

平成 27 年度第 1 回刈谷市都市計画審議会議事録

1 日時及び場所

平成 27 年 7 月 13 日（月）午後 3 時 00 分～

刈谷市役所 7 階 大会議室 B、C

2 出席した委員

瀬口哲夫（会長）、太田宗一郎、野々山利維、深谷好洋、磯部友彦、佐野泰基、前田秀文、鈴木浩二、上田昌哉、岡本優、檜谷勝、中村隆則、面高俊文、小山ひろみ

3 欠席した委員

永井雅彦、渡辺周二、加藤勝、加藤千一

4 出席した関係職員

都市整備部長、上下水道部長、まちづくり推進課長、担当職員 7 名

5 議 事

議案第 1 号 西三河都市計画地区計画の決定（刈谷市決定）

6 開 会

（事務局）みなさん、こんにちは。定刻となりましたので、始めさせていただきます。まちづくり推進課長の齊藤と申します。

本日は皆様、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。ただいまから平成 27 年度第 1 回刈谷市都市計画審議会を開催させていただきます。

会議の開催にあたり、皆様へお願いがあります。携帯電話は電源をお切りいただくか、マナーモードへの切り替えをお願いします。

では、今回の審議会より新たに委員になられた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よろしく申し上げます。

本日は欠席連絡をいただいておりますが、渡辺周二様、続きまして、面高俊文様（面高でございます。よろしく申し上げます。）、続きまして、小山ひろみ様（小山です。よろしく申し上げます。）、以上です。

ありがとうございました。

この都市計画審議会の会議は、平成 23 年度から原則として公開させていただいております。

議事録につきましては、ホームページで公開いたしますので、よろしく申し上げます。

それでは、会議に先立ちまして、瀬口会長からごあいさつをお願いします。

（瀬口会長）暑い中ごくろうさまです。熱中症にならないように気をつけたいと私も思っておりますけれども、皆さんも気をつけていただきたいと思います。

刈谷市の周辺部というのは、水田の緑が鮮やかで、非常にいい感じがしております。ですから、あまりその景色に惑わされて倒れないようにしたいなと思っております。

今日は、天王町地区の調整区域と市街化区域の境で、ちょっと高台から下側が全部緑が広がっておりますけど、ここの地区計画を議論いただくということでございます。よろしく、活発なご意見をお願いしたいと思っております。簡単ではございますが、あいさつとさせていただきます。

（事務局）ありがとうございました。それでは、本日の会議の資料の確認をさせていただきます。

本日の会議次第、先程ご覧いただきました委員名簿、それに事前にお渡しさせていただいております、平成 27 年度第 1 回刈谷市都市計画審議会の議案書及び資料集です。よろしいでしょうか。

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、議事進行を瀬口会長よろしくお願いいたします。

（瀬口会長）議事進行を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

本日の出欠でございますけど、永井雅彦委員、渡辺周二委員、加藤勝委員、加藤千一委員より欠席の届け出がございます。上田委員はまだ到着していませんけれども、欠席の連絡はいただいております。現在出席は 13 名でございます。過半数に達しておりますので、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ております。

また、刈谷市都市計画審議会議事要綱により、議事録署名者を深谷好洋委員にお願いしたいと思います。後ほど事務局から議事録を持参していただいておりますので、よろしくお願いたします。

それでは審議に入らせていただきます。

お手元の議案第 1 号「西三河都市計画地区計画の決定」（刈谷市決定）でございます。当審議会の議を経まして、刈谷市の都市計画を決定するものであります。議案第 1 号につきまして事務局から説明をお願いいたします。

（齊藤課長）議案第 1 号「西三河都市計画地区計画の決定」について説明させていただきます。

議案の説明に入ります前に、まず天王町において、地区計画の都市計画決定を進めるに至った背景などについて、ご説明申し上げます。

資料集の図面番号 2 の計画図をご覧ください。A 3 横書きの図面番号 2 というものです。対象となります区域は、北側にあります衣浦小学校と、南側を東西に流れます下り松川に挟まれた、赤い太線で囲まれた区域でございます。

当該区域における都市計画マスタープランで示すまちづくりの方針は、住宅地区として、住環境の維持・向上と低未利用地の積極的な活用を図るとともに、スポーツ・レクリエーション拠点を形成し、スポーツを通じた交流や健康増進などのため、市民が気軽にスポーツに親しめる環境づくりを推進するものであります。

当該地区は、平成 22 年に企業宿舎が取り壊され現在まとまった未利用地になっております。その土地活用が課題となっておりますが、このたび、土地権利者であります企業から、スポーツマスタープランにある刈谷市ホームタウンパートナー制度で認定されているスポーツチームの体育館、寮と併せて住宅地への土地利用転換の発意がありました。それは都市計画マスタープランで示したまちづくりの方針に

合致しておりました。

市といたしましては、企業からの発意を受け、企業宿舎跡地の未利用地に対し、基本となる公共施設や良好な敷地、優良な建築物の整備を行うという条件をつけ、周辺の住環境等の影響に配慮し、きめ細やかな市街地を形成できる手法として「再開発等促進区を定める地区計画」を採用し、定めるものであります。

この地区計画に沿った開発が行われることによりまして、良好な居住環境が創出されるとともに、周辺の住環境と調和した、市民が気軽にスポーツに親しめる環境が形成されることとなります。

それでは、議案の説明をさせていただきます。議案書の1ページの計画書と併せて、先ほどの資料集の図面番号2の計画図をご覧ください。

名称は、天王町地区計画でございます。

位置は、刈谷市天王町5丁目、6丁目、7丁目の各一部で、計画図の右下の凡例の一番上にあります「地区計画区域及び地区整備区域」として赤い太線で囲まれた区域でございます。地区計画の全体の面積は、約1.7ヘクタールでございます。

計画書をご覧ください。上段の縦書きに記述してあります「区域の整備・開発及び保全の方針」をご説明します。「地区計画の目標」といたしまして、企業宿舎跡地の未利用地を活用し、良好な住環境を創出するとともに、周辺の住環境との調和を図りながらスポーツ施設を誘導し、スポーツ・レクリエーション拠点の更なる充実を図ることとし、それを達成するための、「土地利用の基本方針」、「都市基盤施設及び地区施設の整備方針」そして「建築物等の整備方針」を記述のように示しております。

次に、計画書の下段の縦書きに記述してあります「再開発等促進区」と「地区整備計画」につきまして、ご説明いたします。

計画図をご覧ください。先ほどの地区計画区域の北側に住宅が立ち並んでいることや土地の形状を考慮して、区域のほぼ中央にあります東西の道路より北側の約0.4ヘクタールを「住宅地区」として、また、南側のまとまった区域約1.3ヘクタールを「スポーツ振興地区」と位置付けると共に、この「スポーツ振興地区」を「再開発等促進区」に位置付けます。

計画書をお願いいたします。

まず、「再開発等促進区」における「主要な公共施設の配置及び規模」といたしま

して、スポーツ施設と周辺の住環境との調和を図るため、緩衝緑地として「緑地 1 号」約 630 m²を位置付け、さらに、「地区整備計画」における「地区施設の配置及び規模」といたしまして、地区外へのスムーズなアクセスが図られるよう幅員 6 m、延長約 370mの道路を「道路 1 号」として計画図のとおり位置付けております。

次に、「地区整備計画」における「建築物等に関する事項」といたしまして、「スポーツ振興地区」と「住宅地区」における建築物等への制限でございます。

まず、「スポーツ振興地区」において、「建築物等の用途の制限」、「壁面の位置の制限」、「高さの最高限度」を定めております。

「建築物等の用途の制限」につきましては、住宅地の静穏な環境を保全するため、制限を記述のとおり定めております。

「壁面の位置の制限」につきましては、周辺の住環境との調和を図るための緩衝緑地と市民の健康増進や地域交流を促進する施設を確保するため、敷地の境界線から建築物の外壁までの距離をスポーツ振興地区の北側と東西側に 1 号壁面として 3.5 メートル以上、南側に 2 号壁面といたしまして 2 メートル以上といたします。

「建築物等の高さ」につきましては、最高限度を 20 メートルといたします。

次に、「住宅地区」につきましても、「建築物等の用途の制限」、「敷地面積の最低限度」、「高さの最高限度」を定めております。

「建築物等の用途の制限」につきましては、「スポーツ振興地区」と同様の目的で、記述のとおり定めております。

「建築物の敷地面積の最低限度」につきましては、ゆとりある良好な住環境を確保するため、160 m²といたします。

「建築物等の高さ」につきましては、「スポーツ振興地区」と同様、最高限度を 20 メートルといたします。

以上が天王町地区計画の内容でございます。

なお、本案件につきましては、平成 27 年 6 月 9 日から平成 27 年 6 月 23 日までの間、公衆の縦覧に供しましたところ、縦覧者は 7 名で、意見書の提出はございませんでした。

今後のスケジュールにつきましては、この都市計画審議会の議を経て、愛知県知事との協議後、9 月末頃の都市計画決定の告示を予定しているものであります。

以上でございます。よろしく申し上げます。

(瀬口会長) ありがとうございます。ただいま説明いただきました議案第1号につきまして、ご質問、ご意見をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

(上田委員) 最近計画が決まってから、いろんな地区で住民の方が反対するという例があるんですけども、そのへんは大丈夫なんですかね。

(瀬口会長) そういう質問ですけど、いかがでしょうか。お願いいたします。

(齊藤課長) 権利者、地権者、地区住民の方に対する縦覧としまして、先ほど説明させていただいたとおり、縦覧をしましたが、意見書としては提出はなく、縦覧者7名ということで、問題ないと思っております。

(上田委員) この計画は、地区長さんには、話はしてあるのでしょうか。

(齊藤課長) はい、事前にはしております。

(上田委員) 住民の人は大丈夫だということですか。

(齊藤課長) はい、そうです。地区としても、平成22年に企業宿舎が取り壊されてから、未利用地ということで大きな区画のままで、まとまった土地になっていたので、どうなるかということが心配されておりました。

(上田委員) 逆に、うれしいみたいなニュアンスですね。

(齊藤課長) 道路に関しても、当時その地権者の方から集合住宅の中の道路を、市道認定されていないのですが、通らせていただいておりますが、民地ということで今は閉められています。そのことで、通行に関してかなり障害があるということで、地元としても、道路整備に関してすごく心配はしておりました。

(上田委員) いろんな計画が決まった後から、地域の方が反対することがあるので、

これを聞いたら安心しました。なぜかという、この審議会ですとよかった後に、また住民が反対運動をされると、審議した身分としては、後から心苦しくなるので、そのへんは念を押して。大丈夫だということですね。はい、ありがとうございます。

(瀬口会長) はい、現在道路が、道路1号というところが、北側から楞巖寺に入ろうとすると入れるのですか。この1号の道路ができると、北側から入れるようになるのですか。楞巖寺に行こうとすると、南側から行くのですか。

(齊藤課長) はい、北側からです。衣浦小学校の東側の細い道路から縦に、この道は今はあります。そこから、西の方、楞巖寺の方に抜ける道しか今は残っておりません。楞巖寺の西に抜けて、南の方、下り松川の天王橋に抜ける道しかないので、区域の真ん中を走っていて、南の方に下りる道路は通行止めとなっております。それと図面のアからコ、ケ、ク、キ、カと東に向かってそれを南に下ります。今はまだアパートが建っていますが、そこをまた東の方に折れて、南に行く道が残るといふことで、真ん中のところが通行止めになっています。

(瀬口会長) だいぶ状況としては改良されるということなんですか。

(齊藤課長) はい。

(太田委員) よろしいですか。アのところへ抜けていく斜めの道は、非常に狭い道なんです。はっきり言ってすれ違いできない道路なんですよ。楞巖寺へ行く人たちが、地元の人ということになると、川沿いの方の道に行くのではなくて、この狭い道に行くことになるのかなと思います。それで、その楞巖寺の方から小学校へ行く道というのは、車が通れるか通れないかの本当に、ちょっと大きい車だと無理な道なんです。そういうことを考えると、道路の拡幅は考えてみえるのですか。せっかくこれだけ施設を作っても、使い勝手の悪い、行くのに不便なものではちょっと問題があるように思うのですが、どのように考えてみえるのでしょうか。

(齊藤課長) 今回この地区計画というのは、この地区での開発ということがメインになるんですけども、周辺を含めてのすべてのまちづくりまでは考えておりません。この道路を管理しているのが土木管理課で、この道路につきましては、拡幅の話は聞いておりません。住居地区に新しい方が引っ越してきたためのために外周道路と一緒に整備しておりますので、まちづくり全体での計画は把握しておりません。

(瀬口会長) それでは、地区内は6m道路が整備できるけれども、今ご質問があった住宅地区の北側については、この地区計画では考えていないということですね。どこが担当かという、土木管理課です、とこういうことです。

(太田委員) これだけの大きな施設を作ると考えるわけですから、人が使ってくれるような、人が入って来れるようなものでないとやっぱり効率が悪いですよ。せっかく作っても、使われないような施設だと何で作るんだ、と。

(瀬口会長) この「スポーツ振興地区」に入るアクセス道路は南ですか、北ですか。

(齊藤課長) 南側からです。ただここは、集客を目的にした体育館ではないものですから、練習場になっておりますので、駐車場も特にそんなにあるわけではないですし、地区に開放すると言っても、常時24時間開放しているわけではないものですから、ソフトでの対応ということになっています。いつでも皆さんが集れまるような体育館という集客施設とは考えていないということです。

(太田委員) 非常に広い面積であり、ここは私もよく知っているところで、そこに行くにはかなりの車が入ってくるだろうと思います。ここは地元の人たちが多いので、南側の道路ではなくて、北から来る人がけっこういるのではないかと、そうすると、いろんなトラブルが起きる可能性も出てきます。そのへんも含めて、せっかく作るのに、施設だけではなくて、総合的に考えてやっていただかないと、無駄になってしまうことが出てくるんじゃないかなと思います。また地元の人たちの使い勝手が非常に悪いものになってしまう可能性もあるので、そこらへんをお願いします。

(瀬口会長) はい、ありがとうございます。住宅地区はたぶん南から来るんでしょね。太田委員の話のように、細い道が多いので、将来のこの地区のまちづくりをもう少し、検討いただくというご示唆かと思います。ありがとうございます。

(太田委員) 私は、この近くまで行くわけです。その抜けていく斜めの道が、本当に狭いんですよ。私が銀座の方へ帰るときもその道を使うわけですから、地元の人はずっと使うんじゃないかと心配をしています。

(瀬口会長) はい、お願いします。

(齊藤課長) 今の話ですが、おそらく昔の本当に細い道ということですが、先ほど土木管理課と話させてもらったんですが、こういった細い道、いわゆる狭あい道路というのは、旧集落のところはかなり多く、そういう問題になってきます。ただ民家がほぼはりついた状態になっていますので、建築基準法上でもその道路が将来4 mになるように、センターからどれだけ下がってくださいという法律も別でありますので、そういったものも含めながら整備する必要があると思っています。

(太田委員) 私が一つお願いしたいのは、この道路は将来は広がりますよと、だから今度家を建てるときには、セットバックで建ててください、くらいのことは市からやっていってもらわないと、いつまでたっても道路は広がらないことになってしまうし、また買収も大変だということになってしまうので、せっかくこの広い立派な施設を考えるなら、これぐらいまで考えてもらいたいなと思います。

(瀬口会長) 現在でも、最低4 mの道路を、狭いところをセットバックして作るようになっているので、建て替えが進めば4 m確保されますが、今おっしゃったように6 mくらいのものを確保しようとする、計画があった方がいいかなということですね。ご参考にしてください。

(上田委員) このあたりは知り合いの人が住んでいるんですが、これは、通学路なんですか。さっき太田委員が言われたように、集客施設ではないけれども多少なり

とも交通量が増えたとき、住民の方から危ないよと言われるので、それが心配というのがあるんでそこはまた頑張っていたきたいなと思います。

あとですね、ここに、生産緑地は入っているんですか。

(齊藤課長) 生産緑地は入っていません。

(瀬口会長) 「スポーツ振興地区」と言っても、市が設けるものではないですから、企業が作るわけですね。ですから、公開はするかもしれないけど、それほど集中的に車が来るということはないだろうと今考えているわけですね。他にはどうでしょうか。はい、お願いします。

(磯部委員) 同じ話かもしれませんが、この地区に入ろうと思ったら、堤防道路を通過して、右側にある都市計画道路からのアクセスになると思います。あまり多くの人が使わないのであれば看板も必要ないかもしれませんが、案内を目立つところに置いていただいて、堤防道路に入るんですよというのを誘導してもらった方がいいんじゃないかと思います。

小学校が近いので、さっきから通学路の問題がありましたけれども、変則的な、計画的に作られた街ではないので、どうしても道路のネットワークが複雑ですので、交通安全上かなり問題な地域じゃないかと図面から見ると思います。そういうところで、一部だけ立派になって、前のところはそのままとなりますと、かなり変則的な交差点とか見通しの悪いところもけっこうあるので、その広い道路と狭い道路があることがかえって危険な場合もあるので、地域全体の交通安全をぜひやっていただきたいと思います。以上です。

(瀬口会長) 今の磯部委員の話だと、地区内の交通の安全性から言うと、北側はあまり車を通らせないように南側からのアクセスに限定した方がたぶん、子供たちは通学路としては小学校に入る東西の道路を使う可能性があるんで、逆につなげない方がいいのかもしれないと思ったりしましたね。地区の方と相談して、進めていただければいいと思います。今のままだと北から入れると便利かなと私は思いましたが、地元の人には交通安全のため、あまり松坂町の方へ車を入れたくないという

のもあるかもしれません。

はい、ありがとうございました。他にはどうでしょうか。よろしいでしょうか。

この「スポーツ振興地区」と「住宅地区」、私が思うのは、楞嚴寺の参道が東西の参道なんですね。その南側に「スポーツ振興地区」があるので、楞嚴寺に近いところ、高さ制限が20mですけれども、20mの建物は北側にあまりくっつかない方がこの楞嚴寺との景観がなじむと思うので、企業に一言、言っていただきたいなと思います。

他にはよろしいでしょうか。

なければ、ご意見もないようですので、採決をとらせていただきます。ただいまの議案第1号につきまして、原案どおり決定してよろしいでしょうか。

【異議なし】

(瀬口会長) ありがとうございました。ご異議ないものと認めまして、議案第1号は原案どおり決定いたします。

以上、本日は議題一つでございますので、議事はすべて終了いたしました。貴重な時間をどうもありがとうございました。事務局から何かありましたらお願いします。

(齊藤課長) 次回の都市計画審議会は、11月9日(月)を予定しておりますのでよろしく申し上げます。

また、第3回目の審議会の日程を2月8日とお知らせさせていただきましたが、都合により、期日を変更させていただく予定です。決まりましたらお知らせしますので、よろしくお願いたします。

(瀬口会長) ありがとうございました。ご異議ないものと認めまして、議案第1号は原案どおり決定いたします。

(瀬口会長) ありがとうございました。これをもちまして、平成27年度第1回刈谷市都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。