

第16回(平成25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25年12月11日(水) 10:30~11:00

2.開催場所 磐田市役所 本庁舎4階 大会議室

3.出席者

(1)審査会委員：三枝幸文委員、江間豊壽委員、武村和典委員、加納 章委員、
鈴木五芳委員、土屋 仁委員、田中さゆり委員、細谷修司委員、
虫生時彦委員、絹村和弘委員、根津康広委員、山田安邦委員、
神谷五郎委員、川島安一委員、府川光利委員、村上勇夫委員、
仲川勝彦委員

(委員18名中17名出席)

(2)事務局：栗倉建設部長、
永井都市計画課長、匂坂主幹、青木副主任、佐藤主任

(3)事業担当課：袴田都市整備課長、鳥居課長補佐、石川主査

4.議事録署名人：江間豊壽委員

5.諮問事項

第1号議案 磐田都市計画用途地域の変更(磐田市決定)

1 開会

建設部長 皆様、こんにちは。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まして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たします。

はじめに、資料の確認をさせていただきます。本日配布いたしました、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」、それと「参考図」、先日郵送させていただいた、「議案資料1」、「議案資料2」、以上の4種類です。不足等ありますでしょうか。

それでは、第16回、平成25年度第1回磐田市都市計画審議会を開催いたします。

はじめに、本年度は、委員の改選の年にあたっておりますので、審議会条例第3条、運営要領第2条により委員を選出させていただいております。

資料「磐田市都市計画審議会 委員構成表」をご覧ください。学識経験者8名、市議会議員5名、市民の代表者5名、それぞれ記載の皆様は委員をお願いしております。委嘱状は委員の皆様へすでに交付させていただいております。今後ともよろしくお願いたします。

なお、本日の欠席者についてご報告いたします。学識経験のある者のうち吉岡庸光様が欠席されています。

2 委員自己紹介

建設部長 次に、「次第2 委員自己紹介」に移らせていただきます。それでは、三枝委員から席順に簡単に自己紹介をお願いしたいと存じます。

(自己紹介)

ありがとうございました。

3 市長あいさつ

建設部長 次に、次第3、市長よりあいさつを申し上げます。

渡部市長 日頃市政にご尽力いただきありがとうございます。

平成7年に議員になった際、先輩議員から「市の委員に上下はないが、都市計画審議委員は最上位に位置する委員である」と教えられました。本日は「用途地域の変更」が主たる議題であり、ご審議をよろしくお願します。リーマンショック、3.11以降日本は一変し、各法が後追いになっている状態です。

今回の対象地域周辺の北幼稚園、北小学校、城山中学校はマンモス園・校となっておりますが、民間の手により新たな住宅開発に着手しています。一方で、インター周辺には制約がありますし、さらに北の、向陽学区は全域が調整区域のため小規模校となっております。法律が弾力化していますが、時代に合わせ裁量を地域に任せてもらえたらと感じています。

地域代表の方々や議員がご出席いただいておりますので、大事な審議の内容に屈託のないご意見をいただき、よき方向になればと思っています。よろしくお願いたします。

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、お伺いしたいと思います。

(委員挙手)

建設部長 委員、どうぞ

土屋委員 委員の でございますが、意見を述べさせていただきます。

ただ今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。

建設部長 ただいま、 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 それでは、指名推薦といたします。ご意見を願います。

(委員挙手)

建設部長 委員、どうぞ

土屋委員 委員の ですが、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、静岡産業大学学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。

建設部長 ただいま、 委員から、静岡産業大学の三枝委員に会長をお願いしたいとの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。

それでは、会長より、ご挨拶を頂戴したいと存じます。

三枝会長 ただいま、磐田市都市計画審議会委員の皆様方からご推挙をいただきました静岡産業大学の三枝幸文です。

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おります。そうした審議会の会長ということで、非常に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ご協力により、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。ご協力のほどを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す。ここで、市長は所用のため、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、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。

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、ご協力をお願いいたします。

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、江間豊壽委員をお願いしたいと存じます。

(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」でございます。この案件は、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、議案審議に入ります。第1号議案につきまして、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、お願いいたします。

事務局 それでは、「第1号議案 磐田都市計画 用途地域の変更」につきまして、説明をさせていただきます。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。

附図の2ページをご覧ください。1ページの拡大図でございますが、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。なお、用途地域については、変更後の用途地域の色で表示しています。

今回変更を予定している見付美登里地区については、見付本通りから北に約1km、国道1号バイパスの南側に位置し、未利用地が多くあり、計画的な市街地整備の誘導が望まれる地区でありました。

今回の変更は、都市計画道路中央幹線沿いに第一種住居地域に指定されていますが、計画的な市街地の整備及び良好な居住環境の創出を図ることを目的として、用途地域の一部を変更するものです。

それでは、第1号議案、磐田都市計画 用途地域の変更について説明させていただきます。

議案資料1の1ページをご覧ください。併せて先ほどの附図の2ページをご覧いただければ、わかりやすいかと思えます。

この1ページ目が変更後の用途地域の計画書となります。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、本表になることを示しています。

今回、変更となる部分は、表の一番左側「種類」の欄の、一番上「第一種低層住居専用地域」と5段目の「第一種住居地域」の面積の変更となります。

1番上の「第一種低層住居専用地域」の面積の所の一番上、約30.3haの部分が変更となっており、変更前より約3ha減っています。

その下の小計のところも3ha減って約303.3haとなっております。5段目の「第一種住居地域」については、面積を約3ha増やし約651.7haにする計画となります。

議案書の2ページをご覧ください。

1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記載の、建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定についての別紙となります。記載してある事項に、変更はございません。

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ページが、「変更理由」となりますので、読み上げます。

見付美登里地区は、本市のほぼ中心部に位置し、地区北側には、東名高速道路磐田IC、国道1号バイパス見付ICが立地し、交通の要衝となっている。また、磐田市都市計画マスタープランでは、良好な居住環境の創出のため、計画的な市街地整備を図る地区として位置づけられており、本地区周辺では、土地区画整理事業や民間開発等により住宅系市街地が整備されているが、地区内は、未利用地が多く存在している。

このような中、ゴルフ練習場跡地及びその背後の未利用地について、土地区画整理事業の施行により、都市基盤が整備されることとなった。

本地区では、地区内を第一種低層住居専用地域に、都市計画道路中央幹線沿道を第一種住居地域に指定しているが、土地区画整理事業の施行により、新たな街区を形成することから、計画的な市街地の整備及び良好な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第一種住居地域に変更するとしています。

議案書の5ページをご覧ください。

変更概要になります。「第一種低層住居専用地域」の約3haを「第一種住居地域」に、「第一種住居地域」の約0.001haを「第一種低層住居専用地域」に変更します。ここで先にお配りしました参考図をご覧ください。北側の飛び出た部分の拡大図で、本表の約0.001ha（約9㎡）の箇所になります。議案書の1ページの表では約3haの増減の中に吸収されている部分となります。

以上、議案第1号の「磐田都市計画用途地域の変更」の説明でございます。

なお、11月20日から12月4日までの2週間、縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。それでは、ご審議の程、よろしく申し上げます。

三枝会長 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。何か質問があれば挙手をお願いします。

委員 傾斜地を都市基盤整備することになった具体的な説明をお願いします。

都市整備課 工事については、平成25年6月28日に土地区画整理事業として県が認可

しており、施工業者はビルド21であります。計画内容は、県道沿いに商業施設、西側に約88戸の住宅地形成で事業を進めています。土木工事起工式は今年7月、平成26年8月完了予定と伺っています。

委員 傾斜地の事前調査として、道路、緑保全、排水についてどのように関わってきたのでしょうか。

都市整備課 土地区画整理事業は県の認可のため、市としては指導という形で関わっています。傾斜地には西に向かって段々と高くなるような住宅地を配置予定、商業地については県道より約1.5mほど高台に建設予定、道路計画は住宅地のため6m道路を配置し各戸に入れる計画、排水は地区南側に配置する調整池で調整して下流へ流す予定と伺っています。

委員 交通について、どんな調整をしているのでしょうか。

都市整備課 県道への出入口は見付医院さんのある交差点を地区内のメイン道路とし、県道には右折帯を設置予定です。商業施設への出入口は県道から直接出入りは2ヶ所、商業施設から出て南進する場合、対向車線を横断する必要があり信号機のある交差点を利用する協議がなされているようです。具体的には、大店立地法の地元説明会で説明、来年4月ごろ開催予定と伺っています。

委員 住宅戸数はいろいろな数字が出ているようですが、将来的にその数字も検討しているのですか。

都市整備課 現在の計画は市街化区域に位置していますが、この構想ができた時はその西側や南側の調整区域も一体として数百戸の話があり、構想としては残っております。今は、第1期計画として88戸の宅地造成と商業施設の計画が進んでおります。

委員 現在もバイパス付近の渋滞がある中で、今回の計画によりさらに渋滞が考えられるが、渋滞緩和はどう考えていますか。

都市整備課 バイパスから浜松方面へ向かう現在の左折レーンの滞留長を長くし、信号待ちの台数を増やすと伺っています。

委員 子供が増加すると思われ、道路を利用する子供の安全面ではどのような対策を考えていますか。

都市整備課 交差点が新たに設置されるため、横断歩道、歩道整備、歩行者滞留スペースの整備を行っていきます。また、渡って東側に北小学校があり北小の地下道も利用していきたいと考えています。

委員 大店立地法の説明会の対象地域の範囲はどこですか。

都市整備課 平成26年4月開催予定ですが、対象地域は未確認です。

委員 10㎡の用途変更の意味は何ですか。

事務局 地形地物で明確に区切ったことによる公園、住宅との境になり、緑色の部分が住宅となります。

三枝会長 他にありませんか。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。

何か意見はございますでしょうか。

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。

(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 三枝会長ありがとうございます。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16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。