

西尾市都市計画審議会会議録

開催日時 令和元年10月7日（月）

午前10時00分～午前10時30分

場 所 西尾市役所 6階 第2委員会室

議 題 議案第1号 西三河都市計画堀割工業団地地区計画の決定（西尾市決定）について
議案第2号 西三河都市計画鳥羽地区計画の変更（西尾市決定）について
議案第3号 西三河都市計画生産緑地地区の変更（西尾市決定）について

出席委員 稲垣一夫 本郷照代 犬飼勝博 青山 繁
内藤幸子 手島とし子 犬塚弘子 倉内 均
稲垣芳樹 内山敬士 春日井文良

欠席委員 黒柳和義 名倉正裕 朝岡市郎 石川喜久雄

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 浅井邦敏

公開の有無 公開

傍聴人数 なし

<p>事務局</p>	<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、委員の変更がございましたので、名簿順にご紹介いたします。</p> <p>西尾市議会議長の稲垣一夫様、同じく副議長の本郷照代様、同じく企画総務常任委員会委員長の犬飼勝博様、同じく経済建設常任委員会委員長の青山繁様、愛知県西尾警察署副署長の春日井文良様の5名でございます。よろしくお願ひいたします。</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>はじめに、会長の選任を行います。</p> <p>会長の選任につきましては、前会長が市議会議長の任期満了のため委員を辞職しておりますので、新たに会長の選任を行うものです。</p> <p>西尾市都市計画審議会条例第4条第1項で会長は審議会委員のうちから選挙によって定めるとありますので、立候補される方は挙手をお願いします。</p> <p>立候補される方がお見えになりませんので、別の方法により選出したいと思います。</p> <p>西尾市都市計画審議会運営要綱第2条第4項により指名推薦の方法により決定してよろしいでしょうか。</p>
<p>一 同</p>	<p>異議なし</p>
<p>事務局</p>	<p>どなたかを推薦していただけないでしょうか？</p>
<p>委員</p>	<p>市議会議長さんを推薦します。</p>
<p>事務局</p>	<p>市議会議長との声がありましたかよろしいでしょうか。</p>
<p>一 同</p>	<p>異議なし</p>
<p>事務局</p>	<p>異議なしの声がありましたので、会長には、市議会議長の稲垣一夫様をお願いします。</p>
<p>会長</p>	<p>続きまして、会長から挨拶をお願いいたします。</p>
<p>会長</p>	<p>ただいま、会長の指名を受けました稲垣でございます。推薦というところでありますので、会長を務めさせていただきます。</p>

事務局	<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> <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>会議録署名委員に犬飼勝博委員、倉内均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 西三河都市計画堀割工業団地地区計画の決定（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	<p>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。</p> <p>始めに、議案第1号5ページの総括図をご覧ください。</p> <p>該当地は図面中ほどの赤線で縁取りのしてある地区でございます。</p> <p>当地区は、ほ場整備事業のご協力をいただき、全体面積約1.9haで工業団地の造成事業を計画することとなりました。この事業は、西尾市土地開発公社がプロパー事業として用地取得、造成及び分譲を予定しております。</p> <p>それでは今回の提案理由について、ご説明いたします。</p> <p>資料1ページの提案理由をご覧ください。</p> <p>当地区は、地域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。</p> <p>地区計画の内容についてご説明いたします。</p>

資料 2 ページの計画書をご覧ください。

名称は、「堀割工業団地地区計画」とし、位置は、西尾市法光寺町五反田の一部となっており、面積は、約 1.9 ヘクタールでございます。

地区計画の目標でございますが、本地区は、周辺を農地と既存集落で形成され、都市計画道路碧南西尾線に近接した交通利便性に恵まれた位置にあります。

本計画は、著しく環境を害する恐れのない工場を誘致し、ゆとりのある街区の形成及び緑地帯の設置等により環境の保全に努め、周辺の住環境や自然環境に配慮した工業系土地利用を図ることを目標とするものでございます。

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ることとしております。

地区施設の整備方針でございますが、周辺環境との調和を図るため、緑地を外周部に設置し、その機能が損なわれないよう維持・保全を図ります。

建築物等の整備の方針でございますが、良質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」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限」を定めるものでございます。

その他の整備・開発及び保全に関する方針といたしまして、周辺土地利用との調和を図るため、周辺環境に配慮した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ます。また、地区施設の機能が損なわれないよう適正な維持管理に努めてまいります。

次に、地区整備計画でございます。

地区施設の配置及び規模につきましては、緑地が 1 箇所となっております。

詳細につきましては、資料 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。

図面の真ん中より下に、都市計画道路碧南西尾線がありますが、これに接続する市道法光寺田貫 3 号線を整備しておりますので、計画地へはこの市道より進入することとなります。

堀割工業団地を囲むように配置してあります緑色のエリアが、緑地となり、面積は約 0.3 ha になります。市道からの乗り入れ口について、やむを得ない部分を除くことができるとしております。

資料 3 ページをご覧ください。

建築物等の用途の制限といたしましては、次に掲げる建築物以外

の建築物は建築してはならないとしております。

1として工場、2として前号の建築物に付属するものとしております。1の工場の内、除く規定のあります、建築基準法別表第2(ぬ)項第三号(八の三)、(十三)及び(十三の二)並びに(る)項第1号(一)から(十)まで、(十三)から(二十二)まで及び(二十九)から(三十一)までについて、ご説明させていただきます。

用途の制限に係るものとして、魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造、鉱物、岩石、コンクリート、アスファルト、ガラス、れんが等を原動機で粉砕するもの、レディーミクストコンクリート(生コンクリート)の製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用するもの、火薬の製造や可燃性ガスの製造及びアスファルトの精製工場等が該当します。

次に、建築物の容積率の最高限度は150パーセント、建蔽率の最高限度は60パーセント、建築物の敷地面積の最低限度は3,000平方メートルとしております。

壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、5メートル以上としております。

ただし、軒の高さが3メートル以下の守衛室その他これに類する建築物は除いております。

建築物等の高さの最高限度は、20メートルとし、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限では、建築物及び広告物の色彩及び形態は、周辺の田園景観と調和したものととしてしております。

緑地の用途・保全に関する制限では、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、樹木の伐採等を制限しております。

続きまして、地区計画の手続き状況について、ご説明いたします。

資料7ページを、ご覧ください。

地権者説明会を平成31年2月20日に、地区計画説明会を令和元年5月23日に行いました。

その後、愛知県との事前協議を経て、6月14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令和元年7月8日から7月23日まで行い、縦覧者はございませんでした。

続いて同法第17条に基づく縦覧を8月23日から9月6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、10月下旬までに回答を受けまして、決定告示を行ってまいりたいと考えております。

<p>会 長</p>	<p>す。 以上、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申し上げます。</p> <p>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。</p> <p>特に質疑もないようですので、質疑を終わらして、採決をしたいと思います。</p> <p>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。</p>
<p>一 同</p>	<p>異議なし</p>
<p>会 長</p>	<p>異議なしと認め、原案のとおり承認されました。 続きまして、議案第2号 西三河都市計画鳥羽地区計画の変更（西尾市決定）について、事務局より説明を求めます。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、議案第2号「西三河都市計画鳥羽地区計画の変更（西尾市決定）」についてご説明いたします。</p> <p>始めに、議案第2号 資料5 ページの総括図をご覧ください。</p> <p>該当地は図面、右下の赤線で縁取りのしてある地区でございます。</p> <p>当地区は、平成22年12月24日に当初告示され、平成23年12月6日に市町村合併に伴う名称変更をしております。</p> <p>それでは今回の提案理由について、ご説明いたします。</p> <p>資料1 ページの提案理由をご覧ください。</p> <p>今回の変更は、学校教育法等の一部を改正する法律の施行に伴い、地区計画を変更するものでございます。</p> <p>それでは地区計画の変更内容につきまして、ご説明いたします。</p> <p>資料2 ページの計画書を、ご覧ください。</p> <p>変更する地区計画の名称は「鳥羽地区計画」で、位置は、西尾市鳥羽町未新田及び古新田の各一部となっております、約9.2ヘクタールでございます。</p> <p>当地区は、住宅地として恵まれた立地条件を有した区域であり、健全で良好な住宅市街地を形成するため、地区計画を定め、当該地区に影響を与えるような建築物の立地を規制してまいりました。</p> <p>そのような中、学校教育法等の一部を改正する法律の施行に伴い、建築物等の用途の制限を変更する必要が生じたものです。</p> <p>資料3 ページをご覧ください。</p>

	<p>建築物等の用途の制限 2に「義務教育学校」を追加するものでございます。</p> <p>鳥羽地区計画で、「義務教育学校」を追加する以外の項目につきましては、変更はございません。</p> <p>続きまして、地区計画の手続き状況について、ご説明いたします。</p> <p>資料7ページを、ご覧ください。</p> <p>地元町内会長への説明を平成31年4月18日に行い、その後、愛知県との事前協議を経て、令和元年6月14日に異存のない旨の回答をいただいております。</p> <p>都市計画法第16条に基づく地区計画案の縦覧を令和元年7月8日から7月23日までに行い、縦覧者はございませんでした。</p> <p>続いて同法第17条に基づく縦覧を8月23日から9月6日までに行い、縦覧者はございませんでした。</p> <p>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、10月下旬までに回答を受けまして、決定告示を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>以上、議案第2号の説明とさせていただきます。</p> <p>よろしくご審議いただきますようお願い申し上げます。</p> <p>議長 議案第2号の説明は終わりました。</p> <p>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。</p> <p>特に質疑もないようですので、質疑を終わります。採決をしたいと思います。</p> <p>議案第2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。</p> <p>一同 異議なし</p> <p>議長 異議なしと認め、原案のとおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第3号 西三河都市計画生産緑地地区の変更（西尾市決定）について、事務局より説明を求めます。</p> <p>事務局 それでは、議案第3号「西三河都市計画生産緑地地区の変更（西尾市決定）」について、ご説明いたします。</p> <p>今回の提案理由についてご説明いたします。</p> <p>議案第3号 1ページをご覧ください。</p> <p>市街化区域内に存します農地等のうち、公害又は災害の防止、農</p>
--	--

林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している土地について、生産緑地法の本旨にのっとり生産緑地地区を指定していますが、同法第14条による行為の制限の解除に伴うもの及び公共施設の敷地に供されたものについて、区域の一部を変更するものです。

次に、生産緑地地区の面積についてご説明いたします。

資料の2ページをご覧ください。

今年度の変更後の面積は、約60.9ヘクタールとなります。

次に、生産緑地地区の変更の状況についてご説明いたします。

4ページをご覧ください。

変更前の団地数は443団地、面積は61.7ヘクタールで、変更後は435団地、60.9ヘクタールとなり、団地数は8団地の減少で面積が約0.8ヘクタールの減少となります。

次に一団地ごとの詳細について、ご説明いたします。

5ページをご覧ください。

図面左上のタイトルに表示している一団番号が今回の変更団地でございます。変更する団地は、図面の中で赤マルで囲ってあります。

なお、計画図の凡例(はんれい)でございますが、既存(きそん)の生産緑地地区を緑色、除外する生産緑地地区を黄色で表示しています。

一団番号600-9につきましては、主たる農業従事者の死亡により、団地の一部を除外するものでございます。

次に、6ページをご覧ください。

一団番号45-2につきましては、主たる農業従事者の故障により、団地の全部を除外するものでございます。

次に、7ページをご覧ください。

一団番号61-5につきましては、主たる農業従事者の故障により、団地の一部を除外するものでございます。

次に、8ページをご覧ください。

一団番号54-18、55-9につきましては、主たる農業従事者の死亡により、団地の一部又は全部を除外するものでございます。

次に、9ページをご覧ください。

一団番号101-15につきましては、主たる農業従事者の故障により、団地の一部を除外するものでございますが、残った農地を一団番号101-12に付け替えするものでございます。

一団番号101-16につきましては、主たる農業従事者の故障により、団地の一部を除外するものでございます。

一団番号111-3につきましては、道路整備により、団地の一

	<p>部を除外するものでございますが、残った農地を一団番号111-4に付け替えするものでございます。</p> <p>一団番号111-33につきましては、区画整理事業の換地指定に伴う、地積更生による変更でございます。</p> <p>次に、10ページをご覧ください。</p> <p>一団番号102-15につきましては、主たる農業従事者の故障により、団地の一部を除外するものでございます。</p> <p>一団番号108-28、108-29、109-39につきましては、区画整理事業の換地指定に伴う、地積更生による変更でございます。</p> <p>次に、11ページをご覧ください。</p> <p>一団番号707-9、707-21、709-4につきましては、主たる農業従事者の故障又は死亡により、団地の全部を除外するものでございます。</p> <p>次に、12ページをご覧ください。</p> <p>一団番号940-3につきましては、主たる農業従事者の死亡により、団地の全部を除外するものでございます。</p> <p>次に、13ページをご覧ください。</p> <p>西三河都市計画生産緑地地区の変更の手続きについて、ご説明いたします。今回の都市計画生産緑地地区の変更につきましては、本日の審議会開催に先立ちまして、県への事前協議を5月17日に行い、その回答を5月24日に受けまして、都市計画法第17条に規定されている縦覧を8月13日から27日まで行いました。この縦覧による閲覧者はありませんでした。</p> <p>今後、本審議会の答申を受けまして、県への協議を経て、12月上旬頃には、都市計画変更の告示をする予定でございます。</p> <p>以上、議案第3号の説明とさせていただきます。</p> <p>よろしくご審議いただきますようお願い申し上げます。</p>
<p>会 長</p>	<p>議案第3号の説明は終わりました。</p> <p>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。</p>
	<p>特に質疑もないようですので、質疑を終わりまして、採決をしたいと思います。</p> <p>議案第2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。</p>
<p>一 同</p>	<p>異議なし</p>
<p>会 長</p>	<p>異議なしと認め、原案のとおり承認されました。</p>

事務局	<p>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 をもちまして、議長の任を解かさせていただきます。</p> <p>それでは、これもちまして、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。</p> <p>(閉会) 午前10時30分</p>
-----	---