

## 平成23年度第2回刈谷市都市計画審議会議事録

### 1 日時及び場所

平成23年7月8日（金）午後1時30分～

刈谷市役所7階 大会議室B、C

### 2 出席した委員

稲垣健允（会長）、太田宗一郎、加藤保広、深谷好洋、早川孝二、西口俊文、渡辺周二、前田秀文、山田修司、安部周一、成田正和、檜谷勝、星野雅春、渡邊喜代一、古田規雄、石川弘之、都築楓

### 3 欠席した委員

酒井庸行、永井雅彦

### 4 出席した関係職員

建設部長、都市整備部長、上下水道部長、都市整備対策監兼都市計画課長、担当職員6名

### 5 議事

諮問第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（愛知県決定）

### 6 開会

（庶務担当） 定刻になりましたので、ただいまから平成23年度第2回刈谷市都市計画審議会を開催させていただきます。委員の皆様におかれましては、公私ともお忙しい中、ご出席いただき誠にありがとうございます。

会議の開催にあたり、皆様へお願いでございますが、携帯電話は電源を切ってください。また、マナーモードへの切り替えをお願いします。

今回の審議会より新たに委員になられた方、また、前回の審議会でも、公務等によりご欠席されました委員の方のご紹介をさせていただきます。皆様のお手元の資料

の2枚目に委員名簿がございますのでご参照ください。それでは、お名前を申し上げますので、自席にてご起立のほどお願いいたしたいと存じます。

早川孝二様。（あいち中央農業共同組合刈谷地区担当理事の早川です。よろしくお願ひします。）渡辺周二様。（刈谷市議会副議長の渡辺です。よろしくお願ひします。）古田規雄様。（愛知県知立建設事務所所長の古田です。よろしくお願ひします。）

ありがとうございました。同様に、刈谷市側の紹介をさせていただきます。鈴木上下水道部長。（上下水道部長の鈴木です。よろしくお願ひします。）

ありがとうございました。

それでは、会議に先立ちまして、稲垣会長さんからごあいさつをお願いします。

（稲垣会長） みなさんこんにちは。本日は大変お忙しい中、刈谷市都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日の審議会は、5月に引き続きまして本年度2回目の開催で、議題は、「西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」を予定しています。これは、みなさんご承知だと思いますが、大村県知事さんが調整区域の土地をより幅広く活用することによって、愛知県を日本一の元気な県にしたいということ掲げられておりまして、これに基づきまして、愛知県の条例を変更されようとするものです。それに伴いまして、各市の貴重なご意見を聞こうということで諮問されているものでございます。委員の皆様におかれましては、議事が円滑に進行しますよう、格別なるご協力並びに慎重に審議いただきますよう、よろしくお願ひ申し上げ、簡単ではございますが、私のあいさつとさせていただきます。

（庶務担当） 本日の会議の資料の確認をさせていただきます。お手元の資料をご覧ください。本日の会議次第、先程ご覧いただいた委員名簿、それに事前にお渡しさせていただいております、今回の平成23年度第2回刈谷市都市計画審議会諮問書です。お手元に無い資料がございましたらお知らせください。

それでは議事に入らせていただきます。これより刈谷市都市計画審議会条例第7条第2項によりまして、会長が議長を務めることになっておりますので、議事進行を稲垣会長よろしくお願ひいたします。

(稲垣会長) 議事進行を務めさせていただきます。よろしくご協力をお願いします。本日は、酒井委員、永井委員より欠席の届出があり出席者は17名で過半数に達しております。刈谷市都市計画審議会条例第7条第3項により審議会は成立いたしますのでご報告いたします。

また、刈谷市都市計画審議会議事要綱により、議事録署名者を加藤委員にお願いしたいと思いますので、よろしくをお願いします。後ほど事務局から議事録を持って確認に行ってくださいますので、よろしくをお願いします。

諮問第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は、愛知県において決定する案件であり、愛知県から刈谷市に対し意見照会がなされ、当審議会に刈谷市長から諮問された案件であります。

それでは、諮問第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(愛知県決定)につきまして、事務局より説明をお願いします。

(都市整備対策監) 議長、都市整備対策監 【諮問第1号説明】

それでは、諮問第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」について説明いたします。本件は、昨年県が決めました「西三河都市計画区域マスタープラン」の内容を一部変更するもので、都市計画法第18条第1項に基づく意見照会に関するものです。

愛知県は、人口減少、超高齢化社会の到来、社会経済活動の広域化の進展、市町村合併の進展、環境問題の広がりなど、昨今の様々な社会経済情勢の変化に対応するため、平成22年度に都市計画区域の再編を始めとした都市計画の見直しを行いました。

この都市計画の見直しでは、都市計画区域を20から6に再編するとともに、6区域に対応した「都市計画区域マスタープラン」を平成22年12月24日に都市計画決定したところです。

「都市計画区域マスタープラン」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、県がひとつの市町村を超える広域的な見地から、都市計画区域毎に長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けた大きな道筋を明らかにするものとして、市街化区域や市街化調整区域、都市施設の配置に関する

方針など、都市計画の基本的な方向性を示すものです。

なお、西三河都市計画区域は、本市の他岡崎市、安城市、西尾市、碧南市、知立市、高浜市、幸田町の7市1町で構成しております。それでは、変更内容についてご説明します。諮問書の新旧対照表をご覧ください。

西三河都市計画区域マスタープランの第5章「主要な都市計画の決定等の方針」のうち1の「土地利用」の(6)市街化調整区域の土地利用の方針の一部を見直すものです。右側の変更前の現方針では、下線部分の「区域区分による市街化区域の適正な配置と地区計画を定めた計画的な開発行為により、秩序ある都市的土地利用を実現する必要があるため、市街化区域に近接または隣接した区域を条例で指定することにより一定の市街化を容認する制度は用いません。」と記載されています。この記述を左側変更案の赤字下線部のように、「また、既存コミュニティの維持や安心・安全で活力ある暮らしの形成に必要な場合については、地域の実情に応じた適切な土地利用を図ります。」に変更するものです。

変更の理由は、県では秩序ある土地利用の実現のため、これまで、市街化調整区域における宅地等の開発にあたっては、地区計画制度による開発の誘導を進めてきました。しかしながら、低未利用地における計画的な住宅用地や工業用地の開発に活用されることは多いものの、家屋などが連たんする既存集落においては、この制度の適用が難しく、既存集落における人口の減少や地域活力の低下などの進行に十分対応できていない状況にありました。

一方、既存集落の中には、道路や排水施設などの公共施設が既に相当程度整うなど、地域の状況によっては、宅地として土地利用が可能な地区もあります。

このようなことから、この度、都市計画区域マスタープランのうち、第5章1の(6)の市街化調整区域の土地利用の方針を見直し、今までマスタープランにより制限されていた開発許可の選択肢の幅を広げることで、市街化調整区域の適切な土地利用を図るとともに、市町の意向が十分に反映された元気な地域づくりを進めることが可能になるものと県は考えております。

以上が、「西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」についての内容です。なお、平成23年6月14日から6月28日までの間、公衆の縦覧に供しましたところ意見等の提出はありませんでした。

また、今後のスケジュールですが、7月末の愛知県都市計画審議会の審議を経て、

10月に都市計画の変更に関する告示をする予定とのこと。以上で説明を終わります。

(稲垣会長) ありがとうございます。ただいまの諮問第1号の説明に対しまして、何かご意見、ご質問がありましたらお願いします。

(前田委員) 変更前については、「一定の市街化を容認する制度は用いません」と強い言葉でありながら、今回の変更では、「地域の実情に応じた適切な土地利用を図ります」と表現されていましたが、見方によっては、大きく変わるという気がします。これらの内容については、理解ができます。土地利用の変更がなされた場合、どういう形で変わってくるのか。刈谷の農業は刈谷で守ろうという気持ちを私としては持っています。どういう形で変更されてくるのかということをお聞きしたい。

(都市整備対策監) 現在、市街化調整区域内の開発は、開発審査基準に示されている「農家の分家」や「既存宅地」など一定の条件を満たしていなければ住宅等を建築することができません。

また、道路や排水施設などの公共施設が相当程度整い、地域の状況によっては宅地として土地利用が可能な地域を条例で指定することにより開発を容認する制度は、積極的に運用してきませんでした。これが変更前の状況でございます。

そこで、今回、市街化区域内における計画的な市街地整備に支障がなく、かつ、周辺の開発を促進しないものであれば、条例を制定して、治水上の安全性、宅地の連担性や宅地化率、含まれる農地面積規模や非優良農地であること、下水道整備予定区域内であること、道路状況など一定の要件を満たした区域を指定し、開発行為を容認することができます。こうしたことから定住人口の確保や、日常生活を支える商業や医療、福祉施設などの機能が備わることで安心・安全で活力ある暮らしが営まれるようなきめ細かな地域づくりを進めることができると県では考えているとのことであります。

(前田委員) ありがとうございます。一応ハザードがかかっているということですね。一番危惧したのは、拡大解釈などでどんどん調整区域内の土地が昔のようなひどい状態の開発にならないかということでした。相当いろいろ容認できる範囲が狭まっているとのことでするので大丈夫であると思います。

(稲垣会長) 規制がかかっているんですよね。乱開発はできないんですよね。刈谷で無条件で開発できるところがあるのですか。

(都市整備対策監) 今愛知県の議会で提案されている条例案では、本来市街化調整区域は、市街化を抑制するものであるという基本がありますので、その中で開発を進めるというときに、ある程度の基盤施設、将来的に下水道が整備されるなど条件が整わなければ区域に指定ができないということかつ、敷地の最低面積などが規定されておりまして、市街化区域整備の開発が阻害されないような、結構縛りの厳しいものが提案されています。

(稲垣会長) よろしいでしょうか。

(前田委員) はい。

(稲垣会長) 他にご意見ございますか。

(安部委員) このタイミングでこの案件がでてきたことは、理解しました。もうひとつお聞きしたいことが、刈谷市の土地利用基本計画を作る上で、我々が問題意識を持っているのは、宅地が足りない、公有地が足りないということが言われている中でこの案件が愛知県で通るということは、刈谷市にとってどういうメリットになるのか。そういったことをお聞きしたい。

(都市整備対策監) 本市の市街化調整区域内の人口減少や空洞化は見られずコミュニティの維持ができていると考えております。その状況の中でもし本制度を活用した場合には、指定区域の面積や宅地の供給量にもよりますが、メリットとして

は、日常生活を支える商業や医療、福祉施設などの新設や新たな世帯の流入による人口増加などによって安心・安全で活力ある集落の維持形成などにつながるものと考えられます。今まで子どもが生まれると市外へ出ていかれるという方がみえるという状況が少しは解決の一助となるかもしれないと考えられると思います。

またデメリットとしては、市街化区域内の未利用地の開発が進みにくくなることや、区画整理事業の保留地処分に支障がでることなどが懸念されるということも考えられます。

本市におきましては、土地区画整理事業や地区計画などにより新市街地拡大を進め、安全で住み心地のよい住宅地の形成をめざしてまいります。同時にこの制度の可否、使えるのか使えないのかということを検証していきたいと思います。

(安部委員) あまり変化点が生まれるようには感じないのですが、土地利用基本計画において、農業もやっていかなければいけない、田んぼの保水力も維持していかなければならない。また、産業をやっている人たちが土地が必要だという時に換地と合わせて土地を提供しなければならない。しかし乱開発はダメであるということです。そういったことに対処するために集落営農などの取り決めをするなどの合理化を図ったり、バランスをとりながらプラスになるように活用していただければ異議もございませんし賛成をしたいと思います。

(稲垣会長) 他にご意見は無いですか。

(西口委員) 刈谷市は、刈谷独特の都市形態を持っていると思いますのでこの改正点が刈谷に有利になるように積極的に検討していただきたい。安部委員が言われたように農地の保全等のバランスや、従来の都市計画のバランスが必要ですがけれども、折角このようなことが提示されたわけですから、この価値観が刈谷市にとって有利になるように全力で検討していただくように要望します。

(稲垣会長) 要望に対して何かご意見はありますか。

(都市整備対策監) 刈谷市も人口減少ですとか、企業の市外流出など大きな課題

も抱えておりますので、それらは当然将来の刈谷市の健全な成長に大きな影響を与えるだろうと思います。そういった機会を捉えまして、活用できるものは活用していきながら、市町間の競争が激しいものですから、心して取り組んでいけたらと考えております。よろしく申し上げます。

(稲垣会長) 他にご意見ございますか。

(太田委員) 今のお話を聞いていて、市街化調整区域というものに関しては、私も賛成ですが、それに伴いまして刈谷市の町の中の商業地域というものが、随分昔から決められたままになっていて、現実がそれに即していないのではないかと思いますので、その辺りも十分見直していただいて、本来商業地域となるべきところは商業地域に、住宅地域となるところは住宅地域にさせていただいて、そうすることで調整区域にも影響が出てこないのではないかと思いますので、そちらの方の見直しも是非刈谷市として行ってほしいと思います。

(稲垣会長) それは、要望ですか。

(太田委員) 要望でもあります。

(稲垣会長) 今の要望を意見としてよく受け止めていただき、十分論議していただきたいと思います。その他にご意見ございますか。ご意見もないようでございますので、採決を取らせていただきたいと思います。

ただいまの諮問第1号につきまして、原案どおり決定してよろしいか。

【異議なし】

ありがとうございました。ご異議ないものと認めまして、諮問第1号につきましては、原案どおり決定いたします。以上で、本日の議事はすべて終了いたしました。委員の皆様におかれましては、慎重な審議をいただきありがとうございました。

事務局は何かありますか。



（都市整備対策監） 次回の都市計画審議会は、11月を予定しておりますのでよろしく申し上げます。日程等につきましては、開催前に改めてご連絡をさせていただきますが、11月中旬か、下旬であろうと思います。よろしく申し上げます。

（稲垣会長） これをもちまして、平成23年度第2回刈谷市都市計画審議会を閉会いたします。ご協力ありがとうございました。