

第 159回

各務原市都市計画審議会

議事要旨

日 時 : 令和 8 年5月15日(金) 午前 10 時 00 分～午前 11 時 00 分

場 所 : 産業文化センター4 階 第1学習室

出席者：福島会長、指宿副会長、平野委員、岡田委員、河合委員、横山委員、
塚原委員、五十川委員、古川委員、池戸委員、広瀬委員、有井委員
欠席者：伊藤委員、松岡委員、鶴田委員

≪1. 開会≫

【事務局】

これより第159回各務原市都市計画審議会を開会いたします。

≪2. 委嘱状交付≫

【事務局】

はじめに、新たな委員3名のご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1号に規定する委員である各務原商工会議所専務理事の各務様にかわりまして横山様。次に、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長の林様にかわりまして、広瀬様。また、各務原警察署長の山田様にかわりまして、有井様を委嘱しました。任期は前任者の残任期間となりますので、令和9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、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。

≪3. 会長挨拶≫

(会長 挨拶)

≪4. 審議事項≫

【事務局】

次第4. 審議事項に移りたいと思います。本日の案件は、2件でございます。それでは、福島会長の進行により進めていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

【福島会長】

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。

【福島会長】

続きまして、あらかじめ議事録の署名者を、せん越ながらこちらから指名させていただきます。五十川委員と横山委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

(両委員 了解)

【福島会長】

それでは、審議に入りたいと思います。

議第1号「各務原都市計画道路の変更について」事務局の説明を求めます。

【事務局】

(説明)

【福島会長】

以上、事務局からの説明について、ご意見・ご質問ございませんか。

【池戸委員】

今回新たに交差点を設ける計画という説明でしたが、当初決定時の計画はどのような構造を想定されていたのでしょうか。高架となる予定だったのですか。

【事務局】

当初の決定時点では、標準的な幅員25m、4車線として都市計画区域を決定しており、当初より高架の計画はございません。今回の変更は、この度の詳細設計により具体的な道路形状が確定したため、現状の交通需要等を考慮し、交差点隅切り部及び橋台基礎部分を新たに区域に追加する都市計画変更でございます。

【福島会長】

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号の県決定事項について、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)

【福島会長】

ご異議ないようですので、議第1号につきまして、各務原都市計画の上から適当と認めて、市長に答申します。

続きまして、議第 2 号「各務原都市計画地区計画の変更について」事務局の説明を求めます。

【事務局】

(説明)

【福島会長】

以上、事務局からの説明について、ご意見・ご質問ございませんか。

【古川委員】

開発事業の遅れの理由を教えてください。

【事務局】

開発事業者の開発許可申請が遅れていることが最大の原因です。

開発許可の進捗状況としましては、令和 8 年 3 月 11 日付で申請書を受理しており、現在は添付書類に不備があるため申請者に指摘事項を提出している状況です。先日 5 月 13 日にも開発事業者に聞き取りを行い、今後速やかに許可できるよう指導しているところでございます。

【平野委員】

当初決定時より大規模開発計画を想定しており、開発事業者が変わっていないのであれば敷地面積の最低限度を新たに制限する必要はあるのでしょうか。

【事務局】

開発の申請は既に提出されているものの、市街化編入から約 2 年が経過する現在においても、事業者の開発協議が完了しておらず、最悪の場合、小規模な店舗が乱立する恐れがあります。当初の目的通り計画を進めていけるように、市街化編入から 2 年というタイミングで地区計画を変更し、土地利用の確実性を担保していきたいと考えております。

【平野委員】

当初、三井町地区は商業系の開発事業計画を受け、用途地域を近隣商業地域として決定していますが、例えば現在の開発事業がとん挫した場合などは、用途地域を工業地域に設定することはあり得るのか、都市計画の一般論として福島会長に教えていただきたいです。

【福島会長】

今回は、開発事業者からの申し出により市街化編入するアプローチをとっております。開発

提案が都市計画マスタープラン等の上位計画と整合している場合、まちづくりの方針に合致していると認めているものです。

開発計画が想定通りにならなかった時のために、地主さんを含め、何か条件をつけておく必要があるのではないのでしょうか。

【事務局】

市街化区域に拡大するためには、具体的な土地利用計画があることが前提になっています。具体的な土地利用計画とは、どのような開発事業の計画があるかということです。今回の場合は、開発事業者より商業系の土地利用の計画が示され、事業計画がまとまったため申請が上がってきたというものです。

また、市は開発事業の計画が開発許可の技術基準を満足しているかを確認する立場にございます。今回の問題は、その具体的な事業計画に遅れが生じ、現在においても完遂されていないことであり、当初の目的が達成されるよう事前に地区計画等で土地利用をコントロールしていこうというのが今の状況です。

一方で、用途地域を工業系用途に変更できないのかという点についてですが、病院や住宅等の既存の建築物が既に立地しておりますので、既存の土地利用とのマッチングが適切かどうかという点が、ハードルになるかと思えます。

【五十川委員】

2-12 ページの黄線の地区計画道路は拡幅されるという認識でよろしいのでしょうか。また、それ以外の道路は狭い道についてはどうなるのでしょうか。

【事務局】

地区計画道路については拡幅される計画です。また、それ以外の道路については、開発許可基準に基づき、必要な区間については道路が拡幅される計画です。

【河合委員】

区画道路2号と国道21号線の関係性ですが、国道とは高低差があり乗り入れできないのではないのでしょうか。

【事務局】

国道には側道があり、側道を利用すれば東西両方向から本区域に乗り入れ可能です。

【指宿委員】

開発申請が提出されており、何度か協議をしているというお話でしたが、事業者の計画が進んでいけば、あえてこのタイミングでこの変更をする必要は無いのではないのでしょうか。お答

えできる範囲で実際の開発申請の状況を教えてください。

【事務局】

開発の許可が下りないとはっきりとしたことはお答えできないのですが、現在は公安協議等の関係機関の協議を進めているところであり、その協議結果など不足する資料の提出を求めている状況です。開発事業者は出店企業と話をしたうえで開発図面等を作成していますが、実際は開発許可が下りないと企業との契約ができないようですので、店舗計画はあくまで想定となっているところが現状でございます。

【福島会長】

ご意見・ご質問がなければ、議第 2 号の市決定事項につきまして、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)

【福島会長】

ご異議ないようですので、議第 2 号につきまして、各務原都市計画の上から適当と認めて、市長に答申します。

それでは、司会進行を事務局の方にお返しをしたいと思います。

【事務局】

福島会長、ありがとうございました。

《5.閉会》

それでは、これもちまして、第 159 回各務原市都市計画審議会を閉会いたします。

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： 五十川 玲子

委員： 横山 直樹