

# 会 議 録

|                        |                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 会議名                    | 第3回みよし市都市計画審議会（平成27年度）                                                                                                                                                                                                       |
| 日 時                    | 平成27年11月6日（金） 午前10：00～午前11：30                                                                                                                                                                                                |
| 場 所                    | 3階 研修室4                                                                                                                                                                                                                      |
| 出席者<br>（敬称略）           | 三宅 章介、曾田 忠宏、森 博子、近藤 鋼男、安井 雅彦（代理：宇井 之朗）、<br>近藤 邦彦、鰐部 兼道、加藤 孝久、増岡 万里子<br>（事務局）：都市建設部 小嶋部長、宇野次長<br>都市計画課 柴田課長、甲村副主幹、加藤主査                                                                                                        |
| 次 第                    | 1 あいさつ<br>2 審議事項<br>第1号 豊田都市計画用途地域の変更について<br>3 その他<br>4 現地視察（商業集積地区）                                                                                                                                                         |
| 会 議 録                  |                                                                                                                                                                                                                              |
| 委員名                    | 質 問 ・ 意 見                                                                                                                                                                                                                    |
| 都市建設部次長                | <p>本日は大変お忙しい中、お集まりいただき誠にありがとうございます。</p> <p>また、先に開催いたしました福井県敦賀市への視察研修にご参加くださいましてありがとうございました。</p> <p>本日市長が公務により出張しておりますので、副市長が代理で出席させていただいております。</p> <p>それでは、平成27年度第3回みよし市都市計画審議会を始めさせていただきます。</p> <p>はじめに、副市長より挨拶を申し上げます。</p> |
| 副市長あいさつ                |                                                                                                                                                                                                                              |
| 三宅会長あいさつ               |                                                                                                                                                                                                                              |
| 付議                     |                                                                                                                                                                                                                              |
| 審議事項 豊田都市計画用途地域の変更について |                                                                                                                                                                                                                              |
| 都市建設部次長                | <p>副市長においては、他に公務がございますので、ここで一度退席させていただきます。</p> <p>それでは審議に移りたいと思いますが、審議会条例第5条第4項の規定により、会長が審議会の進行をすることになっておりますので、三宅会長よろしく願いいたします。</p>                                                                                          |
| 三宅会長                   | <p>それでは、先ほど副市長より付議されました議案について、委員の皆さまで審議をしていきたいと思います。</p> <p>それでは、審議事項『議案第1号 豊田都市計画用途地域の変更について』事務局より説明願います。</p>                                                                                                               |
| 事務局                    | -----説 明-----                                                                                                                                                                                                                |
| 三宅会長                   | 今の説明について、何かご不明な点や質問などございますか。                                                                                                                                                                                                 |

|         |                                                                                                                                       |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 三宅会長    | 区域内道路は私有地ですか。舗装されますか。                                                                                                                 |
| 都市計画課長  | 舗装後、市に寄付採納及び帰属されます。                                                                                                                   |
| 鰐部委員    | 土地所有者は多くいますか。開発事業者が一括で買い入れて整備したのですか。                                                                                                  |
| 都市計画課長  | 土地所有者は複数名です。開発許可区域は約0.14ha で、事業者により買い入れ整備、売却するものと聞いています。                                                                              |
| 鰐部委員    | 現在建築物が建っているのは二・三男用として建てたということですか。                                                                                                     |
| 都市計画課長  | この区域は、市街化区域ですので、建築物を建築することができる区域です。建ぺい率、容積率が暫定的に30%、50%となっており、小さい建物しか建築できないことから、基盤整備がされたため、用途の緩和をするものです。                              |
| 鰐部委員    | ということは、ここに住宅が建つということですか。                                                                                                              |
| 都市計画課長  | 住宅が建てられることになります。共有地であった民地道路も側溝のほか、下水道管なども再整備された後、市に寄付採納されます。これにより未接道敷地も接道することになります。                                                   |
| 近藤(邦)委員 | 市への寄付採納とのことですが、幅員はどの程度ですか。                                                                                                            |
| 都市計画課長  | 幅員5mです。                                                                                                                               |
| 近藤(邦)委員 | 寄付採納するための幅員等の条件はどのようなのですか。                                                                                                            |
| 都市計画課長  | 道路幅員は4m以上で、その他両側に側溝が整備されているなど、条件があります。                                                                                                |
| 鰐部委員    | 寄付採納された道路は市道になりますか。                                                                                                                   |
| 都市計画課長  | 市道認定する予定です。                                                                                                                           |
| 都市建設部長  | 市道認定基準があります。幅員は4m、両側に側溝、市道と市道が結ばれる道路、境界がはっきりしていること等があり、この基準に合致していないと寄付を受けられません。                                                       |
| 鰐部委員    | 市道と里道では、側溝等を整備する際の負担が違います。市道は市役所が整備しますが、里道だと行政区の1割負担があります。郷中の道では2・3mの狭い道が多くあります。開発により新しく整備されれば市道になり、維持管理は市役所になります。旧集落内の細い道路は市道になりません。 |
| 都市建設部長  | 開発では、それぞれ負担していただいております。用地や工事など全て行っていただいております。市としての負担は無く市道をいただいております。                                                                  |
| 曾田副会長   | 南北の道路で、北側部分は狭くなっています。何か理由がありますか。                                                                                                      |
| 都市計画課長  | 開発事業者にて、この場所について土地協力交渉を行ったと聞いています。この場所は現在駐車場で利用しており、協力できないということです。なお、市道認定については、その部分を除いて認定する予定です。                                      |
| 近藤(鋼)委員 | やはり、こういうところで道が繋がらないというのはどうか。先々問題になります。開発事業者に対して努力したのかということ。                                                                           |
| 都市計画課長  | 開発事業者は随分努力され、苦勞されたと聞いています。                                                                                                            |
| 都市建設部次長 | 理解がいただけるものであれば、当時の区画整理により、整備されたと思います。開発事業者からも何度も交渉を行ったと聞いています。                                                                        |
| 都市計画課長  | 現在駐車場として利用されています。敷地外周を塀で囲っており、駐車場部分を部分的に寄付すると、塀を取り壊し、個人による再整備となります。                                                                   |
| 近藤(鋼)委員 | 行政区はどこになるか。                                                                                                                           |
| 都市計画課長  | 新屋行政区になります。                                                                                                                           |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 加藤委員                             | 理解されなかった原因は何かありますか。                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 都市建設部次長                          | 古い話ではつきりしませんが、減歩等、事業に対する理解が得られなかったものではないかと思います。                                                                                                                                                                                                                             |
| 三宅会長                             | その他何かございますでしょうか。<br>ございませんようでしたら、本日付議された議案につきまして、審議を決したいと存じます。<br>議案第1号「豊田都市計画用途地域の変更について」異議、問題なしとして賛成いただける場合、挙手をお願いいたします。                                                                                                                                                  |
|                                  | 【全員挙手】                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 三宅会長                             | 全員賛成ということで、可決します。                                                                                                                                                                                                                                                           |
| その他 (1)平成 27 年度都市計画審議会スケジュールについて |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 三宅会長                             | それでは、その他について事務局より説明願います。                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 事務局                              | -----説 明-----                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 三宅会長                             | 今の説明について、何かご不明な点や質問などございますか。                                                                                                                                                                                                                                                |
| 答申                               |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 都市建設部次長                          | それでは、三宅会長から副市長へ答申をお願いいたします。                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 三宅会長→<br>副市長                     | 付議事項「豊田都市計画用途地域の変更について」<br>審議会としては、原案のとおり可決します。                                                                                                                                                                                                                             |
| 副市長あいさつ                          |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 都市建設部次長                          | ありがとうございました。<br>全体を通しまして、何かご不明な点や質問などございますか。<br>この後、本庁舎前駐車場にて車をご用意いたしますので、順次ご乗車いただきますようお願いいたします。<br>なお、現地視察終了後は、駐車場での解散となりますので、手荷物等のご持参頂きますようお願いいたします。<br>次回の審議会は、2 月に開催を予定しております。<br>これをもちまして平成27年度第3回みよし市都市計画審議会を閉会いたします。<br>それでは、これから現地視察にまいりますので、お忘れ物のないようご準備をお願いいたします。 |