

## 平成 30 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 30 年 7 月 30 日（月）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

瀬口哲夫（会長）、太田宗一郎、加藤保広、加藤勝、永井雅彦、渡辺周二、磯部友彦、山崎高晴、稲垣雅弘、清水俊安、松永寿、伊藤幸弘、鈴木絹男、山口兼司、水野貢、青木健治、山田峰子

### 3 欠席した委員

深谷好洋

### 4 出席した関係職員

建設部長、都市政策部長、水資源部長、まちづくり推進課長、担当職員 6 名

### 5 議 事

議案第 1 号 西三河都市計画地区計画の決定について

### 6 開 会

（事務局）皆様こんにちは。まちづくり推進課長の久住でございます。よろしくお願ひいたします。

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。

定刻になりましたので、ただいまから平成 30 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、皆様へお願いがございます。

携帯電話は、電源を切ってくださいか、マナーモードへの切り替えをお願いいたします。

また、本日の会議におきましては、夏場の節電対策の一環として、軽装(ノーネクタイ)で出席しておりますのでご理解とご協力をお願いします。

本日の審議会は、任期満了による委員改選後、初の開催でございますので、委員の皆様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、名簿の順番で、お名前を申し上げますので、恐縮ですが、自席にてご起立をお願いいたします。太田宗一郎様、加藤保広様、本日はご欠席ですが深谷好洋様、加藤勝様、永井雅彦様、渡辺周二様、瀬口哲夫様、磯部友彦様、山崎高晴様、稲垣雅弘様、清水俊安様、松永寿様、伊藤幸弘様、鈴木絹男様、山口兼司様、水野貢様、青木健治様、山田峰子様、ありがとうございました。

次に、刈谷市の出席者の紹介をさせていただきます。

丸山建設部長、齊藤都市政策部長、近藤水資源部長、そして私は本日進行役を務めますまちづくり推進課長の久住でございます。よろしく願いいたします。

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しております。本日は傍聴人の方はいらっしゃいませんが、議事録につきましては、ホームページで公開しますので、よろしく願いします。

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。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、席表、今年度の審議会の開催予定、刈谷市都市計画審議会条例、刈谷市都市計画審議会議事要綱、刈谷市都市計画図、それに事前にお渡しさせていただいております、平成30年度第1回刈谷市都市計画審議会議案書・資料集でございます。

また、今年度は委員改選の年でありますので、委嘱状を置かせていただいております。

お手元に無い資料がございましたらお知らせください。皆様よろしいでしょうか。

本日の刈谷市都市計画審議会は、改選後初の開催でありますので、まず、会長の選出をお願いしたいと思いますが、会長を決定するまでは、事務局が当会の取り回しをさせていただきますのでよろしく願いします。

会長の選出につきましては、刈谷市都市計画審議会条例第4条第1項で、「審議会に会長を置き、前条（第3条）第2項第1号に掲げる者、すなわち学識経験を有す

る者につき任命された委員のうちから、委員の選挙によってこれを定める。」と規定されております。また、刈谷市都市計画審議会議事要綱第1条第3項では、会長の選挙については「出席委員中に異議がないときは、指名推薦の方法を用いることができる。」と規定されておりますので、皆様にお諮りさせていただきます。

会長の選出につきましては、指名推薦によりお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

**【異議なし】**

(事務局) ありがとうございます。会長の選出の方法は指名推薦に決定いたしました。それでは、先程の名簿をご覧いただきまして委員の皆様のうち、学識経験を有する者として任命されました8名の方から、ご推薦をいただきたいと思っております。

どなたか、会長候補をご推薦いただける方はございませんか。

ないようですので、事務局から推薦指名をさせていただきたいと思っておりますが、ご異議はございませんでしょうか。

**【異議なし】**

(事務局) それでは、名古屋市立大学名誉教授の瀬口哲夫委員を推薦します。瀬口先生は、本市の総合計画をはじめ、都市計画マスタープランなどの策定委員を務められ、会長として適任であると思っております。

(事務局) いかがでしょうか。ご異議はございませんでしょうか。

**【異議なし】**

ありがとうございます。ただいま、瀬口哲夫委員が刈谷市都市計画審議会の新会長に選出されました。瀬口会長よろしくお願いたします。

それでは、瀬口会長には会長席へ移動いただきまして、ごあいさつを頂戴したいと存じます。

(瀬口会長) 今、ご推薦いただきました瀬口です。前回に引き続きまして、司会進行を務めさせていただきます。台風12号が、東海地方から九州へ行くという、報道でもあったように非常に不可解な動きをしていました。市の職員、市民の皆さんも、徹夜で台風の警備などに従事された方もみえるのではないかと思います。都市計画審議会は防災とか減災が非常に重要な課題でございますので、真摯な議論をいただきながら、議事を進行させていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

(事務局) ありがとうございます。

続きまして、刈谷市都市計画審議会条例第4条第3項によりまして、刈谷市都市計画審議会会長職務代理者の指名を瀬口会長にお願いいたします。

(瀬口会長) それでは、刈谷市都市計画審議会会長職務代理者として、商工会議所会頭の太田宗一郎委員を指名させていただきますので、よろしくお願いいたします。

(事務局) ありがとうございます。

刈谷市都市計画審議会会長職務代理者は、太田宗一郎委員に決定しました。太田委員よろしくお願いいたします。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。

#### 【議長の表示】

(瀬口会長) 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。深谷好洋委員より欠席の届け出があり、出席人数は17名で過半数に達していますので、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ます。また、刈谷市都市計画審議会議事要綱により、本日の審議会の議事録署名者を太田委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。後日、事務局より、議事録の確認のため、おじゃまさせていただきますので、よろしくお願いいたします。それでは審議に入ります。

議案第1号西三河都市計画地区計画の決定は、刈谷市決定案件ですので、当審議会の議を経まして、刈谷市の都市計画として決定するものです。

それでは、議案第1号西三河都市計画地区計画の決定(刈谷市決定)につきまして、

事務局より説明をお願いします。

(久住課長) 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。

はじめに、今回、依佐美地区において、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、ご説明いたします。

資料集の図面番号1の総括図をご覧ください。地区計画を策定する対象区域は、本市の南部に位置し、都市計画道路衣浦豊田線である国道419号沿い、フローラルガーデンよさみの南側、図面中央部の赤実線で囲まれた区域でございます。

当該区域を含む周辺区域は、将来のまちづくりの方針を示す都市計画マスタープランにおいて、工業系新市街地と位置づけており、将来的な市街化区域への編入を検討する区域として示しております。

当該地区は、国道419号や国道23号などの幹線道路が活用でき、工業用地としての土地利用を図る上では、非常に利便性の高い地区です。その一方で、立地が良いことから国道419号沿道では個別の民間開発が進み、物流業の倉庫などの立地が進んできています。

このまま個別の民間開発が進んだ場合、不良な街区が形成され、将来の市街化区域への編入の妨げになる恐れがあります。

また、東日本大震災を契機に耐震対策の必要性が高まる中で、工業用地の需要も高まっていますが、現在の市街化区域内にはまとまった用地が確保できないことから、建て替えや移転などを希望している企業が市外へ流出してしまう恐れがあります。

これらの状況を踏まえまして、この地区に地区計画を策定することで、市街化調整区域内における工業用地の造成を可能とし、新規産業及び既存市街地内の製造業の工場を誘導することで、既存市街地内における住工混在地区の解消を図るとともに本市の経済活力の発展を支えてまいります。

それでは、地区計画の内容について、議案書の1ページ2ページの計画書とあわせて、資料集の図面番号2の計画図によりご説明いたします。

議案書の1ページをお願いします。

名称は、「依佐美 工業団地 地区計画」です。

位置は、刈谷市半城土町高林（たかばやし）、生出（はいだし）の各一部で、計画

図右側の凡例の一番上にあります、十字の破線（赤色）で囲まれた区域でございます。区域の面積は、約14.9ヘクタールでございます。

次に、「地区計画の目標」としましては、計画を策定することで適正な土地利用の規制、誘導を図り、周辺環境に調和した良好な工業団地の形成を図ることとし、その下の欄に示します、「区域の整備・開発及び保全の方針」としまして、それを達成するために、「土地利用の方針」、「地区施設の整備方針」及び「建築物等の整備の方針」を、それぞれ表記のように定めております。

次に、その下の「地区整備計画」のうち、「地区施設の配置及び規模」としまして、「道路」、「緑地」、「公共空地（調整池）」の3種類の施設を地区施設として位置づけております。

計画図とあわせてご覧下さい。

はじめに「道路」につきましては、地区内交通の円滑な処理と歩行者の安全性の確保を図るため、「道路1号」から「道路3号」までを、計画書に記載の幅員と延長で計画図のとおり位置づけております。

次に、「緑地」につきましては、公共緑地として「緑地1号」及び「緑地2号」を計画書に記載の面積とし、周辺環境に配慮するための緩衝緑地として、「緑地3号」から「緑地8号」までを区域の外周に10メートル幅で位置づけ、「緑地9号」及び「緑地10号」は調整池に隣接し、調整池と一体となって緩衝機能を果たす緑地として5メートル幅で位置づけています。

「公共空地（調整池）」につきましては、防災上の安全性を確保するため、「調整池1号」から「調整池3号」までを地区施設として、計画書の面積で計画図のとおり位置づけています。

2ページをお願いします。

「建築物等に関する事項」としまして、周辺環境との調和を図り、良好な工業団地の形成を図るため、7つの制限を記載のとおり定めております。

1つ目の、「建築物等の用途の制限」としまして、製造業を営む工場又はそれに関連する研究開発施設を誘導するよう定めております。

2つ目及び3つ目の「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建蔽率の最高限度」につきましては、建築物の大きさを制限し、ゆとりある工業団地の形成を目的に、それぞれ容積率150パーセント、建蔽率60パーセントを上限と定めます。

4つ目の「建築物の敷地面積の最低限度」につきましては、狭小な敷地を防止するため、3,000平米以上と定めます。

5つ目の「建築物の壁面の位置の制限」につきましては、建築物をセットバックさせることで、緩衝機能を確保すること、道路からの圧迫感を緩和するなど、ゆとりある工業団地の形成を目的に区域の周囲に配置しました緑地に接する部分につきましては、緑地幅である10メートル及び5メートル以上とし、道路2号及び道路3号に接する部分につきましては、4メートル以上と定めております。

6つ目の「建築物の高さの最高限度」につきましては、周辺への影響を考慮し、制限を設けるもので、25メートルと定めております。

最後の「垣又はさくの構造の制限」につきましては、景観に配慮するとともにゆとりある工業団地の形成を図ることを目的に定めております。

以上が地区計画の内容でございます。

なお、本案件につきまして、平成30年5月17日から5月31日までの間、公衆の縦覧に供しましたところ、縦覧者は2名で、意見書の提出はありませんでした。

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、10月上旬頃の都市計画決定の告示を予定しております。

以上で説明を終わります。

(瀬口会長)ありがとうございました。ただいまの議案第1号の説明に対しまして、何かご意見、ご質問はございませんか。

(加藤保広委員) ちょっと的が外れるかもしれませんが、刈谷市役所で企業立地推進室という部署ができ、2年程前からこの開発の話が進んでいると思いますが、今、都市計画審議会を開催するのはなぜでしょうか。

(久住課長) 企業立地推進室では、事業開始のための手続きを既に始めています。その中で、地元説明会をはじめとする地元調整を行い、地権者の内諾が得られてまいりましたので、この度、都市計画制度上の審議をお願いしているところです。

(加藤保広委員) 流れが違うわけですね。分かりました。

(瀬口会長) 先ほど説明がありましたように、都市計画マスタープランで、既に本地区は工業系拡大市街地として位置づけられており、この度、事業の計画の熟度が高まってきたので、都市計画法に基づく手続きに入ったというわけです。

(加藤保広委員) 工業団地として次に広がる場所は、どちらになるのか案はありま

すか。

(久住課長) 現在、事業主体である愛知県企業庁において、立地を希望する企業向けに立地エントリー制度による立地希望の受付を開始しており、その需要状況に応じて、今後の拡大規模、位置を決めていくこととなります。そのため、現時点では、明確に位置は決まっておりません。

(加藤保広委員) 今回、工業団地が約15町増え、この他に拡大の工業区域が約60町歩ありますよね。次に拡大する場合は、国道419号沿いに行くのか、フローラルガーデンよさみ側へ行くのか、その考えはありますか。

(久住課長) 図面番号1をご覧いただきまして、赤枠の北西側にフローラルガーデンよさみがありまして、北東側に都市計画道路高須安城線があります。この間のエリアを工業系及び住居系の拡大検討地区として位置付けています。今後、どちらに拡大していくのか、企業需要動向などを把握しながら検討していきたいと考えていますので、よろしくお願いいたします。

(加藤保広委員) この地区は鉄塔跡地ですごく条件が良いので、10年くらい前に都市計画マスタープランで計画されたことは良いですが、例えば、周辺環境に影響が出た場合に、どのような対処を考えてみえますか。

(久住課長) 当該地区につきましては、環境への影響が完全に無いとは言い切れませんが、地元の農業従事者の方々と話し合いをさせていただきながら、可能な限り影響が少なくなるよう調整を図っております。今後、どちらに拡大していくにしても、同様に農業従事者の方々と連携を取りながら、影響が少なくなるよう検討していきたいと考えています。

(加藤保広委員) 現場では工場ができると、たぶん農業がやりにくくなるので、その辺をどのように考慮してもらえるのか、引き続き話し合いで解決していくしかないと思います。それから、話が飛んで申し訳ないですが、小垣江安城線の整備について、2年か3年先に工事に入るとは思いますが、419号沿いの倉庫群から419号線に出たとき、依佐美中学校のT字路になった場所の交通を今、懸念しています。この交差点から吉浜方面に行く分には良いけれども、小垣江方面に右折する際に右折帯の距離がなくてドライバーが苦勞しているみたいです。小垣江安城線ができたときに、そちらの方への迂回路が欲しいという話も出ていまして、いろんな絡みがありますので、その辺を十分に考えて欲しいと思います。



(瀬口会長)ありがとうございます。この依佐美の工業団地のところについては、農業地帯の中での開発ということで、加藤委員の立場から色々ご意見をいただきました。あとは、周辺の交通問題、道路問題のご意見をいただいたかと思います。他にはどうでしょうか。

(磯部委員) 今回の案件は、市街化調整区域内のものですが、この地区計画を定めることによって、用途地域と似たような土地利用の規制をかけてやっていくことになると思うのですが、知りたいのは、今回の内容が用途地域でいうとどの色と同等なのか、イメージを教えてください。要するに、工業専用地域なのか、工業地域なのか。

(久住課長) 工業団地ですので工業専用地域に近いイメージではありますが、周辺環境への影響を考慮し、準工業地域に建築できる製造業の工場又は研究開発施設を建築物等の用途の制限として地区計画に定めています。

(磯部委員) 将来、市街化区域への編入を考えているということですから、用途地域の制度を考え、睨みながらやっております、地区計画で制限していくということですね。ありがとうございます。また、気になるのは、衣浦豊田線という幹線道路に接している区域ということですが、この工業団地への進入路はどこになるのでしょうか。もう一つ、道路1号と県道の交差点について交差点改良を行うことは分かっていますが、道路1号を見ると区域外へもつながっている道路ですので、現状で、ある程度交通量があるのかと思います。その中に工業団地を造ることで、交通への影響があるのかなのかということが気になるところです。

(久住課長) 図面番号2をご覧ください。この地区に入ってくる動線としましては、都市計画道路衣浦豊田線から県道半城土広小路線に入り、その後、道路1号を介し、道路2号や道路3号からそれぞれの工場に入っていくことを想定しています。既存交通量につきまして、道路1号はそれなりの交通量がございます。そのため、今回の工業団地整備の際に、交差点改良や道路拡幅などを行い、増加する交通量に対応していきます。また、今後区域を拡大していく場合には、増加する交通量に対応するため、新たな道路を整備するなどの処置が必要になると想定しております。

(磯部委員) この場合は都市計画審議会ですから、交通の話は別だと思いますが、警察が状況を見ながら、必要に応じ、信号の設置や調整などを行っていくということによろしいですか。

(山口委員) はい。

(太田委員) 衣浦豊田線と県道半城土広小路線の交差点ですが、県道は片側1車線で、現状でも右折する車が多くあると渋滞しており、かなり後ろの方まで右折帯を作っていないと、今後、車が増えた場合、対応が難しくなると思いますので、計画段階から考えていってください。元々、刈谷駅の方から抜けてくる道にも使われていますので、その辺を考慮していただきたいと思います。

(久住課長) 今おっしゃられました県道半城土広小路線につきましては、右折帯の延伸を考えていますし、これに加えて、都市計画道路衣浦豊田線の南進車両が、県道半城土広小路線へ右折する際の右折帯についても延長する予定であります。増加する交通量への対応を考慮しながら、事業を進めていきたいと考えていますので、よろしく願いいたします。また、新たな課題が生じた際は、今後も引き続き、関係部署や機関と連携を取りながら、進めていきたいと考えております。

(太田委員) 新しく工業団地ができると、交通量が大きく増えるということになりますので、先を見越した道路幅を確保していただくことをお願いします。後で広げることが大変なことです。その辺を考慮していただきたいと思います。

(久住課長) 当該地区の新たな交通量だけでなく、依佐美における拡大市街地検討地区全体を整備した際の交通シミュレーションを実施しております。その交通量に見合う道路整備を検討していきます。

(太田委員) そのシミュレーションが、近い将来しか見越していなく、すぐ交通量がいっぱいになってしまうことがあるので、遠い将来まで見越したシミュレーションをお願いしたいと思います。

(加藤勝委員) 私もよく県道半城土広小路線を朝出勤するときに使うのですが、衣浦豊田線を通る時、この交差点改良する信号まで渋滞が続くときが多分にあります。今の道路幅で、これから工業団地ができ、通勤時間帯に車が増えた場合に、はけるかどうか非常に心配です。今日も、朝8時前に通ったのですが、4信号くらい待たないと渡れません。この場で、道路計画の話をするのは本質ではないかもしれませんが、現実はこちらなんです。よく検討していただきたいと思います。

(瀬口会長) 本日の議題は地区計画の決定についてですが、当然、道路にも影響を及ぼしますので、現状の交通量と増加する交通量に対する右折帯の設置や右折帯の長さなどが影響すると思われます。これらを、十分長期的な視点でシミュレーショ

ンをしていただいて、合わせて、現状の交通問題も解決して欲しいというご意見だったと思います。それから、地区計画の制限は、どの用途地域をイメージしているのかとのご意見については、製造業の工場又は研究開発施設に制限しており、かつ準工業地域並みの工場であるということでした。それに合わせて、敷地の最低面積、建蔽率、容積率、建築物の壁面の位置制限などを定め、用途地域の規制以上に厳しくし、良好な工業団地としての環境を整えるという計画でした。他にはどうでしょうか。先程、信号の話が出ておりましたが、警察の方から何かありますでしょうか。

（山口委員）計画が具体的に進んできた際は、それに応じて、規制などを更に協議していければと思います。

（瀬口会長）計画の進捗に応じて、引き続き調整していくということでございました。他にはどうでしょうか。

（青木委員）道路1号ですが、この道は依佐美中学校の通学路となっています。今後、交通量が増えると思うのですが、それに対する通学路の対応はどのように考えていますか。

（久住課長）今おっしゃられたことにつきましては、現状は片側歩道となっていますが、両側に歩道を設置し、かつ歩道幅を広げるよう対策をまいります。

（青木委員）小林クリエイトの前まで行おうということですか。

（久住課長）当該区域外については、工業団地の整備の後、歩道設置を検討してまいります。

（瀬口会長）地区計画区域内には両側に歩道をつけるということですが、どれくらいの幅になりますか。

（久住課長）現状、2メートルから2.5メートルの幅であるところを、3.5メートルの歩道に拡幅する予定としています。

（瀬口会長）街路樹も植えるのですか。

（久住課長）沿道の企業用地内に緑地帯を設けていますので、道路上に街路樹を植える予定はありません。

（瀬口会長）わかりました。両側に緑地があるから植える必要はなく、3.5メートルの幅員を設け、安全対策を取るということです。その他、何かご意見はございませんか。農業関係者にとっては、工業団地がどのように整備されていくのか大きな関心事であるというご意見が出されましたが、刈谷市内の住工混在地における工

場の移転などを鑑みながら、この工業団地を造りたいという説明でありました。他に、ご意見などもないようでしたら、採決を取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か。

**【異議なし】**

(瀬口会長) ありがとうございます。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) 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。事務局から何かありますか。

(事務局) 次回の第2回都市計画審議会は、11月16日金曜日を予定しておりますのでよろしくお願いいたします。また、今年度は第3回目を1月23日水曜日を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

(瀬口会長) これをもちまして、平成30年度第1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。