

平成28年度  
第1回 知立市都市計画審議会

議 事 録

(1) 会議の日時及び場所

開催日時 平成28年11月9日(水)  
午後2時00分 ~ 午後3時30分  
開催場所 中央公民館 中会議室

(2) 出席委員及び欠席委員の氏名(出席表)

委員数 9名  
出席者 7名  
欠席者 2名

	氏名	出席	欠席
委員	藤澤貞夫	○	
委員	石川信生	○	
委員	柴田高伸		●
委員	石原國彦	○	
委員	兼子弘高	○	
委員	隅田 薫	○	
委員	野々山弘紀	○	
委員	岡田武彦		●
委員	加藤高明	○	

(3) 出席市職員の職氏名

副 市 長 清 水 雅 美  
都 市 整 備 部 長 加 藤 達  
都市整備部都市計画課長 岩 瀬 祐 司  
都市計画課都市企画係長 石 原 英 泰  
都市計画課都市企画係主査 岩 元 準  
都市計画課都市企画係主事 庭 田 亮 祐

(4) 会議に付した議題及び内容

- (議案第1号) 知立市都市計画審議会会長の選任
- (議案第2号) 西三河都市計画 生産緑地地区の変更
- (議案第3号) 西三河都市計画 道路の変更
- (報告事項) 立地適正化計画の策定について

(5) 議事の概要及び経過

別紙のとおり

## 「議事の概要及び経過」

<p>事務局 (岩瀬都市計画課長)</p>	<p>みなさん、こんにちは。本日は、お忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。また、この度は当審議会の委員就任にご承諾いただきまして併せて御礼申し上げます。</p> <p>本日の出席委員は7名です。知立市都市計画審議会設置条例第7条第3項の規定による定数に達していますので、ただ今より知立市都市計画審議会を開催します。</p> <p>本来であれば市長より挨拶を申し上げるところではありますが、あいにく公務が重なっておりますので、副市長より挨拶を申し上げます。よろしくお願いいたします。</p>
<p>副市長</p>	<p>皆さん、こんにちは。本日は、ご多忙中にもかかわらず、知立市都市計画審議会にご出席くださりまして誠にありがとうございます。日頃は、本市の都市計画事業に対しまして、ご指導、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。</p> <p>本日皆様にご審議いただく議題は、知立市都市計画審議会会長の選任、生産緑地地区の変更、都市計画道路の変更の3つでございます。また、報告事項として立地適正化計画の策定について、報告をさせていただきます。</p> <p>生産緑地地区の変更は毎年ご審議いただいております、生産緑地地区の除外等に伴う面積の変更を行うものでございます。</p> <p>都市計画道路は花園里線と八橋東西線の変更でございます。道路の線形変更及びそれに伴った名称変更を行うものです。知立市と豊田市・安城市を結ぶ路線として、3市協働で今回都市計画変更を進めてまいりました。</p> <p>最後に報告事項として、現在策定中であり立地適正化計画の概要、策定スケジュール、策定体制などの説明をさせていただきます。これは、今後到来する人口減少や高齢化に対応するため、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティの形成を推進する取り組みでございます。この立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部と見なされますので、都市計画審議会へ随時報告をさせていただきます。</p> <p>以上の案件に対しまして、よろしくご審議を賜りますようお願い申し上げます。</p>
<p>事務局 (岩瀬課長)</p>	<p>ありがとうございました。本日の審議会は、任期満了による委員改選後初めての開催です。委員の皆さんの中には、初顔合せという方もみえると思いますので、事務局からご紹介させていただきます。</p>

	<p>(委員・事務局紹介)</p> <p>よろしくお願ひ致します。</p> <p>知立市都市計画審議会設置条例第7条第2項の規定により、議長は会長が務めることとなっておりますが、まだ会長が決まっておりませんので、仮議長が必要です。</p> <p>差し支えなければ、事務局から指名させていただいてよろしいでしょうか。</p>
各委員	異議なし。
事務局 (岩瀬課長)	それでは、隅田委員に仮議長をお願いします。委員、仮議長席へお願いします。
仮議長	<p>それでは、会長が決まるまでの間、私が仮議長を務めさせていただきますので、よろしくお願ひします。</p> <p>では、議案第1号「知立市都市計画審議会会長の選任について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局 (岩瀬課長)	<p>知立市都市計画審議会設置条例第4条に「会長は、学識経験を有する者につき任命された委員のうちから委員の互選により定める」と規定されています。</p> <p>また、会長の選任は選挙で行うのが原則ですが、知立市都市計画審議会運営要綱第2条第4項の規定で「委員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」とあります。従来においては、学識経験者の中から推薦で選出いただいているところです。</p>
仮議長	事務局の説明が終わりました。どのように選出したらよろしいでしょうか。どなたか意見をお願いします。
兼子委員	はい。従来と同様に推薦で選出したら良いと思います。
仮議長	「推薦で選出すれば」とのご意見がでましたが、他にありませんか。
各委員	異議なし。
仮議長	どなたか適任者を推薦していただきたいと思います。
兼子委員	はい。前会長の藤澤委員が適任かと思います。

各委員	異議なし。
仮議長	<p>異議なしというご発言がありましたので、藤澤委員に会長をお願いしたいと思います。</p> <p>会長が決まりましたので、以降につきましては藤澤会長に議長をお願いします。ご協力ありがとうございました。</p>
事務局 (岩瀬課長)	それでは、藤澤会長、議長席へお願いします。
会長	<p>会長に就任することになりました藤澤です。皆様のご協力を得て、審議会をスムーズに進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。</p> <p>知立市都市計画審議会設置条例第4条第3項に「会長に事故あるとき、または会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指定した委員が、その職務を代理する。」ことになっています。</p> <p>職務代理者を隅田委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願ひします。</p> <p>なお、知立市都市計画審議会運営要綱第6条第1項の規定により議事録署名人を石川委員と加藤委員にお願いします。</p> <p>それでは、議案第2号に移ります。</p> <p>「西三河都市計画 生産緑地地区の変更について」について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局 (庭田主事)	<p>生産緑地担当の庭田と申します。それでは、お手元の議案書に沿ってご説明いたします。座って説明させていただきます。宜しくお願ひいたします。</p> <p>ざっと今回の変更概要を説明させていただきます。今回の案件は、生産緑地地区の面積を、約28.4haに変更するというものです。変更する理由としましては、生産緑地法第14条の生産緑地地区における制限の解除がされたもの、土地区画整理事業の仮換地指定に伴うもの、面積要件を満たさなくなったもの、これについての変更となります。</p> <p>生産緑地とは、生産緑地は、市街化区域内にある公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地を計画的に保全し、良好な都市環境形成を図ることを目的としています。</p> <p>次に生産緑地地区の指定要件ですが、公害や災害を防止し、都市の環境の確保に効用があり、公共施設などの敷地の用に供する土地として適していること。面積が一団で500㎡以上あること。農林漁業の継続が可能な条件を備えていること。この3つすべてに該当することが、生産緑地としての指定要件となります。</p>

生産緑地地区は農地として管理することが義務づけられていますので、建築物などを建築したり、土地の形質の変更は、原則として行うことができません。

しかし今回は、買取りの申出があった場合において、その申出の日から3ヶ月以内に所有権の移転が行われなかった場合。土地区画整理事業の仮換地指定に伴う場合。これらの変更によって、残った農地では生産緑地地区としての指定要件を欠く場合。この3つの理由によりまして、都市計画変更をする、ということです。

買取り申出というのは、生産緑地を指定してから30年が経過した場合、農地の主たる従事者が死亡した場合、農業に従事することが不可能な故障、病気や怪我をされた場合に、市長に対してその生産緑地の買取りを申し出ることが出来るという制度です。

この買取り申出が提出されますと、まず知立市と愛知県で買取りの検討をします。そこで買取らない場合は、農業委員会へ斡旋をお願いします。そこでも希望者が現れないときは、土地利用の制限が解除されます。これによりまして、建築等ができるようになりますが、生産緑地としての指定は、解除されるわけではありません。解除するためには、都市計画変更の手続きを踏まないといけませんので、今回案件として上げさせていただいた、ということです。

これから変更箇所を個別にご説明をさせていただきますが、平成27年7月から平成28年6月までに制限の解除となったものが対象となっております。

まず、上重原町の案件です。団地番号4-24は、695㎡が一部除外となりました。理由は主たる従事者の死亡によるものです。

続きまして、上重原の案件です。団地番号4-41は、510㎡が除外となります。理由は主たる従事者の故障によるものです。団地番号4-58は、まず2つの農地が除外となりまして、理由は主たる従事者の故障によるものです。また、それによって残った農地だけでは500㎡を切ってしまうということで、こちらも含めて除外となります。

続きまして、山屋敷町の案件です。こちらは、現在土地区画整理事業を行っておりまして、もともとあった生産緑地が黄色の部分、これらを一度除外し、区画整理事業の仮換地によって赤色の場所に新たに指定し直した、ということです。

続きまして、牛田町の案件です。団地番号7-31は、1,519㎡が一部除外となります。理由は主たる従事者の故障によるものです。

続きまして、弘法町の案件です。団地番号13-2は、1,665㎡が一部除外となります。理由は主たる従事者の死亡によるものです。

続きまして、新林町の案件です。すべて除外となります。理由はすべて主たる従事者の故障によるものです。

続きまして、谷田町の案件です。団地番号19-2は、561㎡の一部除外となります。理由は主たる従事者の故障によるものです。

続きまして、こちらも谷田町の案件です。団地番号19-15は、660㎡すべてが除外となります。理由は主たる従事者の故障によるものです。

変更箇所の説明は以上となりますが、今回の変更により、180団地あった生産緑地が7団地減りまして、173団地、28.4ha

	<p>となりました。</p> <p>最後に、この都市計画変更について案の縦覧を9月9日から9月23日まで行いましたところ縦覧者は0名、意見書の提出はありませんでした。</p> <p>以上で、議案説明を終わります。</p>
会長	<p>事務局の説明が終わりました。何かご意見・ご質問等ございましたらよろしくお願ひします。</p>
会長	<p>ご意見・ご質問がなければ、質疑を終了し、これより採決に入ります。</p> <p>議案第2号「西三河都市計画 生産緑地地区」の変更について、賛成の方は挙手をお願いします。</p>
各委員	<p>(挙手)</p>
会長	<p>全員挙手ですので、本議案は原案どおり異議なしで議決されました。</p> <p>それでは、議案第3号に移ります。</p> <p>「西三河都市計画 道路の変更について」について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局 (岩元主査)	<p>議案第3号、西三河都市計画道路の変更について、私、知立市都市計画課の岩元が説明をいたします。座って説明させていただきます。</p> <p>まず、都市計画決定当初の概要について説明いたします。</p> <p>このたびの、変更の対象となるのは、2本の都市計画道路であります。</p> <p>まず、北の伊勢湾岸道路の下を走る、都市計画道路名古屋岡崎線と、安城市の構想路線を介して、南の国道1号線を南北方向でつなぐ、都市計画道路「花園八橋線」です。</p> <p>次に、西の都市計画道路駒場牛田線と東の県道豊田一色線を東西方向つなぐ、都市計画道路「八橋里線」です。</p> <p>この道路計画は、平成元年の調査において、国道1号線以北の幹線道路が未整備である問題を解消するために始まったもので、北側を伊勢湾岸道路、東側を県道豊田一色線、南側を国道1号線、西側を衣浦豊田線の広域幹線道路に囲まれた中で道路ネットワークを検討した結果、南北、東西方向の軸となる地区幹線道路の必要性が求められ、隣接する豊田市、安城市と協働で計画を進めて参り、両路線とも平成14年1月に都市計画決定されました。</p> <p>なお、八橋里線の一部につきましては、区画整理事業と併せて既</p>

に施工済み区間がございます。

ここで、上位計画となる、各市の都市計画マスタープランの現状ですが、知立市においては、「北部地区では、近接市と連携を図りながら、両路線の整備を推進すること」としており、一方、安城市においては、「北部・新城地域の地域別構想において、南北交通軸の強化」を掲げております。

つづきまして、都市計画の変更案についてご説明いたします。

決定当初は、安城市で計画されておりました構想路線を考慮した、十字交差にて赤と青色で示した両路線の線形を決めておりました。その時の交通量推計では、交通量は、花園八橋線よりも八橋里線の方が多く、東西方向が主交通と考えておりました。

しかし、この平成14年以降、安城市内で名鉄のアンダーパスが出来るなど、周辺の交通状況は変化し、安城市の構想路線の必要性が低くなりました。

このような交通状況の変化をふまえた、最新の交通量推計では、交通量は八橋里線よりも花園八橋線の方が多い結果となり、都市計画決定当初に考えていた道路の主従が逆転し、花園八橋線が主交通となる結果となりました。

そこで、これらの背景を踏まえて、より安全で円滑な道路計画を推進するために、線形変更を行い、花園八橋線を主交通とした、T字交差に変更します。

また、この線形変更に伴い、両路線の起終点が変わりますので、道路名におきましても、花園八橋線は、花園里線に。一方、八橋里線は、「八橋東西線」と併せて変更します。

その他にも、この線形変更によるメリットとしては、両路線の交差点角度が75度から90度になり、併せて、取付道路とも直角交差になることから、交差点における安全性が向上すること。次に、田畑等の圃場の斜め切りが解消され、三角形等の不整形となる残地が最小限におさえられること。また、明治用水西井筋の緑道の横断が2箇所から1箇所に変更されることにより、歩行者の連続性が確保されることなど、この変更案には、現在の交通事情に配慮するだけでなく、交差点の安全性向上や、地元への配慮、事業費の軽減等の利点もございます。

以上が今回の大きな変更点でございます。

今回の変更案の内容をまとめてみました。

交差点の形状変更といたしまして、決定当初時は、構想路線を含めた十字交差を想定して、東西方向、つまり八橋里線を主交通としたとT字交差となっていたものを、花園八橋線の南北方向を主交通とした、T字交差に線形変更します。

線形変更に伴い、両路線ともに起終点が変わりましたので、名称を花園八橋線から花園里線、八橋里線から八橋東西線に変更いたします。

その他といたしまして、交差点部の幅員構成の変更がございます。まず、南北軸である花園里線については、交差点部の右折帯にゼブラ帯が1m設けられる計画となっておりますが、基準改訂にともないゼブラ帯を無くします。これにより、交差点部の道路幅員は、20mから19mとなります。

次に、東西軸である八橋東西線については、今回の線形変更にともない、交差点部の右折帯自体が不要となります。これにより交差



	<p>点部の道路幅員は20mから標準幅員と同じ18mとなります。</p> <p>以上が、今回の変更点となります。</p> <p>最後に、都市計画変更決定までの経緯と今後のスケジュールについてご説明します。まず、本日までの経緯ですが、昨年度まで、県や公安などと下協議を重ねた後、昨年度末に都市計画法第16条第1項に基づき、地元説明会を行い、反対意見はございませんでした。そこで、県と事前協議をし、9月に原案の公告縦覧を行った際にも、意見はございませんでしたので、本日の都市計画審議会に諮ることとなりました。</p> <p>今後は、愛知県知事と協議し、その了承を受けて、12月末に、知立市・安城市・2市合同で、都市計画変更の告示を行っていく予定でおります。</p> <p>以上で、西三河都市計画 道路の変更について説明を終わります。</p>
<p>会長</p>	<p>事務局の説明が終わりました。何かご意見・ご質問等ございましたらよろしくお願ひします。</p> <p>なければ、質疑を終了し、これより採決に入ります。</p> <p>議案第3号「西三河都市計画 道路」の変更について、賛成の方は挙手をお願いします。</p>
<p>各委員</p>	<p>(挙 手)</p> <p>全員挙手ですので、本議案は原案どおり異議なしで議決されました。</p> <p>それでは、報告事項に移ります。</p> <p>「立地適正化計画の策定」について、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局 (石原係長)</p>	<p>報告事項の立地適正化計画の策定について、ご説明させていただきます。よろしくお願ひします。</p> <p>最初にコンパクトシティに向けた国の施策についてご説明します。人口減少・少子高齢化が進むなかで、拡大した市街地のまま人口密度が低下することで、医療、福祉、子育て支援、商業などの生活サービスが将来的に困難になることが懸念されています。</p> <p>国が示す人口推計では、2008年をピークに減少に転じており、今後とも減少していく推計となっています。2060年には総人口が9000万人を割り込み、高齢率は40%になると推計されています。</p> <p>次に財政課題としましても、人口密度が小さいほど一人当たりの行政コストは増大し、施設の継続にあたっては一定の人口密度が必要となります。</p> <p>こういった人口減少、少子高齢化などの都市の課題を、『都市のコンパクト</p>

ト化とネットワーク』によって持続可能な都市を実現していくというのが、国の施策でございます。

この立地適正化計画は都市再生特別措置法を根拠としておりまして、拡散した市街地を、持続可能な都市へ転換することが重要とされています。

次に立地適正化計画の目的です。立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関して定める包括的なマスタープランです。

知立市におきましても、人口減少・少子高齢化においても、知立市の現在の暮らしやすさを維持・充実していくため、中心市街地のにぎわいと活力を高め、維持していくために立地適正化計画を策定してまいります。

次に概要ですが、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項に記載する事項が示されています。

主に4つをあげさせていただきましたが、①として、立地の適正化に関する基本的な方針、②居住誘導区域、居住誘導施策、③都市機能誘導区域、誘導施設、誘導施設の誘導施策、④誘導施設の立地を図るために必要な事業等に関する事項となっております。

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することによって、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する区域です。その居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定します。都市機能誘導区域とは、都市機能誘導区域とは、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することで各種サービスの効率的な提供を図る区域です。さらにその都市機能誘導区域に誘導する施設を設定します。誘導施設としては、病院、福祉施設など高齢化の中で必要性の高まる施設、子育て世代に必要な保育所や子育て支援施設、集客力があり、まちの賑わいを生み出す文化施設や商業施設、行政サービスの窓口機能を有する行政施設などが挙げられます。

区域を設定すると、それぞれの区域外で一定規模以上の施設、誘導施設を建築する場合は届出が必要となり、行政はこれにより施設の建設状況を把握するとともに、区域内への誘導をうながします。

次に、計画策定の手順です。昨年度知立市の現状分析と課題の整理を行いました。今年度は、立地の適正化に関する基本的な方針、そして都市機能誘導区域や誘導施設に関する事項について協議をしています。そして来年度、居住誘導に関する事項について協議します。

次に上位・関連計画との関係です。上位計画として、第6次知立市総合計画と、愛知県において定めている西三河都市計画区域マスタープランがあります。都市再生特別措置法の中でもこれらに即した計画にすることが示されています。また、本計画は知立市都市計画マスタープランの一部となるため、調和が図られている必要があります。代表的な関連計画を示していますが、これら関連計画との連携も図ります。

	<p>計画の対象区域は、都市計画区域全体が基本となりますが、知立市の場合は市全域が都市計画区域ですので、市全域とさせていただきます。</p> <p>なお、計画目標年次は、おおむね 20 年後の都市の姿を展望することから、来年度策定となるため平成 49 年といたします。</p> <p>次に策定体制でございます。外部の有識者や市民などで構成する立地適正化計画策定委員会を設置しまして協議・調整をし、市民のみなさまに対しては、パブリックコメントを実施し、意見・提案をつのります。また都市計画審議会にも意見聴取を行い、計画を策定していきます。</p> <p>策定スケジュールですが、今年度は計 4 回の委員会を開催し、パブリックコメントは 12 月 7 日から 1 月 6 日の約 30 日間を予定しております。都市計画審議会へは 1 月に計画案の意見聴取を行いたいと思っておりますので、本日その事前説明をさせていただいているということです。パブリックコメントでいただいた意見と、都市計画審議会での意見を踏まえ、都市機能誘導に関する事項までの計画を今年度末に策定公表したいと考えています。</p> <p>以上で立地適正化計画の説明を終わります。</p>
会長	<p>事務局の説明が終わりました。何かご意見・ご質問等ございましたらよろしくお願ひします。</p>
	<p>なければ、質疑を終了し、以上で本日の議決案件、報告事項を終了します。</p> <p>最後に、事務局より連絡がありましたら、お願ひします。</p>
事務局 (庭田主事)	<p>第 2 回の知立市都市計画審議会を平成 29 年 1 月 11 日水曜日の 10 時から、市役所現業棟の第 10 会議室で行います。</p> <p>内容としましては、西三河都市計画地区計画の決定と、立地適正化計画（案）について意見聴取を行います。よろしくお願ひいたします。</p>
会長	<p>これをもちまして本日の知立市都市計画審議会を終了いたします。ご協力いただき誠にありがとうございました。</p>
事務局 (岩瀬課長)	<p>本日はお忙しい中ご出席いただきましてありがとうございました。皆さま交通事故に気をつけてお帰りください。</p>