

南知多町都市計画審議会 議事録

1 日 時 令和4年7月25日(月) 開始 午前10時00分

終了 午前10時50分

2 場 所 南知多町役場 大会議室

3 委員の総数及び出席者の数並びにその氏名

イ 委員の総数 14名

ロ 出席者 13名

山本優作、石黒充明、松川保則、
山本友裕、磯部泰和、内田敏明、
常山節也、丹羽徳男、山下 陽、
山本昌弘、鈴木甚八、飯田順子、
山本多恵

ハ 欠席者 石垣菊蔵

4 その他の出席者

臨時議長 町長 石黒和彦

事務局 建設経済部長 滝本恭史

建設課長 山本 剛

都市計画係長 石橋暁登

事務職員 山本丞馬、林 俊太

5 内 容

事務局（山本）	<p>お待たせをいたしました。</p> <p>定刻となりましたので、ただいまから、都市計画審議会を開催いたします。本日進行を務めさせていただきます、私、建設課長の山本です。よろしくお願いいたします。</p> <p>本日の出席者でございますが、山本多恵委員から少し遅れると連絡が入っており、委員14名中12名であり過半数を満たしておりますので、本日の会議は成立いたしますことをご報告いたします。</p> <p>なお、本日、石垣委員につきましては、都合により欠席されております。</p> <p>それでは、次第に沿って進めさせていただきますが、ここで資料の確認をさせていただきます。資料は皆様、お持ちいただいていると思いますが、資料1から5まであり、ページ数は15ページまでとなっておりますが、不備等はないでしょうか。</p> <p>それでは、始めに町長よりご挨拶をさせていただきます。</p>
町長（石黒和彦）	<p>皆様、おはようございます。ここにきて、暑さが増し、お忙しい中、都市計画審議会へご出席いただきありがとうございます。</p> <p>コロナの方も急激に増えてきて、それぞれに感染対策をし、体調管理をいただいておりますが、今日は都市計画審議会での報告事項「景観計画」「暫定用途地域解消」「都市計画34-2、調整区域での開発」この3つは南知多町にとって昔からの懸案事項であり、特に34-2調整区域の中で開発できる区域というのは、長い間職員の方で“この路線（区域）はこのようなことができます。”とアナウンスしなかった結果、最近は大規模太陽光発電施設ができてしまっています。それも伴い、景観計画を作成させていただきますが、都市計画審議会としましては、当初から利用の仕方、制限等いかにしていくのかという意見をいただきたい。</p>

事務局（山本）	<p>特に暫定用途地域というのは、しばらくの間、このようなことが放置されてはいけないことで、こういう風にしていくという形を示し、早期解消をしていきたいと考えています。本日は、様々な議論をよろしくお願いいたします。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、次第2の自己紹介に移ります。お手元の資料1をご覧ください。学識経験者8名のうち、4名の方につきましては3月末で任期満了となっておりますが、内田委員、常山委員、丹羽委員、山下委員につきましては、引き続き委員として就任していただきました。ありがとうございます。</p> <p>また、6月1日より新たに学識経験者4名の方に就任いただくこととなりました。よろしくお願いいたします。</p> <p>さて、本日は今年度初めての会議でございます。改めて委員の皆様には順番に自己紹介をお願いしたいと思います。</p>
各委員	<p>（各委員から自己紹介）</p>
事務局（山本）	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、次第3の都市計画審議会委員について、都市計画係長より説明をいたします。</p>
事務局（石橋）	<p>それでは、次第3の都市計画審議会委員につきまして説明をさせていただきます。資料2をご覧ください。</p> <p>1の組織についてですが、委員については、町議会議員、町農業委員会委員及び学識経験者のうちから、町長が任命することとなっています。</p> <p>2の会長、副会長の選任ですが、会長は学識経験を有する者から互選するものとし、投票を原則としつつ、委員中に異議がない</p>

場合は指名推薦することができることとなっています。

また、副会長は同様に学識経験者から、会長が指名することとなっております。

3の任期につきましては、条例第5条第1項に学識経験者の任期につきましては2年となっており、内田敏明委員を始め、再任いただきました4名の方々につきましては、令和4年4月1日から令和6年3月31日までの2年間となり、山本昌弘委員を始め新たに委員となられました4名の方々は、令和4年6月1日から令和6年5月31日までの2年間となっております。

また、町議会議員、農業委員会委員の方々につきましては、条例第5条第2項の規定により、公職を離れたとき、審議会委員を辞したものとみなすとなっております。

4の会議の招集につきましては、審議会の開催は会長が招集することとなっております。会長及び副会長が任命されていないときは、町長が会議を招集するとあり、今回は会長及び副会長が任命されていないので、今回は町長が会議を招集することといたしました。

5の審議会の職務につきましては、南知多町都市計画審議会条例に規定されており、都市計画法に基づく事項を調査審議することと規定されております。以上であります。

事務局（山本）

ただいまの説明に対し、ご質問はございませんか。

（質問なし）

続きまして、次第4の都市計画審議会正副会長の選任についてでございます。南知多町都市計画審議会条例第4条第2項により会長及び副会長の選任をお願いしたいと思いますが、選任されるまでは都市計画審議会運営規則第5条の規定により、町長が臨時議長を務めることとなっておりますので、よろしくお願いま

	<p>す。それでは、石黒町長、お願いいたします。</p>
町長（石黒和彦）	<p>それでは、会長が選任されるまで、私が臨時議長を務めさせていただきます。</p> <p>まず、当審議会の会長の選任について皆様にお諮りしたいと思います。選出方法については、都市計画審議会運営規則第2条により、原則投票となっておりますが、ご異議がなければ、指名推薦の方法も用いることができます。皆様いかがでしょうか。</p>
全委員	<p>（異議なし）</p>
町長（石黒和彦）	<p>異議もないようですので、指名推薦とさせていただきますが、会長選任について、どなたか推薦をお願いいたします。</p>
山下委員	<p>丹羽委員を推薦します。</p>
町長（石黒和彦）	<p>ありがとうございます。ただいま、丹羽委員のご推薦がございましたが、皆様、その他にご推薦はございませんでしょうか。</p> <p>（他の推薦なし）</p> <p>それでは、異議もないようですので、丹羽委員の会長就任に対し、ご承認いただけますでしょうか。</p>
全委員	<p>（拍手をもって全員承認）</p>
町長（石黒和彦）	<p>それでは、丹羽委員に会長をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>丹羽委員、会長席にお着きいただき、会長就任のあいさつをお願いいたします。</p>

<p>会長（丹羽委員）</p>	<p>皆様、おはようございます。</p> <p>ただいま、皆様より選出していただきました丹羽徳男でございます。</p> <p>今年度より、新しい委員の皆様を迎え、今後の審議会においてより活発なご意見、率直な意見を頂き、私自身も微力ながら引き続き会長を務めさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。簡単ではございますが、あいさつとさせていただきます。</p>
<p>事務局（山本）</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>当審議会の議長は、条例第7条第1項の規定により会長が務めることとなっておりますので、ここからの議事の進行については会長にお願ひをいたします。</p> <p>なお、副会長の選任につきましては、丹羽会長の指名にてお願ひしたいと存じます。</p>
<p>会長（丹羽委員）</p>	<p>それでは、ここからの議事進行は私が議長を務めさせていただきます。よろしくお願ひいたします。</p> <p>副会長の選任につきましては、先ほど事務局より説明がありましたとおり、会長の指名となっておりますので、副会長の指名をさせていただきます。</p> <p>副会長に内田敏明委員を指名いたします。委員の皆様よろしくお願ひいたします。内田委員、副会長席へお着きください。</p> <p>それでは、議事に先立ち、審議会運営規則第9条により本日の会議の議事録署名者を2名指名いたします。</p> <p>議事録署名者として山本優作委員と松川保則委員にお願ひします。</p> <p>引き続き、次第5の報告事項として、1番目の「南知多町景観</p>

事務局（石橋）

計画策定状況の報告について」事務局より説明をお願いします。

それでは、次第5（1）「南知多町景観計画」につきまして、説明させていただきます。資料3をご覧ください。

まずはじめに、1の計画名は、南知多町景観計画でございます。

次に、2の目的ですが、本町の自然豊かな優れた景観を資産として活かし、その美しい景観を次世代に継承するため、景観形成の基本的な方針や良好な景観形成に向けた整備・保全に関する施策を明らかにすることは重要です。民有地に対しての私権確保の観点からも、町民の皆様と十分な協議を行い、景観に対する方向性を共有し、観光地「南知多」として、本町にふさわしい景観に対するルール作りを行い、より良い「まちづくり」に繋げていくものです。

また、先ほどの町長のあいさつにもありましたとおり、近年、増加傾向にある太陽光発電施設等、再生可能エネルギーの推進とのバランスにも配慮しながら、これらの開発行為に対し、一定の規制・制限を図る方向で進めて参ります。

3の目標ですが、令和4年度及び令和5年度において、景観計画の策定を行い、その後、景観条例を制定し、景観行政運営を開始するものです。

4の策定の期間ですが、令和4年度・令和5年度の2か年度継続して策定します。

続きまして、5の計画策定の内容ですが、計画策定を円滑に進めるため、プロポーザル方式による業者選定を実施しました。業務委託に係る仕様書は、記載のとおりです。

景観計画の策定に当たっては、大まかに3つの工程で行って参ります。まず、第1に「基礎調査の実施」です。工程上、最も重要な作業で、特に（1）にあります、景観特性・資源調査は、現

地調査や既存資料等から、本町の特性や資源を十分に把握するものです。（３）の町民等アンケートや（４）の地区別ワークショップを実施し、住民ニーズや目指すべき景観像の共有を図ります。町内で一律のルールとするのではなく、地区ごとに特色のある景観像を取り込むことも検討いたします。

次に、２の「課題の整理」を行い、３の景観計画策定に移行します。景観計画の策定は、（１）の区域設定、（３）の目指す景観像と基本目標、（４）のゾーニングの検討を行い、（５）基本方針や行為の制限等を検討して参ります。（８）の景観施策として、景観計画を実現性のあるものとするために必要な施策について検討することも重要であると考えます。最終工程として、計画（案）を策定した上で、地区説明会やパブリックコメントを実施し、その結果を踏まえて、本編・概要版の作成を行って参ります。

その他、「会議等の運営支援」として、策定委員会や庁内作業部会の会議等への支援を行う仕様としております。会議支援は、町民との合意形成に向けた説明会及びワークショップ運営支援も含まれるものです。

次のページをご覧ください。

６の「景観行政団体」は、令和４年８月１日に移行するものとして公示をいたしました。

続きまして、７の「策定スケジュールの見込み」ですが、令和４年度、令和５年度のそれぞれの策定スケジュールは、表のとおりです。あくまでも現時点の予定でございますので、今後、決まりました事業者とともに連携を図りながら策定して参ります。

景観計画の策定に当たりましては、今後、地域の皆様との十分なコミュニケーションを図りながら策定して参りますので、引き続きご指導のほどよろしくお願いいたします。以上であります。

会長（丹羽委員）

ただいまの説明に対し、ご質問ありましたら、挙手をし、指名されてから発言をお願いします。

（質問なし）

それでは、次に2番目の「暫定用途地域の解消に向けた報告について」事務局より説明をお願いします。

事務局（石橋）

続きまして（2）暫定用途地域の解消に向けた現状の報告であります。9ページ資料4をご覧ください。

まずはじめに、暫定用途地域は、土地区画整理事業を予定していたことから、暫定的に建ぺい率30%、容積率50%の第1種低層住居専用地域に指定した地域であり、本町には5か所存在します。

しかしながら、事業着手がされずそのままとなっているため、愛知県のガイドラインにより、令和7年度までに暫定用途の解消が行われない場合、市街化調整区域に編入されると示されてしまいました。

これにつきまして、地権者アンケートから建築制限の緩和の希望が多数を占めていたという結果から、市街化区域のままでいられるよう、事務を進めております。

暫定用途地域解消について、愛知県から示されたガイドラインにより、「内海第二」「山海」「豊浜」の3地区の建築制限を緩和するためには、地権者の3分の2以上の同意及び全体面積の3分の2以上の同意が必要になります。3地区ともに同意取得した後、所有者死亡による所有者変更や土地売買における所有者変更があるため、再度現況の所有者への同意を得るための準備を行っています。これら3地区は、同意を得た上で、県との協議を行い、令和4年度に都市計画変更図書の作成を行い、用途変更、制限の緩和をしたいと考えております。

	<p>また、「内海駅北」「大井」の2地区では、地区計画の策定が必要になります。地区計画とは、地区内にて道路や公園等、基盤整備の配置方針を立てる計画のことを指します。令和5年度から地元説明、県との協議を行い、令和6年度に地区計画を策定し、制限の緩和をしたいと考えております。以上であります。</p>
会長（丹羽委員）	<p>ただいまの説明に対し、ご質問はありませんでしょうか。</p>
山本優作委員	<p>（山本優作委員挙手）</p>
会長（丹羽委員）	<p>はい、山本委員。</p>
山本優作委員	<p>9ページの中にある山海の同意必要数が足りていないということですが、これは地権者と連絡が取れていないのか、それとも、拒否されたのかという理由でしょうか。</p>
事務局（石橋）	<p>現在の状況としましては、13人不足とございますが、地権者の方からの同意が得られないという理由であり、再度状況を説明して郵送等を行っていますが、同じ状況で書類が返送されてきてしまうので、今後は個別訪問を行い、同意を得られるようにしていきたいと考えております。</p>
会長（丹羽委員）	<p>その他、ご質問はありませんでしょうか。</p> <p>（質問なし）</p> <p>それでは、3番目の「都市計画法第34条第2号の取扱い変更について」事務局より説明をお願いします。</p>
事務局（石橋）	<p>引き続きまして、（3）都市計画法第34条第2号の取扱い変更について、ご報告をさせていただきます。資料5をご覧ください</p>

	<p>い。</p> <p>都市計画法第34条第2号（開発許可の特例）があるため、本町としての方針を示したものが資料5になります。この度、内海海水浴場（千鳥ヶ浜）にあります、内海観光センターが老朽化による建替えを行うこととなり、令和4年度中に観光開発適用区域の追加を県に協議するものです。それに伴う資料等が次ページから添付してございます。この開発適用区域に指定しないと、内海観光センターの建替えに必要な確認申請等の提出ができなくなってしまうものであります。以上であります。</p>
会長（丹羽委員）	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまの説明に対し、何かご質問はありませんでしょうか。</p> <p>（質問なし）</p> <p>質問がないようですので、報告事項についておわります。他に事務局より何かございますでしょうか。</p>
事務局（山本）	<p>ありがとうございました。</p> <p>次回の審議会の開催につきましては、令和5年2月～3月頃を予定しております。日時、議題等につきましては、改めてお知らせをさせていただきますので、よろしくお願いたします。</p>
鈴木委員	<p>（鈴木委員挙手）</p>
会長（丹羽委員）	<p>鈴木委員、質問をどうぞ。</p>
鈴木委員	<p>資料14ページの都市計画法第34条第2号適用区域図内に篠島と日間賀島が載っていないのはなぜか。</p>
会長（丹羽委員）	<p>事務局より回答をお願いします。</p>

事務局（山本）	<p>ただいまの鈴木委員からのご質問ですが、篠島と日間賀島につきましては、都市計画区域から外れているため（区域外）、記載していませんでした。</p>
鈴木委員	<p>初めて（この図を）見る人は、篠島と日間賀島も同じ南知多町なのに外れているのはどうかと思うので、記載の仕方を考えて載せてもらった方が良いと思います。</p>
事務局（山本）	<p>分かりました。ありがとうございました。今後は、区域外等を明記して記載したいと思います。</p>
会長（丹羽委員）	<p>今回の鈴木委員からの意見を踏まえ、今後は皆様に分かるような明記の仕方をお願いいたします。</p>
町長（石黒和彦）	<p>（町長石黒和彦挙手）</p>
会長（丹羽委員）	<p>町長どうぞ。</p>
町長（石黒和彦）	<p>本日報告をいただきました、南知多町における都市計画法上の3つの問題点の中で、まず、資料8ページ「6. 景観行政団体」移行の意味をしっかりと伝えていただきたい。</p> <p>それから、暫定用途地域においては、しっかりと図面を見てもらい、初めての委員さんもお見えですので、南知多町のどこの地区がそれに（暫定用途地域）に当たるのかをお伝えしてもらいたい。</p> <p>そして、都市計画法第34条第2号の地図が14ページにありますが、具体的に青路線（ドライブイン適用路線）はどのようなことができ、赤区域（観光開発適用区域）はどのような開発ができるのかをもう少し丁寧に説明していただきたい。</p>

	<p>これは、本町にとって大きな課題であるため、委員の皆様にはしっかりとお伝えいただきたいと思うので、もう一度説明をしてください。</p>
<p>会長（丹羽委員）</p>	<p>ただいま、石黒町長が申し上げたとおり、どなたにも分かるよう、もう少しかみ砕いた説明でお願いしたいと思います。</p>
<p>事務局（石橋）</p>	<p>それでは、今の件について事務局より少し説明をさせていただきます。</p> <p>まず、8ページの資料3「6. 景観行政団体」令和4年8月1日移行につきましては、政令指定都市は、県に協議することなく景観事務を職員が行うことができますが、町においては愛知県が事務権限を持っているため、景観行政団体化となることにより、その権限が移譲し、町建設課都市計画係が事務を行うことができるようになるということでございます。</p> <p>続きまして、10ページの資料4の地図をご覧ください。</p> <p>地図内の赤丸で囲いました中で、緑色に塗られた箇所が南知多町の5地区となっております。内海第二は岡部地区、内海駅北は先苅地区、山海は大泊地区、豊浜は会下坪地区、大井は五郎ヶ奥の隣あたりの山になっているところで、特にこの大井は、今後地元の方々との協議が必要となってきます。</p> <p>最後に、12ページをご覧ください。</p> <p>調整区域の中では様々な建物は建てられません。そのため、本町は県と協議をし、都市計画法第34条第2号（観光開発）の取扱方針を定め、そこに記載されている建物であれば建築できることとしています。今回の内海観光センターもこの方針に該当するため、区域指定するものであります。以上であります。</p>

会長（丹羽委員）	<p>建設課も色々と県と折衝しながら、今後とも南知多町が良くなるよう努力してください。</p> <p>その他、ご意見はございませんでしょうか。</p>
町長（石黒和彦）	<p>14ページの地図を詳しく説明いただきたい。</p>
事務局（石橋）	<p>14ページの適用区域図ですが、町全体を入れたため、少し小さくなってしまっております。</p> <p>まず、赤く塗られたところが観光開発適用区域、青い路線がドライブイン適用路線となっております。このうち、緑色で示した箇所が内海観光センター建替えによる、今回新たに追加する区域となっております。</p> <p>この区域及び路線のところでは、12～13ページにお示しました「ドライブイン」「マリンスポーツ施設」「旅館等」そういった建物が建てられることとなっております。また、「キャンプ施設」や「グランピング施設」様々な用途が増えて参りました。本町と隣接する美浜町、また県と協議をした上で、この取扱方針、運用指針を見直していくものとなっております。以上でございます。</p>
会長（丹羽委員）	<p>ありがとうございました。</p> <p>その他、ございませんでしょうか。</p>
松川委員	<p>（松川委員挙手）</p>
会長（丹羽委員）	<p>では、松川委員どうぞ。</p>
松川委員	<p>暫定用途地域解消につきまして、昭和45年線引きからずっと解消されずにいると思うが、これまで何を検討しているのか、今</p>

<p>会長（丹羽委員）</p>	<p>後どう解消していくのか、ここ数年手が付けられなかった原因を少し整理していただければ、検討がしやすくなると思います。</p>
<p>事務局（石橋）</p>	<p>事務局から何か説明がありますか。</p> <p>松川委員がおっしゃられたとおり、昭和45年11月に市街化区域と調整区域の線引きがなされ、その後、本町としましては、その土地利用として、区画整理事業を行う方向で動いていましたが、それが動かぬまま、現在に至る状況でございます。</p> <p>また、現在同意が得られない方の中で多くある意見が、市街化区域や調整区域を理解していないということではなく、この建ぺい率と容積率が下げられた状態の中で、広い土地をお持ちの方はすでに家を建ててしまい、もう自分には関係ないことという理由から同意しないとなっております。そういう意見を今一度精査した上で、今後の対応を考えたいと思います。</p>
<p>会長（丹羽委員）</p>	<p>その他、何かご意見はございますでしょうか。</p> <p>（質問なし）</p> <p>ないようですので、これをもちまして都市計画審議会を閉会いたします。皆様、お忙しい中ありがとうございました。</p>

以上のとおり、都市計画審議会の議事の次第を記録し、その正確なことを証するため、次に署名する。

議 長

丹羽徳男

議事録署名者

山本優作

議事録署名者

松川保則

