたします。

なお、第1号議案と第2号議案につきましては、10月7日から10月22日までの2週間、縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。今後は、本審議会の結果を市の意見として県へ回答し、県の都市計画審議会の審議を経て、国土交通大臣の同意を受け、決定することとなります。説明は以上です。よろしくお願ひいたします。

○議長

ありがとうございました。まず、第1号議案、第2号議案について説明いただきましたので、これから、まず質問をいただいて、質問が終わったところでご意見があれば、ご意見をいただきます。ご意見いただいたものの内、いわゆる審議会としての意見として付すものと、一委員の意見として参考意見としていただくものが分かれると思いますが、まずは質問を内容の確認も含めてお願いしたいと思います。それでは、質問のある方は挙手をいただいて、指名させていただきますので、よろしくお願ひいたします。内容の確認でも結構です。□□さん、お願いします。

○委員

先ほどの説明で、工場出荷額と書いてあつたら、ほかの資料も、そうなっているところがあり、これは全部そういった意味で訂正するということですね、ということの確認です。

○事務局

事務局です。そのとおりです。

○議長

ほかにいかがでしょうか。

私が確認させていただきますが、私も五つ、都計審の会長をやっているもので、先週の御殿場でも同じだったと思うのですが。県の方は、大体書いていることは、どこでも同じような修正をしている訳だったと思うのですが、この磐田都市計画区域は、今回、何か特別な変更というのは、ありますか。完成した道路などを時点修正などで変えたりとかしていると思うのですが、そういうものは別として、特段何か。今説明を聞くと、デマンド交通の話だとか、あと空き家の話などは全県的に入ってくるのは、そこそこあると思うのですが。

○事務局

事務局です。今回、県で県都市計画マスタープランに沿った中で、ある程度、全県的に広域的に似たような文言になっているということはございます。ただ、その中で、磐田都市計画区域においては、先ほど言ったように、デマンド交通であったり、それから流域治水の推進であったりについては少し特出しをしております。また、今回、細かい市の道路は、県の統一的な見解で、記載は削除されていますが、整備するものとして150号のバイパスについて、記載をされています。県の事業ではありますけれども県も推進していくというような意気込みが見て取れると思っております。主にはそういったところになります。

○議長

ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。□□委員、どうぞ。

○委員

2点ほど教えていただきたいですが、参考資料の6ページを見ると分かりやすいかなと思うんですが。これまで都市計画の将来市街地像図があって、旧来ですと、産業軸といいますか、南北に入っていて東西も少し入るような形になっていたのですが、今回それが抜けているのですけど、これは県が作ったものだと思いますが、その辺どういうふうに市としては、考えているのか、そういった形でいいのかどうなのかというのを1点教えていただきたいのと、もう1点は、これも県の都市マスですので、ちょっと回答しにくいかもしないですが、磐田市がコンパクトシティプラネットワークシティを目指す中でというのは、それぞれ旧市町のところでもそれぞれになるべくコンパクトにしながら、人口も出来うれば人口減少社会ですが、維持していくというところをやっていくというときに、どういうふうにそれを考えているのかというのが少し見えないところがありまして、その辺は今見ると、優良田園住宅制度とか、少し使いながらやってるようなところはあるのですが、少し大きいこの都市マスの中でもう少し見えないようなところもあるので、その辺のところを少し教えていただければと思います。以上です。

○議長

これ、都市連携軸とその名称の位置づけも変わっていますね。そこも説明していただければ。旧の方と判例がちょっと違う。説明も変わってくるので。お願いします。

○事務局

事務局です。まず、産業軸というところとそれから今、議長がおっしゃった都市連

携軸というところですが、あくまでも今回、県が定めるもので広域的なところから、記載する、記載しないということを決めております。ですので、ある程度市の中で完結をしてしまうものについては、先ほどの産業軸とかは今回少し記載から除かれているという形になります。ただ、それらは現在改定中の磐田市の都市計画マスター・プランで位置づけていきたいというように考えておりますし、議長がおっしゃった都市連携軸は、他の都市計画区域との連携を図っていくところになりますので、そういうものについて記載をしているというような格好になります。

○議長

これは、市町村の都市計画マスター・プランと県の広域な記載がダブって同じようなことを書いてるのを、それぞれすみ分けして、市町村のマスター・プランで市の中の連携を書くのと、ある程度、県の方でいろんな都市計画区域がある中での広域連携を書くのを、今回、すみ分ける結果、道路についてもそうですが、その両方で同じようなことを書くのではなくて、広域的なものと市の中のものをすみ分けたという理解でいいですね。

○事務局

事務局です。そのとおりです。また、コンパクトプラスネットワークを今後どう実現していくかというお話になりますが、今回、区域マスター・プランで、広域的なところで、全県的にも、コンパクトプラスネットワークっていうような都市づくりをしていこうというような方向で示されています。その実現ということになるこちらも現在見直しをしている磐田市の立地適正化計画の中で、具体にどのようにやっていくかは、示していきたいと思ってますし、まだそれで示しきれない市街化調整区域については、具体の方策である 34 の 11 号の条例であったりとか、優良田園であったりとかで、既存の集落の維持を頑張っていきたいと考えています。以上です。

○議長

ありがとうございます。非常に重要なご指摘をいただいたところであります。ほかにいかがでしょうか。質問はよろしいですか。□□さん、お願いします。

○委員

最初に、議案書 3 ページですが、下の方に集約連携型都市構造というのは説明あるのですけど、こここのところで「従来とは異なる手法・視点により」と書いてあるのですけど、どういった点が従来と違って、こういう形になってるのか、その辺の説明をお願いしたいと思います。

○事務局

事務局です。「従来とは異なる手法・視点により」とは、なかなか難しいのですけれども、これまで、どちらかというと中心市街地とか都市の拠点とかというようなところで進められてきたように思います。コンパクトシティ政策として。ただ、国土交通省も少し柔軟な格好になってきており、コンパクトなまちづくり、シティが抜けただけで何か違うのかというように言われてしまいますが、コンパクトなまちを目指していきましょうというような形に実際、方向が変わってきております。そうした中でコ

ンパクトなまちというのはどうなんだというと、中心はもちろん中心市街地なのですがそれ以外の既存の集落なども少し集約的にし、集落が維持できるような形でコンパクトにしていきましょうというような方向性になってきているというように思っております。ですので、少しそういった部分で従来と視点が変わってきていると思っております。手法については、今後も国や県の色々な情報を集めながら、磐田市で活用できる手法というものを、研究しながら、やっていきたいと考えております。以上です。

○委員

続けてすいません。今のところで、旧のところと比べますと、かなり細かくなってきたのかなと。旧の基本理念の部分になるとは思うのですけど、それと、今回の6項目の点になっていると思うのですけど、そこら辺の中身を比較しますと、かなり先進技術を取り入れたりとか、いろんなところで、何か細かく、色々まちづくりを検討する中で、こういったあれを出してるというイメージなんですけど。そこら辺が今までと大きく視点として、変わったのかというふうに私は捉えたのですけど、そんな内容なのかという確認です。

○事務局

そうですね、基本的には都市計画は、流行とか潮流とかそういったものもあり、今であればDXなど、そういったものを生かしていきましょうやグリーンインフラも活用してまちづくりをしていきましょうというようなところで、どちらが分かりやすいかと言われると何とも言えませんが、少し細分化をして書かせていただいているというように聞いております。

○委員

参考資料の8ページで、産業の規模というところが出てきますが、先ほど言っていた工業出荷額というところですけど、一般的に我々よく言うのが、製造品出荷額とかいう言葉も使うのですが、これと同じ言葉なのか、それともちょっと違う集計の仕方をしてるのかという点が1点と、旧のところを見ますと、2025年で、1兆9,246億円とていうのが出ておりますが、今回見てみると、2030年で1兆5,793億円ということになっていますから、かなり縮小してるというふうな感じなのですよね。そういうことを見ても、産業の規模については、やはり少し落ちていくということが予想されていた数字をここに表してることなのですが、その辺を説明していただければと思うのですけど。

○事務局

事務局です。工業出荷額については製造品出荷額とほぼ同等というようなことで捉えていただいて問題ないかと思います。それから、出荷額のところで、旧の方は、平成27年の基準でやっております。そうなったときに平成27年だと、コロナのパンデミックといったものは想定されていませんので、そのときにあった出荷額から令和7年を想定したというような格好になっています。一方で、令和2年が基準年となっておりますので、コロナ禍中のときの数字になります。そういったところから、10年後

を想定しているというようなところで、若干の伸びの鈍化というものはありますけれども、元となる基準のところがそもそも違うものですから、若干、抑えられているというか、数字としては低く出てしまっているという状況です。

○委員

ちょっと数字にこだわってしまいますが、実は磐田市の概況というのを□□が作ってくれていますと、令和4年の製造品出荷額等というのが、1兆7,899億円となっています。それを見ますと、令和2年のときの1兆4,000億円、それから見て、そのあと増えているという感じなのです。それが、2030年は令和4年よりももっと低くなるという数字なのですが、この辺の数字を、もう少しきちっと把握されてるのか、県の色々な数字なのか、そこら辺が市の数字との整合性というのですか、何かそこら辺がきっちとした方が、実際いいのではないかと思って、ここの数字を見てみたのですけど。その辺、確認っておかしいですけど、そこら辺を確認した上でこの中にも載せていくというか、そういうことが必要ではないかと思ったので、質問してみました。

○事務局

事務局です。そうですね。市の統計と若干の齟齬というのは、やはり出でてきます。どちらかというと、この工業出荷額の出し方は全県的な推計をして、それを各都市計画区域に割当ててるっていうような出し方をしているものですから、なかなか市の個別の数字を反映させるというような状況にはなっていないのが現状です。以上です。

○議長

ほかにいかがでしょうか。□□委員さん。

○委員

教えていただきたいことで、ちょっと質問なのですが、議案書の23ページの4の「市街化調整区域の土地利用の方針」で、私、□□地区に住んでいるもので、ちょっと見たものですから。「土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は、自己居住用除く住宅、自己の業務用施設などの開発を原則禁止」というのは、改築はいいけど、例えば、農家をやっていて、納屋などを建てたいといったときは原則禁止ということを意味するものかどうか教えていただきたいのが一つ。それから、他の次に、難しい字があるのですが、溢水、湛水は、磐田市ではどんなところが該当するのか。教えていただきたい。

○議長

ありがとうございました。よろしいですか。2点で、この具体的には納屋の新築ですか。

○委員

今あるものを、古くなったから建て替えたい場合です。

○議長

分かりました。

○委員

土砂災害のハザードマップのエリアが多いものですからね。

○議長

要はこの場合における、開発を原則禁止の意味ですね。

○事務局

事務局です。既に建っているものの建て替えであれば認められるというような認識をしています。ただ、そこに新しく何か業務をするものを建てようというような格好で、新しく例えば農地を転用して行うであるとか、そういうようなものは認められないという考え方です。既存の、例えば農家住宅があつて、納屋を増築したいというようなことは基本的には認められると思っています。

もう1つの溢水、湛水などの恐れがあるという区域については、これ自体は基本的にはずっと都市計画的に言われているところで、はつきり言って具体的な想定をしているところはないです。ただ、浸水想定区域などもありますので、その辺りとうまく関連というか調整を取りながらやっていくというのが現状というように認識をしています。

○議長

ほかに、いかがでしょうか。□□委員さん、お願いします。

○委員

この文章の中で、議案書の中の数か所でこういうことが書いてあるのだけど、どういうふうに理解したらいいのかと、思ったものですから。10ページの3の「市街地の土地利用の方針」の③で天竜川とか一級河川のところで「景観上貴重な緑地として、保全を図る」という話と、あと、私、竜洋に住んでいますので、どうしても掛塚とか竜洋の話に目がいってしまうのですけど、17ページにも「レクリエーション系統の配置方針」に、沿岸部の太平洋岸の自転車道、それから、こういう施設のネットワーク化、それと竜洋海洋公園、こういうことが、国交省管轄に入ってくる場面ですけども、この辺は非常に興味があって、今そういう動きを何とかしたいなという思いながらいるものですから、この辺の利用とか、景観とかという土地の利用の範疇は、磐田市でもこの辺は注目というか、意図的に入れてある感じなのですか。

○議長

この文章で記載されてることは、元々はある話なのか、それとも何か、当然何らかの意図がなければ入らないけど、今、□□委員おっしゃったような動きがあって、想定してるとか、ちょっと状況を説明してください。

○事務局

事務局です。河川については、委員おっしゃるとおりで、国、県等と協議調整しながらという形にはなります。ただ、遠州灘などについては、現在、防潮堤整備もしておりますが、保安林として整備をしておりますので、そのような意図も含めて記載をしているというご理解をしていただければと思います。

○委員

先ほどから、コンパクトシティという話が出てきて、コンパクトシティは聞いてますけど、実際にそれが動いているのかというのは、一住民としては全然分からない。どういうふうに進んでるのかというのは全然分からぬので。逆に言うと、竜洋とか掛塚とかというその一つの市街地をどういうふうにコンセプトを持っていくのかという案もどこかに出てくるはずですよね。その辺も含めて、今さっきの質問と同時に、これを、竜洋のコンパクトシティの中の磐田市が中心で、その核になる、福田にしろ、竜洋にしろ、コンパクトシティは分かるけどそれの郊外にある、核である福田、竜洋等々、これどういうふうにコンセプトを作っていくのかなというのも、ちょっとこれ読みながら、浮かぶというか、そういうのを知りたいなと。だから一市民としては、本当にコンパクトシティといったって30年、40年掛かる話ではないかなと思うので、おそらくそういう中に市民として何か、知らないことがちょっと多過ぎるかなというふうに思っているのですけどね。何かもう少し前面に案内を出してもらいたいなというふうに思いました。

○事務局

はい、コンパクトシティの進め方ですが、なかなか行政的に持ってくるというよりもいかないのが実情です。基本的にはゆるやかに持ってくるというのが、コンパクトシティ、コンパクトなまちづくりの進め方だと思っております。そのような形でやっていきたいなと思っています。その手法や、より具体については、先ほどから言っているように現在、改定作業を進めている磐田市の都市計画マスターplanであったり、立地適正化計画であったりというところで、今後皆さんの意見を伺いながら記載していきたいと考えております。

○議長

また、そこはこの立地適正化計画のところでもう一度、都市計画マスターplanの改定もあるので、またその段階でもう1回詳しく説明していただきたい。他にいかがでしょうか。□□さん、どうぞ。

○委員

2点ほど、よろしくお願ひいたします。参考資料の5ページです。まず初めに、農業地域において、福田漁港周辺について「避難施設の配置などによる安全」ということで、出ておりますが、今ここ、人が休日とかすごく集まってきて、地元の漁港組合の若手の人たちも、何とか活性化しようと、すごくグループを作りまして、動いております。ここにも、「ロケーションを生かし」とか色々あるのですけど、この「避難施設の配置など」って、今、避難タワーが1基建っていますが、この防潮堤とか、部分で考えてるのか、またこういうものを、いろんな部分でまだ、考えてるのか、お伺いしたいのが一つです。それともう一つ、13ページ、①基本方針、「下水道及び河川の整備の方針」で、中段あたりに「下水道の整備を促進し、浸水地域の解消を図る」と前文から続けて、「役割分担を図り」ということありますが、今本当に昨今いろんなところで浸水するところが、線状降水帯ですかね、こういうもので非常に目指すとこ

が出てきてる部分で下水道整備を推進したら、どういう形でこの浸水地域の解消を図る。この関連性がどういうことになってるのか、お伺いしたいです。以上2点お願ひいたします。

○議長

2点ですね。お願ひします。

○事務局

まず、海岸のところで、福田港の周辺についてですが、避難施設の配置などに防潮堤も含まれておりますので、そういうものを整理しながら安全安心に取り組んでいきたいというようなことでございます。それから、下水道の関係ですが、こちらについても、汚水ではなく、雨水の方の下水道の施設整備というようなところで、具体的は流域治水の中で検討しているような内容にはなりますが、そういう整備を図っていきたいというようなことです。

○議長

いかがでしょうか。それでは、□□さん。

○委員

もう1点だけ教えてください。議案書の11ページになります。「市街化調整区域の土地利用の方針」で、新たに「また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する雨水貯留機能などの災害防止機能が維持されるよう無秩序な開発を抑制する」というところが入ってきているというふうに思います。この間、太陽光パネルなどで、少し過大になったり、そういう場面も、山の斜面や畠などでも見られるのですが、この新たに加えられた文言というのが、どういったところを意味しているのかというところを少し教えていただきたいと思います。

○事務局

基本的には、農地と調整をしながら、やっていきましょうという方針が定められています。農地であったすると磐田市でも進めている田んぼダムなどを推進していくようなところも広く見ればこういうようなところで書かせていただいているところです。先ほど委員がおっしゃった太陽光パネルについては、経産省でまた基準が変わるというような情報もありますから、うまく調整をとりながら、安全だという土地利用を進めなければというような方針を書かせていただいております。

○委員

そうするとここに書いてあるところで、これは太陽光パネルをどうこうとかそういうところのものではないというような認識でいいですか。それとも、それも関係してくるよという話でいいですか。

○事務局

そうですね。森林開発であったりとか、農地転用であったりとかを含めて、何をという想定ではないのですが、そういうところと調整等を取りながらという形になります。

○議長

全てということですよね。だから、住宅開発であろうと工場開発であろうと太陽光パネルであろうとそういう被害を及ぼすような恐れのあるような行為については、そういったところについて、対応しなければいけないという理解ですかね。では、□□さん。

○委員

今の□□委員の太陽光パネルについて、確認ですけれども。今、□□では、ある程度の面積になれば、都市計画の方に相談することになってるのですけれども、そのような太陽光パネルの面積ということですか。それとも、それ以下のもの。小さいものも太陽光パネルは農地に、野立てということでかなり建っています。そして山林とプラスほかの雑種地を使って、今、山全体に、日本人でない方の太陽光パネルもできています。豊岡地区に。そこら辺の開発事業とかも、どのように思っているのか、ちょっと質問をさせていただいていいですか。

○議長

対象規模とか。

○事務局

かなり個別の話が出てしまうので、ちょっと回答が難しい部分ではありますが、広く見たときに、森林や農地と調整を図っていくというような格好になります。ただ、個別の小さいものについてもそれぞれの個別法の中で対応していくというようになります。あとは、開発行為は都市計画法となりますし、開発行為にならない土地利用については、市の土地利用の指導要綱で行っていきたいというような考えです。

○議長

市の土地利用という 1,000 m²ですか、2,000 m²ですか。

○事務局

1,000 m²です。

○議長

質疑は以上で1回終わりますが、今度はこの文言をむしろこう変えたらどうだというようなご意見の部分。これも1回意見いただいた上で、委員会として、皆さんのある程度意見というのか、参考意見というか、こんな意見もありました、あんな意見もありましたという両方あるものですから。「て、に、を、は」とか、そこら辺はご意見というか、お気づきの点で。この際、もしあったら、そこは意見というより、それこそ参考意見で、それなりに直してもらって。ここで議決してそのままではないものですから。どうせ意見出して、また、県の方でも、必要な修正はしていくでしょうから。何かお気づきはありますか、どうでしょうか。□□さん、お願ひします。

○委員

□□です。意見というか、質問の範疇かなと思うのですが、議案書 11 ページ、上方から都市防災の関係で無電柱化のこと、ここは新たに情報加わったというふうに思ってるのですが、「無電柱化の推進により、都市における災害の防止、円滑な交通の

確保、良好な景観・居住環境の形成を図る」というような記載ですが、特に駅前の活性化などは、□□としても大きな課題として認識をしている中で、こうやって新たに打ち出していくだけることは大変ありがたいなというふうに思っているところでして、□□を通じて、県知事にも要望の機会があって、「無電柱化を進めてください」ということを言っています。そうした時に防災と今読み上げたようなところ、両方の観点で要望している訳ですが、今までとかく、こういう都市計画マスターplanとかつて、何か、利用を制限されるみたいなイメージを持っていたのだけど、ここに書いてあることによって、「ぜひ、推進をしてください」とか、「県、頑張ってください」とかということは、言つていけるという強い根拠になる、とすれば、もっと強調してほしいなと思います。

○議長

どうぞ。

○事務局

事務局です。そういったところも含めて、今回ここに無電柱化という言葉を県の方も取上げたというように認識しています。

○議長

ほかにいかがでしょうか。私の方も確認も含めて、意見としても、参考意見でいいのですが、議案書の方だと 11 ページ、4 の「市街化調整区域の土地利用の方針」の最後の④のところの最後が 12 ページにわたっていて、そのところで「集落や住宅地は、自然環境や農林漁業への十分な配慮のもとに」ということで、今回、漁業が入ったという理解でいいですよね。今まで農林業だったものが、農林漁業になったということで、「十分な配慮をもとに、地区計画制度を導入し、まとまりのある農村集落」というのだけど、これは漁村、磐田の場合は漁村と言わないのかな。要は、漁業への配慮が出てきているのだけど、こっちの農村集落は従来どおり農村集落で変わらないのだけど、あえて、漁村でもあり、農村でもあるものだから、別にここはあえて変えてないというそういう理解なのかな。人々、ここに農村とわざわざ書く意味があまりないなと思ってですね。まとまりのある集落というところに意味があるって、農村なのか、漁村なのか、何なのかというのは余り意味合いを持ってないんだよね。だから、もう私的には、これ参考意見で「まとまりのある集落として維持して、定住を図る」というところで、農村というのが、またここで入るとね。何の意味があるのかなっていう、逆に。農村であるかどうかは、ここでは意味合いがなくて、前段でも農林漁業への十分な配慮と言っているのだから、ちょっとここでもう 1 回農村が出てくる必要ないかなっていう、ちょっとこれは感覚的なものでね。間違えとか、何とかではないけど、参考にちょっと県にまた、あくまで一委員の参考意見としてで、結構ですけども。

○事務局

事務局として、県の方に伝えたいと思います。

○議長

そのレベルで。正式に意見を付してだとかで書く必要はないんだけど、ちょっとここで書く必要ないのではないか。ほかにいかがでしょうか。では、□□さん。

○委員

参考資料の 11 ページですが、こここのところで、今お話しのあった「市街化調整区域の土地利用の方針」の 4 のところの下の方にありますが、「インターチェンジや主要幹線道路の周辺」というような形で書いてあって、「観光や工業系施設など都市計画上の位置づけを検討する」という、その下の方で、「東名高速道路磐田インターチェンジにおいては、周辺環境との調和に配慮し、産業振興を図る」とあるのですけど、昔、20 年以上前に磐田原総合開発というのがあって、あの頃、あそこの周辺を色々開発するという話がありましたけど、それ以降、何も、ほとんどないですね。今回これが出てきたということは、何か新しい見通しができて、作っていくということなのかということなのですが、いずれにしろ、こここのところはこういう今までに取り組んでこなかった部分を出されているので、かなり慎重にそれと周辺の意見を色々聞きながらになるとは思うんですけど、その辺が多分やるに当たっては必要になるのかなあと思うんですけど、その辺十分、検討しながらやっていただければと、説明を読んだ限りは、そんな感じがしました。

○事務局

事務局です。こここの想定については、もう実はもう今実施中というか、動いているものとして、磐田インターチェンジ南の方の開発は、一つ想定をされていることになります。それから、流通業務についても磐田インターチェンジ周辺には集積を図っていきたいというふうに考えているところで記載をしているような形です。

○委員

分かりました。

○議長

ほかにいかがでしょうか。では、□□さん。

○委員

ちょうど今の④の「秩序ある都市的土地区画整理事業の実現に関する方針」のところで、「保留フレームの範囲内において」というのがあるのですけれども、修正前は「保留人口の範囲内において」となってました。フレームというのは、何が人口以外に含まれるのかというのを教えていただけますでしょうか。

○議長

人口フレームというか。

○事務局

保留人口をもとに、市街化区域に必要な面積を出していきます。それで保留されているものが、保留フレームという認識をしていただければと思います。

○議長

それだと、かえって分からないです。フレームって枠だから、ここでは人口がこれ

ぐらいの枠組みで想定されるということで。だから、要は書きぶりが変わってるだけで意味は全然変わっていない。表現のことですね。

○委員

元に戻した方が分かりやすいような気もしなくもないんですけど。

○議長

参考意見として。そう読んだ人が分かりにくいと。ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、ご意見いただきましたが、私の意見も含めて参考意見ということで、お伝えいただくということで、お願ひしたらと思いますけども。それでは一応、採決といいますか、承認をとる必要がございますので、議案ごとに取りますが、まず第1号議案について審議会条例第6条第3項の規定によりお諮りいたします。本案につきまして原案のとおり、承認することにご異議ありませんでしょうか。

【異議なしの声】

ありがとうございます。それでは、第1号議案は原案のとおり承認されました。次に第2号議案につきまして、審議会条例第6条第3項の規定によりを諮りいたします。本案につきまして、原案のとおり承認することにご異議ありませんでしょうか。

【異議なしの声】

異議なしと認めます。よって第2号議案は原案のとおり承認されました。意見の方は、そういうことで、県の方にお伝えいただきたいと思います。本日の議案としての審議は以上でございまして、まだ審議はあるのですが、この結果については早速市長に答申することといたしますので、よろしくお願ひいたします。報告事項の方は市の方で進めていただけますね。それでは、次の報告事項については、市の方から、報告をお願いいたします。

5 報告事項

○事務局（都市計画課長）

小泉会長、ありがとうございます。それでは、次に次第4の報告事項となります。最初に、お手元のA4横のページの資料、「磐田市都市計画マスターplan及び立地適正化計画の改定について」につきまして、事務局から説明をさせていただきます。説明の後に、ご質問等あれば、そのときにしていただければと思います。よろしくお願ひします。

○事務局

引き続き、座って、報告をさせていただきます。議案でも説明をしましたとおり都市計画においてはマスターplanというものを先ほどの都市計画区域マスターplanと、今からご説明というか、報告をさせていただきます市町村マスターplanがあ

ります。本市においては平成 19 年度に磐田市都市計画マスタープラン策定をして、平成 29 年度に見直しを行っております。策定から 20 年、それから見直しから 10 年が経過するということで、本年度から令和 9 年度までの 3 か年をかけて改定作業を進めております。また、本市の立地適正化計画は平成 29 年度に策定をして、策定から 10 年が経過するというようなことで、磐田市都市計画マスタープランと併せて改定をしていくというような形となります。

本日は、その経過と計画策定のスケジュールについて報告をさせていただきます。まず、計画の策定にあたって、コンサルタントに業務委託を実施しております。入札の手続きを経て、本年 8 月 8 日に株式会社建設技術研究所静岡事務所と令和 10 年 3 月 31 日までの業務委託契約を締結しております。建設技術研究所においては、他県ではありますけれども兵庫県加古川市などにおいて、同様の業務を請け負った実績がある会社でございます。ちなみに、契約金額は税込みで 2,068 万円となります。

次に、策定のスケジュールですが、報告資料の 2 ページをご覧ください。現在都市計画マスタープランにおいては、現況調査を、立地適正化計画は、市民意向調査、市民アンケートですが、その実施に向けて準備を進めているところでございます。今回管理の都合上で、都市計画マスタープランと立地適正化計画とに分けて記載をしておりますけれども、実際は相互に連携を図って作業を進めております。12 月より、無作為抽出による市民 3,000 名にアンケート調査を実施する予定でございます。都市計画審議会委員の皆さんにおかれましては、本日の報告後、作業の進捗に合わせて意見をお伺いしたいと考えております。目安としまして下の方の欄にはなりますが、赤二重丸のところで、報告それから意見等をお伺いできれば、というように思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。以上でございます。

○会長

ご質問、何かありますでしょうか。□□委員さん、お願いします。

○委員

コンパクトシティということで、ちょっとお尋ねするのですが、これは全国的にも、色々これに取り組んでおられるんですが、成功している都市あるいは成功していない都市、ニュースで聞く限りでございますが、磐田市としては、自分の描いているコンパクトシティというのが、計画通りいってるのか、あるいは、いや、そうじやないよ、全く中々難しいよというのか、まず、そこら辺をお答えいただきたいのと、私、□□から出ているので。そうしますと、コンパクトシティの中に、住民とか自治会というのは何か関与していくことがあるのかどうか。大きくそこら辺の二つについて、お尋ねしたいです。

○事務局

コンパクトシティについて、磐田市としての現時点の評価というか、そういうような格好にはなってこようかなとは思いますけれども、先ほどの人口フレームのところでもありましたように、市街化区域人口自体は増えているというようなところは、磐田市のコンパクトシティ政策としては、ある程度、順調に推移しているのかなという

認識を持っています。ただ、これが鈍化をしてきたり、そういうものがなければまた何かしら手段も打っていかないといけないのかなというような認識であります。また、コンパクトシティの推進に向けて、自治会さんとかの関わりというようなところは、今、改定進めている都市計画マスターplanや立地適正化計画で地元にも説明会とかで、意見をもらう機会を作っていくたいと考えておりますので、そういう中で、知識ももちろん増やしていただきたいですし、ご意見いただければと思っております。

○委員

先ほどの説明の中で3,000人を対象にアンケートというお話をありました。□□の中にも、事前の説明として、3,000人対象にというアンケートの話が実はあります。何のためにやるんだろうとかというのはよく分かってない、という部分があるのです。そんなことも含めて、お互いに勉強してくださいというふうなことだと思うんだけども、よくPRをしていただいてね、やっぱりコンパクトシティが行政にとってもいいんだよ、自分にとってもいいんだよ、というメリットを説明していただくというのは大事なことではないかなと、私は感じ感じしておりますので、よろしくお願ひします。

○事務局

頑張っていきたいと思います。

○会長

あと、先ほどお話をあった□□さん、いかがですか。

○委員

コンパクトシティという大きなアドバルーンがもう少し地元の中でどういうふうにドッキングしていくかというのを描きたいなというふうに思うし、今日の、先ほど言ったように、これ県の、議案書の中に、竜洋、掛塚、いろんな、太平洋というか、一級河川の天竜川等々、このまちをこういうふうに作りたいというのが、頭の中に、これとどういうふうにドッキングしたらいいかなというところがあるのです。だから、磐田市全体でなくても、私は竜洋をある意味、何か一つの都市を、大きい意味でコンパクトではないけど、輝く、住みやすい、こういう都市計画のコンパクトシティとプランなどとドッキングしたいなというのを思うものですから、それを知りたいなというふうに思っただけです。

○事務局

それこそ、都市計画マスターplanの中で、地域別の構想というのを作っていくますので、そうした中で、今委員がおっしゃったようなことが、うまくミックスできればというように思いますので、また色々ご意見、よろしくお願ひします。

○会長

ほかにいかがでしょうか。私から一ついいですか。多分、コンパクトシティという言葉の意味の捉え方は、様々あって、その意味合いが、そもそもよく分かりにくいところがあるのかなと思っています。市のマスターplanとか、この立地計画的計画にも書いてはありますが、多分、中学生でも分かる、小学生ぐらいでも分かるくらいの。この計画書だと行政用語で書くのだけど、もうちょっと分かりやすい簡単な、そ

んな詳しくなくても、ポイントを押されたものが、多分必要かなど。立派な冊子とかではなくて、資料であればいいのかなと思った次第でございます。

1点は、私なりのコンパクトシティアンドネットワークというこの国土交通省が言っている言葉とそれに関する都市工学の先生方の話を総合して、私なりに理解しておりますのは、このコンパクトシティアンドネットワークというのはなぜ必要かというと、人口減少や色々な都市機能の低下という問題があつて、そういう中で、ある都市工学の先生が言ったのですが、骨粗鬆症状態。要は全体として密度が落ちてくる。だから、実はコンパクトというのは、都市の規模が小さく、枠組みが小さくなる、面積が小さくなる、そういう話ではないですよ。市街化区域とか、竜洋の掛塚とか、元々の豊岡とか、それぞれ集落とかあるのだけど、その中の人口減少とかお店がなくなったりする中で、要は密度が落ちる状態が生じていて、その密度が市全体で平均的に落ちるのではなくて、できたら落ちないところを、とにかくいくつか作りたいということで、市街地だとか、そういう元々の、合併前の市町の中心地とかというところは、その密度が落ちないように何とかしたいという意味で、人が住んだり、ある程度住むために必要な機能があったり、都市機能とはまさに同じような機能が集積したことによって相乗効果が起こるものですから、住宅もそうなんだけどそういう都市機能のある程度、磐田市の中心的な都市機能を集積するところとある程度そういう拠点的な元々のところに、生活に必要なものとして、都市機能があるものと、うまくすみ分けて、いずれにしてもある程度、そこは密度が落ちないようにしましょうと。それで、あとはそこをうまくネットワークで結ぶことによって、市内全域として、その拠点と各集落とか結ぶということだと思います。何を言いたいかというと、縮むということではないんですよ。密度が薄くなるのをいかに止めるか、それともうちょっと、できれば集まることによって、あるところは少し高め、要は、みんな平べったくではなく、どこかにとにかく山を作らないと、都市としては不便になってしまって、ほかの都市に行かないと、やっぱり浜松に行かないと用が足りないとかなってしまうので。そういう山の部分をどこに作るかという話なので、ほかのところに住んではいけないとか、ほかのところで店やってはいけない。そういう話をしているのではなくって、まとまるところをある程度作って、そこに誘導しましょうということ。それによって都市としても機能がよくなるという、理解を私的にはしてまして。何人かのある程度、これはという都市工学の先生方の言うことは大体簡単にそういうことかなと思ってはいるのですが、またちょっとこの立地適正化計画とかやる時も、そういう何か都市が縮まるようなコンパクトという捉えてるところがあるのですが、そうではないよと。成功事例としてよく言われるのは、富山市ですけど。富山市の場合は、やはり何で成功してるかといったら、1番は、市の1番奥の集落から中心まで出てくるのに、65歳以上の人には100円でとにかく全部出て来れるという、バスですね。ということで、結局中心に人が来やすくするということをやって、結んでいて、しかも、その周辺の集落は集落でちゃんと生活機能はやるんですけど、そういう、「機能を高めて、ネットワークで結ぶ」ということかなと思っております。ちょっと長くなりましたが、参考

までにというか、申し上げておきます。

ほかにいかがでしょうか。もう一つの報告をお願いします。

○事務局（都市計画課長）

ありがとうございました。ちなみに、先ほどスケジュール説明しましたとおり、次回の都市計画審議会は、来年の7月頃を予定しています。それまでに、現計画の評価であるとか、課題の整理、そういうものを分析しますので、それを皆様にご提示した中で、新たな計画を作っていくためのご意見等を次回、ご審議いただきたいと思いますので、よろしくお願ひします。

続きまして、もう1点の報告に移らせていただきます。本日配付をさせていただきました資料になりますが、「磐田市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例について」という資料になります。事務局から説明させてもらいます。

○事務局

都市計画課の白幡です。よろしくお願ひします。私から、報告資料に基づいてご説明、ご報告をいたします。8月の都市計画審議会におきまして、ご意見をいただいた「磐田市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例について」ということで、ご意見をもとに少し変更等しましたので、そのご報告です。この資料の1番から4番の部分が、今回の制度を細かく、簡単にまとめたものになります。この中で2番の建築可能な予定建築物等の用途のうち、②幹線沿いのところで、「又は第2種中高層住居専用地域に建築可能な建物」というところを赤くさせていただいております。これは8月の審議会の際には、こちら第1種中高層住居専用地域ということで、500m²以下の建物までということだったのですけども、前回の会議の席で、「幹線沿いにおいては、もう少し大きなものを可能にしてもいいではないか」というご意見をいただきました。その後、市の方でも検討いたしまして、今回第2種中高層住居専用地域ということで、1,500m²以下まで可能という形でその部分を変更して、今回制度を最終的に案としてまとめさせていただきました。また、4番のところで、今回指定する区域ということで、区域については「JR豊田町駅東地区」ということになります。また、定める幹線道路が県道261号磐田細江線と市道東平松勾坂中幹線についてですけども、こちらの幹線沿いにつきましても、今回第2種中高層住居専用地域ということで、1,500m²のものまで建てられるという形で作っていきたいと考えております。今回の制度ですけども、5番のところにスケジュールを書かせていただいております。10月20日と25日に、今回のこの第2種中高層という案において、地権者説明会を開催いたしました。この席では、今回の意見について、特に反対ということは出ておりませんので、このまま進めさせていただきたいと思っております。よって、この後ですが、11月の磐田市議会11月定例会におきまして、今回の条例の方を提出していくとして、来年4月の条例施行に向けて、取り組んでまいりたいと思っております。報告は以上です。

○会長

ありがとうございました。これは前回審議会でも、□□委員からもご質問があつて、

□□委員からご意見、皆さんのが賛同もあり、それを踏まえて、また、こういう形にしていただいたということだと思いますが、何かございますでしょうか。前回でよろしかったでしょうか。それでは、ありがとうございました。

○事務局（都市計画課長）

それでは、一応これで今回は全てとなります。本日は慎重なご審議をいただき、誠にありがとうございました。以上をもちまして、第 34 回磐田市都市計画審議会を終了いたします。長い間、ありがとうございました。

ちなみに、現在予定している本年度中の都市審議会は、この 2 回、本日をもって年内は終了と今見込んでおりますので、先ほど言ったように次は来年の 7 月頃に予定をしているということですが、メールの方もいただきましたので、また早めに日程は連絡させていただきたいと思います。よろしくお願ひいたします。ありがとうございました。