

平成23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23年 7月 8日(金)
午前10時00分 ~ 午後12時00分
開催場所 中央公民館 2階 中会議室

(2) 出席委員及び欠席委員の氏名(出席表)

委員数 13名
出席者 11名
欠席者 2名

	氏名	出席	欠席
会長	藤澤貞夫	○	
委員	坂田 修	○	
委員	山崎りょうじ	○	
委員	水野 浩	○	
委員	永田起也	○	
委員	高橋憲二	○	
委員	柴田高伸	○	
委員	林 秋雄	○	
委員	兼子弘高	○	
委員	隅田 薫		●
委員	古田規雄	○	
委員	伊藤 光		●
委員	野村 守	○	

(3) 審議事項

議案第1号 西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について(愛知県決定)

その他 (仮称)八橋東部地区計画について(報告事項)

「議事の概要及び経過」

事務局 (鈴木課長)	<p>みなさん、おはようございます。</p> <p>本日は、お忙しい中、知立市都市計画審議会にご出席いただきましてありがとうございます。</p> <p>私は本日の司会を務めさせていただきます、都市計画課長の鈴木と申します。よろしく申し上げます。</p> <p>まず配布資料の確認をさせていただきます。</p> <p>(資料の確認)</p> <p>続きまして、本日初顔合わせの方もいらっしゃいますので、事務局よりご紹介をさせていただきます。</p> <p>(委員紹介)</p> <p>それでは、藤澤会長より審議会の開会をお願いします。</p>
議長 (藤澤会長)	<p>ただ今より、平成23年度第1回知立市都市計画審議会を開催します。</p> <p>皆様方のご協力を得まして、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、よろしく申し上げます。</p> <p>本日の出席委員は11名で、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。</p> <p>なお、都市計画審議会運営要綱第6条第1項の規定により、本日の議事録署名人を「水野委員」と「野村委員」に申し上げます。</p> <p>それでは最初に、市長よりご挨拶をお願いします。</p>
市長	<p>(挨拶)</p>
議長 (藤澤会長)	<p>ありがとうございました。それでは議事に入ります。</p> <p>議案第1号「西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更について、事務局より説明をお願いします。なお、これは、本市審議会設置条例第2条の規定に基づき本審議会の意見を求める諮問案件です。</p>
事務局 (伊藤課長補佐)	<p>(説明)</p>
議長 (藤澤会長)	<p>事務局の説明が終わりました。</p> <p>議案第1号についての質疑に入ります。</p> <p>何かご意見・ご質問等がありましたら、よろしく申し上げます。</p>

高橋委員	<p>今度のこの変更は、大村知事が、調整区域について、規制緩和というか、もう少し使い勝手のいいような土地利用にしたいという趣旨の選挙公約等があったと思うのですが、政治的にそれを受けたものと、そういう理解でいいですか。</p>
事務局 (伊藤課長補佐)	<p>知事のマニフェストに関連したかというお話ですが、それについて、直接的には説明を受けていません。</p> <p>説明を受けた内容としては、地域の実情に応じてきめ細やかな取組みを行っていききたいため、市街化調整区域の規制緩和をするということを、建築サイド、都市計画サイドから聞いております。</p>
高橋委員	<p>わかりました。</p> <p>従来、都市計画法第34条11項については、適用してこなかった事実があるわけです。市街化調整区域というのは開発をしないという大儀のもとで位置付けられているわけですから、そこへ例外的な規定を入れて、事実上宅地開発をしてしまうと、これは農地法との関係も含めて、市街化調整区域の元々の原則である開発をしないという本質が崩れてきます。そこをなぜ、今、敢えて緩和して、11条を適用しなければいけないのかが、よく分からないのですが。</p>
事務局 (伊藤課長補佐)	<p>先程も少し申し上げましたけれども、市街化調整区域内における定住人口の確保であるとか、地域活力の向上であるとか、様々な課題が生じて来ていることから、今後はきめ細やかな取組みを地域が主体となって進めていくことが強く求められているという説明でありました。</p> <p>近年、地域の自主性や自立性が特に重要視されてきている中で、自主性や自由度の高い制度運用を実現していくためには、見直しが必要であったということの内容を聞いております。</p>
高橋委員	<p>そういう説明ですが、第34条11項の規定に5つの条件の中に、宅地化率40%を超える区域とありますが、4割もの地域が宅地化されていたら、市街化調整区域そのものの機能を失っているのではないですか。</p> <p>弾力的なまちづくりは、市街化区域に編入してやればいわけであって、なぜ市街化調整区域という開発をしないという区域の特徴をそのままにして、弾力的な土地利用を認めるのか私にはよく分かりません。</p>
事務局 (伊藤課長補佐)	<p>これは愛知県の中でこういう区域を考えていきたいと、こういう制度で進めていきたいという説明でありました。知立市におきましては、全ての条件に該当する区域はひとつもありませんし、知立市としての都市計画の考え方も市街化調整区域のままでどうこうするという考えは持っていないくて、知立市都市計画マスタープランにのっとって、市街化区域に編入した後で、開発を進めていこうという考えでおります。</p>

高橋委員	<p>知立市に該当しないので、現実的にはいいかもしれませんが、都市計画審議会はそういうレベルの話ではなく、都市計画のあり方を考える会だと思います。</p> <p>県条例が制定されても、基礎自治体が受けたくないということであれば、何か対抗措置はありますか。</p>
事務局 (天野担当係長)	<p>今回の制度は、市が県に申し出をして初めて区域設定される制度ですので、市の方でしっかりした方針、例えば、いろんな土地利用、市街化区域の未利用地等の状況も踏まえて検討した中で、最終的に都市計画審議会に諮らせていただいで決める案件になるかと思います。</p> <p>先ほど伊藤が説明したとおり、下水道関連のものが条件としてあてはまらないので、今は該当なしという状況なのですが。ただこれが今後ずっと該当なしというわけではなくて、今後下水等が整備される予定であれば、その都度、検討していかなければいけないことだと思います。</p> <p>先ほど高橋委員が言われたような対抗措置は特にはないのですが、区域指定の際には、市の方針をしっかり決めて都市計画審議会に諮って申し出をしていくという流れになります。今は、あくまでも、市の都市計画マスタープランの土地利用方針にのっとって、進めていくものだと思います。</p>
高橋委員	<p>そうするともう少し確認したいのですが、知立は下水道の条件がバッティングするので対象がないということですが、西中や山田谷は、まだ工事はされていないけれど、下水道整備計画区域に入っていますよね。別紙資料1を見ると予定処理区域を含むとあるので、冒頭から知立は駄目だとおっしゃるけれど、それは事実と違うのではないのでしょうか。</p>
事務局 (伊藤課長補佐)	<p>下水道処理区域（予定処理区域を含む）とは、事業認可を取ってある区域を意味しています。</p> <p>知立市の市街化区域は全て下水道区域ですが、そのうち供用開始区域は半数ぐらい、約54%です。市街化調整区域では事業認可も取ってありませんし、下水道のほうにも確認しましたが、今後当面の間は調整区域を整備する予定がないと聞いておりますので、この案件について該当はないという結論になります。</p>
高橋委員	<p>わかりました。</p> <p>それでは、下水道条件を除いた4条件を満たすエリアは、どれくらいありますか。また、エリアごとに、都市計画審議会でも、どうすべきかの方針を審議するのですか。私の思うところ、下水道条件がずっと続く限り30年間はこの該当はないものだから、いちいち対応しませんというふうにとれますが。</p>
事務局 (伊藤課長補佐)	<p>今下水道の条件を外しますと、八橋町山田谷地区、それから西中町の農振農用地を外れた地区が該当することになります。</p> <p>現在の条件が変わりましたら、その都度、都市計画審議会でも、審議をさせて</p>

高橋委員	<p>いただきたいと思います。</p> <p>この2つの地区について、下水道が完備されれば一応5条件を満たすということですが、既に4割宅地化されているということ自身が調整区域の機能を失っているわけですから、市街化区域に編入して、正当な手続きでもって対応するのが本筋ではないのかということを敢えて強く申し上げたいです。市街化区域への編入はなかなか難しいということは聞いていますが。</p>
事務局 (鈴木課長)	<p>委員のおっしゃるとおり、知立市都市計画マスタープランにも、市街化区域への編入をしていくべきということを謳っています。</p> <p>ですから、今回の制度を使うべきかどうかは慎重に考えて提言していかないといけないし、また、都市計画的に進めていかないといけないと思っています。</p> <p>今回は、これはこれとして議案で出させていただきますが、実際には、慎重に決めていかないといけないというのは考えております。</p>
高橋委員	<p>この間、上重原北部の恩田地区で、沿道サービスの規定を利用してレストランを建てることを認めることについて、農業委員会で大論争がありました。この地区については農用地にも指定されていますが、沿道サービスの規定で認められるのに、農地法だけで不許可にできるのかということ。</p> <p>市街化調整区域にしておくというのは、農地の保全を前提にしているわけですから、そこを前提にしながら宅地化を進めることは、本末転倒だと思います。ならば、都市計画マスタープランで工業系区域に市街化編入することも打ち出されていますし、市街化区域編入すべきだと思います。それがいいかどうかは、関係地区住民も含めて十分議論をして方法を選択する必要があると思います。</p> <p>それと同じことが、今回の制度にも言えると思います。先ほども申し上げましたが、オーソドックスな土地利用の議論ではなくて、小手先で緩和して帳尻を合わせるというやり方は問題があると思っています、併せて要求していきたいと思っています。</p>
林委員	<p>農業委員会で議論がありましたが、私も高橋さんが言ったことについては大部分が妥当だと思っています。</p> <p>農地を持っている人は、農地を残そうというより、農地が市街化に入ると固定資産税が上がるから嫌だというのが本音の人もいて、調整区域のままで、法律の細かいところを利用して、強引に宅地開発しています。</p> <p>そういったことで、非常に不公平だということも言われております。</p> <p>それなら、市街化区域に編入していただいた方が、農業委員会としては非常にすっきりします。</p> <p>農地法を守るなら、もっとしっかり守っていただきたい。緩和条件を勝手に並べられたら困ります。</p>

<p>柴田委員</p>	<p>現在、6月県議会が開催されておりまして、本日午後から建設委員会が開催予定です。そこでは、今回の条例の中味についても審議がなされることとなります。</p> <p>しかし、この条例が通っても、市の方から申し出がなければ、県として指定をすることがないわけですから、先程高橋委員からご指摘いただいたように、必ずしも知立市がこれに従って開発をしなければならない訳ではないと理解しています。</p> <p>今回の条例の背景には、新しい知事の「大胆な規制緩和」という発言がある訳ですが、都市計画側からすれば、調整区域は本来開発していけない地域だから、規制緩和を簡単に許せるものではないということもありまして、条例の中で厳しい要件を付け加えたということです。</p> <p>各市から指定に関するヒアリングもされておられて、その結果が本日午後からの委員会で報告されるだろうと思いますが、おそらくそんなに件数は多くはないのではと思っております。</p> <p>また、先ほどお話のありました、上重原恩田地区の沿道サービスの立地についても、本日午後からの委員会で指摘したいと思っております。</p>
<p>事務局 (伊藤課長補佐)</p>	<p>参考までに、知立市以外の近隣市の状況を説明させていただきます。衣浦東部の碧海5市の状況を説明させていただきますと、知立市と高浜市はまったく条件が同じでして、この5つの条件に全てを満たす区域はないという結論になります。</p> <p>それから碧南市、安城市、刈谷市につきましては、現在、指定する考えがないという説明でした。</p> <p>一方県内では、5つほどの市が、区域を制定するという考えを持っているようです。正式に県からの発表があったわけではありませんが、私共が聞いている限りということでの参考にしていただきたいと思います。</p>
<p>議長 (藤澤会長)</p>	<p>その他何かご質問ありますでしょうか。</p> <p>ないようでございますので、質疑を終了し、これより採決に入らせていただきます。</p> <p>議案第一号「西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」賛成の方の挙手をおねがいします。</p> <p>賛成多数でございますので、本議案は原案どおり異議なしで答申します。</p> <p>以上で本日の諮問案件を終了いたします。</p> <p>続きましてその他報告ということで、(仮称)八橋東部地区計画について、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局 (高木課長)</p>	<p>(説明)</p>

<p>議 長 (藤澤会長)</p>	<p>事務局の説明が終わりました。この件につきまして、何かご質問、ご意見等ありましたら、よろしくお願いします。</p> <p>格別ないようでございますので、最後に今後の都市計画審議会の開催等について、事務局より報告をお願いします。</p> <p>事務局、その他何かあればお願いします。</p>
<p>事 務 局 (寒河井主事補)</p>	<p>(説明)</p>
<p>議 長 (藤澤会長)</p>	<p>事務局からの話も終わりましたので、これもちまして本日の審議会を終了いたします。ありがとうございました。 (閉会)</p>