

## 磐田市都市計画審議会 議事録

- 1 開催日時 令和3年1月13日(水) 14:00～14:50
- 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、鈴木宏哉委員、大箸千賀子委員、近藤孝委員、鈴木好美委員、平井一之委員、岡實委員、寺田辰蔵委員、永田隆幸委員、根津康広委員、山田安邦委員、玉田文江委員、杉浦聖委員、藤田允委員、島岡信生委員、深田研典委員  
(委員18名中17名出席)
  - (2) 事務局 鈴木建設部長、壁屋都市計画課長、此本主査、松下主査、内野主任、河原崎副主任、加茂主事
- 4 議事録署名人 大箸千賀子委員
- 5 諮問事項
  - ・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)
  - ・磐田都市計画 区域区分の変更(静岡県決定)
  - ・大規模流通業務施設に規定する地域の指定

## 1 開会

**○都市計画課長** 皆様こんにちは。本日は大変お忙しい中、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。

日ごろは、本市の都市計画行政の推進に、ご理解ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

本日、司会を務めさせていただきます都市計画課長の壁屋でございます。よろしくお願いいたします。

先に、資料の確認をお願いします。事前にお配りしました資料で、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種類です。

よろしいでしょうか。

開催に先立ちまして、新型コロナウイルスの感染拡大を踏まえ、会場内の換気にご協力をお願いいたします。また、会議中はマスクを着用の上、マイクでの発言をお願いいたします。

それでは、第29回（令和2年度 第1回）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。

はじめに、本日の欠席者についてご報告いたします。袋井土木事務所長様1名です。

また、磐田警察署長様につきましては、磐田警察署交通課太田係長さんが代理で出席されています。

## 2 建設部長あいさつ

**○都市計画課長** 次に、次第2建設部長よりあいさつを申し上げます。

**○建設部長** 改めましてこんにちは。いろいろと大変な状況下ではございますが、新年ということで本年もよろしくお願いいたします。

さて、今回ご審議いただきます案件は、次第に記載の通り3件ございます。1件目の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」、2件目の「区域区分の変更」につきましては、共に県が定める都市計画で、磐田都市計画区域における将来の方向性を示すものでございます。これらは、5年に一度の定期見直しによる変更で、市及び都市計画審議会の意見を聴くこととされておりまして、

3件目の「大規模流通業務施設に規定する地域の指定」につきましては、本市の産業の発展を支援し地域の振興を図ることを目的として行うものでございます。

のちほど事務局より説明させていただきますので、慎重なご審議をお願い申し上げまして、あいさつとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

## 3 会長あいさつ

**○都市計画課長** 次に、次第3三枝会長よりあいさつをお願いします。

**○会長** 皆様、こんにちは。会長の三枝でございます。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っております。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。

#### 4 議案審議

**○都市計画課長** 次に、次第4議案審議になりますので、議事の進行を会長にお願いいたします。

**○議長** それでは、第29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、本会議が有効に成立していることを、ここでご報告申し上げます。

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、大箸千賀子委員にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

(大箸千賀子委員返事)

**○議長** ありがとうございます。

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 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）、第3号議案 大規模流通業務施設に規定する地域の指定の3件となっております。

この案件は、審議会条例第2条の規定により審議するものです。

それでは、議題に入ります。第1号議案と第2号議案は、関連がございますので、一括して審議させていただきます。それでは、事務局より説明をお願いいたします。

**○事務局** それでは説明させていただきます。第1号議案と第2号議案は関連がございますので、一括して説明させていただきます。

議案説明の前に、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の概要について説明させていただきますので、右上に「第1号議案 参考資料No.1」と記載されたA4 1枚の資料をご覧ください。

この方針は、都市計画区域マスタープランとも呼ばれておりますので、これから先は「区域マスタープラン」と呼ばさせていただきます。

区域マスタープランは、広域的な見地から定める都市計画の基本的な方針で、社会情勢の変化や人口及び産業の現状並びに将来の見通し等を勘案しながら、長期的な視点に立って都市の将来像を明確にするとともに、都市計画区域における基本的な方向性を示すものです。概ね20年後の都市の姿を見据えた上で、都市計画の基本的な方向を定めておりますが、将来の市街化区域の規模・面積等や、道路・公園等の都市施設、土地区画整理事業等の市街地開発事業については、概ね10年後を目標として具体的に示すこととしております。

この区域マスタープランは、静岡県が策定するもので、現在の計画は、平成16年に策定し、それ以降は、概ね5年に一度の定期見直しを行い、今回が見直しの時期となります。

県はこの区域マスタープランを策定及び変更する際には、「当該市町の都市計画審議会に諮り、市町の意見を聴く」と定められていることから、本審議会に諮るものであります。

それでは、「第1号議案 区域マスタープランの変更」について説明します。

議案書の23ページから25ページをご覧ください。

ここでは、主要な変更箇所や変更内容を示す変更概要となりますが、新旧を分かりやすくするため議案書の26ページからの新旧対照表を用いて説明させていただきます。新が左側の欄、旧が右側の欄になります。

28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」の変更部分についてですが、目標年次は、平成27年が基準年となるため、10年後の令和7年、20年後の令和17年にそれぞれ変更します。また、本文、下段にあります「なお近年においては～から～復興事前準備の取組を推進する。」の変更については、県が平成30年に「内陸のフロンティアを拓く取組」の全体構想を改訂し、「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」として展開していることから、変更するものです。本文に続く基本理念①から⑤の5項目の変更については、現在の磐田市都市計画マスタープランの都市づくりの目標と整合を図るため変更するものです。

次に29ページをご覧ください。

「(2) 地域毎の市街地像」についてですが、磐田市都市計画マスタープランの「土地利用の基本方針」と整合を図り、拠点毎の位置や役割を明確にしました。

また、30ページの「4) 農業地域」では、前段の変更部分は、県が統一的に保全の重要性を明記したもので、又、後段部分は農業を核とした新たな事業を推進している、遠州豊田スマートインターチェンジ南部及び遠州灘沿岸部を追加しました。

次に31ページをご覧ください。

将来市街地像図は、磐田市都市計画マスタープランの将来都市構造図を基に、磐田インターチェンジ及び新磐田スマートインターチェンジ周辺地区の「産業拠点」や、JR御厨駅と福田地区を結ぶ「都市連携軸」を追加しました。

次に32ページをご覧ください。

2の「(2) 区域区分の方針」についてですが、「1) おおむねの人口」は、平成27年の国勢調査結果に基づく人口で、令和7年の推計値は、国立社会保障人口問題研究所が算定している将来人口値及び静岡県総合計画の目標値を踏まえて推計した人口です。「2) 産業の規模」の内、工業出荷額は工業統計調査結果、卸小売販売額は商業統計調査結果、就業人口は国勢調査の産業別就業者人口結果に基づくものです。33ページの「3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係」の表中の2025年における市街化区域面積は、前回の2,819.2haから変更ありません。

次に34ページをご覧ください。

「3 主要な都市計画の決定の方針」の内、「(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」の主な変更点として、「②商業・業務地」や「③工業地」においては、磐田市都市計画マスタープランの土地利用の基本方針に合わせて表現を変更したものです。

次に35ページをご覧ください。

中段の「3) 市街地の土地利用の方針」については、磐田市都市計画マスタープランに加え、平成30年に策定した磐田市立地適正化計画の拠点の方針を踏まえて記載を変更しています。また、旧の「3) 市街地の土地利用の方針」の「②居住環境の改善又は維持に関する方針」のJR磐田駅駅北や東部土地区画整理事業地区については既に事業が完了しているため削除しました。なお、新の下段にあります、東大久保地区や岩井地区内の低未利用地については、民間による土地区画整理事業の計画があるため、この区域での都市的土地利用の必要性について追加しました。

次に36ページをご覧ください。

旧の「4）市街化調整区域の土地利用の方針」の「④秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針」の敷地地区から家田地区にかけての区域及び合代島上地区は、新では「集落地や住宅地」に記載を変更し、磐田市都市計画マスタープランの市街地整備の基本方針を踏まえて地域を限定せずに地区計画制度を活用するため、内容の変更はありません。

次に38ページをご覧ください。

「③主要な施設の整備目標」となっている道路については、整備完了した7路線、整備着手が未定な8路線の合計15路線を削除しています。

次に39ページをご覧ください。

「2）下水道及び河川の都市計画の決定の方針」の「①基本方針」の「イ．整備水準の目標」の下水道整備率は、静岡県生活排水処理長期計画に定められた令和7年の目標値です。「②主要な施設の配置の方針」の内、40ページのポンプ場の箇所数の1減の理由については、現在ある中継ポンプ場6箇所の内、1施設は都市施設でないため整合を図ったものです。次に下段の、「3）その他の都市施設の都市計画の決定の方針」については、県が統一的に追加したものであり、都市施設の維持管理及び計画的な改修・整備等の方針を明記したものです。

次に41ページをご覧ください。

旧の「3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」の「②整備の方針」のJR磐田駅北口周辺地区に関する部分は、区画整理事業の完了に伴い削除したもので、その他の記載部分については別の方針へ記載場所を変更しています。なお、新貝及び鎌田第一土地地区画整理事業区域においては、現在施行中であるため記載を残しています。

次に42ページをご覧ください。

「2）市街地整備の目標」の表中の変更部分については、旧について、磐田駅北地区は土地地区画整理事業の完了に伴い削除し、磐田駅西地区は事業化の見込みが未定であるため削除しました。また、豊岡駅前地区についても土地地区画整理事業の完了に伴い削除しました。新の見付美登里第二地区ですが、旧の見付美登里地区19.0haの内、土地地区画整理事業が完了した5.7haを除く、13.3haで現在民間による見付美登里第二土地地区画整理事業が進められているため記載を変更したものです。また、東大久保第一地区、東大久保第二地区及び岩井地区においては、民間による土地地区画整理事業が計画されているため追加したものです。下段の「(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」の内、次の43ページ「②都市公園の整備目標量」は、人口あたりの公園緑地等の整備目標が記載されており、44ページの「①公園緑地等の整備目標及び配置方針」の表は、その内訳です。なお、次の45ページの旧の「4）主要な緑地の確保目標」の表中の削除された公園は整備完了したもので、新たに記載された今之浦公園と遠江国分寺史跡公園は、整備中又は整備予定のものです。最後に45ページの下段は、「(5) 都市防災に関する都市計画の決定の方針」の項目が新たに追加されました。これは県が統一的に追加したもので、自然災害に対応するまちづくりについて記載したものです。

最後に今回の変更の主な目的は、本市の都市計画マスタープランとの整合を図ると共に、居住の確保と雇用の創出にあります。居住については、42ページに新たに記載した民間で計画している土地地区画整理事業の位置付けを行い、また、雇用に関しては、29ページ及び31ページの将来市街地像図などに新磐田スマートインターチェンジ周辺地区及び磐田インターチ

エンジ周辺地区を「産業拠点」と新たに位置付けを行い、現在、民間による工場や大規模流通業務施設の開発計画があり立地を推進するものです。

次に、ページが戻りますが、議案書の21ページには「理由」、22ページには「変更理由」が記載されていますので、ご確認をお願いします。

以上で第1号議案の説明を終わります。

次に、「第2号議案 磐田都市計画 区域区分の変更」について説明します。46ページから50ページとなります。

「区域区分の変更」は、第1号議案と同様に静岡県が決定する都市計画です。また、「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」に分けることを言い、一般的には「線引き」と言われております。

それでは説明に入ります。議案書の46ページ、併せて議案附図1ページをご覧ください。

まず、議案書46ページですが「1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分」につきましては、議案附図1ページが計画図となります。着色した部分が市街化区域となります。今回は、市街化区域の編入や除外はないため、こちらは変更ありません。

議案書46ページに戻ってください。

「2. 人口フレーム」についてですが、最初に人口フレームについて説明します。簡単に言うと、市街化区域面積に対する収容可能な人口のことで、表中では「配分する人口」に当たります。具体的に表の中で説明しますと、「都市計画区域内人口」は、平成27年の167,200人から、令和7年の推計値では162,200人に減少します。しかしながら、「市街化区域内人口」は、平成27年と令和7年の推計値がともに98,400人で変わらないと推計します。令和7年の「配分する人口」は98,300人と推計されているため、この差が「保留する人口」となり、100人分の住居系の市街化区域の面積が不足となりますが、面積は少なく市街化区域の面積と人口は均衡した状態と言えます。

「3. 産業フレーム」についてですが、こちらは静岡県全体で設定しているもので、県内工業出荷額の平成27年と令和7年の推計値との差を基にし、将来不足する工業用地面積を算定します。

47ページは「理由」、48ページは「変更理由」が記載されていますので、ご確認をお願いします。

次に49ページは、「変更概要」になります。

50ページは「新旧対照表」となります。

なお、第1号議案と第2号議案につきましては、12月11日から12月25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。

それでは、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

**○議長** ありがとうございます。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。今の事務局からの説明に対し、質問があればお願いします。

**○委員** 今回の都市計画区域マスタープランは居住と雇用を図っていくという説明がありました。磐田インターとスマートインターを産業拠点として基盤づくりをしていくということだと思いますが、既に磐田市都市計画マスタープランに位置付けられており、企業推進が図られていると思います。居住と雇用はどのような現状になっているのか説明していただき

たいです。

**○事務局** 都市計画マスタープランを策定してから3年が過ぎます。その間に、磐田インターチェンジ周辺の産業拠点で県の開発審査会に付議して建った物件は、平成30年度に流通業務施設約3.2ha、令和元年度に物流倉庫約6400㎡、工場約3300㎡です。このように、拠点にすることによって開発審査会に付議し立地することができました。今後、磐田インターチェンジでは、大規模流通業務施設を核とした約9.4haの開発が見込まれています。また、新磐田スマートインターチェンジ周辺でも、工場流通業務で約14haの開発が見込まれています。これらにより、雇用の創出につながり、それに伴って周辺に働く人が住むようになります。

居住の関係で言いますと、見付美登里第二土地区画整理の整備が進んでいます。平成29年に市街化区域編入したもので、約350区画の居住が確保され、今年より販売される予定です。また、位置づけされている東大久保地区や岩井地区でも土地区画整理事業により、約160区画から200区画の居住の確保が見込まれています。

**○委員** 居住は、区画の数である程度読むことができますが、企業立地をすることで雇用がどのくらい図られたのか伺いたいと思います。

**○事務局** 流通業務施設において、磐田市内で約5人、物流倉庫や工場において、数人の雇用が生まれました。流通業務施設は、浜松から移転しており、全てが新たな従業員でないため、新たな雇用は5人程度となっております。また、今後計画されている磐田インターチェンジや新磐田スマートインターチェンジ周辺は、全国に募集をかけ大規模なものを考えているため、今後計画が進んでいく中でかなり多くの雇用が見込まれると思います。

**○議長** 他に質問があればお願いします。ないようですので、これにて質疑を打ち切ります。続いて、意見を伺いたいと思います。発言者はその意見が賛成意見か反対意見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。何か意見があればお願いいたします。

【意見なし】

ないようですので、これにて意見を打ち切ります。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した。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、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、ご異議ございませんか。

【異議なしの声】

ありがとうございました。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。

次に、第3号議案について、事務局より説明をお願いします。

**○事務局** それでは、第3号議案について説明させていただきます。始めに、提案理由について議案書52ページをご覧ください。本市の都市計画マスタープランでは、東名高速道路や新東名高速道路インターチェンジ周辺等の「産業拠点」、既存の工場集積地等の「産業地域」、

これら拠点と地域を結ぶ「産業軸」を配置し、都市づくりの目標②に掲げる「広域都市基盤を活かした市の活力を高める都市づくり」を進めています。このような中、本市の主要産業である製造業との関連から大規模流通業務施設の新規立地に関する相談が寄せられています。しかし、本市の高速道路インターチェンジは全て市街化調整区域に設置されており、市街化調整区域内では大規模流通業務施設の立地基準である「静岡県開発審査会審議規程第2条第1項の規定により審査会が別に定める付議基準」により、区域は高速自動車国道のインターチェンジから1キロメートル以内と規定されています。このため、立地可能な土地は極めて限定的であります。一方で、同基準において、処分庁である磐田市が高速自動車国道のインターチェンジから5キロメートルの区域内においてあらかじめ地域を指定することで、立地可能な区域を拡大できることが規定されています。そこで、本市の産業の発展を支援し地域の振興を図ることを目的に、本案のとおり地域を指定します。以上が、提案理由です。

それでは、理由書にあります都市計画マスタープランについて説明します。参考資料2ページの「第3号議案 参考資料1」をご覧ください。こちらは、磐田市都市計画マスタープランの抜粋です。中央付近に掲載していますが、全体構想では、都市づくりの目標②として「広域都市基盤を活かした市の活力を高める都市づくり」掲げ、「高速道路や国道等を有効に活用し、企業の産業活動の場となる工業や流通業の土地利用を進める」こととしています。

次に、立地基準についてですが、参考資料3ページの「参考資料2」をご覧ください。こちらは、静岡県開発審査会に付議する際の基準の抜粋です。市街化調整区域で流通業務施設を新規に立地できる基準は、静岡県開発審査会の付議基準2「大規模流通業務施設」に限られます。開発審査会とは、市街化調整区域内の開発行為等についての審査を行う機関で、本市は独自に設置できないため、静岡県開発審査会の基準に適合し、承認を得る必要があります。第2-1の(1)から(6)は共通基準で、全ての付議案件に適用されます。これらにより、周辺の土地利用状況との調和や、総合計画・マスタープランへの適合などが求められます。第2-2は、個別に付議できる基準で、「大規模流通業務施設」は、付議基準2として定められています。

次に、参考資料4ページに記載の付議基準2の概要を説明いたします。一般的な流通業は、1(1)の一般貨物運送事業と1(2)の倉庫業ですが、これらの対象となる土地は、2(1)の四車線以上の道路沿いか、2(2)の高速自動車国道のインターチェンジからおおむね1キロメートルの距離にある区域内でインターチェンジまでの道路幅員が6.5メートル以上の場所です。ただし、2(1)の四車線以上の道路は、国道1号バイパスを除くと、本市の市街化調整区域では磐田インターチェンジ周辺にしかないため、実質的に2(2)のインターチェンジからおおむね1キロメートルの範囲のみが対象となります。なお、このインターチェンジにはスマートインターチェンジも含まれます。

ただいま説明した基準を本市に当てはめると、インターチェンジから1キロメートルの範囲は、既に開発された土地を除くと農用地区域、いわゆる青地農地か住宅地、急傾斜地が多く、現状では立地できる土地がほとんど存在しません。また、来年度開通を予定している新磐田スマートインターチェンジ周辺も、幹線道路に接続しない山林が多く、やはり可能性のある土地は極めて限定的であると言えます。

このような中、参考資料5ページに記載の付議基準2の7のとおり、開発許可の処分庁で



ある磐田市があらかじめ土地利用上支障とならない地域を指定することで、対象とする範囲を拡大できることが規定されています。この指定地域は、高速道路のインターチェンジから5キロメートルの距離にある区域内で、インターチェンジまでの道路幅員が6.5メートル以上であることが定められており、市の都市計画審議会の議を経て、あらかじめ指定し公表しておくものとされていることから、本審議会にお諮りすることになりました。

以上を踏まえ、議案であります指定地域案について説明させていただきます。議案書51ページの「第3号議案」本文をご覧ください。本案は、面的な地域ではなく、路線を指定するものです。

まず、1(1)では「インターチェンジからおおむね1キロメートルの距離にある区域内」としています。これにより、従来立地が検討できる区域を引き続き指定地域とすることで、指定前後の制度上の整合性をとっています。

1(2)では、今回の指定により拡大する路線を「インターチェンジから5キロメートルの区域内の県道と、都市計画マスタープランで産業軸に位置付けられた道路」とし、これらの道路から直接乗り入れできる区域とします。産業軸については、マスタープランにおいて「本市の外周部に位置する産業地域と高速道路インターチェンジを結び、大型車等の円滑な通行が確保されている道路」として「雇用の創出や市の活力を高められる都市構造を構築する」と位置付けられていることから対象としています。

また、県道は農地法の転用許可基準において、流通業務施設の立地が認められることと、広域交通に不可欠な道路であることから対象としています。なお、当該道路の整備の進捗が立地の妨げとならないよう、ただし書きとして、「未整備区間にあっては、現道の幅員が6.5メートル以上あり、道路整備計画に支障がない場合、これに該当するものとする」を規定しています。

2については、現状と同じく「インターチェンジに至るまでの主要な道路の幅員は6.5メートル以上」とし、「市街化調整区域内の既存集落内や用途地域内を通過する道路の区間については歩車道が分離されていること」を条件とし、交通安全の確保を図っています。

3については、開発審査会付議にあたっては関係法令について協議が整っていることが求められているため、他法令の許可等が見込まれる土地であることを条件としています。

参考資料6ページの「参考資料3」をご覧ください。これには、本議案により対象となる路線を示しています。★印を付けた路線は、新磐田スマートインターチェンジの開通後に対象となる路線です。

これらを地図に示したものが参考資料7ページの「参考資料4」です。青い線が産業軸、赤い線が県道です。インターチェンジを囲む灰色の円は、これまで立地の検討ができた半径1キロメートルの範囲ですが、指定地域を拡大することで、黒い円で示した半径5キロメートルの範囲の対象路線沿道まで立地の可能性が広がります。これにより、市の活力をより高め、広域都市基盤をさらに活かしたまちづくりを目指していきます。

なお、本議案は9月16日から10月15日までの30日間、パブリックコメントを行いました。意見書の提出はございませんでした。

今後の予定につきましては、本案の指定地域及び指定日を4月1日と定め公告した後、行政書士会等への周知や静岡県開発審査会へ報告し、4月1日より運用していきたいと考えて

います。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

**○議長** ありがとうございます。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。今の事務局からの説明に対し、質問があればお願いします。

**○委員** 参考資料No.4を見ると農業振興地域を網羅するような図になっています。流通業務が進出する数が多くなることを踏まえ、磐田市都市計画マスタープランと整合が図られているのか質問したいです。

**○事務局** 都市計画マスタープランとの整合性につきましては、参考資料No.1 将来都市像と都市づくりの目標に、道路を中心に工業・流通業務等の土地利用を進めると位置付けており、広域的な道路を指定することにより図られています。

農業振興地域の無秩序な開発につながるのではないかという質問かと思いますが、県の開発審査会に諮る場合は市の土地利用の承認を得ることが条件となります。そのため、地元自治会の承諾が必須であり、地元でも検討してもらうことになります。

また、県道につきましては、県道から直接出入りすることができる第1種農地は農地転用が可能という基準があり、周囲の環境との調和等に対し地元の同意を得ることができれば立地が可能です。産業軸につきましては、農地以外で計画をしてもらうことで立地の可能性があります。このようなことから、県道と産業軸について指定するものです。

**○議長** その他に質問があればお願いします。

**○委員** 確認ですが、1キロメートルの範囲では条件的に立地できないため、5キロメートルまで広げるという解釈でよいのかお伺いしたいです。また、「理由」で、「大規模流通業務施設の新規立地に関する相談が寄せられている」という説明があったが、どのような内容で何件くらい相談があるのかお伺いしたいです。

**○事務局** 1キロメートルと5キロメートルの違いですが、現状の1キロメートルという基準は路線の指定がなく、農地法等がクリアできれば道路幅6.5メートル以上の道路が全て対象となります。しかし、空いている土地が少なく立地が難しいため、5キロメートルに広げ県道や産業軸を指定することで、平坦な土地が多くなり立地しやすくなります。

また、相談についてですが、毎年2、3件あります。特に、磐田インターチェンジ周辺や遠州豊田スマートインターチェンジ周辺になります。遠州豊田スマートインターチェンジ周辺につきましては、市の土地利用の関係で地元の同意を得ることができず物件を探している状況です。今回範囲を広げることで、立地することができる可能性があると考えます。

**○委員** 条件を見ると5キロメートルに限定しなくてもいいように思いますが、法的根拠があり5キロメートルとしているのかお伺いします。

**○事務局** 参考資料No.2 5ページ 7(2)アに「高速自動車国道のインターチェンジから5キロメートルの距離にある区域にあること」という基準があります。

**○委員** その基準で5キロメートルとした根拠をお聞きしたいです。

**○事務局** 参考資料No.2 4ページ 1(3)に記載のとおり、平成17年に物流業務の総合化及び効率化の促進に関する法律が策定された後、特定流通業務施設の対象が高速自動車国道のインターチェンジから5キロメートルの距離にある区域内に拡大されました。(3)と整合を図るため、(1)(2)の施設についても処分庁が指定することにより5キロメートルまで拡

大することができるという規定が加わりました。

**○議長** その他質問があればお願いします。ないようですので、これにて質疑を打ち切ります。続いて、意見を伺いたいと思います。発言者はその意見が賛成意見か反対意見かを意見の前に添えていただきますようお願いします。何か意見があればお願いいたします。

【意見なし】

ないようですので、これにて意見を打ち切ります。それでは、第3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した。異議なしと認めます。よって、第3号議案は、原案のとおり承認されました。

以上で、本日の審議は全て終了しました。

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、事務局お願いします。

## 5 閉会

**○都市計画課長** 三枝会長ありがとうございました。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29回磐田市都市計画審議会を終了いたします。

ありがとうございました。