

津島市都市計画審議会 議事録(要旨)

- 1 日 時 令和6年8月9日(金)午後2時00分から3時30分まで
- 2 場 所 津島市役所5階 第1委員会室(WEB会議併用方式)
- 3 出席者 別紙名簿のとおり
- 4 内 容

- 議題(1) 会長の選挙について
議題(2)付議 名古屋都市計画生産緑地地区の変更について
議題(3)付議 名古屋都市計画用途地域の変更について
議題(4)付議 名古屋都市計画防火地域及び準防火地域の決定について
議題(5)報告事項 市街化調整区域における地区計画について
議題(6)その他

議題(1) 会長の選挙について

垣見委員より、津島市都市計画審議会運営規程第2条第3項に基づく指名推薦による選出が提案され、了承される。

中川委員より松本委員が会長に推薦され、全員賛成により選任された。

会長指名により、宮本委員が職務代理者に選任された。

津島市都市計画審議会条例第6条第1項の規定に基づき、会長が議長となり、以後の議事を進行

議事録署名員の指名について

議長

本日の議事録署名委員は伊藤二三男委員と垣見委員を指名する。

議題(2)付議 名古屋都市計画生産緑地地区の変更について

議長

生産緑地の解除で一番心配なのは道連れ解除だが、全体として道連れ解除はなかったかということが良いか。

事務局

そのとおりです。

議長

公園になったところは、都市計画決定された公園ではなく、地区計画で計画されていた公園ということだが、地権者の同意が得られ公園を整備したものか。また、営農はされていたか。

事務局

任意交渉した結果、所有者と売買契約を行い整備していくものです。
営農はされていたが、ご納得いただいたうえで所有権移転登記をし、整備を進めております。

議長

地区計画の場合は、都市計画決定された施設よりも法的な縛りが強いものではないが、整備するにあたりそのあたりはどうか。

事務局

地区整備計画作成する際に、所有者の皆様と話し合った結果の地区施設であるため、ご理解いただいています。

議長

特定生産緑地に指定されなかったもののうち何割が解除されているか。

事務局

当初、特定生産緑地に指定されなかった生産緑地が約5.1haあったが、今回付議したものを含め約2.4haが行為制限解除されています。残りは約2.7haの52%が残っています。

議長

今後、約2.7haが都市から農地として消えていく可能性があるということか。

事務局

そのとおりです。

議長

他にご指摘があればお願いしたい。

他にご意見がないため、採決を取りたいと思う。

議題(2)付議名古屋都市計画生産緑地地区の変更について、ご賛同いただける方は挙手をお願いしたい。

(全員挙手)

全員から挙手をいただいたので本議題については賛同ということで決する。

本案について、市長に答申をするため、その答申案を事務局に配布・画面共有をお願いしたい。

(事務局により答申案提示(読み上げ))

原文についてご意見、ご質問等があればお願いしたい。

特にご意見がないため、これらの答申案について、この内容で答申者より後日、津島市長に提出させていただく。

.....

議題(3)付議 名古屋都市計画用途地域の変更について
議題(4)付議 名古屋都市計画防火地域及び準防火地域の決定について

議長

今回の変更区域内に存在する町工場は操業を続けることができるのか。

事務局

操業を続けることは可能です。

今の工場を取壊し、新たに建てる場合については、新しい用途地域による規制を受けることになるため、用途によっては建てることができなくなります。

ただし、増改築については一定程度の規模であれば認められるため、引き続き操業を行いたいという意見がありましても十分に続けられると考えております。

議長

現在操業している工場が今後どうしていきたいか確認したのか。

事務局

個別に操業の意思については確認していないが、対象地権者に説明会などの資料を郵送するとともに、班回覧や広報誌、ホームページなどで今回の用途変更の周知を行った結果、意見無しという結果でした。

議長

容積率の変更に伴い、今後高い建物が建ち、その結果北側の第一種住居地域の方々に影響が出る可能性があるが、そのあたりの心配はいかがか。

事務局

津島市宅地開発等に関する指導要綱において、一定の高さの建物を建てる際は住民に説明した上で手続きを行うよう定められていることから、住民に周知したうえで建築するよう指導をしていきます。

議長

今回この用途境界にお住まいの方々からはご意見はなかったということか。

事務局

説明会や縦覧の際には意見はありませんでした。

また、説明会では一部の方からはありますが、むしろ北側も商業系にという意見が出ました。

委員

駅前がまちの顔となる部分であり、工場などが残れば津島らしさを残すことができるかもしれないが、商業系では他のまちと変わらない街並みになり、津島らしさが失われる可能性があるがそ

のあたりはどのように考えているか。

事務局

今回用途地域を変更する津島駅東側は比較的近年開発された市街地であるため、商業系に用途が変わったとしても津島らしさという点ではそれほど影響はないと考えています。ただし、駅西側については津島神社をはじめ当市らしいまちなみが多く残っているため、今回のような規制緩和ではなく、現在策定中の景観計画に合わせた用途地域を検討していきたいと考えています。

議長

商業施設などが今後できるといいが何か考えはあるか。

事務局

今後は優良建築物等整備事業等を活用しながら、商業も含む都市機能が誘致できるよう官民協働で市街地形成を進めていきたいと考えています。

議長

他にご指摘があればお願いしたい。

特にご異論内容なので、採決を取りたいと思う。関連議題であるため一括して採決をとりたいがご異論はないか。

(異議なしの声)

それでは、議題(3)名古屋都市計画用途地域の変更について及び議題(4)名古屋都市計画防火地域及び準防火地域の決定について、ご賛同いただける方は挙手をお願いしたい。

(全員挙手)

全員から挙手をいただいたので本議題については賛同ということで決する。

本案について、市長に答申をするため、その答申案を事務局に配布・画面共有をお願いしたい。

(事務局により答申案提示(読み上げ))

原文についてご意見、ご質問等があればお願いしたい。

特にご意見がないため、これらの答申案について、この内容で答申者より後日、津島市長に提出させていただく。

.....
議題(5)報告事項 市街化調整区域における地区計画について

委員

1点目に、この地区計画制度が市街化調整区域内で住宅開発の抜け穴にならないか。また、立地適正化計画の誘導区域以外に立地されることにならないか。

2点目に、浸水区域の対策として、市街化調整区域内の新たな避難ビル指定を行うことで新たな防災対策となると思う。この制度にあわせた指定は可能か。

事務局

1点目は、青塚駅の地区については、居住誘導区域の任意の区域として指定されております。指定区域以外については、都市計画審議会に諮ってから地区計画に決定されるので抜け穴にはなりづらいと考えております。また、地区計画に決定されたとしても基盤整備も併せて位置付けられるので乱開発にはならないです。

2点目の避難ビル指定については、現在進めている企業誘致で、工場を一時避難所として指定の協力を求めており、防災部局である危機管理課と協力して避難場所の指定を進めております。

委員

その避難場所に自動車を含める自治体も増えているので、併せてご検討頂きたい。

議長

この制度は都市計画マスタープランに位置づけがないと地区計画を決定できないため、立地適正化計画との整合性を取ることができると思う。

今回、住居系、工業系、地域振興系の地区計画が可能となるということか。

事務局

可能となります。

議長

工業系であれば、民間企業や産業部局が工場を計画する場合に都市計画マスタープランの変更を行う必要があり、その際に立地適正化計画との整合性を都市計画審議会で審議していくことになるかと思う。

市街化調整区域の集落では、新しく住宅が建築できないなどで維持することが難しいこともあり、ある程度の開発を認める必要があると思う。この場合も、都市計画マスタープランを変更し、地区計画を決定するということか。

事務局

そのとおりです。

議長

現在は、地区計画を進める必要がある集落はあるか。

事務局

市街化区域調整区域になる線引き前の大規模集落で、最近では既存宅地ということで分譲住宅として開発され、人口密度を維持できております。

議題(6)その他

意見無し

以上で終了、散会

議事録署名者

議事録署名者

令和6年8月9日(金)津島市都市計画審議会出席者名簿

役職	氏名
会長	松本幸正
職務代理者	宮本由紀
委員	中居楓子
委員	伊藤彰浩
委員	伊藤二三男
委員	染川明美
委員	垣見啓之
委員	中川喜文
委員	杉山尚美

事務局	氏名
津島市建設産業部長	加藤正喜
津島市建設産業部参事	板津成己
津島市建設産業部都市計画課長	市川竜雄
津島市建設産業部都市計画課マスタープラン推進室長	松尾達也
津島市建設産業部都市計画課補佐	竹内泰之
津島市建設産業部都市計画課マスタープラン推進室補佐	菱田真也
津島市建設産業部都市計画課マスタープラン推進室統括主任	志知昌人
津島市建設産業部都市計画課主査	山田繁樹
津島市建設産業部都市計画課マスタープラン推進室主査	加藤良介

以上18名