

南知多町都市計画審議会 議事録

1 日 時 令和 6 年 2 月 22 日 (木) 開始 午前 10 時 30 分

終了 午前 11 時 20 分

2 場 所 南知多町役場 委員会室

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

鈴木浩二、榎戸陵友、山本優作、

松川保則、山本友裕、磯部泰和、

内田敏明、常山節也、丹羽徳男、

山本昌弘、鈴木甚八、飯田順子、

山本多恵

ハ 欠席者 山下 陽

4 その他の出席者

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 岸岡史峰

事務職員 林 俊太

5 内 容

事務局（山本）	<p>皆さん、おはようございます。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。</p> <p>本日の進行を務めさせていただきます、建設課長の山本と申します。よろしくお願ひいたします。</p> <p>本日の出席者でございますが、委員14名中13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、山下陽委員は、都合により欠席されております。</p> <p>まず初めに、事務局、建設経済部長滝本より一言ご挨拶をさせていただきます。</p>
部長（滝本）	<p>皆さん、改めましておはようございます。</p> <p>本日は、お忙しい中、ご参集いただきありがとうございます。</p> <p>また、平素は、南知多町都市計画行政へご尽力いただきありがとうございます。</p> <p>本日も2件の報告事項がございますが、一つ目は、2箇年に渡り策定しました南知多町景観計画の最終報告、二つ目は、都市計画用途地域、いわゆる暫定用途地域の解消についての報告となります。</p> <p>また、本日の中日新聞にも少し掲載がございましたが、来年度、本町は係制からグループ制への機構改革を行い、建設課に属していた都市計画部門が別の部署へ異動することになっておりますので、その辺りも後ほどご説明いたします。それでは本日もよろしくお願ひいたします。</p>
事務局（山本）	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、丹羽会長よりご挨拶をいただきます。</p>

会長（丹羽委員）	<p>本日は、公私共にお忙しいところ、都市計画審議会にご参集を賜りまして、誠にありがとうございます。</p> <p>本日、ご審議いただきます案件は、報告事項として、南知多町景観計画策定状況について、都市計画用途地域（内海駅北、大井地区）の解消についての2点でございます。</p> <p>今年度、最後の審議会となりますが、それぞれの報告事項に対し、活発なご意見を頂戴し、有意義な会となりますよう、よろしくお願ひいたします。</p> <p>簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。</p>
事務局（山本）	<p>ありがとうございました。</p> <p>議事に入ります前に、事前に配布させていただきました、本日の資料について確認をさせていただきます。</p> <p>南知多町都市計画審議会次第と題した資料を先頭に、委員名簿、配席表、南知多町景観計画の概要（資料1）、暫定用途解消に伴う関係資料（資料2）をお渡ししております。</p> <p>不足はございませんでしょうか。（不足無し）</p> <p>それでは、引き続き審議会へ入っていきたいと思います。</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いをいたします。よろしくお願ひいたします。</p>
会長（丹羽委員）	<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>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いします。</p> <p>それでは、次第2、報告事項に入ります。</p>

	<p>南知多町景観計画策定状況について、事務局より報告をお願いします。</p>
事務局（石橋）	<p>都市計画係長の石橋です。よろしくお願ひいたします。</p> <p>次第2、報告事項（1）南知多町景観計画策定状況の最終のご報告をさせていただきます。</p> <p>お手元には、資料1のA3用紙で作成しました概要版を準備いたしましたが、実際には令和6年4月策定で、このような冊子を準備しており、景観の規制・誘導やアイデアデザイン等を掲載しております。この本編は4月以降、町ホームページへもアップしていくきますので、またご覧いただければと思います。</p> <p>なお、先ほど部長からの冒頭のあいさつにもありましたが、現在の建設経済部建設課から課名が少し変更となりますので、4月策定とさせていただいております。</p> <p>また、計画の本編とは別に、町内に土地を所有されている方や、移住を考えておられる方に対して、「海と一緒に暮らすまちってどうでしょうか。」ということで、今ある海の視点を変えて「上から見渡すパノラマの海」「すぐそばにある浜辺の海」「遠くの隙間からみえる海」。海と一言で言っても、パターンを変えれば様々な海が見えてくるというデザインのアイデアをこちらから出すような冊子も考えていますので、ご覧になってください。</p> <p>それでは、本日はA3で作成しました概要版に沿ってご説明をいたします。まず、左側半分をご覧ください。</p> <p>第1章では、景観の定義と景観形成の意義、計画の構成を示しております。</p> <p>第2章では、地形の特徴、自然公園や土地利用、歴史文化など、景観の土台となる情報を示しております。</p> <p>第3章では、景観の特徴について、南知多町を取り巻く大自然との関係から考えました。次に、共通の景観特性を有するエリアに分けて、景観特性を示しております。</p>

第4章では、景観は人々の様々な営みにより生み出されるものであるため、まち全体で目指すべき将来のイメージの実現に寄与していきます。この考え方に基づき、景観形成の理念「景観で絆を育む・景観で選ばれる理由をつくる」を掲げ、目標として2つ示しております。目標1「自然との関わりによって形成されてきた空間の成り立ちを尊重する」目標2「南知多らしい景観を守り、つくり、育む」という目標に基づき策定して参りました。

第5章では、景観形成を進めるにあたっての課題と方針を6つの柱に分けて位置付けました。特に、海や海岸のゴミ問題、空き家、空き地の荒廃、耕作放棄地による景観悪化が本町の重要課題となっておりますが、そのような課題を解決するための方針を示しております。

第6章では、景観法以外の規制・誘導と連携し、幅広く景観づくりに取り組んでいくための景観形成の枠組みの全体を示しております。

続きまして、右側半分をご覧ください。

第7章では、海と山の景観についての規制・誘導をお示ししております。自然公園法、森林法、農地法、また、本町で大きな問題となりました、太陽光発電設備の設置等に関する条例事項について記載しております。

第8章では、景観デザインの考え方と方策のアイデアを示します。次に、景観計画区域とエリア区分を定め、大規模な建築物等のデザインを規制・誘導するための届出の対象や手続き、景観形成の基準を示しております。さらに、景観法による景観資源の保全や重点地区の指定に関する事項、屋外広告物の景観形成について位置付けています。

第9章では、景観づくりにおける主体の役割を定めました。次に景観づくりの施策について、景観担当部署が推進するものと、他の分野との連携により推進するものをそれぞれ示しました。さらに、重点的に取り組む施策をお示ししております。

	<p>今後は、計画策定で終了ではなく、この計画を基に住民参加型の施策の実現に向け、他分野との連携を図りながら、取り組んでいく所存でございます。以上で報告を終わります。</p>
会長（丹羽委員）	<p>ありがとうございました。 ただ今の報告について、何かご意見、ご質問がありましたら、挙手をして、指名をされてから発言をお願いします。</p>
山本昌弘委員	<p>(山本昌弘委員挙手) はい、山本昌弘委員。</p> <p>7-4 太陽光発電施設設置についてですが、未耕作農地を民間業者が買い付けに来て、最終的には太陽光発電施設になってしまることが多く、このままでは南知多町の山々が全てそのようになってしまい、景観が損なわれる恐れがあるため、どこかで歯止めを効かすことができないかと思いますが、いかがでしょうか。</p>
会長（丹羽委員）	<p>ありがとうございました。ただ今の意見に対し、事務局から何かござりますか。</p>
事務局（山本）	<p>ご意見ありがとうございます。太陽光発電施設設置の規制は、環境課が行っています。その中で、今回の計画においては、施設の色やパネルの設置角度等、見た目に対する規制を行っていくものでございます。また、どういったエリアで規制を掛けるかという議論もあり、観光や生活において支障となるエリアを中心に規制を掛けることとなります。一概に太陽光発電施設を拒むのではなく、共存していくこととし、植林をして見えないようにする等、景観に配慮した方法を計画に明記しておりますので、よろしくお願いいたします。</p>

会長（丹羽委員）	ありがとうございました。山本委員よろしいでしょうか。
	（山本昌弘委員挙手） はい、山本昌弘委員。
山本昌弘委員	このことについて、農地転用等が発生するが、農業委員の皆さんはどうのようにお考えでしょうか。
	（松川委員挙手） はい、松川委員。
会長（丹羽委員）	
松川委員	農地を所持しているが、高齢もあり自分で利用や管理ができず荒廃農地となっている場合が多い。そういう農地は、太陽光発電施設になった方が、しっかりと管理され、土地利用としては効果があるという判断になってくる。先ほど、事務局からお話もありましたが、町全体の森林や山林をどのようにしていくかが明確ではないため、道路脇よりもう少し奥の山林に太陽光発電施設が設置されている状態です。ただ、それを農業委員会として否定する訳にはいかず、悩ましい問題となっている。町として、農地の有効な活用方法が示されれば本当はそれが一番良いと思うが、残念ながらまだ、そのような活用方法は無いのが現状です。
	（鈴木浩二委員挙手） はい、鈴木浩二委員。
会長（丹羽委員）	
鈴木浩二委員	内海で大規模な太陽光発電施設設置が始まった際、どこかで、何らかの規制を掛ける必要があるということになり、様々な規制を掛けたが、その周知がされていないような気がする。少なくともこの委員の皆さんには、従前からどのように変わったのかを事

	<p>務局から周知しておくべきだと思うがどうか。</p>
会長（丹羽委員）	<p>(事務局山本挙手) はい、事務局山本くん。</p>
事務局（山本）	<p>環境課が制定した太陽光条例となるため、私が知る範囲でのお話になりますが、今まで施設が小規模の場合は届出不要というガイドラインになっていたため、小規模の集合体による未届けで設置ができてしまったというのが内海の案件であり、そのような抜け道を防ぐために条例制定を行いました。また、排水においても災害に繋がらないように行うことや地域の方へ理解を得てから行うこと等を明記しておりますが、そういったことが大きな変更点だと認識しております。</p>
会長（丹羽委員）	<p>(鈴木浩二委員挙手) はい、鈴木浩二委員。</p>
鈴木浩二委員	<p>以前には小型風力発電施設設置に関するガイドラインを策定したと認識しており、これも景観に繋がると思うが、本計画では、太陽光発電設備は記載されているが、風力発電については無いように思うが良いか。</p>
会長（丹羽委員）	<p>(事務局滝本挙手) はい、事務局滝本くん。</p>
事務局（滝本）	<p>本件につきましては、来年度の機構改革において環境課と建設課都市計画係が同じ課になる予定ですので、次回審議会等において再度、ご質問いただき、回答するようにしたいと考えています。</p>

	太陽光設置条例の制定により今後の乱開発を防ぐこと、また、本計画及び景観条例制定により規制を掛けていきますのでよろしくお願ひいたします。
会長（丹羽委員）	(事務局石橋挙手) はい、事務局石橋くん。
事務局（石橋）	ご質問がありました、風力発電だけではございませんが、本計画は町全域を対象区域としており、その中で、市街化エリア、調整区域エリア、島しょエリアという分け方をしていますが、全てのエリアにおいて、建築物、工作物、太陽光発電設備等の届出が必要となり、例えば、高さが10mを超える工作物を設置する場合、どこに、どのようなものを建築するのかという届出を必ず提出させ、景観が阻害される場合、規制の対象としていきます。
会長（丹羽委員）	(松川委員挙手) はい、松川委員。
松川委員	届出を必ず提出させると言うが、しっかりと届出を提出すれば建築することができるということになってしまふ。どのような規制ができるのか、歯止めが掛けられるのかはっきりとしておかないといけないと思う。
会長（丹羽委員）	(事務局石橋挙手) はい、事務局石橋くん。
事務局（石橋）	景観面で規制ができるのは、色彩のみになる。ただし、名古屋市の例を挙げれば、名古屋城の天守閣を撮影する際、背景に高層ビルが映ってしまわないように半径1kmには高さ何mまでの建

	<p>築物しか建てられませんという規制になるが、現在、本町においてはそのような対象物が無いため、厳しい規制は掛けていません。</p>
会長（丹羽委員）	<p>(事務局滝本挙手)</p> <p>はい、事務局滝本くん。</p>
事務局（滝本）	<p>規制が全くできないということではなく、色合いや見方の誘導等、細かく決めてありますので、ご理解のほどよろしくお願ひいたします。</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>(質問無し)</p> <p>無いようですので、それでは、次の報告事項に移ります。</p> <p>都市計画用途地域（内海駅北地区、大井地区）の解消について事務局より報告をお願いいたします。</p>
事務局（石橋）	<p>次第2、報告事項（2）都市計画用途地域（内海駅北地区、大井地区）の解消につきましてご報告をさせていただきます。</p> <p>資料2のA3用紙横が内海駅北地区、ホチキス止めした資料が大井地区となります。分けてご説明をさせていただきます。</p> <p>まず、内海駅北地区も大井地区も愛知県のガイドラインでは、令和7年度末までに暫定用途地域の解消を行うこととなっておりますが、この期限までに解消ができないということが出て参りましたので、その理由も含めてご説明をさせていただきます。</p> <p>内海駅北地区の資料右側をご覧ください。</p> <p>赤色で商業、400、80と示したところが内海駅になります。その駅の北側に緑色で1種低、50、30と示したところが当該地区になります。当該地区は、昭和59年2月、市街化区域</p>

に編入し、用途地域を第一種住居専用地域、現在、第一種低層住居専用地域に設定しました。低層というため、建ぺい率、容積率等で他の土地と比べ、かなり厳しい制限が掛かっております。

西側は、南知多中学校、南側は、主要地方道半田南知多線に面し、名鉄知多新線終点の内海駅の駅前地という立地から、土地区画整理事業予定地区として計画されたことから、先ほどの厳しい制限が掛かっていましたが、事業実施に至らず、今も厳しい建築制限が残り、住家の建築が進まないことや都市基盤施設等の未整備が地区全体の課題となっています。

ただし、現状はと言うと、建ぺい率や容積率が低くても、隣地を取得して新築家屋の建築が数件見受けられます。

資料の中ほどをご覧ください。

都市計画部局としてのまちづくりの方向性を示しております。

地区全体の現状と課題を整理し、地権者への合意形成を図ります。その上で、商業地は、主要地方道沿線や駅前の特性を活かし、賑わいと利便性の高い魅力的なまちなみ形成による土地利用を誘導します。また、住宅地は、現在の良好な住環境を保全し、周辺の自然環境と調和した土地利用を図ります。そのためには、新たに区画道路を整備し、未接道用地に対する道路や居住者等の憩いの場となる公園・緑地等、必要な施設を計画的に配置することが必要となります。

しかしながら、当該地区の約 2.6 ha 単独では事業規模が小規模なため、民間活力の導入が難しく、事業が進展する見込みが立たないままとなってしまう恐れがあります。そこで、当該地区的西側にある南知多中学校の今後に着目して、まちづくりを進めてはどうかと考えました。当中学校は、町内 5 つの中学校のうち、4 つの中学校が統合し、旧内海中学校において、令和 5 年度より開校しましたが、今後、旧豊浜中学校跡地に新校舎建設を行い、令和 10 年度より移転する予定となっています。そこで、南

知多中学校の敷地約2.0haと併せて、事業計画ができないかと検討して参りました。その上で、愛知県のガイドラインに示されている、令和7年度末までの解消を延期してもらえないかという要望を愛知県に対し行っております。

資料下段をご覧ください。

他部局が作成する公共施設再配置計画では、南知多中学校の跡地利用としては、内海小学校の移転と合わせて、小学校の統合を検討しているため、今後は、愛知県や役場内部での協議を進めて参りますが、現時点では解消する目途が立っていないことをご報告させていただきます。

続きまして、大井地区の現状をご報告させていただきます。

最終ページにあります図面をご覧ください。当該地区の場所ですが、大井保育所の周りの土地になります。この地区もまた、令和7年度末までに解消するための手続きを進めています。

資料には、当該地区の現状を写真で添付してございますが、道路面よりも一段高いところにあることが分かると思います。また、当該地区のほとんどが山林であり、土砂崩れが起こらないよう治山工事が施されています。この土地に対し、先ほど内海駅北地区でご説明したような道路や公園等を配置することはとても困難であります。そのため、地権者説明会において、一部の土地を除き、ほとんどの土地が調整区域への編入という形で進めさせていただく旨をご説明しております。

資料1ページ目の下段をご覧ください。

地権者説明会後の合意状況を記載しました。総人数に対し、87.0%、総面積に対し、93.3%の方の合意を得ました。次ページには、合意者の土地所在地や面積を添付してございます。合意に至らなかった方というのは、すでにお亡くなりになられて連絡が取れない方等になります。

したがって、大井地区につきましては、令和7年度末の解消を

	<p>目標とし、できるだけ早い段階での解消を目指しております。 事務局からの説明は以上になります。</p>
会長（丹羽委員）	<p>ありがとうございました。ただ今の報告に対し、ご質問はありませんでしょうか。</p>
	<p>(松川委員挙手)</p>
	<p>はい、松川委員。</p>
松川委員	<p>内海駅北地区ですが、今の説明によると令和10年度まで先送りということが結論だと思いますが、まだ5年も先になります。その間に地権者が亡くなり、相続対象の土地になってくると、町としても地権者の合意を得ることが困難になってきます。私個人も地権者ですが、今回のような説明は地権者に対し行っていますか。当該地区は、駅前の一等地と言えばそうかもしれないが、道路も無く、荒廃地とも言える。町として地権者に対し説明をせず、このまま何もせずにしておくのが本当に良いのかという疑問もあるがいかがか。</p>
	<p>(事務局山本挙手)</p>
会長（丹羽委員）	<p>はい、山本くん。</p>
事務局（山本）	<p>地権者に対しては、令和6年度から説明会を行い、理解を得るつもりでおります。</p>
	<p>(事務局石橋挙手)</p>
会長（丹羽委員）	<p>はい、石橋くん。</p>
事務局（石橋）	<p>ただ、先ほどご説明したように、学校移転の懸念事項や道路等</p>

	<p>整備の計画ができていないまま、その状況を伝えた場合の問題があるため、慎重に対応していきたいと考えている。</p>
会長（丹羽委員）	<p>(松川委員挙手)</p> <p>はい、松川委員。</p>
松川委員	<p>状況は分かりますが、地権者に対しては、町がこの計画を考えて動いていますということをしっかりと伝えていっていただきたいと思います。</p>
会長（丹羽委員）	<p>ありがとうございました。その他に質問はありませんか。</p> <p>(質問無し)</p> <p>質問も無いようですので、報告事項について終わります。</p> <p>続きまして、次第3、その他でありますが、事務局から何かありますか。</p>
事務局（山本）	<p>(事務局山本挙手)</p> <p>はい、山本くん。</p> <p>2年間にわたって、ご審議いただきました景観計画については、お陰様で完成を迎えることができました。ありがとうございました。策定した景観計画に基づいて、観光地南知多の美しい海岸や漁村の風景を守り、空き家やゴミ等の景観課題を解決しながら、さらに魅力ある景観づくりを目指して参ります。</p> <p>なお、次年度には計画を基に、景観条例の制定を予定しております。</p> <p>委員の皆様を始め、全ての住民の皆さんとともに、日本一の景観づくりにチャレンジして参りたいと考えております。</p> <p>引き続きご支援のほど、よろしくお願ひいたします。</p>

	事務局からは以上です。
会長（丹羽委員）	ありがとうございました。それでは、本日の会議全体を通して何かご質問等がありましたら挙手をお願いします。
鈴木甚八委員	(鈴木甚八委員挙手) はい、鈴木甚八委員。 前回の会議でも発言しましたが、日間賀島にあるヤシの木が非常に高くなってしまい、地元島民だけでは手に負えなくなっていました。町が植えたものやライオンズクラブが植えたもの等がありますが、枝の除去についてまとめて対処することはできないかという相談です。
会長（丹羽委員）	(事務局山本挙手) はい、山本くん。
事務局（山本）	日間賀島の海水浴場にあるヤシの木については、建設課管理となります。建設課所管のものにおいては、高所作業車を使い、3年に1回予算化して管理しております。ご提案いただきましたように、観光協会所管のものもあるかと思いますので、そちらと同時に作業を行うことで、少しでもコストを下げるようにして参りたいと思いますということを前回の会議の際にお答えさせていただきました。今後はお互いの協議の上で行っていきたいと思っております。
会長（丹羽委員）	(鈴木浩二委員挙手) はい、鈴木浩二委員。

鈴木浩二委員	今の、鈴木甚八委員の話は、3年に1回の予算ではとても足りず、人力ではとてもできないので、毎年の対策はお願いできなかという話だと思いますが、いかがか。
会長（丹羽委員）	(松川委員挙手) はい、松川委員。
松川委員	今のヤシの木の話ですが、内海の海岸も同様に落ちてきた枯れ木処分を地区の老人会が役場からの委託を受け行っています。しかしながら、高齢化もあり、かなりの重労働となっている現状です。何とか今のメンバーで行っているが、今後を考えると、民間委託が可能ならば、その方法も考えていただけたらと思います。
会長（丹羽委員）	(事務局滝本挙手) はい、滝本くん。
事務局（滝本）	鈴木甚八委員の日間賀島の件につきましては、今後事務局と協議していきたいと考えます。 松川委員の内海海岸の件ですが、当該地区は西端区所有の駐車場のことでしょうか。
会長（丹羽委員）	(松川委員挙手) はい、松川委員。
松川委員	西端区駐車場もありますが、大半が千鳥ヶ浜海岸の砂浜にあるものであり、私たちの活動範囲としては、旧内海観光センター辺りまでを行っており、運ぶのがかなりの重労働となっております。元々は、海岸の清掃という名目でしたが、今ではヤシの木の枯れ木処分になってしまっています。

	(事務局滝本挙手)
会長（丹羽委員）	はい、滝本くん。
事務局（滝本）	現状が良く分かりました。一度、精査して改めてご回答させていただきますので、よろしくお願ひいたします。
	(鈴木甚八委員挙手)
会長（丹羽委員）	はい、鈴木甚八委員。
鈴木甚八委員	町全体にあるヤシの木を一括管理で民間委託すれば、多少は安くなると思う。それを各所有団体に負担をしてもらう方法はどうか。
	(事務局滝本挙手)
会長（丹羽委員）	はい、滝本くん。
事務局（滝本）	町全体のヤシの木については、全てが把握できていないと思うので、一度精査させていただきたいと思います。
	(内田委員挙手)
会長（丹羽委員）	はい、内田委員。
内田委員	太陽光問題や計画の見直し、学校の統廃合等、様々な問題があるが、もっと大きな基本的な計画があってしかるべきである。そうでなければ、どんどん月日が流れ、手付かずになってしまふ。その例が内海の太陽光の問題であり、未だ解決できていない。これについて、町がどのようにしていくのかを分かりやすくしていく必要があると考えるがいかがか。

	(事務局滝本挙手)
会長（丹羽委員）	はい、滝本くん。
事務局（滝本）	町としては、総合計画が一番根幹になります。その中で様々なビジョンをお示ししていますが、都市計画とすれば、都市計画マスター プランを策定し、実現に向けています。時代の流れによつて動いておりまますので、改定等を行っていきたいと考えています。
会長（丹羽委員）	ありがとうございました。 委員の皆様、事務局、2年間ありがとうございました。 それでは、これを持ちまして、都市計画審議会を終了いたします。ありがとうございました。

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 松川保則

議事録署名者 山本優作