

第14回(平成24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24年 7月 4日(水) 10:25~11:15

2.開催場所 磐田市役所 西庁舎3階 302・303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、石井義徳委員、鈴木五芳委員、
土屋 仁委員、杉本憲司委員、磯部美津子委員、加藤文重委員、
鈴木啓文委員、稲垣あや子委員、河島直明委員、山田安邦委員、
松山捷利委員、川島安一委員、村上勇夫委員、田村進治委員
(委員18名中16名出席)

(2)事務局:栗倉建設部長、
永井都市計画課長、匂坂係長、青木副主任、鈴木副主任

(3)事業担当課:袴田都市整備課長、鳥居補佐、平野副主任

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 用途地域の変更(磐田市決定)

第2号議案 磐田都市計画 地区計画の決定 鎌田第一地区計画(磐田市決定)

1 開会

建設部長 皆様、こんにちは。定刻より早いですが、おそろいになりましたので、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、当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を申し上げます。本日司会を務めさせていただきます、建設部長の栗倉でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

先に、資料の確認をさせていただきます。本日、机上に配布させていただきました、「次第」と「委員構成表」、そして、先に送付させていただいております、「議案資料1」及び「議案資料2」以上の4種類です。よろしいでしょうか。

それでは、第14回、平成24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。袋井土木事務所所長 加納章委員、自治会連合会副会長 鈴木新一委員が欠席されております。

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。今回、磐田警察署署長 石井義徳様、磐田市教育委員会委員長職務代理 杉本憲司様、自治会連合会副会長 村上勇夫様の3名の皆様が新任でございます。3名の皆様を代表して、村上委員に委嘱状の交付を行います。それでは、村上委員、前にお願ひします。

(委嘱状の交付)

建設部長 ありがとうございます。なお、2人の委員におきましては、委嘱状をお手元にお配りしてございます。今後ともよろしくお願いいたします。

3 市長あいさつ

建設部長 続いて、市長よりごあいさつを申し上げます。

渡部市長 改めまして皆さんこんにちは。再任の委員の皆さん、そして、3人の新任の委員の皆さん、この都市計画審議会は、各種審議会の中で、重要な位置にあることは間違いありません。今日は、2つの審議案件がございますが、決定理由・変更理由の中に文言がしたためてありますので、あえて申し上げませんが、東部の核になるであろう新駅の北側の新貝の土地区画整理の進捗状況が70%を超え、順調に推移しております。南側の鎌田第一につきましては、皆さんの目で見えて進んできたなあと思うのは、これからですが、そのための用途地域や地区計画が本日の大きな議題でございますので、忌憚のないご意見をいただきたいと思っております。

最後になりますが、3.11以降、早いもので1年と4ヶ月になろうとしております。まだまだ、政治の混迷を含めまして、社会全体に落ち着きがないように思いますけど、磐田市におきましても、子どもたち・若者たちが、今後住んでよかったなあと言っていただけのようなまちをつかっていきたいと思っておりますので、皆さんは、それぞれの分野でご活躍をされていらっしゃると思いますので、今後もご協力くださるようよろしくお願いいたします。日頃の皆様のご尽力に感謝申し上げます、あいさつに変えさせていただきます。ありがとうございました。

4 会長の選出

建設部長 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「学識経験委員の皆さんのうち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、皆様のご意見を、お願いしたいと思います。

(土屋委員挙手)

建設部長 土屋委員お願いします。

土屋委員 ただ今説明があったとおり、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、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。

建設部長 ありがとうございます。ただいま、土屋委員から、指名推薦にしたらどうか、という意見がございましたが、いかがでしょうか。

(各委員より異議なしの声あり)

建設部長 ご異議がございませんので、指名推薦とさせていただきます。ご意見があればお願いいたします。

(土屋委員挙手)

建設部長 土屋委員お願いします。

土屋委員 引き続きますが、都市計画にも非常に見識が深い、静岡産業大学の三枝学長にぜひお願いしたいと思います。

建設部長 ありがとうございます。ただいま、土屋委員から、静岡産業大学学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。

(各委員より異議なしの声あり)

建設部長 それでは、指名推薦のありました静岡産業大学学長の三枝委員に会長をお願いしたいと思います。三枝会長、お席の方へお願いいたします。

それでは、早速ですが、会長よりご挨拶を頂戴したいと存じます。よろしくお願いします。

三枝会長 皆さん、こんにちは。都市計画審議会の会長を務めさせていただきます静岡産業大学の三枝です。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ございます。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おります。そういった審議会の会長ということで、より重大な役どころで、重い責任を感じているところでございます。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存じますので、よろしくご協力のほどをお願い申し上げます。

建設部長 ありがとうございます。ここで、市長は所要のため、退席をさせていただきます。

(渡部市長退席)

建設部長 それでは、審議会条例第6条第1項により、これより、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。

5 会長代理の指名

三枝会長 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、よろしくご協力の程お願い申し上げます。なお、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。

「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、会長が指名を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、土屋仁委員を指名させていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。（土屋委員返事）

三枝会長 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、江間豊壽委員にお願いしたいと思います（江間委員返事）

6 議案審議

三枝会長 さて、本日、ご審議いただく案件ですが、第1号議案「磐田都市計画用途地域の変更」及び第2号議案「磐田都市計画地区計画の決定 鎌田第一地区計画」の2件でございます。この審議案件は、審議会条例第2条第1項の規定により、「市長の諮問に応じ、審議する」ものであり、「市が定める都市計画に関すること」にあたります。なお、本日は、議案の説明のため、関係職員の出席を求めていますので、ご了承いただきたいと思います。それでは、議案審議に入ります。第1号議案及び第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、事務局より説明を受けたいと思っております。では、都市計画課長よりお願いいたします。

事務局 はい、都市計画課長の永井でございます。よろしくお願いいたします。第1号議案「磐田都市計画 用途地域の変更」(磐田市決定)及び第2号議案「磐田都市計画 地区計画の決定 鎌田第一地区計画」(磐田市決定)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。まず、本題に入る前に、経緯や位置などについて説明いたします。

今回、変更を予定している鎌田地区については、平成7年に市街化区域への編入、合わせて、鎌田第一土地区画整理事業と暫定ではありますが、第一種低層住居専用地域として、用途地域が指定されておりました。その後、鎌田地区周辺では、東部地区、新貝地区で土地区画整理事業による市街地整備が進めてられてきました。今回の変更は、鎌田第一土地区画整理事業の進捗により、新駅を核とした、近隣の生活の利便を高め、緑豊かな住宅地の形成を図ることを目的として、その用途の一部を変更するものです。また、今回の用途変更に伴い、地区の特性に応じた土地利用を実現するために、新たに地区計画を設定するものです。

はじめに、位置を確認していただくために、議案資料2、議案附図1ページをご覧ください。この図面は、第1号議案用途地域の変更の位置図でございます。図面中央の、赤色の線で囲まれた部分が、今回変更する地区になります。

2ページをご覧ください。1ページの拡大したものでございます。赤色の線で囲まれた区域が今回変更する地区になります。図面中央部分の赤色で塗られた部分が近隣商業地域、その左下の紫色で塗られた部分が準工業地域、その両側にある黄色で塗られた部分が第一種住

居地域、図面右側及び下の3ヶ所の黄緑色で塗られた部分が第一種低層住居専用地域になります。

3ページをご覧ください。この図面は、第2号議案鎌田第一地区計画の位置図でございます。図面中央の赤線で囲んである区域が、地区計画の区域になります。

4ページをご覧ください。3ページの拡大図でございます。赤色の線で囲まれた部分が、地区計画の区域となり、赤色の1点鎖線によって、各地区が分けられています。図面中央部分の赤色で塗られた近隣商業地域の中央部分がA地区、その両側がB地区になります。紫色で塗られた準工業地域の右側から、A地区、B地区、C地区になります。黄色で塗られた第一種住居地域の、Uの字型の部分がA地区、図面左端の小さな黄色部分がB地区になります。黄緑色で塗られた第一種低層住居専用地域の右側部分がA地区、その他の黄緑色の部分がB地区になります。以上が経過と位置の説明になります。

それでは、改めて、第1号議案「磐田都市計画用途地域の変更」について説明いたします。議案資料1、議案書の1ページをご覧ください。併せて、議案資料2、議案附図の2ページをご覧ください。

用途地域の計画書ですが、今回の用途地域の変更により、最終的に、市全体の用途地域別の面積が、本表になっております。変更となる部分は、「種類」の欄の、一番上の「第一種低層住居専用地域」の右欄上から4段目の面積を8.4ha増やし約29.6haに、5段目の面積を26.4ha減らし約21.4haに、その小計が、差し引き18.0ha減の306.3haになります。「種類」の欄の、5段目に「第一種住居地域」の面積を2.9ha増やし約648.7haに、その3段下の「近隣商業地域」の上段部分の面積を、5.5ha増やし約79.2haに、その小計を約94.8haに、その2段下の「準工業地域」の面積を9.6ha増やし約166.8haにする計画となります。

議案書の2ページは建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定になります。前ページの表の第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域の備考欄に「別紙のとおりとする」という記載がありますが、これがその別紙となります。この適用除外規定は、区画整理事業による仮換地指定や事業認可の公告のあった際に、現に敷地として使用されている土地あるいは、道路や、河川や水路などの公共公益施設の敷地面積が減少し、現に建築物の敷地として使用されている土地が、最低敷地面積に満たなくなってしまうものについて、建築物の敷地面積の最低限度の規定を除外するとした内容を明記したものです。

議案書の3ページをご覧ください。本案を変更する旨の「理由」になります。議案書の4ページは、「変更理由」になります。鎌田第一土地区画整理事業や新駅設置の進展に伴い、新たな玄関口としての賑わいや近隣の生活者の利便性の向上を図るとともに、新たな定住環境の創出を図るため、第一種低層住居専用地域の一部を近隣商業地域、準工業地域、第一種住居地域に変更するものです。

議案書の5ページをご覧ください。変更概要になります。本市の都市計画区域内では、表の一番上の「第一種低層住居専用地域」の内、建ぺい率50%、容積率80%の面積を47.8haから26.4ha減らし21.4haに、上から2番目、「第一種低層住居専用地域」の内、建ぺい率50%、容積率80%の最低敷地面積が200㎡の区域の面積を21.2haから8.4ha増やし29.6haに変更します。表の3番目、「第一種住居地域」の面積を645.8haから2.9ha増やし、約648.7haに変更します。その下、「近隣商業地域」の面積を73.7haから5.5ha増やし、約79.2haに変更します。

「準工業地域」の面積を157.2haから9.6ha増やし、約166.8haに変更します。以上で、第1号議案の説明とさせていただきます。

続きまして、第2号議案「磐田都市計画地区計画の決定 鎌田第一地区計画」について説明をいたします。議案書の6ページをご覧ください。併せて議案資料2、議案附図の4ページをご覧ください。

6ページからが、鎌田第一地区計画の計画書でございます。表の上から4段目、地区計画の目標ですが、鎌田第一地区のまちづくり将来像である「花と緑・歴史のなかに息吹くまちづくり 21世紀のガーデンタウン鎌田」を実現するため、磐田市の新たな玄関口にふさわしい市街地の形成、駅前広場や都市計画道路等の公共施設の整備、緑と潤いのある良好な住環境の創出、住民生活の向上と当該地域の秩序ある発展を地区計画の目標としています。次に、その下の欄、「区域の整備、開発及び保全に関する方針」の「土地利用の方針」ですが、大項目の1として、本地区は、磐田市の新たな玄関口にふさわしい土地利用を実現し、安全で快適な住環境を形成するため、次のように方針を定めることとしております。第一種低層住居専用地域A地区は、定住人口の増加を図るとともに、周辺の自然環境と調和した緑と潤いのある低層・低密度な戸建て専用住宅地の形成を図る方針とします。第一種低層住居専用地域B地区は、ゆとりある良好な住環境を有する緑と潤いのある低層・低密度な住宅地の形成を図る方針とします。第一種住居地域A地区は、新駅の開設、道路整備による沿道利用を考慮し、周辺の住環境に配慮するとともに、中規模な商業・業務施設の立地を図る方針とします。第一種住居地域B地区は、鉄道沿線の環境に配慮するとともに、周辺の住環境と調和した住宅地の形成を図る方針とします。近隣商業地域A地区は、新たな玄関口にふさわしいまちの個性とにぎわいを創出するため、商業・業務施設の集積を図る方針とします。近隣商業地域B地区は、住民生活の向上を図るとともに、商業・業務・居住が共存したにぎわいと潤いのある地区の形成を図る方針とします。準工業地域A地区は、新幹線沿線の環境に配慮するとともに、地域の歴史遺産である施設を保護し、景観を考慮した地区の形成を図る方針とします。議案書の7ページをご覧ください。準工業地域B地区は、新幹線沿線の環境に配慮するとともに、住環境の悪化を招くおそれのない施設と住居が共存した地区の形成を図る方針とします。準工業地域C地区は、住環境を保護するとともに、鉄道及び新幹線沿線の環境を活かした商工住のバランスのとれた地区の形成を図る方針とします。次に大項目の2として、良好な市街地環境の維持・向上を図るため、宅地の維持・保全に努めるとします。大項目3として、地域の歴史遺産である施設や歴史的景観の保全を図るため、境内地の維持・保全に努めるとします。

次に、「地区施設の整備の方針」ですが、本地区の地区施設は、土地区画整理事業により整備し、地区計画の目標に沿って十分な機能が発揮できるようその維持及び保全を図るとしてあります。なお、医王寺境内地については歴史的資源の保全と併せて、現在の公園としての機能の向上を図るとしてあります。

次に、「建築物等の整備の方針」ですが、として、土地区画整理事業により整備された宅地の細分化、あるいは建て詰まり防止のため、建築物の敷地の最低限度を定めます。として、良好な住環境の形成、商業・業務・工業地としての利便性向上を図るため建築物の用途の制限を定めます。として、良好な街並みの形成や建物周辺の緑化を促すために、建築物

の位置を定めます。 として、良好な景観の確保、防災性の向上の観点から、かき又は柵の構造を制限します。 として、良好な街並みの形成や日照確保の観点から、建築物の高さの最高限度を定めます。 として、美しい市街地景観を確保するため、広告塔、広告板及び案内板の設置を制限します。

議案書の8ページをご覧ください。8ページから18ページにかけては、地区計画の目標や方針を達成するための地区整備計画として、地区ごとの具体的な規制について示しています。8ページの第一種住居低層住居専用地域A地区の「建築物等の用途の制限」については、「土地利用の方針」に示してあるような、低層・低密度な戸建ての専用住宅地の形成のため、用途地域で制限されている建築物に加え、長屋、共同住宅、寄宿舍、下宿等、 から に掲げる建築物を制限しています。「建築物の敷地面積の最低制限」については、建物の敷地の細分化の防止、建て詰まりの防止など、住環境の悪化を招かないように定めませんが、この地区については、用途地域で200㎡と定められていますので、地区計画では定めていません。「建築物の壁面の位置の制限」については、全地区共通で、道路境界線及び隣地境界線から1m以上後退させなければならないとしています。「高さの最高限度」については、良好な街並みの形成や日照確保の観点から定めませんが、この地区については、用途地域で10mと定められていますので、地区計画では定めていません。「建築物の形態又は意匠の制限」については、建築物の外壁、屋根等の色彩、看板、広告物の制限をしています。住居系の地区では、他地区に加え、表示面積が5㎡を超える看板や広告物等の制限をしています。それ以外については、全地区共通の内容としています。「かき又は柵の構造の制限」については、道路に面して、フェンス生垣等を設置する場合の制限をしております。基本は、生垣か、1.5m以下の鉄、アルミ、木、竹製のフェンス等で前面道路から60cm以上後退し、前面道路側に植栽が施されたものになります。このかき又は柵の構造の制限内容は、全地区共通の内容としています。

議案書の9ページをご覧ください。第一種低層住居専用地域B地区の用途制限については、寄宿舍、下宿、1戸あたりの居住用に供する床面積が30㎡未満の共同住宅、長屋、公衆浴場などを制限しています。「敷地面積の最低限度」「高さの最高限度」については、用途地域で定められていますので、地区計画では定めていません。

議案書の10ページをご覧ください。第一種住居地域A地区の用途制限については、寄宿舍、下宿、1戸あたりの居住用に供する床面積が30㎡未満の共同住宅、長屋、ホテル、旅館、ボーリング場、スケート場、水泳場、自動車教習所、畜舎などを制限しています。また、「敷地面積の最低限度」を165㎡に、「高さの最高限度」を12mに制限しています。

議案書の11ページをご覧ください。第一種住居地域B地区の用途制限については、寄宿舍、下宿、1戸あたりの居住用に供する床面積が30㎡未満の共同住宅、長屋、ホテル、旅館、ボーリング場、スケート場、水泳場、自動車教習所、畜舎、工場、自動車修理工場、危険物貯蔵処理施設などを制限しています。また、敷地面積の最低限度を200㎡に、高さの最高限度を12mに制限しています。

議案書の12ページをご覧ください。近隣商業地域A地区の用途制限については、都市計画道路磐田新駅南口線に面した戸建て住宅、や床面積の合計が10,000㎡を超える劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所や、自動車教習所、南口駅前広場に面する自動車車庫、倉庫業

を営む倉庫、畜舎、自動車修理工場、危険物貯蔵処理施設などを制限しています。また、高さの最高限度を20mに制限しています。

議案書の13ページをご覧ください。近隣商業地域B地区の用途制限については、床面積の合計が10,000㎡を超える店舗、飲食店、展示場や、カラオケボックス、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、劇場、映画館、演芸場、観覧場、自動車教習所、倉庫業を営む倉庫、畜舎、自動車修理工場、危険物貯蔵処理施設などを制限しています。また、敷地面積の最低限度を165㎡に、高さの最高限度を20mに制限しています。

議案書の14ページをご覧ください。準工業地域A地区の用途制限については、1,500㎡を超える店舗等、ホテル、旅館、ボーリング場、スケート場、水泳場、カラオケボックス、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、劇場、映画館、演芸場、観覧場、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、大学、高等専門学校、専修学校、自動車教習所、300㎡を超える又は3階以上の部分にある自動車車庫、倉庫業を営む倉庫、畜舎、工場、危険物貯蔵処理施設などを制限しています。また、敷地面積の最低限度を200㎡に、高さの最高限度を20mに制限しています。

議案書の16ページをご覧ください。準工業地域B地区の用途制限については、3,000㎡を超える店舗等、カラオケボックス、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、劇場、映画館、演芸場、観覧場、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、大学、高等専門学校、専修学校、自動車教習所、300㎡を超える又は3階以上の部分にある自動車車庫、倉庫業を営む倉庫、畜舎、工場、危険物貯蔵処理施設などを制限しています。また、敷地面積の最低限度を200㎡に、高さの最高限度を15mに制限しています。

議案書の18ページをご覧ください。準工業地域C地区の用途制限については、10,000㎡を超える劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場や、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、自動車教習所、倉庫業を営む倉庫、畜舎、工場、危険物貯蔵処理施設などを制限しています。また、敷地面積の最低限度を200㎡に制限しています。

議案書の19ページをご覧ください。本案を決定する旨の「理由」でございます。20ページは、「決定理由」になります。鎌田第一土地区画整理事業や新駅設置の進展に伴い、用途地域による土地利用の基本的な枠組みに加え、新たな玄関口にふさわしいにぎわいがあふれ、緑と潤いのある環境や景観などに配慮し、街区毎の特性を踏まえた良好な市街地の形成を図るため、地区計画を決定するものでございます。以上、第1号・第2号議案の説明とさせていただきます。

なお、第1号議案、第2号議案ともに、5月21日から6月4日までの2週間、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、ご審議の程よろしくお願いたします。

三枝会長 ありがとうございます。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いて、質疑を伺います。何か質問があればお願いします。

委員 何点かお聞きしたいと思います。まず、定住人口を増やすことが目的ですので、人口はどれくらいを想定していますか。2つめに、私の主観では、準工業地域でなくてもよいと思っていますが、準工業地域を設けた理由と根拠は。3つめに、その準工業地域をA B Cに区分けをした根拠は。4つめに、高さ制限が20mと15mとありますが、この5mの差の根拠は。5つめに、鎌田地区の区画整理に着手することによって、新貝地区への影響はないという認識をしてよいのか。6つめに、新駅をつくることに対して、全く影響はないという認識をしてよいのか。

都市整備課 1つめの定住人口については、事業計画においては、将来人口1,700人で想定をしています。現状は350人ですので、1,350人増えるということになります。地区計画を変更しても、変わらないということで、認識しております。6つめの新駅を設置することに対しての影響については、現在、J R東海との協議は順調に進んでいます。設置時期については、周辺の開発状況を踏まえて、J R東海が判断するという方針は変わっておりませんので、現時点で明確にお答えすることはできませんが、一昨年に調査協定を結び、本年度も修正協定を結んで、協議を進めておりますので、影響はないと認識しております。

事務局 3つに区分けした根拠については、景観に配慮した地区としてA地区、住居と共存する地区としてB地区を考えております。2つめの準工業地域に設定した根拠については、新幹線と東海道本線が通過する地域でありますので、その影響を考慮して準工業地域に設定いたしました。補足については、担当の方から説明させます。

事務局 4つめの高さ制限の根拠については、新駅を鎌田地区のシンボル(ランドマーク)と捉え、新駅が一番高くなるように、段々規制を厳しくし、20m、15mと設定しました。2つめの補足ですが、当初より、工業系の用途地域で検討してきましたが、学校や歴史的な建物を考慮すると、工業地域ではできませんので、準工業地域に設定しました。準工業地域は、比較的何でもできる用途地域ですので、地区計画で個別の規制を設けました。

都市整備課 5つめの新貝地区への影響についてですが、新貝地区においても、近隣商業地域に指定しており、今回の用途変更で、より一層の一体的なまちづくりや開発が見込まれると考えていますので、むしろ好影響になると感じています。

委員 改めて確認させてください。1つめに、私は、定住人口はもう少し増えると思いますが、想定した人口に変わりはないという認識でよろしいでしょうか。2つめに、新駅の設置については、お話のあったように問題はないという認識でよろしいでしょうか。

都市整備課 増加人数については、はっきりとはわかりません。1,700人も目標数値です。市街化に編入した際には、第1種低層住居専用地域ですが、将来的に、商業系や工業系への用途地域の変更を想定した計画人口です。新駅の設置については、J R東海とは、調査、協定、工事も含めて、本当に順調に進んでいます。むしろ、J R東海も前向きになってきていると感じておりますし、近い将来、はっきりしたことが言えると認識しております。

委員 景観に配慮した地区計画の中で、外壁や屋根の色について、具体的に明記されていませんが、申請があった際にはどのようにチェックするのですか？

事務局 地区計画の届出において、外壁や屋根の色を記載する箇所がございますので、そこで確認いたします。これまでに、事例はございませんが、赤や黄色の奇抜な色については、その時点で指導するようにしています。

三枝会長 その他にあれば、お願いします。

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号議案及び第2号議案について、審議会条例第6条第3項によりまして、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。

(各委員より異議なしの声あり)

三枝会長 ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、第1号議案及び第2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、事務局お願いします。

7 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した。以上をもちまして、第14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。