

西尾市都市計画審議会会議録

開催日時 令和6年10月29日(火)
午後2時00分～午後3時20分

場 所 西尾市役所2階 22会議室

議 題 議案第1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
議案第2号 西三河都市計画公園の変更(西尾市決定)について
議案第3号 西三河都市計画ごみ処理場(一般廃棄物処理施設)の変更
(西尾市決定)について

報告事項 市街化調整区域内地区計画運用指針の改正について

出席委員 嶋田喜昭 黒柳和義 永山英人 松井晋一郎 牧千恵子
朝岡市郎 村井由加子 磯貝 剛 斉藤忠司 瀨瀬靖央

欠席委員 青山 繁 齋藤種治 手島とし子 外山好一 中根静夫

事務局	都市整備部長	吉田修二
	都市整備部技監	藤城正裕
	都市計画課長	青山 光
	都市計画課	主任主査 坂部 一
		技 師 鈴木颯人
	公園緑地課長	新實尉則
	公園緑地課	主 査 富永 稔
	環境業務課長	深谷 求
		課長補佐 古居 徹
		主 査 小池真史

公開の有無 公開

傍聴人数 なし

(開会) 午後2時00分

委員紹介

会長選任

- ・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。
- ・永山委員より嶋田委員を推薦、「異議なし」の発声あり。
嶋田委員が会長に決定。
- ・西尾市都市計画審議会条例第4条第3項により、会長代理に黒柳委員を指名。

会長あいさつ

会議成立の報告

- ・審議会出席委員は15名中10名、西尾市都市計画審議会条例第5条第2項により、
審議会は成立。

署名委員の指名

- ・西尾市都市計画審議会運営要綱第6条第1項により、黒柳委員、村井委員を
会議録署名委員に指名。

議題

1 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

(都市計画課より議案説明)

質疑

【嶋田委員】

例えば、6ページ参考図(1/5)下部 一団番号56-12のように、連単した土地の一部を除外する場合、地権者はどのようになっていますか。

【事務局】

生産緑地の団地指定方法ですが、一人の地権者が所有している生産緑地を一団としておらず、地権者が異なる場合でも、田、畑が500㎡以上でまとまっていれば一団として計上しています。

今回の56-12では、黄色で着色されている土地は、所有者が指定後30年経過を理由に買取申出を提出された土地になり、残った緑色に着色された土地については別の方が所有されている生産緑地となります。

【嶋田委員】

例えば、101-11や101-16など、その他の土地でも同様でしょうか。

【事務局】

はい。同様です。

【嶋田委員】

特定生産緑地に指定をされていない土地で、現在まだ買取申出を提出されていない土地はどの程度ありますか。

【事務局】

詳細な数値を現在持ち合わせておりませんが、今回4ページにて、変更後48.8haが残っているとしておりますが、令和4年時の特定生産緑地指定面積が約28haとしているため、残りの約20haが30年経過で解除可能な生産緑地です。

【嶋田委員】

特定生産緑地にしていないということは、今後宅地化される可能性が高いということでしょうか。

【事務局】

はい。税制上も優遇されなくなってしまうため、可能性が高いと思います。なお、先ほどの生産緑地の変更后面積48.8haについては、旧3町が含まれており、旧西尾市の生産緑地指定面積は約30haでありました。そのうち約28haが特定生産緑地に指定されているため、残りの約2haが30年経過を理由に買取申出が可能な生産緑地となりますので、訂正いたします。

【嶋田委員】

30年経過後、特定生産緑地に指定された面積は全体の何割程度ですか。

【事務局】

昨年度や今回で数件解除しておりますが、全体の8割程度を指定しております。

【嶋田委員】

その場合、残りの2割は農地等ではなくなっている可能性があるのでしょうか。

【事務局】

はい。その可能性があります。

【嶋田委員】

排水面は問題ないでしょうか。

【事務局】

生産緑地ではなくなったことで支障になっているとは考えておりません。

【嶋田委員】

市街化区域内の貴重な農地ですので、あまり減ってしまうと排水能力が落ちてしまうと思いますが、全体の2割程度であれば大丈夫だと思います。

その後に採決を行い、原案のとおり承認。

2 西三河都市計画公園の変更（西尾市決定）について

（公園緑地課より議案説明）

質疑

【嶋田委員】

4 ページの図面について、公園区域の右側 ウとエの間の細長い土地はどのようになっていますか。

【事務局】

道路改良の際に分筆された土地であり、現状道路や側溝となっております。

【嶋田委員】

市道大塚松木島 2 号線の用地として考えてよろしいでしょうか。

【事務局】

はい。

【嶋田委員】

北側に接道する道路は幅員が 3 m しかないため、セットバックするのでしょうか。

【事務局】

都市計画決定区域としては敷地全体としておりますが、整備時は水路の法肩より 4 m 確保するようにセットバックします。セットバック部分は、都市計画では公園になります。

【嶋田委員】

セットバック部分は道路用地として確保しないということですか。

【事務局】

はい。

【嶋田委員】

その場合、問題ないですか。

【事務局】

道路整備や、建築をするわけではありません。

【嶋田委員】

公園にするということですか。

【事務局】

公園用地という形で、駐輪場等とする予定です。

【嶋田委員】

法的に問題ないという認識でよろしいですか。

【事務局】

はい。

【黒柳委員】

4 ページの図面にて、3 mの道が接道していると思いますが、建築基準法上 4 mになるようセットバックが必要だと思います。今回のようなチャンスで4 m分を確保しておいた方が将来的な利用価値があるのではと思います。

【事務局】

4 m未満の道路は道路中心から片側2 mずつセットバックしなければならない法律となっておりますが、反対側は水路ですので、水路から4 mの位置までセットバックし、その先に公園を整備予定です。公園部分の1 mは、将来道路になってもいいような形にします。

【黒柳委員】

5 ページ図面にて、駸馬公園南側の市道厨2号線と市道厨3号線交差点が曲線になっています。今回整備をするのであれば、少しでも直線に近づくように整備すると良いと思います。ご見解をお願いします。

【事務局】

図面の下図である現況図が少しずれており、現地は変形しておりません。実際は市道厨2号線が少し南側にあります。

【黒柳委員】

現況と公図が違うということですか。

【事務局】

公園の位置は問題ないですが、現況図にずれがあります。実際は市道厨2号線の記載がある場所には駸馬瀬戸テニスコートの緑地があります。道路はもう少し南側の、市道厨3号線とぶつかる位置にあります。

【嶋田委員】

その場合、公園の区域のキとクがもう少し南側にありますか。

【事務局】

キとクの位置は図面の位置にあります。実際は南側にテニスコートの緑地があり、道路一本分ずれた位置に道路があります。

【嶋田委員】

概ね十字の交差点になっているということよろしいですか。

【事務局】

はい。

【嶋田委員】

市道厨 2 号線と市道厨 3 号線の高低差はいかがですか。

【事務局】

ほぼ水平です。

【嶋田委員】

交通規制はどうされる予定ですか。

【事務局】

公安がどうされるかまだ分かりません。

【嶋田委員】

現況はどのような状態ですか。

【事務局】

四方に停止指導線があり、一時停止の規制はかかっていません。

【嶋田委員】

危ない気がします。両側の公園を行き来することも考えられます。
横断歩道は規制されていますか。

【事務局】

現在横断歩道は書いていないので、安全に渡れるよう、今後、道路管理者と協議のうえ横断指導線を引いていきます。

【嶋田委員】

規制はかけないということですか。

【事務局】

規制をかけるのは警察になりますので、お願いしていきたくと思います。

【嶋田委員】

お願いした方がいいと思います。

【事務局】

お願いしていきます。
公園供用開始時に間に合わなければ横断指導線で供用しようと思います。

【嶋田委員】

横断指導線の場合はどのようなマーキングになりますか。

【事務局】

二重線が引いてあるような形になります。

【嶋田委員】

その場合分かりにくいので、規制をかけないのであれば、カラー舗装にする等に分かりやすくした方がいいと思いました。

【事務局】

車に分かりやすくしようと思います。

【嶋田委員】

横断指導線は一か所で良かったですか。北側にも設置予定はないですか。

【事務局】

炭焼川に橋が架かっておりますが、高低差があり渡れないため、その場所では渡れない状態になっております。

【嶋田委員】

駐車場は設ける予定でしょうか。設ける場合、場所はどこになりますか。

【事務局】

駱馬公園の駐車場として整備する予定はありませんが、隣接する(仮称)駱馬瀬戸テニスコートに55台分の駐車場が整備される予定ですので、そちらを利用していただけたいと思います。

【嶋田委員】

今回の公園は街区公園なので、駐車場を設けることはほとんどないですが、テニスコート利用者が利用する可能性があるということですか。

【事務局】

はい。

【嶋田委員】

公園利用者の駐車場からの導線は確保されていますか。

【事務局】

駐車場と公園の高低差は無いようにしてありますので、そのまま公園に入ることができるようになっています。

その後に採決を行い、原案のとおり承認。

3 西三河都市計画ごみ処理場（一般廃棄物処理施設）の変更（西尾市決定）について

（環境業務課より議案説明）

質疑

【黒柳委員】

クリーンセンターの面積ですが、規模に対して面積が小さいと思います。将来建て替えることも想定して、余裕のある用地の確保をお願いしたいです。

また、剪定枝を持参する際、日によって30分ほど待ちます。今後は岡崎市、幸田町から多くの車が来ることが考えられ、今回の工事期間には工事車両も来ます。そこで、ごみの運搬車両が飽和しないか危惧しておりますがいかがですか。

【事務局】

まず、今回の位置に決定した経緯については、平成30年8月頃に各市町が候補地を1箇所ずつ提示し、最終的に現在のクリーンセンターの位置に決定がなされました。

委員からご指摘のありました、通常時の渋滞につきましましては、時期や日によって混雑が見られますので、調整池の駐車場を待機所として利用しております。新たなごみ処理場についても、絶対に待機がないとは言えませんが、そういったことも踏まえた将来計画を見越して、現在の266t/日の処理能力を計画しておりますので、ご理解いただきますようお願いいたします。

【嶋田委員】

新処理施設になった場合、搬入車はどの程度増える予想ですか。

【事務局】

西尾市は変わらないと考えておりますが、岡崎市、幸田町からの搬入車は、現在の予測ですと、1日あたり40台から50台を見込んでいます。

【嶋田委員】

資料の5ページ 計画地の利用方法にも、搬入車両等による渋滞対策を考慮した計画とします。と明記されてはいますが、渋滞対策としてはどのようなことを考えていらっしゃるのでしょうか。

【事務局】

クリーンセンター周辺は工場が多く立地しており、出勤時、帰宅時における周辺道路の渋滞は承知しております。その中で、受け入れ時間の8時30分から16時までの間で交通量調査をさせていただいたところ、8時30分頃には出勤時の渋滞は解消されておりました。そのため、岡崎市、幸田町からの搬入車両があったとしても、渋滞はないものと考えております。

【嶋田委員】

敷地面積が狭いのではという指摘があったかと思いますが、狭い中での対策はありますか。

【事務局】

新しいごみ処理場を作る際、現在駐車場としている箇所と管理棟を取り壊して、新たなごみ処理場を建設する予定をしております。従いまして、管理棟の機能が無くなるので、環境部の事務室を別場所に移して建設を進めていくことを考えております。

【嶋田委員】

待機車両が一般道にはみ出ることはないですか。

【事務局】

車両、ごみの重さを計る計量棟がありますが、現在1台で回しているところを倍の2台で回すことで渋滞の緩和、待機時間短縮を考えております。

その後に採決を行い、原案のとおり承認。

報告事項

市街化調整区域内地区計画運用指針の改正について

(都市計画課より説明)

質疑

【嶋田委員】

愛知県のガイドライン改正を受けて見直すとなっておりますが、主な変更内容の3点について、すべて愛知県のガイドラインによって改正されていますか。

【事務局】

はい。愛知県のガイドラインが昨年12月末に改正されており、主な改正点は、この3点になります。

【嶋田委員】

全く一緒ということですか。

【事務局】

はい。

(閉会) 午後3時20分