

第 143 回

各務原市都市計画審議会

議事要旨

日 時:令和 2 年 5 月 27 日(水)午後 2 時～午後 4 時

場 所:各務原市産業文化センター8 階・第 1 特別会議室

令和2年5月27日（水） 午後2時～午後4時

出席者：小島会長、岡部副会長、伊藤委員、松岡委員、平野委員、各務委員、足立委員、川嶋委員、杉山委員、黒田委員、板谷委員、木野委員

欠席者：鶴田委員、岡田委員、名張委員

**【事務局】**

≪1. 開会≫

大変お待たせいたしました。本日は、皆様方には公私とも大変お忙しい中、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。本日の進行を務めさせていただきます 都市計画課足立でございます。よろしくお願いいたします。まずは、開会に先立ちまして、都市建設部長服部よりご挨拶申し上げます。部長よろしくお願いいたします。

（都市建設部長 挨拶）

**【事務局】**

ありがとうございました。それでは、これより第143回各務原市都市計画審議会を開会いたします。事前に送付させていただきました次第により、進めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。はじめに、事務局から新たな委員2名の紹介をさせていただきます。

各務原市都市計画審議会条例第3条第2項第2号に規定する委員である市議会の議員の池戸委員から辞任届が提出されましたので、池戸委員にかわりまして2月19日付で足立孝夫様を新たな委員として委嘱しました。

次に、各務原市都市計画審議会条例第3条第2項第3号に規定する委員である岐阜土木事務所に人事異動がございました。前任の宮島様にかわりまして4月1日付で名張誠様を新たな委員として委嘱しました。

任期は、前委員の残任期間となりますので、令和3年3月31日までとなります。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は鶴田委員、岡田委員、名張委員につきましては、欠席のご連絡をいただいております。

よって、委員15名のうち、現在12名の方のご出席をいただいております、各務原市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、定足数に達しており、本審議会が成立していることを確認いたします。

## 《2. 会長挨拶》

### 【事務局】

続きまして、次第 2 の会長挨拶に移りたいと思います。それでは、小島会長ご挨拶をお願いいたします。

### 【小島会長】

皆さんこんにちは。コロナウイルスで何かと騒がしい世の中でございますが、気候変動も激しくなっておりますので皆さん健康には十分気をつけて頂きたいと思います。本日は案件が多いため速やかなご審議をお願いしたいと思います。よろしくをお願いいたします。

## 《3. 審議事項》

### 【事務局】

ありがとうございました。

次第 3. 審議事項に移りたいと思います。本日の審議案件は、お手元の次第のとおり 8 件でございます。

ここで、本日の資料の確認をさせていただきます。事前に送付させていただきました資料として、本日の議案、次第、席次、委員名簿となっております。

それでは、小島会長の進行により進めていただきたいと存じますので、よろしく願いします。

### 【小島会長】

それでは、まず本日の傍聴希望はありますか。

### 【事務局】

傍聴希望はありません。

### 【小島会長】

わかりました。

あらかじめ議事録の署名者を、僭越ながらこちらから指名させていただきます。

足立委員と黒田委員をお願いしたいと思いますのでよろしく願いします。

(足立委員、黒田委員 了承)

### 【小島会長】

それでは、審議に入りたいと思います。まず、議第 1 号「各務原都市計画 都市計画

区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」。事務局の説明を求めます。

【事務局】

(議第 1 号の説明)

【小島会長】

議第 1 号は、県が決定する案件ですが市に意見を求められているということでございます。長年皆さん審議会とかいろんな会議に関わっていると思いますが、市の都市計画についていろんなご意見があろうかと思えます。それなりに熱心に取り組んで頂いて本日があるわけでございます。特にこれからの時代というのはコロナウイルスと絡まって変革が予想される時代になりますけども何が起きるか分かりません。非常に予測不可能な時代が来ますが、当然 20 年ほど先を見越していろんな計画を策定してそれに向かって都市計画を進めていけばと思っております。

ご意見がありましたら、どうぞご発言をお願いします。

それでは事務局よろしいですか。私、前回の研修に行けなかったのですが、今、都市計画プランの中で国が推奨しているのはスマートシティですが、今回はコンパクトシティが都市計画の柱になっている。コンパクトシティはどのようなものですか。

【事務局】

コンパクト・プラス・ネットワークということで、各務原市は名鉄が 12 駅、JR が 4 駅の計 16 駅ありますので、鉄道駅を利用してコンパクトにしていく。今年度を含めて 2 か年で立地適正化計画の策定を予定しています。その中で市民の皆様の意見を取り入れながらコンパクトなまちづくりについての方針を決めていきたいと思えます。

【小島会長】

コンパクトというところじんまりしたイメージですが、40 万 50 万人都市でも、各務原市のような 10 万ちょっとの都市でも取り組むと。それぞれの地形地質を踏まえて取り組んでいく必要があると。市としてはどのように取り組んでいきますか。

【事務局】

各務原市は、それぞれ歴史と文化のある那加・蘇原・鶯沼・稲羽・川島の 5 町が合併していますのでそれを踏まえて策定していきたいと思えます。

【小島会長】

各務原市は面積も非常に小さいし、人口も多くない。そのわりに地形的な要因や社会

的な施設が市内に点在して大きな要因となっているわけです。白地に大きなものがつくれるわけではなく拘束されています。コンパクトシティに取り組んでいただいて、委員の皆様におかれましても市の取り組みについて理解していただいご意見をいただければと思います。

ご意見・ご質問がなければ、本審議会に意見の求めがありました議第 1 号について、原案どおり異存ないと認めてよろしいでしょうか。

(異議なし)

議第 1 号につきまして、原案どおり異存ないと報告します。

それでは続きまして、議第 2 号「各務原都市計画 区域区分の変更について」と、議第 3 号「各務原都市計画 用途地域の変更について」と、議第 4 号「各務原都市計画 地区計画の決定について」は、互いに関連性が深いため、一括して事務局に説明していただき、審議については個別に進めたいと思います。それでは、事務局の説明を求めます。

【事務局】

(議第 2 号・3 号・4 号の説明)

【小島会長】

ありがとう。議第 2 号の区域区分の変更については、質問いかがですか。

【黒田委員】

各務山の前町地区について、私の認識不足もあったかも知れませんが、なぜ今まで市街化区域ではなかったのか分かりますか。

【事務局】

なぜこの時期にというご質問かと思います。この地区は、市街化区域外縁部に位置しております。すでに中学校や流通業の倉庫が存在しております。概ね宅地化がなされておまして、隣接する準工業地域と一体的に土地利用をして市街地環境の維持を図っていくということです。隣接地で各務山の地区計画を策定しまして工業系土地利用を図っていくということになっておりますので、その計画と合わせて計画的かつ段階的な市街地拡大を図っていきたいということでこのタイミングになりました。

【小島会長】

ほかに、質問いかがですか。

**【松岡委員】**

今黒田委員からご質問がありました。隣接地に工業団地の計画があるというお話でしたが、まず1点、住宅地や小学校がすでに市街化区域に入っていて新たに隣接で編入していくということですが過去の経緯でなぜここが外れていたか原因は分かりますか。

**【事務局】**

過去の経緯についてお調べしましたのでご説明します。中央小学校の創立が昭和53年4月、中央中学校の創立が昭和54年4月となっております。ちょうどこの中央小学校の開校直前に、蘇原中央町地区一体が市街化編入されて用途地域が指定されております。このタイミングですでに校舎が建築されていた中央小学校については市街化編入し、建設途中であった中央中学校は市街化編入をしなかったと考えられます。その後、昭和62年に市内全域で区域区分の変更を行いまして市街化編入するタイミングがありましたので、本来であればこの時に中央中学校も市街化編入すべきであったと考えられます。

**【松岡委員】**

しっかり市内全域を見直した方がよいのではと、これはご意見として伝えておきます。南西側が準工業地域に指定されて、今回の場所が編入されていなかった経緯は分かりませんか。

**【事務局】**

南西側についても蘇原中央町地区が市街化編入したタイミングで編入されておりますが、この時にはまだ、今回編入する地区は都市的利用がなされていなかったのではないかと思います。

**【松岡委員】**

きちっと整合性をもって進めていただきたいので今の質問をさせてもらいました。準工業でもしっかり使用制限をかけるということで、しっかり守りながら工業系の用途で進めていただければと思います。

**【小島会長】**

松岡委員のご質問、私もちょっと思っていたところがございます。各務山の100haほどある土地ですが市としても開発可能な重要なところでございまして、この土地利用については過去に6区域に分けて開発するということは聞いておりました。具体的な計画は、砂利採取等の制約に左右されて予定どおり進まないこともあるかと思えます。今、松岡委員のご意見のように、ばらばらと土地利用が進んではいけないので、この各務

山の土地利用についてはどこが計画をもつんですか。都市建設部なのか。企業立地なのか。とちらにせよ各務山全体での考え方をしっかりもって進めていただきたい。それに合わせて関連するインフラ整備も進めていくことになると思います。今回用意してもらった資料についても、編入する区域が各務山の隣接地ということですので、どこが境界なのか、接しているのか関係性が分かるように各務山の場所を図示してもらいたい。委員の皆さんも分かりやすいと思いますので。

**【事務局】**

各務山工業団地については、都市計画課の方で基本構想を策定しまして公社の方が採算性がとれるということで1工区の1期を手掛けている状況です。これから分譲までは、公社が進めていく予定です。

**【小島会長】**

それでは、ご意見・ご質問がなければ、本審議会に意見の求めがありました議第2号について、原案どおり異存ないと認めてよろしいでしょうか。

(異議なし)

議第2号につきまして、原案どおり異存ないと報告します。

つづきまして、議第3号の用途地域の変更については、質問いかがですか。

**【松岡委員】**

川島小網町ですが、認識不足で申し訳ありませんが、隣接地は第1種住居地域であって、変更する部分のみが第1種中高層住居専用地域であったということでしょうか。

**【事務局】**

そのとおりです。

**【松岡委員】**

近隣と合わせて土地活用もということで、容積率や建ぺい率は変わらないけれど住宅をつくりやすいようにということですね。

**【事務局】**

はい。

**【岡部副会長】**

各務山の前町ですが、4号の議第とも関連しますが準工に規制をかけることで工専のような用途地域になっているから工専でもいいのではないかと。

**【事務局】**

規制は住宅やナイトクラブなどを規制しますので、工専に近い規制内容となっておりますが、用途地域を指定するときには周辺の土地利用との整合や、ある程度まとまった面積、例えば5haなどのまとまりのある区域を指定します。今回の編入区域は、2.3haでかなり小さい区域でございます。土地利用も周辺の準工のような土地利用がなされています。周辺の指定に合わせて準工を指定しますが、住宅団地や教育施設等もございますので、良好な市街地環境が保たれるように地区計画で規制するという事です。

**【岡部副会長】**

面積的に小さいであれば、今後工業団地に用途地域を指定するときには合わせてここも工業地域や工専に変更するという事も考えられるのか。

**【事務局】**

各務山は工業系の土地利用を図っていきますので工業地域や工業専用地域の指定になるかと思いますが、この周辺については北側に学校もあり住宅も近いということもあり用途の性格上、住居も商業もなんでも建てられますよと割と広い用途が許容されている地域で、準工業地域は緩衝地という役割もありますので各務山は工業ですと、西側にすぐ住宅や商業ではなく準工業地域を指定することで緩やかにシフトできるということにして、地区計画の方で規制していくという計画で進めたいということです。

**【松岡委員】**

岡部委員がおっしゃられたのは、今地区計画をうって準工にするなら、東側が開発されて工専でいくのなら、合わせてここは口元になるし一体の地区として編入するとき工専に変更されるのかという質問だったかと思いますが、私も岡部委員の意見に賛同ですけれども学校が近いとか住宅地が近いこともあるんですが基本的には関江南線を挟んで一体的なのではなく、どちらかという工業団地の方になるのではということで質問があったと思います。そのあたりは市としてどのようにお考えでしょうか。

**【事務局】**

今の土地利用の現状をみますと資材置き場、倉庫、駐車場に使用しておりますので、この横に各務山ができますが、工業団地の中は工業の会社が立地しますので、工専という予定で考えておりますが、編入区域の現状は東側や南側の土地利用と一体的になっ



ているということで県とも協議している状況です。今後土地利用が進んで、工場が立地した場合には用途の変更の検討も必要かと思いますが、現状は周辺の準工と同様に準工を指定することになっています。

【松岡委員】

これは意見として申し上げますが、隣地に工業団地をつくる計画でいくと、今の準工の区域に住宅などが立地するとあとから来た工場の苦情も含めて工業団地の方へ縛りがかかってきますのでそういうことも含めた形で計画を立てていただいた方がよいと思います。

【小島会長】

そのほか、ご意見ありますか。

さきほどから言っているように各務山の今までやってきた区域、今やっている区域、これからやる区域、そういうものが今全体ではっきりしない状況なんです。小さい区域ごとに用途や地区計画を指定するにしても全体的な計画を説明していただいた上で、そのうちの個別の区域を今回はこの部分ですと説明いただきたいと思います。

そのほか、ご意見ありますか。

ご意見がなければ、議第3号につきまして、採決したいと思います。

議第3号について、各務原都市計画の上から適当と認めて、市長に答申してよろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは、議第3号につきまして、各務原都市計画の上から適当と認め市長に答申いたします。

つづきまして、議第4号地区計画の決定については、ご質問いかがですか。

ご意見がなければ、議第4号につきまして、採決したいと思います。

議第4号について、各務原都市計画の上から適当と認めて、市長に答申してよろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは、議第 4 号につきまして、各務原都市計画の上から適当と認め市長に答申いたします。

【小島会長】

どうですか。ちょっと休憩しましょうか。まだ、結構ありますので、トイレ休憩も含めて 15 分ほど休憩します。事務局よろしいですか。

【事務局】

それでは 15 分でよろしいですね。3 時半に開始ということでよろしくお願ひします。

(休憩)

【事務局】

少し早いですが、皆様よろしいですか。では、会長よろしくお願ひします。

【小島会長】

それでは審議を再開します。次の議第でございますが事務局の説明を求めます。

【事務局】

(議第 5 号の説明)

【小島会長】

ただ今の事務局からの説明に対してご質問ありますか。建築基準法上の表記に合わせた内容変更ですね。よろしいですか。

議第 5 号について、各務原都市計画の上から適当と認めて、市長に答申してよろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは、議第 5 号につきまして、各務原都市計画の上から適当と認め市長に答申いたします。

つづきまして、議第 6 号「各務原市景観計画の変更について」と議第 7 号「大安寺川沿い景観計画の変更について」と議第 8 号「市民会館周辺景観計画の変更について」は

互いに関連性が深いため、一括して事務局に説明していただき、審議については個別に進めたいと思います。では、事務局の説明を求めます。

【事務局】

(議第6号・7号・8号の説明)

【小島会長】

ありがとうございます。順次、審議を進めていきたいと思います。

議第6号についてご質問ありますか。全体としての区域が変わるのですか。

【事務局】

景観計画で4つの風景区域が指定してありますので、鵜沼西町地区と各務山の前町地区が市街化編入されることで、それぞれ「田園と歴史の風景区域」から「まちの風景区域」へ変更するものです。

【小島会長】

了解。ほかよろしいですか。なければ、議第6号について、原案どおり異存ないと認めてよろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは、議第6号につきまして、原案どおり異存ないと報告します。

続きまして、議第7号大安寺川沿い景観計画についてご意見・ご質問ございませんか。なければ、議第7号について、原案どおり異存ないと認めてよろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは、議第7号につきまして、原案どおり異存ないと報告します。

続きまして、議第8号市民会館周辺景観計画についてご意見・ご質問ございませんか。なければ、議第8号について、原案どおり異存ないと認めてよろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは、議第8号につきまして、原案どおり異存ないと報告します。以上で本日の審議は終了しました。

【事務局】

ありがとうございました。長時間にわたりご審議いただき大変お疲れ様でございました。それではこれもちまして第143回各務原市都市計画審議会を閉会します。ありがとうございました。

ここに本審議会の顛末を記載し、相違ないことを証するため署名する。

委員： 足立 孝夫

委員： 黒田 昌弘