

会 議 録

会議名	第4回みよし市都市計画審議会（平成27年度）
日 時	平成28年2月9日（火） 午前10：30～午前11：35
場 所	3階 研修室5
出席者 （敬称略）	三宅 章介、曾田 忠宏、森 博子、安井 雅彦（代理：宇井 之朗）、近藤 邦彦、 鰐部 兼道、加藤 孝久、増岡 万里子 （事務局）：都市建設部 小嶋部長、宇野次長 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 2 報告事項 （1）愛知大学跡地地区計画について （2）勘生山田地区地区計画について 3 その他
会 議 録	
委員名	質 問 ・ 意 見
都市建設部次長	本日は大変お忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。 ただいまより、平成27年度第4回みよし市都市計画審議会を始めさせていただきます。 はじめに、市長より挨拶を申し上げます。
市長あいさつ	
三宅会長あいさつ	
報告事項	
(1)愛知大学跡地地区計画について	
都市建設部次長	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。 それでは議事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。
三宅会長	それでは、委員の皆さまで審議をしていきたいと思います。 それでは、報告事項(1)愛知大学跡地地区計画について事務局より説明願います。
事務局	-----説 明-----
三宅会長	説明が終わりました。何かご意見などございますでしょうか。
鰐部委員	愛知大学跡地計画は決定事項か。
事務局	地元協議会からの提案であり、決定事項ではありません。
加藤委員	調整池 A の位置は野球場跡あたりでしょうか。
事務局	調整池 A は愛知大学のあった時からの池になります。調整池については、A、C が既存で、調整池 B のみが新設となる計画とお聞きしています。
鰐部委員	これだけの開発がされると、市として学校や予算を確保しなければならないと思うが、計画戸数が約300戸ということで、450人位の子供さんが住まわれることになろうかと思う。単純計算

	すると学校では10から12クラス位の教室が必要になります。どこの学校となるのか、また、現在それだけの教室があるのかどうかなど、考えられているのか。
事務局	計画区域に関連する行政区は、福谷行政区と黒笹行政区です。この区域を各々の行政区で考えるということはないので、どちらかの行政区でのおつきあいということになると思います。区域の大半は福谷行政区ですので、福谷行政区として編入となった場合は、校区は北部小学校となり、増築が必要となります。仮に黒笹行政区となった場合は、黒笹小学校となり、現施設で対応可能と推計しています。新たな開発区域について、どちらの行政区となるのかについて両行政区に相談をしているところです。
三宅会長	小学校もあるが、それより前に保育園についても必要となるかもしれない。
加藤委員	北部小学校だと通学路が大変ですよね。
事務局	北部小学校付近については、区画整理が行われ、歩道が整備されていることから、安全に通学していただけるのではないかと考えています。黒笹小学校についても区画整理が行われたところであり、若干狭い歩道もありますが、おおよそ大丈夫ではないかと思います。中学校についても、北中学校と三好丘中学校のどちらかとなり、距離も大きく変わりません。
三宅会長	旧愛知大学の正門入口付近は狭いでしょ。広くするのですか。
事務局	現道をさわることのない計画とされています。計画区域内道路と現市道との交差点について現信号交差点に近いので渋滞が予想されることから、安全対策として現市道南方向に右折レーンを確認する必要があると公安委員会からの話をいただいています。
三宅会長	尾三衛生組合からの離隔は施設から100m必要ということですか。
事務局	敷地から100m必要です。計画地隣地が尾三衛生組合の敷地になります。
鰐部委員	ダイオキシンの降る中で生活することになりますね。
事務局	尾三衛生組合での調査では基準値以内であるとお聞きしています。尾三衛生組合の敷地内測定結果では問題ないとされています。
鰐部委員	施設も古くなってきている。私は心配している。
事務局	よくある話で、新たに住まわれる方が尾三衛生の建替え時に、いくら100m離れているからといってあまり良い気持ちはしない。このため建替え反対運動の機運が高まった場合を想定して、市と事業者とで協定を締結することも考えています。仮に反対運動となった場合、市は当然ながら事業主としても一緒に協力していただけるよう考えています。
鰐部委員	尾三衛生の敷地内は良いとしても、煙は流れていくので、だいたい100mを超えたあたりが問題で、敷地外で測定しているのかどうか、施設も2、30年経っていると思うので、本当に大丈夫かと思います。
事務局	尾三衛生組合では施設の延命化を図る対応工事に着手しています。41年まで現施設で対応、それ以降は新たな施設だという計画とお聞きしています。
鰐部委員	測定については、100m以内だけではなく、500m位の範囲まで測定していただきたいと思います。
事務局	尾三衛生組合と広範囲で調査できるものなのかどうか調整したいと思います。
加藤委員	学校区・行政区を同一ということで、当区域は黒笹行政区ということで決定していますか。また、この区域だけで単独行政区とする考えはありますか。
事務局	決定事項ではありません。また、1行政区5,000人程度の考えから単独行政区とする考えは

	ありません。
森委員	多くが住宅地となる計画となっていますが、スーパーマーケットなど商業系の建築場所はありますか。
事務局	基準上では床面積500㎡までの店舗は建築可能です。
森委員	住まわれる方が、当初は若い世代だと思います。移動は車ですることができますが、将来的なことを考えると、移動手段が車ではなくなった時に、生活し難いということで、離れていってしまわないよう検討も必要。緑も多く高齢者にとって住みやすい環境となるとと思いますが、高齢者が孤立し生活面で不便があると、離れていってしまう可能性があることから、店舗等の検討も必要と感じます。
事務局	賃貸用地に商業系もできるのかと想像できますが、まだ不透明です。具体的に地区計画の内容で議論してまいりたい。
曾田副会長	事務局は愛知大学とお聞きましたが、事業主、デベロッパー、計画を作っているのはどのようなですか。土地はもともと愛知大学のものでしょうか。
事務局	事務局は愛知大学で、計画について話をさせていただいているのはトヨタホームです。土地については6割が愛知大学所有で、4割が個人借地です。2・30人の方が地権者で、その方々で協議会を組織され、その事務局を愛知大学がやられています。
曾田副会長	トヨタホームは前に地区計画を作ったあざぶの丘を作ったところですか。
事務局	あざぶの丘はトヨタすまいるです。
曾田副会長	あざぶの丘は皆さんで協定を締結したりしていますが、愛知大学跡地ではそういう動きはありますか。
事務局	この地区は、地区計画を決定した後に開発ができる地区でありますので、現在は地区計画を策定するための素案の提案をいただいている段階です。
曾田副会長	人口減少が全国的に言われています。大都市郊外住宅地も少子高齢化、人口減少となります。みよし市や日進市の辺りでは、今のところこういう住宅地の需要があるということで、計画がされると思いますが、いずれ人口減少となります。やがてはサービス、ケア、インフラなどの負担が増えるという覚悟を決めておかないと。住宅地で若い人が入るだろうという安易な気分で宅地を作るというのは、今後良く考える必要があります。ここは駅に近いということで、今後も伸びる可能性があるということで、そういう可能性を含めた計画というものを考えるべきではないかと思います。市として20年先、30年先を見通した計画というものを作らなければなりません。
加藤委員	あざぶの丘は無電柱化されています。これからの住宅地はこういう方向になるのですか。
事務局	相当な費用がかかることから難しいのではないのでしょうか。
近藤(邦)委員	人口問題について、市の総合計画では平成35年で70,000人とされています。色々な資料を見ると平成72年で64,000人がピークで、以後減少となっています。人口ピークは全国から見ると遅くなるようです。人口問題では今後、総合計画など市の運営に関して難しい問題です。ビジョンを立てて都市計画や道路計画などを考えて欲しい。みよし市は若年者の人数が非常に多く、2040年と現在の数字を見ると全国で16位と若く非常に良いまちです。行政マンがどうやってこの良いまちを上手に育てていくのか、我々は期待しています。こういうまちを計画する場合は、デベロッパー任せでなく、行政マンの能力と手腕をこういったところに注ぎ込んで欲しいと思います。

事務局	若いまちではありますが、いずれ高齢化が到来します。そのようなことを踏まえて考えてまいりたいと思います。
(2) 勘生山田地区地区計画について	
三宅会長	それでは、報告事項(2) 勘生山田地区地区計画について事務局より説明願います。
事務局	-----説 明-----
三宅会長	説明が終わりました。何かご意見などございますでしょうか。
近藤(邦) 委員	地権者数はどれほどでしょうか。市内外の数は分かりますか。
事務局	事業者からは40人弱とお聞きしています。市外が1割強と思われます。正確ではありませんが面積となりますと、7割程度が市外ではなかろうかと思います。
近藤(邦) 委員	市内には農地が荒れて原野化されている箇所が8箇所あります。農林水産省からはそういうところは原野にきなさいと指示されています。その地権者が市外の方があり、地元でなんとかきなさいということであるが、地元ではなんともならないので、こういうところが開発されるといいのかなとも思います。
鰐部委員	先ほどの愛知大学跡地も含め、これだけの住宅開発がされると行政負担が莫大となります。工業や商業も含め、バランスを考えることが大事です。両方が住宅開発ということには反対です。
事務局	地権者同意も必要となることから、当地区が愛知大学跡地と同時に開発されるということにならないとは思いますが、民間開発による住宅地開発になりますので、基盤整備に係る行政負担はないと考えています。ただし、その後の介護保険料など行政サービスに対する負担は増えるかもしれません。勘生山田地区については、市街化区域の拡大ができるエリアとして考えています。
増岡委員	宅地分譲される時に、広告には校区の記載があります。過去にはその内容が売り出し時と住まわれる時と異なり、混乱されたとも聞いたことがあります。開発により分譲される時には校区など決定された内容を掲載していただきたいと思います。
事務局	これまでの記憶では、売り出し時には町丁目が決定され、校区も決まっていたと思います。
増岡委員	あざぶの丘に住まわれている方からは小学校は緑丘小学校が良いという声もあります。勘生山田地区はどうなりますでしょうか。
事務局	現在、行政区は三好丘緑と調整をされておりまして、三好丘緑となれば緑丘小学校となります。
増岡委員	子ども会や校区でもめないように調整をお願いします。
三宅会長	その他何かございますでしょうか。
市長あいさつ	
都市建設部次長	<p>ありがとうございました。</p> <p>全体を通して、何かご不明な点や質問などございますか。</p> <p>これをもちまして平成27年度第4回みよし市都市計画審議会を閉会いたします。</p>