

## 西尾市都市計画審議会会議録

開催日時 令和元年6月12日（水）

午前10時00分～午前10時25分

場 所 西尾市役所6階 第2委員会室

議 題 議案第1号 西三河都市計画地区計画の決定（西尾市決定）について

出席委員 石川伸一 渡辺信行 黒柳和義 内藤幸子

名倉正裕 朝岡市郎 手島とし子 稲垣芳樹

犬塚弘子 内山敬士 柴田博夫

欠席委員 永山英人 中村眞一 石川喜久雄 倉内 均

事務局 建設部長 岸本正二

都市計画課長 伴野広幸

都市計画課 主 幹 上田善之

主任主査 青山 光

主 査 近藤彰洋

企業誘致課 課長補佐 青山敏彦

課長補佐 浅井邦敏

公開の有無 公開

傍聴人数 なし

事務局	<p>(開会) 午前10時00分</p> <p>定刻となりましたので、ただ今から西尾市都市計画審議会を開催いたします。</p> <p>本日は大変お忙しい中、会議にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>議事に入る前に、この4月において、委員の変更がございましたので、ご紹介いたします。</p> <p>西三河建設事務所西尾支所長の内山敬士様でございます。よろしくをお願いいたします。</p> <p>それでは、次第に基づき進めさせていただきます。</p> <p>始めに、会長から挨拶をお願いいたします。</p>
会 長	<p>本日は審議会を招集しましたところ、委員の皆様におかれましては、公私ともご多忙の中、会議にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>皆様のご協力により、会議がスムーズに進行いたしますことをお願いいたしまして、ご挨拶とさせていただきます。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、ただ今から議題に入らせていただきますが、「西尾市都市計画審議会条例 第4条第2項で会長が議長となる。」となっておりますので、ここからは会長に議事進行をお願いいたします。</p>
会 長	<p>それでは、議長を務めさせていただきます。</p> <p>ただ今の出席者は委員定数15名のうち、11名で、過半数に達しており、西尾市都市計画審議会条例第5条第2項により、本審議会は成立しておりますのでご報告をさせていただきます。</p> <p>それでは、これより会議を開催させていただきます。</p> <p>議事に先立ちまして、「西尾市都市計画審議会運営要綱第6条第1項で審議会の会議については、議事録を作成し、議長の指名した委員2名が、これに署名押印するものとする。」となっておりますので、会議録署名委員を議長において、指名したいと思います。</p> <p>会議録署名委員に渡辺信行委員、手島とし子委員を指名いたしますので、よろしくをお願いいたします。</p> <p>それでは、事前に送付されております資料に基づきまして議題に入らせていただきます。</p> <p>議題の説明後、質疑を賜りますので、よろしくをお願いいたします。</p> <p>議案第1号 西三河都市計画地区計画の決定(西尾市決定)について、事務局より説明を求めます。</p>

事務局

それでは、議案第1号西三河都市計画地区計画の決定（西尾市決定）についての説明をいたします。

はじめに、地区計画とは、周辺環境と調和のとれた良好な開発を誘導するため、地区を単位として道路・緑地・建物などに関するルールを定めるのであります。「駿馬瀬戸工業用地地区」の開発は、愛知県企業庁が主体となり進めていく予定としており、今回の開発に伴い都市計画法に基づく地区計画を決定してまいります。その内容につきましてご説明をさせていただきます。

1 ページをご覧ください。

提案理由といたしましては、当地区は地区周辺の環境と調和を図りつつ、産業振興に資する良好な工業施設環境の形成と計画的な土地利用を図るため、地区計画を定めるものであります。

2 ページをお開きください。名称は「駿馬瀬戸工業用地地区計画」で位置は西尾市吉良町駿馬寺(てら)迫(ば)始め、面積は約51.5haでございます。

地区計画の目標ですが、本市の都市づくりの目標であります「活力と魅力ある都市機能強化・産業振興」に即し、既存工場と隣接する区域において、産業集積を高めることにより、既存産業の高度化、次世代産業の創出につなげるため、地区周辺の環境と調和を図りつつ、工業系土地利用を図ることを目標としてございます。

土地利用の方針でございますが、周辺環境との調和に留意しつつ、産業振興に資する良好な工業施設環境の形成と計画的な土地利用を図ってまいります。

地区施設の整備方針でございますが、計画図にて説明させていただきますので、6 ページをご覧ください。

外側を赤い線で囲まれた範囲が地区計画を定める区域となります。地区内へ流入する交通を円滑に処理するため、周辺幹線道路に至る地区内道路として、灰色の丸でつないだ線で示してあります。幅員約9m、延長約290mの道路1号を配置いたします。また、地区外周部に緑色で示してあります緑地1号から緑地4号、合わせて約20.7haを配置するとともに、水色で示してあります調整池1号から調整池4号、合わせて約2.0haを適切に配置し、計画的な土地利用を図ってまいります。

2 ページにお戻りください。建築物等の整備の方針、及びその他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針でございますが、良好な工業地区を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率、建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めております。

また、周辺環境に配慮した緩衝緑地帯及び森林帯としての緑地を配置するとともに、良好な景観を有する工業地区の形成を図り、地

区施設の機能が損なわれないように適正な維持管理に努める方針です。

3 ページをご覧ください。

建築物等に関する事項について、

建築物等の用途は工業地域の用途に限定しており、建築基準法別表 2（を）項に掲げるものは、建築してはならないとしています。例えば、ホテル、旅館、劇場、映画館、学校、病院などは建築できないよう規制してまいります。

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合である容積率は 150%、建築面積の敷地面積に対する割合である建蔽率は 60% を上限とし、敷地に対する建築物の大きさを制限し、これらの制限等によりゆとりのある土地利用を考えています。

また、壁面の位置を道路境界線及び区域境界線から 5 m 以上離すことで、圧迫感を緩和し、延焼を防止します。

建築物等の形態又は色彩その他意匠の形態は、周辺の景観と調和したものとしします。

土地の利用に関する事項では、地区施設の緑地はその用途以外に利用してはならないとし、樹木は適正な維持管理に努めること、また調整池の貯留機能を阻害する行為をおこなわないよう定めております。

続きまして、地区計画の手続き状況についてご報告申し上げます。

地元住民・町内会に対する説明会を平成 31 年 3 月 30 日に開催しております。

その後、愛知県との事前協議を経て、4 月 18 日に異存のない旨の回答をいただいております。

都市計画法第 16 条に基づく地区計画案の縦覧を 4 月 8 日から 4 月 22 日まで行い、縦覧者が 3 名おりましたが意見書の提出はありませんでした。

続いて同法第 17 条に基づく縦覧を 5 月 7 日から 5 月 21 日まで行い、縦覧者はございませんでした。

この縦覧を終えまして、本日の審議会にお諮りしておりますが、ご承認を受けましたら、知事へ協議書を提出し、回答を受けまして、決定告示を行ってまいりたいと考えております。

以上で議案第 1 号の説明とさせていただきます。よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

会 長

議案第 1 号の説明は終わりました。

これより質疑に入ります。質疑をされる方は挙手をお願いいたします。

委 員	地区計画区域約 5 1 . 5 h a の主な現況地目の内訳を教えてください。
事務局	主に山林で 3 0 . 9 h a 、田が 6 . 8 h a 、畑が 9 . 7 h a で、残りは宅地、原野、公共用地等となっております。
委 員	田畑では、主にどのような耕作がされていますか。
事務局	丘陵地でありますので、ほとんどがミカン畑で、調整池 3 号の辺りでは水稻の栽培も行われております。
委 員	この地区の用途地域は、工業専用地域ですか。
事務局	今現在、市街化区域への編入は確定しておりません、暫くの間は、用途地域の指定がない市街化調整区域のままです。将来的には、市街化編入をして、工業専用地域や工業地域の指定を目指してはいきますが、編入時期は未定です。
会 長	他にございませんか。 それでは、特に質疑もないようですので、質疑を終わりました、採決をしたいと思います。 議案第 1 号について、原案のとおり承認することに、ご異議ございませんか。
一 同	異議なし
会 長	異議なしと認め、原案のとおり承認されました。 本日、予定しておりました議題はすべて終了いたしました。これを持ちまして、議長の任を解かさせていただきます。
事務局	それでは、これを持ちまして、西尾市都市計画審議会を閉会させていただきます。お疲れ様でございました。  (閉会) 午前 10 時 25 分