

平成29年度
第2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29年12月25 (月)
午前10時00分 ~ 午前11時00分
開催場所 市役所 第10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 9名
欠席者 0名

	氏名	出席	欠席
委員	新美文二	○	
委員	風間勝治	○	
委員	柴田高伸	○	
委員	石原國彦	○	
委員	飯田善賢	○	
委員	隅田 薫	○	
委員	野々山弘紀	○	
委員	夏目 稔	○	
委員	神谷正明	○	

(3) 出席市職員の職氏名

都市整備部長 尾崎 雅 宏
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事 庭田 亮 祐

(4) 会議に付した議題等

(議案第1号) 西三河都市計画 地区計画の変更 (知立市決定)
(その他) 震災復興都市計画について

(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 (岩瀬課長)</p>	<p>みなさん、おはようございます。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。</p> <p>本日の出席委員は9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>本来であれば市長または副市長より挨拶を申し上げるところであります。あいにく公務が重なっておりますので、都市整備部長より挨拶を申し上げます。よろしく申し上げます。</p>
<p>尾崎都市整備部長</p>	<p>あらためましてみなさん、おはようございます。</p> <p>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いまして誠にありがとうございます。</p> <p>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、地区計画の変更でございます。また、その他事項として震災復興都市計画について、ご説明をさせていただきます。</p> <p>地区計画の変更は、上重原地区計画を変更するものです。都市緑地法等の改正に伴い建築基準法が改正となったため、建築制限の条項にずれが生じました。引き続き近郊住宅地にふさわしい居住環境と良好な市街地の維持・向上を図るため、表記を変更するものです。</p> <p>次に、震災復興都市計画について、でございます。これは、地震の発生により市街地が大規模な被災をした場合に、緊急かつ円滑に市街地の復興をするため、建築制限を行いながら、計画的な市街地の整備事業を行うものです。</p> <p>建築制限や市街地の整備事業を行うには、都市計画審議会での審議が必要なものもでございますので、いざという事態に備えまして、事前にご説明をさせていただき、委員の皆様にご承知していただきたく思います。</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>次にお手元の資料の確認をさせていただきます。 (資料確認)</p> <p>みなさまお手元にすべてございますか。それでは、以降の進行を隅田会長にお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。</p>

<p>隅田会長</p>	<p>ただ今より平成29年度第2回知立市都市計画審議会を開催します。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、よろしくお願いいたします。</p> <p>なお、本日の議事録署名人を風間委員と飯田委員にお願いします。</p> <p>それでは、議案第1号に入ります。西三河都市計画 地区計画の変更について、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局 (庭田主事)</p>	<p>それでは議案第1号西三河都市計画 地区計画の変更についてご説明をさせていただきます、よろしくお願いいたします。</p> <p>議案書の1ページをご覧ください。今回の都市計画変更の背景と概要を説明させていただきます。</p> <p>まず今回の都市計画変更の背景ですが、都市における緑地の保全及び緑化並びに都市公園の適切な管理を一層推進するとともに、都市農地の計画的な保全を図ることにより、良好な都市環境の形成に資するため、都市緑地法等の改正が平成29年6月15日に公布されました。</p> <p>次に、改正の概要についてですが、大きく3つございます。一つ目に、都市公園の再生及び活性化を目的に都市公園法が改正されます。二つ目に、緑地及び広場の創出を目的に都市緑地法が改正されます。三つ目に、都市農地の保全及び活用を目的に、生産緑地法、都市計画法、建築基準法が改正されます。</p> <p>三つ目の生産緑地法、都市計画法、建築基準法の改正では、生産緑地の面積要件の緩和、生産緑地地区で直売所や農家レストランが設置可能となったことのほか、用途地域に田園住居地域が追加されることとなりました。</p> <p>この田園住居地域というのは、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護する地域、と定義されています。農地と住居の環境を計画的に調和させるため、建築等の規制や用途制限などがあります。</p> <p>今回の都市計画変更の概要ですが、田園住居地域の創設に伴い、用途地域に定めている建築基準法が一部改正されました。これにより地区計画の区域内における用途制限に項ずれが発生したため、表記を変更するため、都市計画変更をするものです。</p> <p>なお、建築基準法の改正は平成30年4月1日に施行されますので、平成30年4月1日に告示を行えるよう、手続きを進めて参りました。</p> <p>次に、2ページをご覧ください。本市における地区計画設定区域の位置図となっております。市内に全部で6箇所ございますが、このうち建築物の用途の制限を行っているのは、知立駅周辺地区計画と上重原地区計画の2箇所となっております。そして、今回の法改正に影響があり、都市計画変更が必要なのは上重原地区計画でございます。</p> <p>次に3ページをご覧ください。こちらは上重原地区計画の計画図です。区域をいくつかの地区に細分化し、地区ごとにまちづくりの方針を立てて建築物の用途の制限をしています。今回変更の対象となるのは、E地区のみとなっております。</p> <p>次に4ページ・5ページをご覧ください。こちらが、現在の都市計画決定書の写しです。E地区の建築物の用途の制限には、「建築基</p>

	<p>準法別表第二（に）項第4号並びに（ち）項第3号及び第4号に掲げる建築物は建築してはならない」とあります。この（ち）が、建築基準法改正に伴い（り）に変更します。ですので、表記のみの変更であり、制限内容は変わりません。</p> <p>また、この変更の他に、地区計画の目標の文言を修正します。具体的には、「知立上重原特定土地区画整理事業により、道路・公園等の公共施設及び宅地の整備が進められている。」という部分で、知立上重原特定土地区画整理事業はすでに完了しているため、「知立上重原特定土地区画整理事業の効果を維持、向上し、秩序ある市街化を計画的に誘導する」という表現に変更いたします。</p> <p>最後に本都市計画変更原案の縦覧を9月8日から9月25日に行ったところ、縦覧者は5名、意見書の提出はありませんでした。また、変更案の縦覧を11月8日から11月22日まで行ったところ、縦覧者は1名、こちらも意見書の提出はありませんでした。</p> <p>以上で、議案第1号西三河都市計画 地区計画の変更についての説明を終わります。</p>
隅田会長	<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>
新美委員	<p>上重原地区計画のE地区は今まで市街化区域ではなかったのですか。</p>
事務局 (庭田主事)	<p>市街化区域です。</p>
隅田会長	<p>何か実質的に変更があったということではなく、区画整理が終わったので、書いてある内容を修正するということですね。</p>
事務局 (庭田主事)	<p>はい、そうです。</p>
神谷委員	<p>「かき又はさく」の制限の、「又は」が、漢字で表記がされている箇所と、ひらがなで表記されている箇所があるので、わかりやすいように漢字で統一したほうがいいのではないですか。</p>
事務局 (庭田主事)	<p>そうですね、ありがとうございます。</p>
風間委員	<p>用途地域に田園住居地域が追加されたことについて、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護する地域、という説明がありましたが、実態として市内で</p>

<p>事務局 (石原係長)</p>	<p>どのような所を想定しているのですか。</p> <p>田園住居地域はまとまった都市農地を一定のエリアで守っていくものだと認識しています。しかし市内では開発動向が活発で、生産緑地も市内に点在していますので、まとまった都市農地が残っている場所が少ないです。ですので、田園住居地域に指定するような場所は今のところ市内には無いと思っています。県内の市町村においても田園住居地域を指定するような話は今のところ出ておりません。</p>
<p>風間委員</p>	<p>例えば高浜市では、農と住を混在させた区画整理事業を実施しています。知立市内の農地は点在してはいますが、田園住居地域は環境面においても非常に有効なものだと思いますので、これまでの開発重視の姿勢だけでなく、農業についても考慮していただきたいと思います。</p>
<p>隅田会長</p>	<p>他にありませんか。</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1号「西三河都市計画 地区計画の決定」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>隅田会長</p>	<p>全員挙手ですので、本議案は原案どおり議決されました。</p> <p>本日の議案は以上となりますが、次第のその他、「震災復興都市計画について」に入ります。事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局 (庭田主事)</p>	<p>その他事項として震災復興都市計画についてご説明させていただきます。</p> <p>まず初めに、今回震災復興都市計画についてご説明をさせていただく目的ですが、大規模な災害が発生した場合には、迅速な復興が必要となります。</p> <p>また、被災した市街地を復興していくためには、本審議会での審議が必要な手続きがございます。ですので、いざという事態に備えまして事前に震災復興都市計画の流れとともに、都市計画審議会の開催スケジュールにつきましても、ご承知おきいただきたい、ということで、今回その他事項としてあげさせていただきました。</p> <p>それではまず、震災復興都市計画とは、地震の発生により都市基盤が脆弱な市街地が大規模に被災した場合などに、緊急かつ円滑に市街地を復興するため、建築基準法、被災市街地復興特別措置法、都市計画法等に基づく建築制限を行いながら、地域住民との合意形成を</p>

	<p>図り、計画的な市街地の整備事業を進めるものでございます。大規模な災害後に、都市の復興の支障となる個別開発を制限し、都市計画事業により迅速に復興するために行う法手続きの総称であり、実際に阪神淡路大震災や東日本大震災、熊本地震では震災復興都市計画に基づいた手続きが行われた自治体もあります。</p> <p>次に、震災復興都市計画の流れですが、発災後2週までを目処に、被害が甚大な地域に対して、個別開発を抑制するため建築基準法に基づく第一次建築制限を最長2ヶ月間実施いたします。</p> <p>次に、発災後2か月までを目処に、改めて家屋被害状況の調査を行い、都市として復興させるため「都市復興基本計画（骨子案）」を策定します。基本計画で定められる都市計画事業、これは区画整理事業、再開発事業などが挙げられますが、これら復興手法が都市計画決定されるまでの間、被災市街地復興特別措置法に基づく第二次建築制限を最長2年間実施します。</p> <p>次に、発災後2年までを目処に、復興都市計画事業を実施し、都市として復興するため、復興手法を都市計画決定します。そしてその後は都市計画決定に従い、復興都市計画事業を推進します。</p> <p>次に都市計画審議会の役割についてご説明させていただきます。都市の復興には少なくとも2つの都市計画決定が必要となります。1回目は発災後2ヶ月までを目処に第2次建築制限を実施する際、2回目は、発災後2年までを目処に復興手法を都市計画決定する際、となります。手続きは右図のとおり案の公告・縦覧、都市計画審議会、県知事への協議など、法令等に基づき実施していきます。</p> <p>始めにご説明しましたが、いざという事態に備えましてこういった震災復興都市計画の流れや都市計画審議会の開催スケジュールにつきまして、ご承知おきいただきたく思います。</p> <p>以上でその他事項、震災復興都市計画の説明を終わります。</p>
隅田会長	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。
隅田会長	理論は分かるのですが、現実的には災害が起きる前に、あらかじめ復興計画のようなものを作っておくというような準備がないと不可能なスケジュールという印象があります。
事務局 (尾崎部長)	市内全域でというわけにもいかないで、範囲を決めるのが難しいかなと思います。例えば旧耐震の建物がまとまっている箇所をピックアップすることも考えられますが、そこまでまとまっている箇所も少ないと思います。
	災害後は委員のみなさんご自身も大変だと思いますし、2か月を目処に都市計画審議会を開催するという短いスパンですが、是非ご協力をお願いします。
神谷委員	大きな震災などが起きると仮設住宅をつくると思いますが、知立

<p>事務局 (尾崎部長)</p>	<p>市の場合は仮設住宅の設置場所は決まっているのですか。建築制限をかけて住む家がないというのは一番困るので、そういったことも含めて考えていただきたい。</p> <p>今は資料がありませんが、決まっています。今回の話は地震などで家が倒壊してしまったあとに、所有者の自由な意思で再建築してしまうと復興事業に影響が出るということで、制限をかけさせていただくものですが、仮設住宅の建設状況なども考慮して進めていくこととなります。</p>
<p>神谷委員</p>	<p>どうしても始めのうちは体育館などになるとは思いますが、災害が起きると必ず問題なることなので、よろしくお願いします。</p>
<p>石原委員</p>	<p>起きてはいけないことですが、万が一大災害が起きた場合の話だと理解はしています。しかし、特に市街地では区画整理や都市計画道路などを計画していくにあたって、土地や建物の所有者の同意が得られず、上手く計画が進んでいかないことも考えられます。</p>
<p>事務局 (尾崎部長)</p>	<p>復興していくための建築制限であり事業です。復興していくためには、区画整理などの事業が必要であるという説明をし、ご理解をいただくこととなります。</p> <p>事業の流れの中では、例えば高齢者の移転先として市営住宅を建てるだとか、そういったことも可能性としてはあります。</p>
<p>事務局 (岩瀬課長)</p>	<p>計画をする際には、被害状況を整理した中で本当に区画整理という手法が成り立つのかどうかを検討し、本審議会にも諮らせていただきながら決めていくこととなります。</p>
<p>隅田会長</p>	<p>他にありませんか。なければ、質疑を終了し、以上で本日の案件を終了します。</p> <p>最後に、事務局より連絡がありましたら、お願いします。</p>
<p>事務局 (庭田主事)</p>	<p>今年度は本日が最後の都市計画審議会となります。皆様のご協力のおかげで円滑に進めることができました。ありがとうございました。また、今年度末をもちまして委員の皆様任期満了となりますが、来年度早々にまたお願いさせていただく方もいらっしゃると思いますので、その際はよろしくお願いします。</p>

<p>隅田会長</p>	<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>
<p>事務局 (岩瀬課長)</p>	<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>