

平成30年第4回尾張旭市都市計画審議会

- 1 開催日時
平成30年12月21日（金）
開会 午前 10時00分
閉会 午前 11時30分
- 2 開催場所
尾張旭市役所南庁舎3階 302・303会議室
- 3 出席委員
佐藤 勝美、若杉 満、水津 功、菅井 径世、里見 勝之（代理：山田 達也）、
大島 もえ、成瀬 のりやす、にわ なおこ、花井 守行、丸山 幸子
児玉 利彦、宇野 恵子、松原 圭子
13名
- 4 欠席委員
0名
- 5 傍聴者数
1名
- 6 出席した事務局職員
都市整備部長 谷口 正喜、都市整備部技監 伊熊 竜彦
都市計画課長 伊藤 秀記、都市計画課長補佐 永尾 幸市
都市計画課主事 穂園 卓也、都市計画課主事 後藤 拓哉
- 7 議題等
審議事項
 - (1) 名古屋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）について
 - (2) 名古屋都市計画区域区分の変更（愛知県決定）について
 - (3) 名古屋都市計画用途地域の変更（尾張旭市決定）について
 - (4) 名古屋都市計画高度地区の変更（尾張旭市決定）について
 - (5) 名古屋都市計画晴丘東第2地区計画の決定（尾張旭市決定）について
- 8 会議の要旨

事務局
(都市整備部長)

定刻になりましたので、はじめさせていただきます。改めまして、皆さんおはようございます。本日は、年の瀬のお忙しい中、ご出席いただき誠にありがとうございます。都市整備部長の谷口でございます。どうぞよろしく願いいたします。早速ではございますが、ただいまから、平成30年第4回尾張旭市都市計画審議会を開催させていただきます。ここからは着座にて説明させていただきます。

本日の審議事項は、名古屋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）について、名古屋都市計画区域区分の変更（愛知県決定）について、名古屋都市計画用途地域の変更（尾張旭市決定）について、名古屋都市計画高度地区の変更（尾張旭市決定）について及び名古屋都市計画晴丘東第2地区計画の決定（尾張旭市決定）についての5件となっています。

会議に先立ちまして、資料のご確認をさせていただきます。

事前にお配りしている資料はお持ちでしょうか。不足がございましたら

事務局
(都市整備部長)

たら事務局より用意いたしますので、お声掛けください。

机の上にお配りした資料についてですが、資料1尾張旭市都市計画審議会委員名簿のほか、資料2事務局出席者名簿、資料3配席図、資料4都市計画審議会条例及び資料5都市計画審議会運営規程が各1枚とホチキス止め資料6名古屋都市計画区域マスタープラン（概要版）が1部です。

なお、本日の会議につきましては、尾張旭市都市計画審議会運営規程第8条に基づき、傍聴を認めていることをご了承いただきますようお願いいたします。

次に、前回の都市計画審議会から新たに委員になられました方をご紹介します。

お手元の資料1尾張旭市都市計画審議会委員名簿をご覧くださいと思います。

任命区分の欄、学識経験のある者の下、関係行政機関の職員の欄でございます。守山警察署長の里見勝之委員でございますが、平成30年10月24日の人事異動に伴い、新たに委員として就任いただきました。

なお、本日は代理として、守山警察署交通課長の山田様にお越しいただいておりますので、よろしくお願ひします。本日の出席委員につきましては、委員全員の方が出席され、尾張旭市都市計画審議会条例第7条第2項に規定する過半数の出席を得ております。これにより会議は有効に成立しておりますのでご報告いたします。

本日出席の委員の皆さま、そして事務局職員につきましては、お手元の名簿のとおりでございますので、失礼ながら、これをもって紹介に代えさせていただきます。

それでは、議事に入ります。進行につきましては、当審議会の議長であります会長の佐藤様にお願ひしたいと存じます。よろしくお願ひします。

議長

皆さん、こんにちは。本日はご多忙のところ、ご出席いただきまして大変ありがとうございます。それでは、お手元の会議次第に従い、進めさせていただきます。

会議次第の2、議事録署名者の指名について、事務局から説明願ひします。

事務局
(都市計画課長)

それでは会議次第の2、議事録署名者の指名について、ご説明させていただきます。

尾張旭市都市計画審議会運営規程、第10条の規程により議長及び議長が指名した委員2名が署名することになっております。

このため、議長から2名の署名者の指名をお願ひしたいと思います。説明は以上でございます。

議長

ただいま事務局から説明がありましたように、私から2名の議事録署名者を指名させていただきます。

本日の議事録署名者には、丸山委員と、宇野委員のお二方を指名させていただきます。よろしくお願ひいたします。

議 長	<p>それでは続いて、会議次第の3、審議事項に移らせていただきます。本日の審議につきましては、事務局から説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>本日は、次第の審議事項にありますように多数の議案についてご審議いただく予定でございます。今回の審議事項は愛知県決定と尾張旭市決定があります。愛知県決定の第1号議案と第2号議案は個別に説明及び審議をしていただきまして、尾張旭市決定の第3号議案から第5号議案については、関連がありますので一括してご説明させていただき、その後、個別で審議をお願いしたいと考えております。これによりまして、本日の審議の順番としましては、第1号議案の名古屋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）と第2号議案名古屋都市計画区域区分の変更（愛知県決定）を審議していただき、その後、第3号議案名古屋都市計画用途地域の変更（尾張旭市決定）から、第5号議案名古屋都市計画晴丘東第2地区計画の決定（尾張旭市決定）までを一括で説明した後、個別でご審議いただきたいと思います。</p>
議 長	<p>ただいま事務局から、本日の審議事項について説明がありましたが、何かご不明な点などありましたでしょうか。</p> <p>それでは、ただいまの説明のとおり、審議を進めていきたいと思えます。第1号議案 名古屋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）について、事務局から説明願います。</p>
事 務 局	<p>それでは、第1号議案名古屋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）についてご説明させていただきます。</p> <p>お配りした資料の第1号議案をご覧ください。</p> <p>名古屋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）について、都市計画法第77条の2第1項の規定に基づき、尾張旭市長から諮問があったので、審議会の意見を求めるというものでございます。</p> <p>本議案につきましては、愛知県の決定事項です。都市計画法第18条において、都道府県は、関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定すると定められていますことから、今回、本審議会に諮問させていただいたものです。</p> <p>名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更としまして、名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。というものでございます。</p> <p>変更の理由として、人口減少、超高齢社会の到来や大規模自然災害への対応など、様々な社会経済情勢等の変化に対応するため、名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更するものです。</p> <p>愛知県では、前回、平成22年度に見直されました。本来10年ごとに見直しをしていますが、変更理由により2年前倒し、見直しをするものです。変更後の名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針です。通称都市計画区域マスタープランと呼ばれています。このため今後は、名古屋都市計画区域マスタープランとしてご説明させていただきます。なお、本日は時間の都合上、誠に勝手ながらお手元にお</p>

配りしている資料6、名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（名古屋都市計画区域マスタープラン）概要版で説明を行いますので、ご用意ください。

それでは、名古屋都市計画区域マスタープランについて説明をさせていただきます。都市計画区域マスタープランは、都市計画法第6条の2の規定に基づき、長期的な視点にたった都市の将来像を明らかにし、都市計画の基本的な方向性を県が広域的な見地から定めるものです。①都市計画の目標②区域区分の決定の有無および区域区分を定める際の方針③主要な都市計画の決定等の方針を定めることとなっております。

名古屋都市計画区域とは、をご覧ください。赤く塗りました区域で、尾張旭市を含む12市4町1村で構成された区域を指します。

第1章では、基本的事項として、位置づけや目標年次などを記載しております。平成30年を基準年次として概ね20年後の都市の姿を展望した上で都市計画の基本的方向を定めております。なお、市街化区域の規模などは、平成42年を目標年次としております。

第2章では、平成28年度に策定した県全体の都市計画の基本的方針であります愛知の都市づくりビジョンの概要を記載しております。愛知県全体の都市づくりの理念として時代の波を乗り越え、元気と暮らしやすさを育みつづける未来へ、を掲げています。都市づくりの基本方向として①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換②リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進④大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保⑤自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進の5つを記載しております。

第3章では、名古屋都市計画区域内の目標を記載しております。都市計画の目標では（1）基本理念（2）都市づくりの目標（3）将来都市構造図などを記載しております。（1）基本理念リニア開業によるインパクトを活かし、多様な産業と高次の都市機能が集積した世界へ飛躍する都市づくりを目指すこととしております。（2）「都市づくりの目標」では、先ほどご説明しました都市づくりビジョンで説明させていただいた5つの基本方向をそのまま目標として掲げております

こちらは、将来都市構造図であり、都市の拠点や土地利用、都市施設の将来像を示しております。名古屋都心部に、様々な高次の都市機能が集積し、様々な交流を生む広域拠点を、津島駅、新瀬戸駅および弥富駅周辺に商業・業務・医療、行政などの都市機能の集積を目指す都市拠点を、東海道新幹線名古屋駅・県営名古屋空港周辺に広域的な交流拠点を、名古屋港に広域的な物流拠点を位置づけております。

次に第4章では、区域区分の決定の有無および区域区分を定める際の方針を記載しております。区域区分の有無ですが名古屋都市計画区域は、中部圏開発整備法における都市整備区域を含むため、都市計画法第7条1項により区域区分を定めることとなっております。図面の

赤枠で囲った箇所が区域区分を定めている箇所です。尾張旭市については、市域全域で区域区分を定めています。区域区分の方針ですが将来人口に関しては、名古屋都市計画区域と尾張・知多都市計画区域で構成する尾張広域都市計画圏で設定しています。表の右側、平成42年の都市計画区域内人口を約502万人、市街化区域内人口を約436万2千人と想定しています。人口につきましては平成32年頃にピークに達すると見込まれますが、社会増・世帯分離などにより世帯数は増加する見込みであり、新たな住宅系市街地が必要となってきます

産業に関しては、平成42年の県内総生産額を約44.1兆円と想定しており、県内総生産額は今後も増加する見込みであり、新たな産業系市街地が必要となります。今後の市街化区域の編入は、住居系市街地については、この想定した人口の範囲内で、産業系市街地については、想定した産業規模の範囲内で行うこととしています。

第5章では、主要な都市計画の決定等の方針について、記載しております。

(1) 土地利用の方針として、住宅地については、鉄道駅やバス停市役所などの徒歩圏を中心に配置すること、商業地については中心市街地や生活拠点となる地区に、都市機能の集約を進め、機能の充実を図ることで、集約型都市構造への転換を図ることなどを方針として記載しています。

工業地については、東名高速道路、東名阪自動車道、伊勢湾岸自動車道、東海環状自動車道のインターチェンジ周辺や名古屋港の臨海部など、交通の利便性が高く物流の効率化の図られる地域、既に工場が集積している工業地の周辺に配置を促進することなどを方針として記載しております。

(2) 都市施設については、交通施設の方針として東名高速道路、伊勢湾岸自動車道など広域交通ネットワークを最大限活用しつつ、質の高い交通環境の形成・充実、公共交通の利用を促進、公共交通結節点の機能強化・充実、災害に強い交通体系の構築に向けた道路網の形成などを方針として記載しております。

下水道および河川等の方針として、下水道の積極的な整備及び下水処理の高度化の促進、河川の整備、河川管理施設の機能強化を推進、大規模地震に備えた河川施設や海岸保全施設の耐震化、土砂災害対策の推進などを方針として記載しております。

次に市街地開発事業の方針として、土地区画整理事業については、自然環境との調和に配慮した都市的な土地利用の増進と良質な住宅地や工業地の供給を促進、市街地再開発事業については、中心市街地や鉄道駅周辺を中心に土地の有効活用や高度利用が可能となるよう、民間活力を最大限に活用して都市機能の更新を促進、などを方針として記載しております。

(4) 自然的環境の整備または保全の方針として、住民にとって身

<p>事 務 局</p>	<p>近な自然的環境の整備や保全を促進、自然的環境インフラネットワークの形成などを方針として記載しております。</p> <p>以上、概要版を用いてご説明させていただきましたが、本編におきましては都市施設の方針の中で、本市に関連する事項として公共下水道事業の整備や矢田川の河川改修事業について、そして市街地開発事業では、現在施行中であります北原山地区の土地区画整理事業が挙げられております。今回の変更では、リニア新幹線や災害について盛り込まれておりますが、土地利用の方向性などは、ほとんど変更がありません。</p> <p>今回の名古屋都市計画区域マスタープランの手続きとしましては、平成30年4月10日から2週間、本市を初めとした関係自治体において閲覧いたしました。その結果、公述申立書の提出がございませんでしたので、公聴会の開催は中止しております。また、11月13日から27日までの間、都市計画課窓口で縦覧したところ、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。</p> <p>以上、第1号議案名古屋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）についての説明を終わらせていただきます。</p>
<p>議 長</p>	<p>ただいま説明がありました第1号議案について、ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。</p> <p>ご意見、ご質問はございませんか。</p> <p>それでは採決を行います。第1号議案について、これを認めることに賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>挙手全員です。</p> <p>第1号議案については、原案のとおり可決することとします。</p> <p>続きまして、第2号議案名古屋都市計画区域区分の変更（愛知県決定）について、事務局から説明願います。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>それでは、第2号議案名古屋都市計画区域区分の変更（愛知県決定）についてご説明させていただきます。</p> <p>お手元の資料、第2号議案をご覧ください。名古屋都市計画区域区分の変更（愛知県決定）について、都市計画法第77条の2第1項の規定に基づき、尾張旭市長から諮問があったので、審議会の意見を求めるというものでございます。本議案につきましては、先ほどの第1号議案同様、愛知県の決定事項ですが、都市計画法第18条において、都道府県は、関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定すると定められていますことから、本審議会に諮問させていただいたものです。</p> <p>名古屋都市計画区域区分の変更（愛知県決定）としまして、都市計画区域区分を次のように変更する。というものでございます。1市街化区域及び市街化調整区域の区分について、変更箇所図をご覧ください。こちらが、名古屋都市計画区域内の区域区分の変更箇所になります。本市をはじめ、名古屋都市計画区域内にあります瀬戸市、豊明市、</p>

日進市、愛西市、清須市、長久手市、豊山町の一部の地域で市街化区域と市街化調整区域を区分する区域区分の変更を行おうとするものです。下の表、市街化区域から市街化調整区域へ変更する区域をご覧ください。名古屋都市計画区域全体で8地区ございます。

右の表、市街化調整区域から市街化区域へ変更する区域をご覧ください。名古屋都市計画区域全体で16地区ございます。以上が名古屋都市計画区域区分の変更箇所でございます。

尾張旭市の変更箇所は2ヶ所です。図面の下、地区番号1-2-1晴丘町東地区が市街化調整区域から市街化区域へ編入する地区です。図面の右側ですが、地区番号1-2-2瀬戸環状西部線地区が瀬戸市との行政界変更に伴い、市街化区域から市街化調整区域へ編入する地区です。

2の人口フレームをご覧ください。人口フレームとは、当該都市計画区域の市街化区域内人口の目標値を指します。平成27年の名古屋都市計画区域内の人口については、325万8千8百人となっており、市街化区域内人口が303万8千8百人となっています。平成42年の人口フレームについては後ほど説明します。

続いて3の産業フレームをご覧ください。産業フレームとは、県内総生産額の目標値を指します。平成25年の県内総生産額の実績値34兆8,230億円を基準とし、平成42年の県内総生産額を44兆1,080億円と設定しています。

参考として広域都市計画圏フレームの記載がございますが、名古屋都市計画区域を含む、尾張広域都市計画圏において、目標年次である平成42年の人口を平成27年の国勢調査確定値を基準として、算定しています。2の都市計画圏に係る人口フレームをご覧ください。平成42年の欄をご覧ください。その中に都市計画区域内人口がございます。尾張広域都市計画圏の人口を501万9千7百人としております。そして、市街化区域内人口がありまして、配分する人口があります。この差が保留する人口となります。この保留する人口の2万3400人が、平成42年までに尾張広域都市計画圏において、随時、各都市計画区域に振り分けることが可能な人口となります。

続いて、3の都市計画圏に係る産業フレームをご覧ください。同様に平成42年の保留する面積の欄をご覧ください。904ヘクタールという数字があります。この904ヘクタールが平成42年までに工場用地として随時、振り分けることが可能な面積となります。このように人口、産業フレームを算出した結果まだ、名古屋都市計画区域内では、住宅地及び産業用地が必要となります。

区域区分の変更理由になります。尾張旭市の変更については、上から2つ目と3つ目になります。読み上げますと、尾張旭市晴丘町東地区は、地区計画に基づいた計画的な市街地が形成される区域等を市街化区域に編入するものである。次に、その下、尾張旭市瀬戸環状西部線地区は、行政界の変更に伴い、局部的に変更するものである。としています。個別の説明をさせていただきます。

計画図をご覧ください。1-2-1晴丘町東地区です。赤の斜線の区域が今回、市街化調整区域から市街化区域に変更する箇所です。

変更の理由書です。1 当該都市計画の都市の将来像における位置づけをご覧ください。名古屋都市計画区域マスタープランにおいて、都市づくりの基本理念としてリニア中央新幹線の開通に伴うヒト、モノなどの動きの広域化、県営名古屋空港・名古屋港といった交流拠点とその周辺における航空宇宙産業をはじめとする産業の集積など、充実した国際的・広域的基盤を活かした都市づくりを進めます。としており、都市づくりの目標のうち③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に向けた目標として、既存産業の高度化や航空宇宙産業などの次世代産業の創出、新たな産業立地の推進を図るため、既存工業地周辺や広域交通の利便性が高い地域、物流の効率化が図られる地域に新たな産業用地の確保を目指します。としています。

また、尾張旭市都市計画マスタープランにおいては、下から2行目、「既に工業施設が相当集積しており、今後も工業地として利用を図っていくべき地区である工業地とされています。

次に2 当該都市計画の必要性をご覧ください。上から3行目、本地区は、都市計画道路瀬港線沿いの既存工業地を含む地区であり、北側には工業地域が、東側には準工業地域がそれぞれ指定されており、一体的な工業系の土地利用が図られています。そこで、地区計画に基づいた計画的な工業地の形成を図るため、区域区分を変更し市街化区域に編入します。

3 当該都市計画の妥当性です。(1)位置 当該地区は、都市計画道路瀬港線の沿道に位置し、都市計画道路を挟んで工業地として整備された既存の市街化区域に隣接する、工業系土地利用に適した位置であり、位置は妥当です。(2)区域 当該地区は、道路及び市域界を区域の境界としており、明確な区域界であり、区域は妥当です。(3)規模 当該地区は、既存工場敷地及び新たに工業系土地利用を図る土地であり、それぞれ適正な規模で、規模は妥当です。

1-2-2瀬戸環状西部線地区の計画図です。青枠に囲まれた区域が、今回、市街化区域から市街化調整区域に変更する箇所です。

変更の理由書です。1 当該都市計画の都市の将来像における位置づけをご覧ください。名古屋都市計画区域マスタープランの区域区分の方針の基本方針において、市街化区域と市街化調整区域の境界とした地形、地物などが変化した場合には、必要に応じて区域区分の変更を行うとしています。

2 当該都市計画の必要性をご覧ください。平成29年4月1日に尾張旭市と瀬戸市の境界が変更となったため、従前の市域界から変更後の市域界に市街化区域境界を改めるものです。

3 当該都市計画の区域、規模等の妥当性をご覧ください。当該地区は、上記理由により明確な地形地物を市街化区域の境界とするため、約1.0haを市街化調整区域へ編入します。

以上が、瀬戸環状西部線地区の変更理由です。また、この名古屋都

事 務 局	<p>市計画区域区分の原案については、第1号議案名古屋都市計画区域マスタープランと同様に、平成30年4月10日から2週間、本市を初めとした関係自治体などで閲覧をさせていただいたところがございます。その結果、名古屋都市計画区域内にあたる地域では、公述申立書の提出がございませんでした。そのため、愛知県では、公聴会を中止しております。さらに去る11月13日から27日までの間、私ども都市計画課窓口で縦覧に付したところがございますが、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。以上、第2号議案名古屋都市計画区域区分の変更（愛知県決定）についての説明を終わらせていただきます。</p>
議 長	<p>ただいま説明がありました第2号議案について、ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。</p> <p>ご意見、ご質問はございませんか。</p> <p>それでは採決を行います。第2号議案について、これを認めることに賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>（全員挙手）</p> <p>挙手全員です。</p> <p>第2号議案については、原案のとおり可決することとします。</p> <p>続きまして、第3号議案名古屋都市計画用途地域の変更（愛知県決定）について、事務局から説明願います。</p>
事 務 局	<p>それでは、第3号議案名古屋都市計画用途地域の変更（尾張旭市決定）について、第4号議案名古屋都市計画高度地区の変更（尾張旭市決定）について、第5号議案名古屋都市計画晴丘東第2地区計画の決定（尾張旭市決定）について、関連がございますので合わせてご説明させていただきます。</p> <p>資料については、第3号議案の前にあります市域全体図をご覧ください。こちらが、変更箇所と変更内容の概要を示しております。地図上に記載のある地区が変更箇所です。一番下の晴丘町東地区をご覧ください。こちらは第2号議案の市街化区域編入の区域と同様となります。変更内容としましては、用途地域を工業地域に指定し、地区計画を決定するもので、第3号議案と第5号議案に該当する地区です。</p> <p>続いて、下から2つ目、井田町四丁目地区です。井田町四丁目の一部となります。場所的には、三菱電機や東部浄化センターなどの工業地域に隣接する旭南線の南側で八反田公園の南側の住宅地の一部となります。変更内容としましては、用途地域を準工業地域から第二種中高層住居専用地域に変更し、あわせて高度地区として、20メートル高度地区を指定するもので、第3号議案と第4号議案に該当する地区です。</p> <p>続いて、下から3つ目、新居町下切戸地区です。新居町下切戸、上の田、諏訪南の一部で、パロー城山店の城山街道を挟んだ北側となります。変更内容としましては、用途地域を第一種低層住居専用地域及び一部、第二種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更し、あわせて高度地区として、15メートル高度地区を指定するもので、第3</p>

号議案と第4号議案に該当する地区です。

最後に、一番上、瀬戸環状西部線地区です。第2号議案の市街化調整区域へ編入する地区です。こちらは、区域区分の変更に伴い、用途地域の指定解除を行うもので、第3号議案に該当する地区です。

それでは、改めて、第3号議案「名古屋都市計画用途地域の変更（尾張旭市決定）」から順にご説明させていただきます。お手元の資料、第3号議案をご覧ください。「名古屋都市計画用途地域の変更（尾張旭市決定）」について、都市計画法第21条第2項において準用する第19条第1項の規定により、名古屋都市計画用途地域の変更（尾張旭市決定）を行うものとする。」として、本審議会へ付議するものでございます。

「名古屋都市計画用途地域の変更（尾張旭市決定）」としまして、「都市計画用途地域」を次のように変更する。というものでございます。

新旧対照表の面積欄をご覧ください。カッコ書きで記載されているものが、現計画の面積です。また、変更後の面積は、カッコの上段に記載しています。種類の欄にあります「第一種低層住居専用地域」の面積欄をご覧ください。カッコ書きで172ヘクタールとあります。こちらは、原計画の面積で、変更後が171ヘクタールとなるものです。同様に、3枠下の第二種中高層住居専用地域の面積の欄をご覧ください。カッコ書き74ヘクタールが76ヘクタールに変更します。また、その下段、第一種住居地域については、カッコ書きの310ヘクタールから311ヘクタールに変更します。

次に、準工業地域の面積の欄をご覧ください。74ヘクタールから72ヘクタールに変更します。その下、工業地域の面積の欄をご覧ください。こちらは、76ヘクタールから78ヘクタールに変更するものです。合計として、1178ヘクタールから1180ヘクタールに変更するもので、市街化区域面積としては、1180ヘクタールとなります。

変更理由です。区域区分の変更及び都市計画道路の整備等に伴い、将来の土地利用計画、周辺の土地利用の状況及び都市施設の整備状況等を総合的に勘案し、適切な用途地域に変更するものです。こちらは、晴丘町東地区の新旧用途地域対象図です。左側が変更前、右側が変更後となります。

理由書です。

1 変更の概要です。本地区は、区域区分の変更に伴い、用途地域の種類を工業地域に指定します。容積率は200%、建蔽率は60%と変更はありません。

2 当該都市計画の都市の将来像における位置づけです。尾張旭市都市計画マスタープランにおいては、本市の都市づくりのテーマを、「ともに育てる 笑顔とるおい あふれるまち」と定め、その理念の一つに「活力とやすらぎのあるまちづくり」を掲げ、「商工業が盛んな、駅周辺や幹線道路沿いの活力を生み出す地域や、住宅地などのやすらぎを感じる地域など、それぞれの特性に応じたまちづくりを進めま

す。」と謳っています。そして、当該地区は、将来の土地利用の方向性を示す土地利用区分では、「活力ゾーン」として位置付けられ、「既に工業施設が相当集積しており、今後も工業地として利用を図っていくべき地区」である「工業地区」と位置付けています。

土地利用計画図です。当該地区は、工業地区となっています。

3 当該都市計画の必要性です。用途地域は、市街地における土地利用規制の根本をなしており、都市全体にわたる都市機能の配置及び密度構成の観点から検討し、地域ごとの市街地の将来像に合わせて見直しを図ることが望ましいとされています。当該地区の北部には都市計画道路瀬港線を挟み工業地域が、東部に隣接する瀬戸市には準工業地域が、それぞれ指定されており、一体的に工業系の土地利用が図られています。また近年、商業施設の廃業に伴い、一団の未利用地が発生しており、無秩序な市街化が進む恐れがあります。平成31年3月には区域区分の見直しにより、市街化区域に編入される予定であり、編入に伴い、計画的な工業地の形成を図るため、当該地区を工業地域として用途地域を指定します。

次に4 当該都市計画の区域、規模等の妥当性です。(1)区域について、当該地区は、道路及び市域界（筆界）を区域の境界としており、適切な範囲であるとともに明確な区域境界であり、区域は妥当です。(2)規模について、当該地区は、既存工場敷地及び新たに工業系土地利用を図る土地であり、それぞれ適正な規模で、規模は妥当です。なお当該地区の面積は、約2.4haとなっています。(3)施設の配置等について、当該地区の用途地域の選定にあたっては、工業地域を指定します。当該地区は、北側に工業地域、東側に準工業地域（瀬戸市）と隣接しており、工業地域として周囲と一体化した土地利用を図ることができます。なお、当該地区の南西は、第一種中高層住居専用地域と接するため、地区計画の指定により、周辺環境と調和した工業地域の形成を目指すとともに、既成市街地からの建築誘導を図ることが予定されています。

以上から、区域、規模、施設の配置等は妥当です。

次に、井田町四丁目地区の新旧用途地域対照図です。左側が変更前、右側が変更後となります。

理由書です。

1 変更の概要です。用途地域について、準工業地域から第二種中高層住居専用地域へ変更を行います。容積率200%、建蔽率60%は変更ありません。

2 当該都市計画の都市の将来像における位置づけです。先ほどと同様に都市計画マスタープランと整合しています。

土地利用計画図です。当該地区は、「一般住宅地区」となっています。

3 当該都市計画の必要性です。当該地区は、北側が第二種中高層住居専用地域に隣接しています。また当該地区は、準工業地域の中で一団の住宅地となっている街区であり、近年においても新たに住宅が建築されていますが、駐車場として利用されている未利用地も存在して

いるため、土地利用規制により住環境の保全を図る必要があります。
次に、4 当該都市計画の区域、規模等の妥当性です。

先ほどの晴丘町東と同様に、区域、規模、施設の配置等は妥当です。
次に、新居町下切戸地区の新旧用途地域対照図です。左側が変更前、
右側が変更後となります。

理由書です。

1 変更の概要です。種類の欄をご覧ください。用途地域について、
第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域から第一種住居
地域へ変更を行います。容積率を100%から200%へ変更し、建
蔽率は60%から変更ありません。

2 当該都市計画の都市の将来像における位置づけです。先ほどと同
様に都市計画マスタープランと整合しています。

土地利用計画図です。当該地区は、「一般住宅地区」となっています。

3 当該都市計画の必要性です。「用途地域の決定又は変更に関するガ
イドライン」には、幹線道路の沿道の用途地域の選定について、「準住
居地域を定めることを基本とする。ただし（中略）土地利用の状況及
び動向等を踏まえ、第一種住居地域、第二種住居地域を定めることが
適切な場合は、当該用途地域を定めることができる。」とされています。

当該地区は、第一種低層住居専用地域および第二種低層住居専用地
域が指定されていますが、地区南側の都市計画道路瀬戸新居線が幹線
道路として整備されたため、沿道利用も可能な用途地域への変更が必
要となります。そこで、既存の住環境の保全や今後の土地利用を図っ
ていくため、当該地区の用途地域を変更することとしています。

次に、4 当該都市計画の区域、規模等の妥当性です。先ほどと同様
に、区域、規模、施設の配置等は妥当です。

次に、瀬戸環状西部線地区の新旧用途地域対照図です。左側が変更
前、右側が変更後となります。

理由書です。

1 変更の概要です。種類の欄をご覧ください。用途地域について、
変更前が、第一種住居地域で変更後は用途地域を廃止します。容積率
200%、建蔽率60%は変更ありません。

2 当該都市計画の都市の将来像における位置づけです。先ほどと同
様に都市計画マスタープランと整合しています。土地利用計画図です。
当該地区は、「自然環境保全活用地区」となっています。

3 当該都市計画の必要性です。当該地区は、平成29年4月1日に
尾張旭市と瀬戸市の境界が変更となったため、従前の市域界から変更
後の市域界に市街化区域境界を改めます。これに併せて用途地域を変
更します。当該地区は、瀬戸市の市域であったときには、第一種住居
地域が指定されていましたが、道路際の雑種地であり宅地利用はされ
ておらず、また将来的にも宅地となる可能性はありません。本市側の
既存地区は市街化調整区域であり、これに合わせて用途地域の指定を
解除し市街化調整区域への編入を図るものです。このことは、前述し
た都市の将来像での位置づけにも合致しており、必要なこととなりま

す。

次に、4当該都市計画の区域、規模等の妥当性です。先ほどと同様に、区域、規模、施設の配置等は妥当です。以上が、名古屋都市計画用途地域の変更内容です。

最後に都市計画策定の経緯と今後の予定でございます。

表の1段目から4段目、説明会については、地区ごとに実施し、市域全体としては、平成29年12月22日に実施しました。また、表の上から5段目、愛知県との事前協議を行い、6段目、平成30年10月16日に意見のない旨の協議結果を得てございます。

その下段、案の縦覧につきましては、公告を平成30年11月13日に行い縦覧を11月13日から11月27日までの2週間行いました。その結果、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。本日の都市計画審議会の議を経て、答申をいただき、一番下段の決定告示を平成31年3月下旬に予定しております。以上で第3議案名古屋都市計画用途地域の変更（尾張旭市決定）についての説明を終わらせていただきます。

続きまして、第4号議案名古屋都市計画高度地区の変更（尾張旭市決定）についてご説明させていただきます。お手元の資料、第4号議案をご覧ください。

名古屋都市計画高度地区の変更（尾張旭市決定）について、都市計画法第21条第2項において準用する第19条第1項の規定により、名古屋都市計画高度地区の変更（尾張旭市決定）を行うものとする。として、本審議会へ付議するものでございます。

名古屋都市計画高度地区の変更（尾張旭市決定）」としまして、「名古屋都市計画高度地区を次のように変更する。というものです。

表をご覧ください。種類の欄をご覧ください。高度地区につきましては、15メートル高度地区が変更後、約40ヘクタールとなります。備考欄をご覧ください。新居町下切戸地区の0.8ヘクタールを追加しています。次に、20メートル高度地区が変更後、約355ヘクタールとなります。備考欄をご覧ください。こちらは、井田町四丁目地区の2.2ヘクタールを追加しています。最後に高度地区の23メートル高度地区は変更ありません。

尾張旭市は、良好な住環境維持と土地の高度利用のために、第一種・第二種低層住居専用地域を除く全ての住居系用途地域に高度地区を指定している。そのため、用途地域の変更に伴い、新たに住居系用途地域となった区域を高度地区として指定し、高度地区の区域を変更するものです。

井田町四丁目地区の新旧対照図です。用途地域が準工業地域であったため、高度地区の指定はありませんでしたが、第2種中高層住居専用地域への用途地域変更に伴い、黄色で着色された20m高度地区を指定するものです。

新居町下切戸地区の新旧対照図です。低層住居の用途指定がされていたため、高度地区の指定はございませんでしたが、第1種住居地域

への用途地域変更に伴い、緑色で着色された15m高度地区を指定するものです。

変更の理由書になります。

1の変更の概要です。表をご覧ください。上段が変更前、下段が変更後となっています。先ほど説明させていただきましたが、変更前の面積の欄をご覧ください。15m高度地区が39ヘクタール、20m高度地区が353ヘクタールとなっており、変更後は、それぞれ40ヘクタールと355ヘクタールになるものです。

下段の2の当該都市計画の都市の将来像における位置づけをご覧ください。その中で、市街化区域における土地利用のめざすべき方向では、「良好な居住環境の維持を図る地区においては高度地区を定め、また、建築物の密集した火災危険率の高い区域においては防火地域や準防火地域を定め、安心して暮らせる住環境の整備を進めます。」としています。

また、当該地区は、土地利用区分の配置とその方針の土地利用計画図では、一般住宅地区として位置づけられ、良好な居住環境の維持を図るため、引き続き高度地区を定めます。とされています。

3の当該都市計画の必要性です。尾張旭市は、これまで第一種・第二種低層住居専用地域を除く全ての住居系の用途地域を高度地区に指定し、快適な居住環境の維持につなげています。当該地区は、これまでは準工業地域（井田町四丁目地区）、第一種・第二種低層住居専用地域（新居町下切戸地区）に指定されていましたが、平成31年3月にそれぞれ第二種中高層住居専用地域（井田町四丁目地区）、第一種住居地域（新居町下切戸地区）に用途地域が変更されます。

そこで、当該地区の住環境を維持し土地利用の増進を図るため、高度地区を指定します。としています。

次に下段の4の当該都市計画の妥当性です。位置、区域、規模については、妥当です。

都市計画策定の経緯と今後の予定でございます。こちらにつきましては、全て第3号議案 名古屋都市計画用途地域の変更同様に進めておりますので、内容は同じとなりますので省略させていただきます。以上で第4号議案名古屋都市計画高度地区の変更（尾張旭市決定）についての説明を終わらせていただきます。よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

最後に、第5号議案名古屋都市計画晴丘東第2地区計画の決定（尾張旭市決定）についてご説明させていただきます。お手元の資料、第5号議案をご覧ください。

名古屋都市計画晴丘東第2地区計画の決定（尾張旭市決定）について、都市計画法第19条第1項の規定により、名古屋都市計画晴丘東第2地区計画の決定（尾張旭市決定）を行うものとする。として、本審議会へ付議するものでございます。

名古屋都市計画晴丘東第2地区計画の決定（尾張旭市決定）としまして、次のように決定する。というものでございます。

地区計画の内容について、説明をさせていただきます。

地区計画では、名称、位置、面積、地区計画の目標、区域の整備開発又は保全の方針、地区整備計画を定めることとなります。表の一番上段をご覧ください。名称は、晴丘東第2地区計画です。位置は、尾張旭市晴丘町東及び東本地ヶ原町四丁目の各一部です。面積は、約2.4ヘクタールとなります。

地区計画の目標は、本地区は、市の南東部に位置し、瀬戸市と隣接している。地区の北部は、都市計画道路瀬港線を挟み工業地域となっており、東部に隣接する瀬戸市には、準工業地域が指定されている。また、地区の南部と北部は一体的な土地利用が図られており、工業系の土地利用がされていることから、周辺環境と調和した工業地域の形成を目指すとともに、既成市街地からの建築誘導を図ることを本地区計画の目標としています。

地区整備計画をご覧ください。

この中で、地区の区分としまして、A地区、B地区に分けております。A地区は、約1.7ヘクタール、B地区は、約0.7ヘクタールと区分しております。

建築物等の用途制限の欄をご覧ください。次に掲げる建築物は、建築してはならない。1として、建築基準法別表第二(る)一、二に掲げる建築物こちらは、危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場、火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が多い施設が建築できません。2として、産業廃棄物の収集、運搬、再生又は処分の用に供するものについても、建築できないよう制限します。

次に、壁面の位置の制限についてです。建築物の外壁もしくはこれにかわる柱の面、または建築物に附属する高さ2mを超える門もしくは塀から道路境界線までの距離は1m以上とします。

最後に、建築物の高さの最高限度については、A地区の高さの最高限度を23m。B地区の高さの最高限度を20mに制限します。

理由書になります。区域区分の変更に伴い、将来の土地利用計画、周辺の土地利用の状況及び都市施設の整備状況等を総合的に勘案し、適切な地区計画を指定するものです。

計画図になります。先ほどご説明したA地区とB地区の位置は図面のとおりです。瀬港線を含む沿道がA地区で高さ制限が23メートル、そして、南側の区域がB地区として、高さ制限が20メートルとなります。

決定の理由書をご覧ください。

1 都市計画の都市の将来像における位置づけについてです。当該地区は、将来の土地利用の方向性を示す土地利用区分では、活力ゾーンとして位置付けられ、既に工業施設が相当集積しており、今後も工業地として利用を図っていくべき地区である工業地区とされています。また、マスタープランには、市街地整備の方針として工業地の整備は周辺環境の保全に配慮しながら、必要な工業立地の促進に努めます。

とされており、第一種中高層住居専用地域に隣接する当該地区は、周辺環境への配慮が必要となります。としています。

土地利用計画図です。当該地区は、工業地区としております。

2の当該都市計画の必要性です。地区計画は、街区単位できめ細かな市街地像を実現していく制度であり、用途地域による都市全体での用途の配分や、土地区画整理事業による基盤の整備等とあわせて、都市計画が目指す望ましい市街地像の実現のため、積極的に活用されるべきであるとされています。

当該地区は、北部には都市計画道路瀬港線を挟み工業地域が、東部に隣接する瀬戸市には準工業地域が、それぞれ指定されており、一体的に工業系の土地利用が図られています。また、当該地区の南西部は第一種中高層住居専用地域に隣接しており、周辺環境への配慮が必要です。

次に、当該都市計画による効果です。地区計画を定めることによって、建築物等の用途及び高さの最高限度、道路からの壁面の位置についてそれぞれ制限を行うことにより、既成市街地からの建築誘導を図ることで周辺環境と調和した工業地の形成が可能となります。

次に、3の当該都市計画の妥当性です。位置、区域、規模の妥当性については、3号議案と重複した内容となりますので、割愛させていただきます。

都市計画の策定の経緯及び住民の意見反映を行った状況説明書をご覧ください。表の一番上段、説明会について権利者及び周辺住民対象の第1回説明会は、平成29年12月2日に開催し、新池交流館で行いました。参加者は、2名です。

また、下の段の市内全域を対象とした説明会は、平成29年12月22日に中央公民館で開催しましたが、参加者はいませんでした。

次に、表の上から3段目、事前協議申請を行い、4段目、愛知県から平成30年10月16日に意見のない旨の回答を得てございます。その下段、16条縦覧については、案縦覧の公告を平成30年9月18日に行い、縦覧を9月18日から10月2日までの2週間行い、意見募集を10月9日まで実施しました。その結果、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。その下段、17条縦覧につきましては、案縦覧の公告を平成30年11月13日に行いました。また、この案の縦覧を11月13日から11月27日までの2週間行いました。その結果、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

3号議案、4号議案とともに、本日の都市計画審議会の議を経て、平成31年3月下旬を目処に市の告示及び条例の施行を行う予定でございます。以上で、第3号議案「名古屋都市計画用途地域の変更（尾張旭市決定）について」、第4号議案「名古屋都市計画高度地区の変更（尾張旭市決定）について」、第5号議案「名古屋都市計画晴丘東第2地区計画の決定（尾張旭市決定）についての説明を終わらせていただきます。よろしくご審議賜りますようお願いいたします

議 長	<p>意見、ご質問がありましたらお願いいたします。</p> <p>それでは、最初に、第3号議案について採決を行います。</p> <p>これを認めることに賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>挙手全員です。</p> <p>第3号議案については、原案のとおり可決することとします。</p> <p>それでは次に、第4号議案について採決を行います。</p> <p>これを認めることに賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>挙手全員です。</p> <p>第4号議案については、原案のとおり可決することとします。</p> <p>それでは次に、第5号議案について採決を行います。</p> <p>これを認めることに賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>挙手全員です。</p> <p>第5号議案については、原案のとおり可決することとします。</p> <p>これで、第1号議案から第5号議案までの審議が終了しました。</p> <p>次に、会議次第の4、「その他」について事務局、何かありますか。</p>
事 務 局 (都市計画課長)	<p>それでは、今後の審議会の予定について説明させていただきます。</p> <p>今年度につきましては、開催の予定はございません。来年度の具体的な開催日時につきましては、改めて調整させていただきたいと考えております。以上です。</p>
議 長	<p>ただいま事務局から説明がありましたとおり、次回の審議会については、来年度となります。また、時期については、事務局で調整させていただきます。</p> <p>皆さんお忙しいかと思いますが、なにとぞご協力くださるようお願いいたします。</p> <p>それでは、これをもちまして、平成30年第4回尾張旭市都市計画審議会を閉会といたします。皆さん大変お疲れ様でした。</p>

以上会議の次第、内容について相違ないことを証し、これに署名する。