

平成23年第1回尾張旭市都市計画審議会

- 1 開催日時
平成23年7月4日（月）
開会 午後 1時30分
閉会 午後 2時20分
- 2 開催場所
尾張旭市役所南庁舎2階 201会議室
- 3 出席委員
服部 正勝、若杉 恵、岡本 耕平、大塚 俊幸、川崎 昭弘、
駒木 啓司（代理：山田 敏也）、片渕 卓三、武田 なおき、牧野 一吉、
みとべ 茂樹、山下 幹雄、向井 治男、宇野 恵子、白木 文枝 14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 桜井 政則、都市整備部次長兼企画調整主幹 大橋 一也、
都市計画課長 谷口 雅芳、都市計画課長補佐 鈴木 利幸、
都市計画課計画係長 山下 昭彦、都市計画課主事 長瀬 絵里子
- 7 審議事項
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
- 8 会議の要旨

都市整備部長

本日は、何かとご多忙のところ、ご出席いただき、誠にありがとうございます。定刻となりましたので、ただいまから「平成23年第1回尾張旭市都市計画審議会」を開催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について」の1件でございます。

次に委員の方の変更についてご報告させていただきます。

まず本年3月22日付けの人事異動によりまして、愛知県守山警察署長の駒木 啓司様を新たに委員としてお願いすることになりました。なお、本日はご都合により、駒木 様の代理として、守山警察署交通課長の山田 敏也様にお越しいただいております。

続いて、今年4月の市議会議員の任期満了に伴いまして、5月16日付けで議会選出の委員5名の皆さまが、新たに委員として就任されたので、ご紹介をさせていただきたいと思っております。

（名簿にて委員紹介）

以上によりまして本日は、委員全員の方が出席され、尾張旭市都市計

	<p>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。</p> <p>続いて、本日出席の事務局職員は6名でございます。本年4月の人事異動に伴い一部変更しておりますので順に紹介をさせていただきます。</p> <p>(名簿にて紹介)</p> <p>以上の出席者により、本日の審議会を進めてまいりたいと思っておりますので、なにとぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>それでは、議事に移らせていただきます。進行につきましては、当審議会の議長であります会長の服部様にお願ひしたいと存じます。よろしくお願ひします。</p>
議 長	<p>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。</p> <p>まず会議次第の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。</p>
都市計画課長	<p>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。</p> <p>議事録につきましては、尾張旭市都市計画審議会運営規程の規定により、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いたします。説明は以上でございます。</p>
議 長	<p>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。</p> <p>本日の議事録署名者には、山下 幹雄委員と、宇野 恵子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。</p> <p>それでは続いて、会議次第の3、審議事項に入らせていただきます。</p> <p>「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について」、事務局から説明願ひします。</p>
都市計画課長	<p>「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について」ご説明させていただきます。</p> <p>本日も審議いただく「名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、昨年7月に本審議会でご審議をいただき、これに基づき、愛知県において昨年12月24日付けで都市計画決定されたものでございます。その際の内容としましては、人口減少や超高齢社会の到来、社会経済活動の広域化の進展など、様々な社会情勢の変化に対応するため、県内の都市計画区域を20から6に再編するというものでございまして、それまで本市と瀬戸市で構成しておりました「瀬戸都市計画区域」を、名古屋市や豊明市、さらには三重県と接する愛西市や弥富市などで構成する「名古屋都市計画区域」へと再編したところでございます。</p>

こうした中、今回再度、本議案を諮問いたしましたのは、その後の市町合併や、道路等の整備を踏まえ、関係箇所を修正するとともに、併せて現在、愛知県が条例化を進めております「市街化調整区域の宅地開発の緩和」に伴い、「土地利用の方針」に係る記述の一部を変更しようとするためでございます。なお、以上のことにつきましては、本市だけでなく県全域に関係することでありますことから、6月から今月中旬までの間、県内一斉に都市計画審議会が開催され、同様の審議が行われているところでございます。

以上が、本日ご審議いただく概要の説明でございました。それでは続いて、詳細の説明を担当係長からさせていただきます。

都市計画課計画係長

今回の変更の詳細についてご説明させていただきます。お手元の資料の「議案」をご覧くださいと思います。「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（昭和43年法律第100号）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」としてございます。本議案は愛知県の決定事項でございますが、都市計画法では「都道府県は、関係市町村の意見を聴き、都市計画を決定する」と規定しております。このため、去る5月31日付けで愛知県知事から尾張旭市長あてに、変更に関する意見照会がございましたことから、これを受け、尾張旭市長から、このたび本審議会へと諮問されたものでございます。

次に、その変更内容についてでございます。「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、変更理由とその内容を3点記してございます。読み上げさせていただきますと、まず「地域の実情に応じた、より細やかな土地利用を図ることができるようにするため、「市街化調整区域の土地利用の方針」の一部を変更するものである」、次に「西尾市、一色町、吉良町及び幡豆町が合併し、西尾市となったことにより、都市計画区域図を変更するものである」、最後に「道路及び鉄道の整備進捗に伴い、広域交通体系図を変更するものである」、以上の3点が今回の変更内容でございます。

それでは、その変更後の「名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」をご覧くださいと思います。この「名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、その通称として「名古屋都市計画区域マスタープラン」と呼ばれております。このため今後は、この通称をもってご説明させていただきますと思います。

さて、この「名古屋都市計画区域マスタープラン」でございますが、先ほど課長からご説明させていただきましたとおり、昨今の様々な社会経済情勢の変化に対応するため、昨年末に愛知県が都市計画決定したものでございます。都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、ひとつの市町村の区域を超える広域的な見地から、都市計画区域ごとに長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けた

大きな道筋を明らかにするものとして、市街化区域や市街化調整区域、都市施設の配置に関する方針など、都市計画の基本的な方向性を示すものとして決定されたものでございます。

なお、このプランは全部で40ページにわたるものとなっております。このため、本日は変更箇所のみをまとめた「新旧対照表」を用いて、ご説明させていただきたいと思っております。

それでは、「名古屋都市計画区域マスタープラン新旧対照表」と書かれた資料をご覧くださいと思います。資料の右側に変更前、つまり現在の内容をお示しし、そして左側に変更後の内容をお示ししております。この資料をご覧くださいながら、今回の変更内容をご説明させていただきたいと思っております。

まず、先ほどご覧いただいた「市町合併に伴う、都市計画区域図の変更」に関する資料でございます。右側の愛知県の地図の中央部分に、紫色でお示しした「西三河」地区において、西尾市、一色町、吉良町そして幡豆町が今年4月1日に合併したため、左側の地図のとおり、新西尾市へと修正しようとするものでございます。これが先ほどご覧いただいた今回変更する3つの内容のうちの2つ目の「市町合併に伴う、都市計画区域図の変更」に関する内容でございます。

続いて、今度は先ほどの3つ目の変更内容である「道路及び鉄道の整備進捗に伴う、広域交通体系図の変更」に関する資料でございます。ご覧の「広域交通体系」の図は、高規格道路や鉄道、重要港湾や空港を図示したものでございますが、最近、新たな道路と鉄道の供用が開始されたため、該当部分を修正しようというものでございます。

具体的には、次の「新旧対照表の補足説明資料」にありますとおり、名古屋高速道路の山王JCTから六番北までの間の部分が昨年9月に供用開始されたこと。そして中央の青色でお示しした名古屋市営地下鉄桜通線の野並、徳重間が今年3月に供用開始されたこと。最後に名古屋第二環状自動車道の名古屋南JCTから高針JCTの部分が今年3月に供用開始されたこと。以上3点の変更に伴い、該当部分を修正しようとするものでございます。

それでは続いて、最後に、先ほどの1つ目の変更内容である「市街化調整区域の土地利用の方針の一部変更」に係る資料でございます。

ご覧の資料は、名古屋都市計画区域マスタープランの28ページの部分を抜粋したものでございますが、ご覧の「(6) 市街化調整区域の土地利用の方針」のうち、中段にあります「エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針」のアンダーラインが引かれた部分を修正しようとするものでございます。読み上げさせていただきますと、まず右側、現在の名古屋都市計画区域マスタープランでは「区域区分による市街化区域の適正な配置と地区計画を定めた計画的な開発行為により、秩序ある都市的土地利用を実現する必要があるため、市街化区域に近接または隣接

した区域を条例で指定することにより、一定の市街化を容認する制度は使いません。」としてございます。これを左側のオレンジ色の字でお示ししておりますとおり、「また、既存コミュニティの維持や安心・安全で活力ある暮らしの形成に必要な場合については、地域の実情に応じた適切な土地利用を図ります。」としようとするものでございます。

なお、これだけでは何のことだか、よくお分かりいただけないかと思っておりますので、その変更理由も含め、再度ご説明させていただきたいと思っております。

「理由書」の上段から中段下に至るまでの間に、その理由が書かれております。少々長くなりますが、読み上げさせていただきます。

「市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とされ、開発を抑制しながらも、最低限必要とされる開発は認められている区域である。そして、都市計画法第34条各号で限定されるものに限り、個別に許可を行う開発許可制度の運用が行われている。この運用により、線引き制度の維持、市街化区域内外の都市的土地利用の実現を進めている。このような法制度の中、本県においては、平成16年や平成22年に策定した都市計画区域マスタープランにおける土地利用の方針で、同条第11号の規定は、「当面活用しない」、「用いませぬ」とし、積極的に運用せず、同条第10号の地区計画の適用により開発・誘導を図ることとしていた。しかしながら、低・未利用地における計画的な住宅用地や工業用地の開発に活用されることは多いものの、家屋などが連たんする既存集落においては、この地区計画制度の適用が難しい場合がある。既存集落における定住人口の確保や地域活力の向上等が大きな課題となっており、今後は、よりきめ細やかな取組を、地域が主体となっていくことが強く求められている。また、既存集落の中には、道路や排水施設などの公共施設が既に相当程度整うなど、地域の実情によっては、宅地としての土地利用が可能な地区もある。これらのことに鑑み、今回、土地利用の方針を一部見直し、地域の実情に応じて同条第11号の規定の導入も可能となるように措置し、市町村の意向が十分に反映された適切な土地利用が図られるようにするものである」

以上が、ただいまご覧いただいたアンダーライン部分のとおり変更する理由でございますが、内容が専門的で非常に分かりにくいかと思っております。このため、もう少し噛み砕いてご説明をさせていただきたいと思っております。まず「市街化調整区域」とは、理由書の最初の部分にもございましたが「市街化を抑制すべき区域」でございまして、基本的には住居も含め、建物は許可なく建てられない区域となっております。市内では市中央部の農地や北部の丘陵地などが該当するところであり、これ以外の区域が「市街化区域」となるところでございます。

次に理由書の2行目から3行目にあります「都市計画法第34条」についてでございます。ただいま申し上げましたとおり、市街化調整区域

は、原則として、開発行為や建築行為ができないこととされておりますが、一定の要件に該当する場合などにおいては、開発行為等を行うことができることとされております。この「一定の要件」を定めたものが、「都市計画法第34条」でございます。

この「都市計画法第34条」は、第1号から第14号までの14の項目で構成されており、「地域にお住まいの方の、日常生活に必要な物品の販売を行う店舗、こちらの建築を目的としたものであれば、市街化調整区域内でも建築できる」というように、市街化調整区域内で開発又は建築行為ができる内容をそれぞれ規定しているところでございます。事実この規定に基づき、市内の市街化調整区域内でもコンビニや飲食店、ガソリンスタンド等が立地しているのは、ご承知のことと思っております。

このうち今回焦点となっております理由書の中段やや上の「第11号の規定」とは、簡単に申し上げますと、市街化調整区域であっても「市街化区域と一体となった生活圏が成り立っている」と県が条例で指定した地域においては、開発行為等を認めるというものでございます。

こうした中、愛知県では、これまでこの規定を積極的に運用せず、第10号の規定で定める「地区計画の適用」といった別の手法を活用することによって対応してきたところでございます。しかし、その運用においてはいろいろと難しい面があり、そのうえ、地域によっては、定住人口の確保や地域活力の向上等といった大きな課題もあるなど、今後は、よりきめ細やかな取組を、地域が主体となって行うことが強く求められているところでございます。さらに、市街化調整区域内で、道路や排水施設などの公共施設が整備され、既に宅地としての土地利用をすることが可能な地区も、県内にはあるようでございます。

以上のことから、これまで県内一律的に、また硬直的に取り扱ってきた土地利用の方針を一部見直し、地域の実情に応じて、先ほどの第11号の規定の導入もできるよう環境整備する。というのが、本理由書の要旨でございます。

なお、この内容だけを捉えますと、今回の見直しによって、農地や山林などといった市街化調整区域内に、次々と住宅等が今後立地されるようなイメージを抱かれるかと思っております。しかし、あくまでも「地域の実情に応じ、市街化調整区域における宅地開発も可能となるようにする」というものであり、これのみをもって開発の規制が「直ちに緩和される」というものではございません。実際に、愛知県からの事前説明では、今回見直しがなされても、市として「第11号の規定を導入しない」ということも、選択可能となっているところでございます。

それでは、第11号の規定を導入、つまり市街化調整区域内での開発規制の緩和を本市でも検討しようとした場合、具体的に今後どのようになるのか、でございます。

まず、先ほど「第11号の規定」について「県が条例で指定した地域

において、開発行為等を認める」とご説明いたしましたが、この条例については、愛知県の6月定例議会で現在審議しているところでございます。このため、この条例案の詳細に関しては、まだ確実なことが申し上げられないところでございますが、地域内にある道路の幅が基準を上回っていることや、既に下水道処理区域内にあることなど、対象となる地域の指定には様々な条件が、この条例において規定されるとのこととございます。

こうした中、本市の市街化調整区域内には、下水道処理区域に指定されている箇所はございません。このため「第11号の規定を導入する」ことを、もし選択したとしても、この愛知県の条例で定める条件をクリアできず、つまり指定可能な地域がないため、結果的に市街化調整区域内の宅地開発にはつながらないこととなるところでございます。

また、そもそも昨年度、本審議会でご審議をいただき決定しました、本市の都市計画に関する基本的な方針「尾張旭市都市計画マスタープラン」では、市民の皆さまによるワークショップでの検討結果や今後の目標人口等を踏まえ、「基本的には、現在の市街化区域を維持するものとし、市街化調整区域については、都市的な土地利用を抑制することを基本とする」としたところでございますので、今回の見直しに連動して、直ちに規制緩和することは考えていないところでございます。

以上、非常に分かりにくい説明で恐縮ですが、いずれにしても、今回の議案は、市街化調整区域での開発に対し、市として賛成するかしらないか、また、本市として第11号の規定に基づく開発制度を導入するかどうか、をご審議いただくものではございません。あくまでも「地域の実情に応じて、新たな制度の適用も可能とする」ことの是非について、ご審議を賜りたいというものでございます。

以上、今回の「名古屋都市計画区域マスタープラン」の変更についての、詳細説明をさせていただきました。

なお、この「名古屋都市計画区域マスタープランの変更」の素案につきましては、今年4月28日から5月27日までの間、愛知県において意見募集、いわゆるパブリックコメントに供されたところであり、県内全域で合計17名の方から、様々なご意見をいただいたとのこととございます。

またその後、この素案につきましては、先月6月14日から28日までの間、都市計画法の規定に基づき、市役所都市計画課の窓口において縦覧に供し、10名の方がお越しになられたところでございます。

なお、都市計画法では「関係市町村の住民及び利害関係人は、縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された都市計画の案について、意見書を提出することができる」としてございます。この意見書は、愛知県へ直接提出する方法と、縦覧場所である市町村を經由して提出する方法の2つあるところでございますが、本市を經由して提出された意見書は5件あ

	<p>ったところでございます。ちなみに、この意見書につきましては、都市計画法の規定に基づき、今後開催される愛知県の都市計画審議会に提出され、審議の際の参考となるところでございます。</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>
議 長	<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>
大塚俊幸委員	<p>今回の見直しの趣旨は、市街化調整区域での開発を促進するものではなく、あくまでも既存集落における定住人口の確保や、地域活力の向上に対する方法論の選択肢を見直すものである、とのことであったかと思えます。</p> <p>なお、本市には愛知県条例の対象地域がない見込みである、とのことでありましたが、そうした場合、本市では市街化調整区域の既存集落における定住人口の確保や地域活力の向上について、どのように対応されるお考えでしょうか。</p>
都市計画課長	<p>本市の都市計画マスタープランでは、市街化調整区域は都市的な土地利用を抑制することを基本とし、自然環境や農地を保全するとともに、開発行為などに対しても周辺的环境に配慮した土地利用を要請していくこととしております。このため、地域コミュニティに関する課題もあるかと思えますが、これまでどおり、都市計画法第34条の適切な運用によって対応してまいりたいと考えております。</p>
大塚俊幸委員	<p>市街化調整区域の既存集落における生活環境の改善等といった課題は認識しておられるとのことですが、それに対する具体的な対応策等は何かお考えでしょうか。</p>
都市計画課計画係長	<p>このことについては、市都市計画マスタープラン策定の際にも課題として取り上げられ、色々と意見交換をさせていただいたところがございます。その結果、市街化調整区域にお住まいの方が、安全安心な暮らしを送ることができるよう、道路の拡幅や耐震化の促進等、特に防災面を意識して整備していくこととしたところがございます。なお、新たな開発によって人口増加を図り、さらなる活性化につなげることは考えていないところがございます。</p>
山下幹雄委員	<p>こういった規制緩和がされることで、地域間に格差が生じる可能性もあるかと思えます。このため、本市の活性化を図ることを目的として、道路や排水施設等の公共施設が計画段階にあっても、規制緩和の対象となるよう愛知県へ要望することも検討してはいかがでしょうか。</p>
都市計画課長	<p>今後これまでのような人口増加が望めないことや、市街化区域内に低・未利用地がまだ残っていることを受け、市都市計画マスタープランでは、基本的に現在の市街化区域を維持するとしております。このため、積極的に市街化調整区域を開発していくことは考えておりません。</p>

山下幹雄委員	規制緩和の進展によって、本市だけが取り残されてしまうことのないよう、今後も情報収集に努めていただきたいと思います。
議長	ただいまのご意見は、「本審議会としての意見」とするのではなく、この場だけの意見ということでしょうか。
山下幹雄委員	県の条例制定の動向をしっかりと見極めながら、柔軟性をもって対応できるよう準備していただきたいと思います。このため、もし意見として加えていただけるのならお願いしたいと思います。
都市計画課計画係長	今回ご審議いただきますのは、あくまでも「名古屋都市計画区域マスタープランの変更について」の内容が対象であり、本市としての具体的な対応方針等は、その対象とはなりませんので、ご考慮いただければと思います。
山下幹雄委員	この場だけの意見ということで結構です。
大塚俊幸委員	<p>今回の見直しでは「相当規模の開発行為については、地区計画を定めて、道路、公園などの地区施設の整備や建築物の適正な規制・誘導をすることが必要です」と「地区計画を定めるにあたっては、既存ストックの活用や地域環境の保全または改善、地域活力の向上への貢献に配慮することが望ましい」という文章の間に「また、既存コミュニティの維持や安心・安全で活力ある暮らしの形成に必要な場合については、地域の実情に応じた適切な土地利用を図ります」という一文が、新たに挿入されています。</p> <p>なお、この挿入前後の文章は、ともに相当規模の開発行為に関する事項であるのに対し、新たに挿入された文章は、それ以外の小規模な行為に関する事項であると思いますが、この解釈でよろしいでしょうか。</p>
都市計画課長	私どももそのように解釈をしているところでございます。
議長	<p>他に、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>(委員の挙手)</p> <p>挙手全員であります。第1号議案については、原案のとおり可決することに決しました。</p> <p>以上で本日の審議事項は、すべて終了しました。</p> <p>次に会議次第の4「その他」について事務局から説明してください。</p>
都市計画課長	<p>それでは、「その他」といたしまして、次回「第2回都市計画審議会」のご案内をさせていただきます。次回につきましては、今回と同様、愛知県が決定します「名古屋都市計画 都市再開発の方針の変更について」と、市が決定いたします「生産緑地地区の変更について」の2つを議題として開催させていただきたいと考えております。</p> <p>このうち、1つ目の「名古屋都市計画 都市再開発の方針の変更」につきましては、市街地における再開発の目標や、既成市街地の各種施策</p>

を、長期的かつ総合的に体系付けたものでございまして、現在愛知県において、見直し作業が進められているものでございます。

このため、具体的な開催日時につきましては、愛知県での作業状況に基づき、設定させていただくこととなりますが、現時点では、今年の11月から12月ごろの開催を予定しているところでございます。つきましては、改めて日程等の調整をさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。事務局からは、以上でございます。

議 長	それでは、これをもちまして、平成23年第1回尾張旭市都市計画審議会を閉会といたします。皆さん長時間にわたり大変お疲れ様でした。
-----	---