

平成27年度  
第1回 知立市都市計画審議会

議 事 録

開催日時 平成27年5月22日(金)  
 午前10時00分 ~ 午前11時30分  
 開催場所 知立市役所 3階 第2・3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 12名  
 欠席者 1名

	氏名	出席	欠席
会長	藤澤貞夫	○	
委員	永田起也	○	
委員	川合正彦	○	
委員	稲垣達雄	○	
委員	池田福子	○	
委員	明石博門	○	
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	加藤千一	○	
委員	岡田武彦		●
委員	加藤浩一	○	

(3) 出席市職員の職氏名

市長	林 郁 夫
都市整備部長	加 藤 達
都市整備部次長	木 納 利 和
都市開発課長	柘 植 茂 博
まちづくり課長	尾 崎 雅 宏
都市計画課長	太 田 知 見
まちづくり課課長補佐	八 重 檉 直 樹
都市開発課係長	秋 月 英 樹
都市計画課係長	池 田 堅 策
都市計画課都市企画係技師	岩 元 隼
都市計画課都市企画係主事補	庭 田 亮 祐

(4) 会議に付した議題及び内容  
 別紙のとおり

(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 (太田課長)</p>	<p>みなさん、こんにちは。 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。 私は本日の司会を務めさせていただきます、都市計画課長の太田と申します。よろしくお願いいたします。 まず配布資料の確認をさせていただきます。  (資料の確認)  続きまして、委員の方の変更がございましたので、事務局よりご紹介をさせていただきます。 (委員の紹介)  それでは、藤澤会長より審議会の開会をお願いします。</p>
<p>藤澤会長</p>	<p>ただ今より、平成27年度第1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。 本日の出席委員は12名で、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。 なお、知立市都市計画審議会運営要綱第6条第1項の規定による、本日の議事録署名人を「明石委員」と「兼子委員」にお願いします。 最初に、市長より挨拶をお願いします。</p>
<p>市長</p>	<p>(挨拶)</p>
<p>藤澤会長</p>	<p>ありがとうございました。それでは議事に入ります。 議案第1号 「西三河都市計画 都市高速鉄道の変更」について、及び、議案第2号 「西三河都市計画道路 知立環状線の変更」及び、議案第3号 「西三河都市計画道路 三知緑道線の変更」については、関連案件でありますので、一括で説明をさせていただきます。 なお、愛知県決定の議案第1号及び議案第2号については、本審議会での意見を取りまとめるものです。 それでは事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>(説明)</p>

<p>(秋月係長)</p> <p>藤澤会長</p> <p>石原委員</p> <p>事務局 (秋月係長)</p> <p>石原委員</p> <p>事務局 (秋月係長)</p> <p>川合委員</p> <p>事務局 (秋月係長)</p> <p>川合委員</p> <p>事務局 (秋月係長)</p>	<p>事務局の説明が終わりました。 議案第1号から議案第3号についての質疑に入ります。 何かご意見・ご質問等ありましたら、よろしくお願ひします。</p> <p>三河知立駅について、新しく移設された後のアクセス道路はどうお考えですか。</p> <p>北側は竜北中学校の外周道路の歩道整備、南側は山町の御林の交差点から駅まで人が通れるような歩道の整備を、三河知立駅の移設に併せて行っていく予定です。</p> <p>そういった整備について、都市計画の変更というものは必要ないのですか。</p> <p>都市計画決定されたものであれば変更ということで審議会に諮る必要がありますが、アクセス道路に関しては関連事業であって都市計画案件ではないので、必要はありません。</p> <p>本郷知立線と知立環状線のすり付く南側の名鉄三河線は、高架になるのですか。旧東海道を過ぎて元国道1号線があるわけですが、どのように高架が下りてくることになるのですか。 また、本郷知立線の現在ある道路が残ってしまう形になりますが、地元の方の生活道路となるということによろしいでしょうか。</p> <p>高架は本郷知立線を越えたあたりから下りていき、旧東海道では踏み切りの高さが約70センチ程度上がった計画になっており、このまま道路として通す形になります。最終的には元国道1号線の手前で高架が下りきる形になり、そこから平面になっていきます。市役所のすぐ東側にある安城八ツ田知立線という道路に関しては、高架の高さが高架構造物から擁壁部に移る箇所であり、通行止めという形になります。</p> <p>三河知立駅が移設されるに当たり、今ある駅舎やこのエリアは今後どういった利用を考えているのですか。</p> <p>残った土地については、具体的な整備方針は決まっています。北側については、知立環状線の幅員の変更と三知緑道線を整備していくということです。</p>
---	--

川合議員	<p>去年三河知立駅が知立駅として完成して100年ということで、ここから知立が発展していったこともあるので、そこを考慮して名鉄側と協議していただきたい。</p>
池田委員	<p>三知緑道について、資料には植栽を植えるとなっているが維持管理はどうなりますか。</p>
事務局 (秋月係長)	<p>資料には標準横断図として三知緑道線の絵が載っていますが、あくまでも幅員を示すイメージ図であり、実際にどういった整備をするのかということもまだ決まっていません。ここは鉄道の高架部分であり、日陰になるので植栽は難しいかもしれませんが、今後の整備方針によって維持管理の仕方も変わってくると思います。</p>
稲垣委員	<p>三知緑道について、三河知立駅を思い出としてしっかり残していきたいなどの地域の方々の意向を把握して整備をしていただきたいと思います。</p>
明石委員	<p>三河知立駅を移設する理由について、知立市北部地域の交通アクセスの向上ということで説明されましたが、現在の三河知立駅の位置では駅が高架になってしまうということで、コスト低減を図るために移設するというのがメインの理由になるのではないのでしょうか。</p>
事務局 (秋月係長)	<p>おっしゃるとおり三河知立駅の移設はコスト低減というところからスタートしていますが、事務の手續き上コスト縮減というのが都市計画の変更の理由にはならないということで、あくまでも今回は北部のまちづくりという都市計画の観点からの理由を説明させていただきました。</p>
明石委員	<p>三河知立駅の移設による副産物として三知緑道線が整備されるわけですが、整備にかかるコストと、移設による低減したコストはトータルするとどのようなようになるのでしょうか。</p>
事務局 (秋月係長)	<p>整備費用に関しては愛知県とも協議をしていく必要がありますが、整備の内容がどういったものになるかもこれから検討していくことになりますので、内容によって金額は変わってきます。</p>
明石委員	<p>それではせっかく低減させたコストも最終的にはマイナスになる可能性もあるということでしょうか。</p>
事務局 (秋月係長)	<p>あくまでも標準的なつくりの歩道であれば、そこまでコストはかからないと思いますが、先ほどもお話ししたとおり、三河知立駅の跡地ということも</p>

<p>加藤（浩）委員</p>	<p>ありますので、それを記念に残すような整備ということになれば費用がプラスされていくことにはなります。</p> <p>本郷知立線の車道と歩道は分かれているのでしょうか。また、本郷知立線の現道と線路のところには擁壁ができるということでしたが、北側には行けなくなるということでもよろしいでしょうか。</p>
<p>事務局 （秋月係長）</p>	<p>資料に知立環状線の標準横断図がありますが、本郷知立線に関してもこれと同じつくりになりますので、車道と歩道は分離して整備をします。市役所の東側にある安城八ツ田知立線の擁壁部に関しましては、行き止まりになってしまいますので、その迂回路として本郷知立線を整備するという事です。</p>
<p>池田委員</p>	<p>本郷知立線と知立環状線の接点の南側に1件の家があるかと思いますが、その利権をどうするのかという考えを聞かせてください。</p>
<p>事務局 （秋月係長）</p>	<p>こちらについては三知緑道線、知立環状線、本郷知立線に囲まれた三角地ということで、まずは私どもで測量、設計をしていく中で権利者に説明をし、権利者の意向も伺いながら調整をとっていきたいと思っております。</p>
<p>藤澤会長</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 都市高速鉄道の変更」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>藤澤会長</p>	<p>挙手全員ですので、本議案は原案どおり「異議なし」で答申します。</p> <p>続きまして、議案第2号の採決に入ります。</p> <p>議案第2号 「西三河都市計画道路 知立環状線の変更」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>藤澤会長</p>	<p>挙手全員ですので、本議案は原案どおり「異議なし」で答申します。</p> <p>続きまして、議案第3号の採決に入ります。</p> <p>議案第3号 「西三河都市計画道路 三知緑道線の変更」について、賛成の方は挙手をお願いします。</p>

各委員	(挙 手)
藤澤会長	<p>挙手全員ですので、本議案は原案どおり「異議なし」で議決されました。続きまして、議案第4号「西三河都市計画 知立駅北地区第一種市街地再開発事業」の変更について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局 (八重樫課長補佐)	(説 明)
藤澤会長	<p>事務局の説明が終わりました。 議案第4号についての質疑に入ります。 何かご意見・ご質問等ありましたら、よろしくをお願いします。</p>
池田委員	<p>設計が変わったということですが、その費用の概算は出ますか。それとも、全部ひっくるめて設計の費用はこれくらい、ということなのでしょう。また、20階にするにあたって最上階に市のシンボルを設置してはどうかという話がありますが、お考えは。それと、駐車場台数がかなり減っていますが、こういった意図があるのでしょうか。</p>
事務局 (八重樫課長補佐)	<p>費用に関しては、まだ具体的な金額は出ていません。事業計画の中で概算の資金計画を出すことになっているので調査費や補償費も含めて50.5億という数字を出しておりますが、最終的には実施設計で、金額も含めてまとめていくこととなります。</p> <p>先日の特別委員会でも市のシンボルを設置できないかという意見が出ております。最上階の使い方ですが、例えば展望室を設けたとして、まったくの不可能ではありません。他の自治体ではセキュリティの関係で、展望室専用のエレベーターや非常階段を別で設置している例ですとか、専用エレベーターや非常階段は別で設けてはいないけれども、利用範囲はマンションの住民専用であるという形になっている例があります。市のシンボルとして市民の為に展望室等の設置は費用の面で見ても難しいと思います。</p> <p>駐車場に関しましては、最初の推進計画では240台で、36台減ることになりますが、204台の内訳としましては、まずマンションの住人の分が最低でも108台分必要で、残りは一般に供する形になります。既存の駐車場もございまして、鉄道が高架になれば高架下の利用も考えられるので、駅周辺で最終的に何台くらいの駐車場が必要になるのか総合的に判断しなければいけないと考えております。</p>

<p>稲垣委員</p>	<p>1, 2階の店舗に関して、マンションが108戸あるので住人の意向も強いのかなと思います。商業スペースは非常に重要だと思います。出店条件や予定されている店舗数、また利用者の駐車場はどうなっていますか。</p>
<p>事務局 (八重樫課長補佐)</p>	<p>店舗に関しましては商業床を希望する権利者の方に集まっていたいて、全体の協議を始めたところです。その中でこういった条件、こういった業種に絞るのかというルール作りも検討していきます。まだ細かいところの話にはなっていませんが、そういった何らかのルール作りをしていきたいと思います。納得していただいています。現時点ではまだこういった条件でということはお示しできません。</p> <p>また、何店舗かということも、今話し合っているところですが、スペースを細かく切って一人ひとりがお店を持つのか、スペースを共有してある程度大きなものをつくるのか、という様々なケースが考えられます。そういったものも含めてこれから決めていくところです。</p> <p>店舗の駐車場ですが、駅から徒歩で来る人がいれば車で来る人もいます。今回計画している駐車場の2階から店舗棟にダイレクトで繋がっていますので、店舗の利用者にも使用していただくこととなります。</p>
<p>稲垣委員</p>	<p>中央通に大人のお店ができてきたということについて、否定はしませんが、地域の方々も非常に心配されております。周りにいろいろできてくるのは有難い反面、危惧しておりますが、どうお考えでしょうか。</p>
<p>事務局 (尾崎課長)</p>	<p>再開発ビルに関わらず、駅周辺全体のお話かと思えます。近年自己で営業をされていない方、建物あるいは土地を持たれているが営業をしていない方が増えてきました。その後の現象として出てきたのが、更地にして駐車場にするとか、所有と利用の分離あるいは不動産の証券化といったように、自分で営業できない方が、第三者に貸すという方法ができればと思います。行政の立場から店舗の誘導をするのは難しいところがあるので、商工会や経済課とタッグを組んで、商業の窓口としては商工会、調査等が必要であれば市で動くといったような役割を分けさせてもらって、利用者を募り、ヘビーなお店ばかりにならないようなスキームでやっていきたいと思えます。</p> <p>現在、再開発ビルの周りのお店に関しましても、商工会に投げかけさせてもらっており、今閉まっている場所に新しい業者が入ってくることによって、新しいまちづくりを検討していきたいと考えております。</p>



明石委員	<p>再開発の組合ができたわけですが、知立市がどこまで介入できるのかということをお願いしたい。</p>
事務局 (八重樫課長補佐)	<p>あくまでも組合施行ということで、一般的な公共事業と性格が異なりますが、公的資金が投入される事業であることは間違いありませんので、知立市も負担をする以上はまちづくりの貢献について考えなくてはなりません。今までもそうでしたが、これからも打ち合わせや会議等にはすべて知立市も出席するので、そういった場で、知立市の思いは伝えていきたいと思っております。</p>
隅田委員	<p>再開発事業に絡む意見がいろいろ出ておりますが、テナントの問題にしてもまだ経営者も決定していない中で、テナント云々という話しは一切できないと思います。最後の最後にならないと決まらないと思います。また、よくある話ですが、維持費がかかって3年4年先の話になるとその時の情勢がどうなっているかというのは非常に大きな問題です。特に今物販が非常に難しい状況にあると思いますので、議員の皆様も駅周辺の商業のあり方について知恵を出していただきたいと思います。</p>
藤澤会長	<p>他にありませんか。 なければ、質疑を終了し、これより採決に入ります。 議案第4号「西三河都市計画 知立駅北地区第一種市街地再開発事業」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>
藤澤会長	<p>挙手全員ですので、本議案は原案どおり「異議なし」で議決されました。 以上で本日の議決案件を終了します。 最後に、「その他」について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局 (太田課長)	<p>(事務連絡)</p>
藤澤会長	<p>事務局からの話も終わりましたので、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>