

## 南知多町都市計画審議会 議事録

1 日 時 令和6年10月23日(水) 開始 午後1時30分  
終了 午後2時21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

鈴木浩二、榎戸陵友、山本優作、  
丸山賢治、磯部泰和、内田敏明、  
天木一寛、丹羽徳男、山下 陽、  
山本昌弘、鈴木甚八、山本多恵、  
岩尾哲彌

ハ 欠席者 神谷 勇

4 その他の出席者

事務局	建設経済部長	田中直之
	まちなみ環境課長	田中達也
	まちなみGL	石橋暁登
	まちなみG主事	岸岡史峰、林 俊太、西野優斗

5 内 容

事務局（田中達）

皆さん、こんにちは。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。本日の進行を務めさせていただきます、まちなみ環境課長の田中です。よろしくお願いいたします。

本日の出席者は、委員14名中13名であり過半数に達しておりますので、本日の会議は成立いたしますことをご報告いたします。

なお、神谷勇委員は、都合により欠席されております。

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。

「南知多町都市計画審議会次第」と題した資料を先頭に、

資料1 1頁が委員名簿、2頁が本日の配席表、

資料2 3頁が都市計画審議会委員について、4頁、5頁が条例及び運営規則、

資料3 6頁から18頁がまちなみ景観条例、19頁から27頁がまちなみ景観条例施行規則、

資料4 28頁から34頁が南知多町大井地区の暫定用途解消における現状について、

資料5 35頁から39頁が南知多町都市計画マスタープランの修正について、また、別冊にて南知多町都市計画マスタープランの冊子を配布してございます。なお、本日机上に景観特派員講座のチラシを置かせていただいております。

以上となりますが、配布資料の不足及び本日お忘れになられた方がいましたら挙手でお知らせ願います。（不足無し）

それでは、初めに町長より一言ご挨拶をさせていただきます。

石黒町長

皆さん、こんにちは。

本日は、公私共にお忙しいところ、また足元が悪い中、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。

日頃は、本町の行政全般に渡り、格別のご配慮、ご協力をいただいておりますことを、この場をお借りしまして厚くお礼を申し上げる次第でございます。

今回は、農業委員会から、丸山様、神谷様、磯部様の3名、また、豊浜地区学識経験者として天木様、一般公募により岩尾様を新たな委員に選任し、14名の委員により都市計画審議を行っていただくこととなります。

また、本日は、

- ・まちなみ景観条例及び規則の制定について
- ・大井地区の暫定用途解消における現状について
- ・都市計画マスタープランの修正について

以上3点の今年度の取り組みを報告させていただきたいと存じます。今後とも南知多町の都市計画事業の発展にご尽力いただきますことを重ねてお願い申し上げまして、冒頭の挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局（田中達）

ありがとうございました。

続きまして、次第2の自己紹介になります。お手元の資料1をご覧ください。それぞれの役職により任期が異なり、新たに就任いただいた方もお見えになりますので、委員の皆様には順番に自己紹介をお願いしたいと存じます。

それでは、名簿順に鈴木浩二委員より簡単に自己紹介をお願いいたします。

（自己紹介内容は省略）

ありがとうございました。

それでは、まず、本日の審議会に対して傍聴希望者がありません。

当審議会の会議は、南知多町都市計画審議会運営規則第7条の規定により、「公開とする。」となっていますので、公開したいと思えます。

皆様、これに対し異議はございますか。

(異議なし)

「異議なし」とのことですので、本日の会議を公開することといたします。傍聴者の方、お入りください。

それでは、次第3の都市計画審議会委員について、担当より説明をいたします。

事務局（石橋）

それでは、次第3「都市計画審議会委員」につきまして、資料2の3ページを使用してお説明をさせていただきます。また、4ページに条例、5ページに運営規則がございますので、参考にしてください。

1の組織ですが、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。

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場合は指名推薦と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、会長が指名するとなっております。

3の任期ですが、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、天木一寛委員、丹羽徳男委員、山下陽委員の方々は、令和6年4月1日から令和8年3月31日までの任期、山本昌弘委員、鈴木甚八委員、山本多恵委員、岩尾哲彌委員の方々は、令和6年6月1日から令和8年5月31日までの任期

となっております。

また、町議会議員、農業委員会委員は、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の会議の招集ですが、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町長が会議を招集しました。

5の審議会の職務ですが、条例に設置目的が規定されており、都市計画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（田中達）

ただいまの説明に対し、ご質問はありますか。

（質問無し）

質問が無いようですので、次の議題に進みます。

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、よろしくお願いいたします。

それでは、石黒町長、お願いいたします。

石黒町長

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。

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存じます。

選出方法につきましては、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、ご異議が無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。

山下委員

指名推薦が良いと思います。

石黒町長

指名推薦というご意見がありましたが、皆様ご異議はありませんか。

(異議無し)

異議無しということですので、会長選任につきまして、どなたか推薦をお願いいたします。

山下委員

丹羽委員を推薦します。

石黒町長

ありがとうございます。

ただいま、丹羽委員を会長に、と推薦の声がございました。他にはございませんか。

(他に無し)

他に無いようですので、丹羽委員を会長に推薦のご意見にご異議はございませんでしょうか。

(異議無し)

ありがとうございます。

それでは、異議も無いようですので、丹羽徳男委員に会長をお願いいたします。

ここで、私は臨時議長の任を解かせていただきます。ありがとうございました。

丹羽委員、会長席にご移動ください。

<p>会長（丹羽委員）</p>	<p>（丹羽会長席移動）</p> <p>それでは、会長就任のご挨拶をお願いいたします。</p> <p>ただいま、都市計画審議会会長に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、新たな委員さんを迎え、今後の審議会において活発なご意見を頂戴し、有意義な会となりますよう、私自身も微力ながら会長職を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。</p>
<p>事務局（田中達）</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、これからの議事進行については会長をお願いいたします。</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いしたいと存じます。</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。よろしくお願いいたします。</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。</p> <p>委員の皆様、よろしくお願いいたします。</p> <p>内田委員、副会長席への移動をお願いいたします。</p> <p>（内田副会長席移動）</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</p>

の会議の議事録署名者2名を指名いたします。

議事録署名者として、山本優作委員と山本多恵委員にお願いいたします。

それでは、次第5の報告事項に入ります。

(1) 南知多町まちなみ景観条例及び規則の制定について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局（石橋）

それでは、次第5(1)南知多町まちなみ景観条例及び規則の制定につきまして説明させていただきます。資料3の6頁をご覧ください。

第1条は、条例制定の目的を明らかにしたものです。

令和6年4月に策定した南知多町景観計画における景観形成の理念「景観で絆を育む、景観で選ばれる理由をつくる」ことを推し進め、南知多町の将来イメージを景観面から実現することを目指したものです。

7頁下段の基本理念をご覧ください。第3条では、町、町民及び事業者のそれぞれが南知多町景観計画に定める「良好な景観の形成」を推進するための基本理念を規定しています。

本町の優れた景観は先人たちから受け継いできた町民共有の資産であるとの基本的な認識を持ち、本町を訪れる人を温かく迎えるよう推進するとともに、それぞれ担う役割を意識し、互いに連携し、協働して推進して進めて行くことを基本理念として規定しています。

8頁の第4条から第6条にてそれぞれの責務について記載をしております。

町民及び事業者の責務について明示することで、良好な景観の形成の推進のためのそれぞれの果たすべき責務を規定したものととなります。



町は、良好な景観の形成を推進するため、必要な施策や手続きを定めて、適切に運用しなければなりません。これらの施策は、町民及び事業者の意見が十分に反映されるようにする必要があります。

景観の形成は、町のみで実現できるものではなく、町民や事業者自らが景観形成の担い手としての役割も重要です。

町民や事業者は、景観形成の理念達成のため、積極的に役割を果たすよう努めるとともに、町が実施する施策に協力しなければならないものとしています。

同頁下段、第2章ですが、第7条は、景観計画の策定について規定したものです。町は、令和6年4月に南知多町景観計画を策定しました。

第8条は、景観計画への適合について規定したもので、建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為、条例規定行為、屋外広告物等についても、景観計画に適合させなければなりません。

8頁から9頁の第9条にある景観重点地区を指定する際は、まちなみ景観審議会の意見を聴くこととなっています。

9頁中段、第10条の事前協議では、景観法に基づく届出又は変更の届出を行う者に対し、事前協議を行う必要がある旨を規定しています。

なお、事前協議に係る様式等については、南知多町まちなみ景観条例施行規則で定めていますが、本日の説明では割愛させていただきます。

10頁、第11条のその他届出を要する行為として、景観計画区域において、愛知県屋外広告物条例の一部で、規定による広告物の表示又は広告物を掲出する物件の設置に係る許可を要する行為や変更又は改造に係る許可を要する行為をする者に対し届出が必要であることを規定しています。

同頁、第13条の助言又は指導では、事前協議又は届出を行っ

た者に対し、景観計画に定める良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項に適合するよう必要な助言又は指導をすることができることを規定しています。

また、屋外広告物条例に基づく届出を行った者に対しても同様に、必要な助言をすることができることを規定するものです。

同頁下段、第14条の条例で定める届出の適用除外行為として、別表に定めておりますので、後ほどご覧ください。

一例として、一般住宅で広く建設される垣、柵、擁壁その他これらに類するものについては、高さ2メートル以下のもの又は道路に面する長さが10メートル以下のものについては届出が不要であること、太陽光発電設備では建築物の屋根若しくは屋上に設置するものは届出の対象としていないことの除外規定を定めたものです。

11頁中段、第16条の勧告及び命令の手續等では、勧告又命令をしようとする場合について、必要があると認めるときは、本条例第25条に規定するまちなみ景観審議会を設置し意見を聴くことができる旨の規定をしたものです。

また、勧告等に従わない場合の措置としては、氏名及び住所、行為の内容等を公表する旨を規定したものです。ただし、勧告等の措置を公表しようとするときには、勧告を受けたものが一方的な不利益を被ることがないように、あらかじめ弁明の機会を設ける必要があることを定めています。

11頁下段、第4章にある景観重要建造物及び、12頁の景観重要樹木の指定をしようとする際は、まちなみ景観審議会の意見を聴くこととなっています。

13頁中段、第22条の景観アドバイザーは、第三者の目線での見解や専門的見地からの助言をいただくものとして、設置することについて定めたものとなります。

また、第23条では、良好な景観の形成に寄与すると認められ

る行為をしようとする者への助成、第24条では、良好な景観の形成に向けた町民や事業者等の取組を促進するための施策として、景観の形成に特に寄与していると認められる建築物、工作物、広告物その他の物件について、それに携わった者や景観に関する活動をしている個人または団体を表彰することができることを定めており、その際は、あらかじめまちなみ景観審議会の意見を聴くことを定めています。

最後になりますが、14頁の第6章にてまちなみ景観審議会について記載しておりますが、本審議会はこれから委員の選任を行っていくものであります。

19頁から27頁には、南知多町まちなみ景観条例施行規則として条例の施行に関し必要な事項を定めておりますので、後ほどご確認ください。以上で、事務局からの説明を終わります。

会長（丹羽委員）

ありがとうございました。

ただ今の説明について、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。

山下委員

本条例の施行日はいつからか。

事務局（田中達）

条例の施行日は、令和7年4月1日からになります。

岩尾委員

景観条例及び規則を進めるにあたりお聞きします。

まず、愛知県との関わり（関係性）はどのようにお考えか。

また、町民の多くが危惧する道路の側溝やのり面から出ている雑木、雑草への対応はどう考えるのか。

事務局（田中達）

愛知県との関わりとしては、まちなみ景観審議会を立ち上げる際のアドバイザーとして関わっていただくことを考えています。

	<p>また、道路の側溝やのり面からの雑木対応は、本条例や規則で対応することではないため、庁内関係課への連携で対応したいと考えますので、地域における問題がある場合は、ご連絡いただきたいと存じます。</p>
事務局（田中直）	<p>補足説明となりますが、道路には管理者がいるため、町道であれば町建設課、国道及び県道であれば愛知県が対応いたしますので、ご理解のほどよろしく願いいたします。</p>
岩尾委員	<p>13頁の条例第23条、助成等についてです。</p> <p>重要樹木や重要建造物の指定を受けた場合、管理をする立場の方々は大変な苦勞をされます。このような助成は、本当に良いことだと思いますので、これから具体的な内容が決まりましたら、ぜひ審議会での報告をお願いいたします。</p>
事務局（田中達）	<p>ありがとうございます。指定するにあたり、まずは、所有者の同意が必要となります。その後、まちなみ景観審議会で諮り、町長が告示するという流れとなりますが、指定に伴う具体的な内容が決まりましたら、お示ししていきますので、よろしく願いいたします。</p>
岩尾委員	<p>都市計画審議会委員についてお聞きします。</p> <p>審議会委員の中に議員がいます。本来であれば、議会は議員、審議会は町や町民の意見をまとめるための場であると考えます。まとめた内容を議会で報告することとし、委員には議員を入れない方が良く考えますので、今後の検討課題としていただけたらと思います。よろしく願いいたします。</p>

事務局（田中達）	<p>ありがとうございます。</p> <p>これから立ち上げる、まちなみ景観審議会は、14頁の第26条に規定されております。審議会は委員10人以内で組織するとし、専門的知識及び経験を有する者、各種団体等の代表者又はその指名する者、公募による町民、その他町長が必要と認める者のうち、町長が任命するものとしており、議員の方は入らないものと考えております。</p>
事務局（石橋）	<p>本審議会のことであれば、都市計画法に基づき、4頁にあります町都市計画審議会条例第3条で決められており、議員を含んでいます。</p>
会長（丹羽委員）	<p>他に質問はありませんでしょうか。</p>
山下委員	<p>対象となる区域は、町内全域か。</p>
事務局（石橋）	<p>市街地景観エリア、緑住景観エリア、島しょ景観エリアとして区域し、半島と両島を分けており、それぞれにおいて基準はことなりますが、区域としては町内全域となります。</p>
会長（丹羽委員）	<p>他に質問はありませんでしょうか。</p> <p>（質問無し）</p> <p>ご質問も無いようですので、次へ移ります。</p> <p>（2）南知多町大井地区の暫定用途解消における現状について、事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局（石橋）	<p>それでは、次第5（2）南知多町大井地区の暫定用途解消における現状につきまして説明させていただきます。</p>

資料4の28頁をご覧ください。

本資料は、愛知県への提出書類から抜粋しているため、上段にございます日付が本日とは異なりますがご容赦ください。

まず、下段にあります航空写真をご覧ください。

当該写真の位置を簡単にご説明しますが、写真右側にある道路が師崎方面からゲンキ一大井店へ向かう国道247号です。中心には大井保育所があり、北側に区画整理を行って住宅地となっている五郎ヶ奥地区がございます。

今回は、赤色の点線で囲われたエリアの暫定用途解消を行うための現状をご説明するものです。

上段の暫定用途地域指定の経緯をご覧ください。

本町は、昭和47年に町内の別地区にて土地区画整理事業が着手され、順次事業が予定されたため、当該地区も昭和60年に指定されたものです。指定されたことにより、建物を建築するための建ぺい率、容積率にかなりの制限が設けられるものとなりました。

しかしながら、平成に入りバブル崩壊等の影響により、土地区画整理事業が実施できないまま、大半の山林が土砂災害区域に指定され、治山工事が実施されてきました。

その一方で、平成30年に地元説明会及びアンケート調査を行った際は、地権者の3分の1の方が建築制限の緩和を望む結果となりました。

次ページをご覧ください。

月日が流れた今も、道路建設等の都市基盤整備も目途が立たないまま、治山工事が引き続き実施されている現状となり、令和5年10月に再度地元説明会を開催した上で、地権者に対し、一部エリアは近接する用途への変更、残りのエリアは調整区域への変更という説明を行い、同意を得ました。

30頁から32頁は治山工事の現状写真ですので、後ほどご覧ください。

33頁をご覧ください。

左図面（変更前）の赤線で囲われたエリアのうち、右図面（変更後）の青線で囲んだエリアが近接する用途への変更になります。

その他、白抜きになったエリアが調整区域への変更となります。

34頁をご覧ください。

現況から今後のスケジュールを共有させていただきます。1エリアを解消するには、約2年半の月日を要することとなります。都市計画審議会委員の皆様にご報告や審議をお諮りするものを赤枠で示してございます。

最初の赤枠が本日の審議会となります。そして、令和8年2月に開催の愛知県都市計画審議会前に町都市計画審議会を開催することとなりますが、予定は12月となっておりますので、その際にご審議のほどよろしくお願いいたします。

ただし、進捗状況報告を含め、令和7年7月にも同審議会を開催予定ですので、改めて通知をさせていただきたいと思っております。

以上で、事務局からの説明を終わります。

会長（丹羽委員）

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。

（質問無し）

質問も無いようですので、次へ移ります。

（3）南知多町都市計画マスタープランの修正について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局（石橋）

それでは、次第5（3）南知多町都市計画マスタープランの修正につきまして説明させていただきます。資料5の35頁及び別冊14頁をご覧ください。

居住地ゾーンに赤字で示した、大井地区、片名地区、師崎地区については、宅地需要動向を考慮し、区域区分の見直しを検討します、と追記いたします。

この第2章は全体構想について記述していますが、後半では地区について言及するため、大井地区、片名地区、師崎地区という記述としています。

続きまして、資料5の36頁、別冊23頁をご覧ください。

土地利用配置方針図として全体の図面が示してありますが、大井地区のエリアの色を変更いたしました。

次に、資料5の37頁、別冊24頁をご覧ください。

（2）市街地整備の方針の中段あたりですが、また、大井・片名・師崎地域については、宅地需要動向を考慮し、区域区分の見直しを検討します、という一文追記いたしました。

続きまして、資料5の38頁、別冊44頁をご覧ください。

地域づくりの方針の市街地整備が中段あたりにございますが、そこに、第一種低層住居専用地域に指定され、建築に厳しい制限をされている地区は、地権者との合意形成を図りつつ、住宅地及び市街地外の森林地区とする、という内容に変更いたしました。

また、資料及び別冊の次頁をご覧ください。

地域づくり方針図のうち、大井地区の検討内容を変更いたしました。

以上で、事務局からの説明を終わります。

会長（丹羽委員）

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。

（質問無し）



事務局（田中達）	<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6のその他ですが、事務局から何かありますか。</p> <p>本日は、事務局からの報告3件につき、活発なご意見を頂戴し、誠にありがとうございました。</p> <p>南知多町では、町民の皆様や南知多町が大好きと言ってくれている町外の皆様とともに、このまちの景観を守る、創る、発信していくという想いで、南知多町景観計画の策定、まちなみ景観条例及び規則の制定を行いました。形にただけで終わることのないよう少しずつですが、進めて参りたいと思っています。</p> <p>その第一弾としまして、本日お手元に配布させていただきました、景観特派員講座と題しまして、11月18日と12月17日にまちの魅力発信を行うための講座を設けました。すでに参加希望をされている方もお見えになります。委員の皆様もよろしければぜひご参加ください。</p> <p>また、報告事項（2）（3）でご説明をいたしました、大井地区の暫定用途解消においては、地権者の皆様のご同意の上、令和7年度末解消に向け進めて参ります。来年度には、委員の皆様から再度ご意見を頂戴する場がございますので、どうぞよろしくお願いいたします。事務局からは以上です。</p>
会長（丹羽委員）	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、本日の審議会全体を通して、何かご質問はありますか。</p> <p>（質問無し）</p> <p>それでは、これをもちまして、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。</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

山本為恵