

第 1 1 回 (平成 2 2 年度第 1 回) 磐田市都市計画審議会 議事録

1 . 開催日時 平成 2 2 年 7 月 2 3 日 (金) 1 3 : 2 5 ~ 1 3 : 5 0

2 . 開催場所 磐田市役所 西庁舎 3 階 3 0 2 ・ 3 0 3 会議室

3 . 出席者

(1) 審査会委員 : 三枝幸文委員、江間豊壽委員、松嶋勝己 (代理 : 小川敦夫) 委員、
鈴木五芳委員、田中さゆり委員、松野正比呂委員、高田正人委員、
鈴木喜文委員、高梨俊弘委員、早川勝次委員、牧田 宏委員、
朝比奈正典委員、鈴木新一委員、杉山芳教委員、村松伸洋委員
(委員 1 8 名中 1 5 名出席)

(2) 事務局 : 春日建設部長、
大簗都市計画課長、匂坂係長、青木副主任、鈴木副主任

(3) 事業担当課 : 栗倉都市整備課長、鳥居主幹、平野主事

4 . 議事録署名人 : 江間豊壽委員

5 . 審議議案

第 1 号議案 磐田都市計画地区計画 豊岡駅前地区計画の変更 (磐田市決定)

6 . 議事録

1 . 開会

建設部長

皆様、こんにちは。

本日は、大変お忙しい中、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お礼申し上げます。申し遅れましたが、本日司会を担当いたします、建設部長の春日と申します。よろしく願いいたします。

資料の確認をさせていただきます。本日配布しました、「次第」と「委員構成表」、そして、先に郵送させていただいております「議案資料1」、「議案資料2」以上の4種類でございます。よろしいでしょうか。

それでは、第11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。袋井土木事務所所長の神山委員、磐田商工会議所専務の土屋委員、元いわた女性会議委員の磯部委員が欠席されています。また、磐田警察署交通課小川規制係長が代理で出席されていますので、よろしく願いいたします。

2 . 委嘱状の交付

建設部長

次に、「次第2 委嘱状の交付」に移らせていただきます。

時間に限りがございますので、委員を代表しまして、田中さゆり委員に委嘱状の交付を行います。それでは、田中委員前をお願いします。

【委嘱状の交付】

ありがとうございました。なお、他の委員におかれましては、委嘱状をお手元にお配りしてございます。

委員の皆様、今後ともよろしく願いいたします。

3 . 副市長あいさつ

建設部長

次に、次第3、副市長よりあいさつを申し上げます。

副市長

こんにちは。副市長の渥美でございます。

本日は、公私ともお忙しい中、また暑い中、ご出席をいただきあり

がとうございます。日ごろは、本市の都市計画行政に対し、ご支援を賜り、心から御礼申し上げます。

さて、本日ですが、豊岡駅前地区計画の変更について、ご審議していただくことになっております。これについては、市街化調整区域における良好な居住環境の整備を柱として、地区住民の協力等を得ながら土地区画整理事業により進められているところでございます。本日は、一部、道路計画の変更が生じたので、ご審議をいただくものです。

本市の土地区画整理事業の進捗状況についてご報告させていただきますと、遠州豊田PA周辺区画が昨年度完了したところでございます。駅北区画においては、来年度の完了を目指し進めております。また、新駅設置に係わる鎌田第一区画においても、昨年12月に土地区画整理組合が設立され、今後の完成を目指しております。

委員の皆様には、多方面において、それぞれのお立場でのご審議、ご意見をいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

建設部長

ありがとうございました。

4. 会長あいさつ

建設部長

次第4、会長よりあいさつを申し上げます。

会長

皆様、こんにちは。

磐田市都市計画審議会の会長を務めます静岡産業大学の三枝幸文と申します。よろしくお願いいたします。

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あります。また、市民の生活を直接左右するような計画の決定に関わっている審議会でもあります。

皆様方の温かいご支援とご協力によりまして、会の円滑な運営を図り、市民の付託に応えてまいりたいと思っておりますので、よろしくご審議の程お願い申し上げます。

建設部長

ありがとうございました。

ここで、副市長は所要のため、退席させていただきます。

5 . 議案審議

建設部長

それでは、次第5、議案の審議に入ります。
会長、会議の進行をお願いいたします。

議長

それでは、お手元の次第に従いまして、会議を進めてまいりますので、ご協力をお願いいたします。

なお、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。

はじめに、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、土屋委員を指名させていただきます。本日は欠席されておりますが、事前に本人より承諾をいただいております。

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、江間委員にお願いしたいと存じます。

【江間委員返事】

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豊岡駅前地区計画の変更」となっております。

なお、議案説明のため、関係職員の出席を求めていますので、ご了承ください。

それでは、議案審議に入ることといたします。はじめに、事務局より説明を受けたいと思います。では、都市計画課長をお願いいたします。

大箸課長

それでは、議案の説明をいたします。

今回、変更を予定しております豊岡駅前地区計画は、平成19年に市街化調整区域における地区計画として、都市計画決定がされたものであり、今回は、区域内の道路を変更するものでございます。

はじめに、概要をつかんでいただきたく附図で説明いたします。

議案附図の1ページをお開きください。位置図でございますが、中央の赤い点線で囲まれた部分が、計画位置になります。本地区は、磐田市の北部に位置し、豊岡支所の西南側にあたり、天竜浜名湖鉄道と主要地方道掛川天竜線との間に挟まれた区域で、豊岡駅の南側に広がる約2.7haの区域です。

2ページをご覧ください。区域拡大図になります。

本地区は、本市の都市計画マスタープランにおいて、地域生活拠点

の機能充実として、地区計画に基づいて、土地区画整理事業により計画的な整備を実施する区域として位置付けされております、市街化調整区域における地区計画制度を活用したものになります。

うすい緑色の部分が、A地区（一般住宅地区）で、クリーム色の部分がB地区（沿道住宅地区）になります。黄色の車線部分の道路を、赤の実線まで、約30m程度、南側に変更するものです。

それでは、議案書の内容について、説明いたします。議案書をお開きください。

4ページまでが、地区整備計画の内容となります。

既に都市計画決定されている地区計画ですが、地区施設である道路を変更することにより、地区整備計画を修正することとなります。

1ページ目の上から、「名称」、「位置」、「面積」及び、区域の整備・開発及び保全の方針について、変更はございませんが、ここでは、地区計画の目標を明確にし、併せて、土地利用の方針や、地区施設及び建築物等の整備方針を掲げております。

2ページの「地区整備計画」の内、「道路」のところの上から、2番目と5番目の、区画道路6-2号線及び、特殊道路4-1号線を変更し、一番下の特殊道路4-3号線が追加されるということになります。

続く、「公園」、「その他の公共」については変更ありません。

下の「地区の区分」ですが、道路の位置等の変更に伴い、地区の面積を記載の通り、A地区を0.7haに、B地区を2.0haに変更します。下の「建築物等の用途の制限」については変更ありませんが、A、B地区それぞれにおいて、建築してはならない具体的な建築物の内容を記載しております。

3ページはその続きとなります。

4ページも変更はありません。ここでは、建築物の容積率や建ぺい率、敷地面積の最低限度、あるいは、建築物の壁面の位置、高さなどを規定した内容となっております。

5ページをお開きください。「理由」につきましては、豊岡駅前地区計画を本案のとおり変更するといたしまして、次ページにその変更理由を記載しております。

6ページです。主な理由としては、天竜浜名湖鉄道の豊岡駅を中心とした、交通の利便性を活かした賑わいのある地域生活拠点の形成を図るとし、一部商業系の建築物を認めているB地区において、駅に接する部分を約0.2ha増やすこととし、これに伴って、A地区の面積を減らし、関係する道路の延長を変更する内容となっております。

7ページは、変更概要書としてまとめてございます。変更部分の内容を、変更前と後に区分したものとなっております。重複しますが、確認の意味でご説明いたします。

上段に変更後、下段に変更前を記載しており、変更箇所については下線で示しております。

面積においては、B地区（沿道住宅地区）の豊岡駅と接する部分において、約0.2ha増やし、これに伴い、A地区（一般住宅地区）を約0.2ha減らすこととなります。道路においては、幅員6mの区画道路として、6-2号線の延長を約150mから約130mに、幅員4mの特殊道路（自転車歩行者専用道路）として、4-1号線の延長を約140mから約120mに変更いたします。さらには、幅員4mの特殊道路（自転車歩行者専用道路）として、延長約20mの4-3号線を新たに配置いたします。

以上で、第1号議案の説明といたします。

なお、去る6月25日から7月9日までの2週間、この変更計画書を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。

以上でございます。ご審議の程よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございました。

それでは、ただ今から、質疑と意見とに分けて、それぞれ伺いたいと思います。

はじめに、ただ今の事務局の説明につきまして、質疑を行います。何かございますでしょうか。

委員

駅前ということで、鉄道利用者を見込んでの商業系への土地利用ということになるかと思います。今後、商業系への土地利用の見通しと、変更に至った経緯について教えてください。

大箸課長

都市計画という観点からすると、道路など都市施設における都市計画決定の変更は、まず、都市計画論の話にあたります。現場の実情に合わせるというよりも、周辺の土地利用の状況から望ましい計画を作ることです。平成18年に当初の都市計画を決定した際には、そうした判断により計画いたしました。

しかしながら、地区計画における立地基準を定める場合は、地域の実情や状況を踏まえて変更していくことも可能であるため、今回の変更に至りました。現場の実情については、事業課の方から願います。

栗倉課長

もともと、お一人の方が、1画地として大きな敷地を持っておられました。当初は、何区画かに分けて換地を計画しておりましたが、今回、一つの街区として、一体的に利活用する方がよいということになり、換地計画を変更しました。面積は、当初の約1.5倍です。

具体的な計画については、まだ何も聞いておりません。

議 長

他に何かございますでしょうか。
無いようですので、これにて質疑を打ち切ります。
次に、第1号議案についての意見を伺いたいと思います。何かご意見がございませうでしょうか。

議 長

無いようですので、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、ご異議ございませうか。

委員一同

異議なし

議 長

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。
以上で、本日の議案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、事務局お願いいたします。

6 . 閉会

建設部長

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す。
なお、10月19日(火)10時30分より、次回の審議会を予定しておりますので、ご出席をお願いいたします。
以上をもちまして、第11回磐田市都市計画審議会を終了いたします。