

南知多町都市計画審議会 議事録

1 日 時 令和 7 年 1 2 月 1 6 日 (火) 開始 午後 2 時 0 0 分

終了 午後 2 時 1 5 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 13名

出席者 11名

榎戸陵友、山本優作、丸山賢治、

神谷 勇、磯部泰和、内田敏明、

天木一寛、丹羽徳男、山下 陽、

山本多恵、岩尾哲彌

ハ 欠席者 山本昌弘、鈴木甚八

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 G L 石橋 暁登

まちなみG主事 岸岡史峰、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13名中11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、山本昌弘委員 及び 鈴木甚八委員 は、都合により欠席されております。 それでは、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、1頁が委員名簿、2頁が本日の配席表、資料1 3～18頁が本日の議案第1号及び第2号の資料になります。 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、初めに丹羽会長より一言ご挨拶をお願いいたします。
丹羽会長	皆さん、こんにちは。 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。 本日、ご審議いただきます案件は、協議事項として、大井地区暫定用途解消に向けた、都市計画用途地域変更と区域区分変更の議案第1号及び第2号になります。 この後の事務局からの説明をお聞きいただき、忌憚のないご意見を頂戴し、有意義な会となりますよう、よろしくお願いいたします。

事務局（田中達）	ます。 簡単ではございますが、私からの挨拶とさせていただきます。
石黒町長	ありがとうございました。 続きまして、石黒町長より一言ご挨拶させていただきます。 年末のご多用の中、都市計画審議会へご参集賜り、私からも御礼申し上げます。 日頃から、本町の都市計画に対し専門的な見地からご指導をいただき、深く感謝申し上げます。 都市計画につきましては、私たちの住む町をより良く、快適にそして、安全にするために大切な法律ではございますが、町の実情や時代の変化に十分に対応できていないという課題もあります。そこで皆様方のお力をお借りすることが大切になって参ります。委員の皆様が現場の声を踏まえて、課題を指摘してくださることで都市計画が持つ本来の価値が生まれていきますし、それが南知多町の発展に繋がると思っております。 本町は、海と山に囲まれた自然豊かな地域であります。一方で人口減少や少子高齢化、防災対策など多くの課題が直面するところではございますが、皆様方の知恵をお借りしながら、一緒になってこの町の発展や地域の皆様が安心して暮らせるまちづくりを前進させていきたいと考えております。本日も皆様方の忌憚のないご意見を頂戴いただきますようお願い申し上げます。私の挨拶とさせていただきます。
事務局（田中達）	ありがとうございました。 それでは、引き続き審議会へ入っていきたいと思います。 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、ここからの議事進行につきまして

丹羽会長	は丹羽会長にお願いいたします。 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。 議事に先立ち、審議会運営規則第9条により本日の審議会の議事録署名者を2名指名いたします。 議事録署名者として 山本優作委員 と 山本多恵委員 をお願いいたします。 それでは、議事に入ります。 議案第1号「都市計画用途地域【南知多町決定】（大井地区）の変更について」また、議案第2号「都市計画区域区分【愛知県決定】（大井地区）の変更について」を一括して事務局担当より説明いたします。
事務局（石橋）	それでは、次第2 議案第1号 都市計画用途地域【南知多町決定】（大井地区）の変更について、議案第2号 都市計画区域区分【愛知県決定】（大井地区）の変更につきまして、合わせてご説明させていただきます。資料1の3ページをご覧ください。 本案件につきましては、過去の審議会におきまして進捗状況をお伝えして参りましたが、今回は、地権者の皆様の合意を基に最終の計画案についてお伝えし、町都市計画審議会より石黒町長への意見を頂戴するものでございます。 資料3ページ、左側の変更の趣旨をご覧ください。 大井地区は、昭和45年の当初線引きから市街化区域に編入し、昭和60年に用途地域を第一種住居専用地域に変更しました。その後、平成8年の用途地域の細分化により、現在の第一種低層住居専用地域となりました。 右の表にて、建ぺい率、容積率などで厳しい建築制限が設けられたことも記述しておりますので、ご覧いただければと思います。

その後、バブル崩壊等も重なり、今日まで具体的な都市的土地利用の目途が立たず、右写真にあるように大部分の山林は治山事業が実施されております。

この地区全体の約 4.5 ヘクタールを変更するものでございます。

下段の変更の概要ですが、4.5 ヘクタールのうち、現に市街化されておらず、今後も都市的土地利用の見込がない土地、4.2 ヘクタールを市街化調整区域へ編入します。こちらが愛知県決定となります。

また、将来、都市的土地利用が見込まれる土地の用途地域を隣接する「第一種住居地域、0.1 ヘクタール」、「第二種中高層住居専用地域、0.2 ヘクタール」の用途地域に変更します。こちらが南知多町決定となります。

資料 4 ページをご覧ください。

区域区分について、上段のイメージ図及び、下段の実際の大井地区周辺の図面を基にご説明いたします。

都市計画法第 7 条にて、すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的に市街化を図るべき区域を市街化区域と定め、市街化を抑制すべき区域を市街化調整区域と定めております。

下段右図をご覧ください。

大井地区周辺の都市計画図になりますが、ご覧のように色分けされ、それぞれに建築基準が設けられているものでございます。

資料 5 ページをご覧ください。

用途地域は、法制度上、右図に示しました 13 種類がございしますが、本町では、※印が付いている 5 種類を除く、8 種類が指定されております。

続きまして、資料 6 ページから 14 ページの南知多町決定分の変更計画書（案）について、ご説明させていただきます。

資料 6 ページの表紙は省きまして、資料 7 ページをご覧ください。

先ほど、冒頭でご説明しました用途地域指定及び変更の経過内容をより詳しく記載してございます。今回は、上段の④にありますとおり、現計画を変更案に変更するものであり、これにより厳しい建築制限を撤廃するものとなります。

資料 8 ページをご覧ください。

それぞれの種類ごとに、変更前面積をカッコ内に、変更後の面積をその上段に示しており、緑枠内で示したとおり市街化調整区域へ 4. 2 ヘクタールを編入するため、市街化区域の総面積が 4. 2 ヘクタール減となっております。

資料 9 ページをご覧ください。

これまでにご説明した面積の増減を地図上に示したものでございますので、ご確認いただければと思います。

資料 10 ページをご覧ください。

理由書のうち、下線で示した部分を掻い摘んでご説明させていただきます。

当該都市計画の都市の将来像における位置付けとしては、南知多町都市計画マスタープランにおいて「住宅地として整備を検討する。」としており、今回の変更に伴い、「住宅地及び市街地外の森林地区とする。」という修正となります。

また、同ページ下段から 11 ページにかかる、当該都市計画の必要性につきましては、冒頭にて同様にご説明しているため、割愛させていただきます。

資料 12 ページをご覧ください。

今回の大井地区変更を進めるにあたり、翌年 3 月の告示まで約 2 年半という期間をかけて行うものであり、詳細がこちらの資料になりますので、ご確認のほどよろしくお願いいたします。

資料 1 3 ページをご覧ください。

町長からの事前協議について、愛知県より「異存なし」との通知になります。

資料 1 4 ページをご覧ください。

今回の変更にあたり、町長から本審議会に対し意見を求めるための資料となります。この後、私の説明後、会長より採択を受けるものとなります。

続きまして、資料 1 5 ページから 1 8 ページの愛知県決定分の変更計画書（案）について、ご説明させていただきます。

資料 1 5 ページの表紙は省きまして、資料 1 6 ページをご覧ください。

先ほど、南知多町決定にてご説明させていただいておりますが、水色の枠で囲んだ白抜き部分が今回、市街化区域から市街化調整区域へ変更する部分となります。

資料 1 7 ページをご覧ください。

理由書のうち、下線で示した部分を掻い摘んでご説明させていただきます。

当該都市計画の都市の将来像における位置付けとしては、知多都市計画区域マスタープランにおいて「市街化区域の内、長期にわたり都市基盤施設が整備されず、今後も計画的な整備の予定がない区域や農地として保全すべき区域は、市街化調整区域への編入を極力実施します。」としている基本方針に沿った変更を行うものとなります。

資料 1 8 ページをご覧ください。

南知多町決定と同様に進めており、翌年 3 月の告示を合わせて行う流れとなりますが、愛知県決定につきましては、2 月の愛知県都市計画審議会への議案提出、その後、国への同意協議を経てから告示となる予定でございます。

以上で、事務局からの説明を終わります。

丹羽会長	ただ今の事務局からの説明に対し、ご質問はございませんでしょうか。 (質問無し) 質問も無いようですので、議案第1号のみ採決に移ります。 議案第1号について、「原案のとおり異議ない」という委員は挙手願います。 (委員過半数以上の挙手あり) 挙手が過半数以上でありましたので、議案第1号については、異議ないものと認め、「原案のとおり可決」として答申いたします。 続きまして、その他として事務局より何かございますか。
事務局(田中達)	事務局からは特にございません。
丹羽会長	ありがとうございます。 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。

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

山本多恵