

令和 3 年度 第 2 回幸田町都市計画審議会 会議録

開催日時 令和 4 年 1 月 24 日（月） 午前 10 時 00 分～午前 11 時 55 分
開催場所 幸田町役場 4 階 第 3・第 4 委員会室
出席委員 松本幸正、浅井厚視、後藤安彦（代理：加戸剛警部補）、丸山千代子、榊原昭博、神取勇、山口文雄、本多一夫、廣野房男、金子一元、加藤恵子
幸田町 成瀬町長
事務局出席者 建設部 羽根渕部長、横山次長
都市計画課 山崎課長、鈴木補佐、森田主査、小林技師
企画部 企業立地課 大熊課長、河合補佐

（開会時間 午前 10 時 00 分）

1 審議会成立条件の報告（都市計画課長）

11 名の都市計画審議会委員の出席であり、幸田町都市計画審議会条例第 7 条第 2 項を満たしており、本日の審議会成立の報告。

2 あいさつ

（町長）

（会長あいさつ）

3 委員紹介

事務局より前回の会議より変更のあった委員の紹介。神取委員。小浜委員。

4 議事

（1）議案

議案第 1 号 西三河都市計画道路の変更について（県決定）（説明者 鈴木補佐）

それでは、ご説明させていただきます。資料の 4 ページの計画図をご覧ください。幸田町の南、深溝の三ヶ根駅あたりから蒲郡市境までを示した、計画図です。南北にオレンジ色と赤色の太い実線で示してあるところが（都）深溝西浦線です。この（都）深溝西浦線は、蒲郡臨海工業地帯の背後地として、関連産業の進出及び住宅等の建設が進み市街地拡大が想定されるなか、円滑な交通処理に対応するため、昭和 41 年に蒲郡市内の区間が都市計画決定された後、昭和 42 年に幸田町大字深溝字宗広から幸田町大字深溝字福地までを結ぶ幹線街路として都市計画決定されました。整備状況としましては、北部の起点側、約 790m は整備済みとなっており、（都）衣浦蒲郡線との交差点部は、右折車線や両側歩道も整備されており、良好な交通処理を行っています。ただし、蒲郡市との行政界付近の約 150m の区間については都市計画の 12m に対し、歩道が未整備となっています。赤色の部分が廃止する予定ですが、廃止する約 540m の区間は市街化調整区域となっており、今後沿線のさらなる市街地の拡大も見込まれないことなどから、市街地拡大を前提とした当計画を見直すというもの

です。また、この未整備区間の同じ位置には、2車線を有する一般県道深溝西浦線の現道が、「比較的広い路肩」で、道路幅員約9mで整備されており、沿道から発生する交通の処理機能や、JR三ヶ根駅周辺から、隣接する蒲郡市を結ぶネットワーク機能を発揮しています。以上を踏まえまして、一部歩道が未整備の区間がありますが、（都）深溝西浦線について必要性等の再検証を行った結果、現道が当該都市計画道路の代替性を有するものと判断しまして、幸田町大字深溝字荻谷川 地内から幸田町大字深溝字福地 地内までの約540mの区間について、都市計画を廃止しようとするものです。また、これに伴い、幸田町大字深溝字宗広 地内から幸田町深溝字荻谷川 地内の延長約400mの残る区間について、路線名称を（都）深溝線に変更します。なお、本路線に接続する蒲郡市内の「東三河都市計画道路」深溝西浦線（愛知県決定）についても、同時期に蒲郡市一色町北山 地内から蒲郡市金平町上大門 地内までの約1,430mの区間を廃止する予定です。

（質疑応答等）

- Q. 歩道が無い150mの未整備区間について、蒲郡、幡豆の方から人数は多くないが、草が生い茂っているということで苦情、整備して欲しいという要望がある。幸田町民からでは無いが、その上で廃止はどうかと思う。また、東光寺の開発計画もこれから行われようとしている中、影響が出るのではないかと思う。【丸山委員】
- A. 都市計画決定はしたなかなか事業化が進まない中、ずっと建築制限をかけていることがいかなものかということで見直しを進めている。当該区間は、幸田町側は住宅は無いが、蒲郡市側は住宅がずっと立ち並んでおり、都市計画道路の計画のラインでずっと制限がかかっている。まだ事業化の見込みが無いため見直しを進めている。未整備区間の整備については、愛知県管理の道路になるので、町から県へ必要に応じて整備の要望をしていくことになる。数ある県道を優先順位を付けて整備の要望をしている。ここについても必要性に応じて整備を要望していくことになる。また、歩道内の草については、夏場行った時には確かに生い茂っていた。適時草刈の要望などをしていきたいと思えます。【山崎課長】
- Q. 言われることはわかるが、坂を上りきったところで見通しが悪いところになる。キチンとした整備は必要だと思う。せめて幸田町地内は整備してもらうことはできないでしょうか？【丸山委員】
- A. 町内には県に整備を要望している路線は数多くある。数ある中で重点要望路線、その次の路線と、すみ分けをして要望している。幸田町全体のバランスの中で、ここを重点にあげることは建設部としては考えていません。現在、都市計画の規制をして、個人の土地利用を制限している、このデメリットを解消しようとしている。この路線を整備しなくていいとは思っていない。いずれか整備していただける段階ではお願いしていこうと思っています。【羽根渕部長】
- Q. 言われることはよくわかる。そうした声があったことは、受け止めていただきたい。季節的には渋滞するところなので、そういった声があったことは知っておいてもらいたい。【丸山委員】
- A. 季節、時間帯によっては随分混んでいる、渋滞を解消すべきところと認識してい

る。ここの整備については重要であるというご意見を賜ったということで認識しておきます。【羽根渕部長】

Q. 都市計画道路ではないにしても、安全管理、維持管理はしっかりとやって欲しいということかと思う。県へ要望ということで、しっかり伝えていただきたい。小学生だけではなく、高校生や大学生の自転車の通学路の安全確保は重要になってくる。幸い路側は広いということなので、都市計画的な手法ではない手法でいろいろやっていただけると良い。【松本会長】

A. 県が管理する道路ということで、委員のご指摘を踏まえ、させていただきたいと考えています。ただ、県道の管理する延長は長く、管理の費用、整備の費用がかかります。今の程度の管理は効率的にしっかりとやらせていただき、建設する路線は優先順位を整理して進めさせていただきたいと考えている。【浅井委員】

Q. 維持管理はここだけでは無く、年々悪くなっている気がする。それだけ財政的に厳しくなっているのだと思う。何かうまい仕組みを考えていかねばと思っていますが、要望があったらやっていただけるのか。【松本会長】

A. 管理費が限られているので年1回とかになってしまいます。そうするとかなり時間がたってしまうと目立ってしまうということがある。他の地域では、業者に頼むよりも費用を削減してできるため、地元の皆さんにお願いするところもある。幸田町と相談しながら管理水準が少しでも高くなるような努力はしていきたい。【浅井委員】

Q. 新しい取り組みも考えていくとのことなので、検討いただければと思います。また、南側の蒲郡市側も廃止ということで良かったか。【浅井委員】

A. 蒲郡市の金平町、形原温泉からおりてくる道との合流まで廃止すると聞いております。【鈴木補佐】

Q. もし、蒲郡市の方で反対され、廃止しないとなったらどうなりますか。【松本会長】

A. 都市計画で制限がかかって問題だったのは蒲郡市の方です。幸田町の方だけ残ってしまうのはいけないということで動いておりますので、当然廃止の話が壊れてしまえば、相談させていただきます。【羽根渕部長】

-----採決-----

(議長)

計画案どおり賛同いただける方は挙手をお願いします。

-----全員挙手-----

(議長)

ありがとうございます。それでは、審議会の意見としては「異議なし」とします。

金子委員より

ただ今から審議される議案第2号と議案第3号につきましては、私が理事長を務めます、幸田深溝里区画整理事業に関係することでありまして、私の自宅も審議される区域内にあります。直接の利害関係のある事項となりますので、これらの審議に加わることを辞退させていただこうと考えております。

(議長)

ただ今、金子委員より、直接の利害関係のある事項であるということで、審議の辞退の申出がありました。金子委員の申出について、異議がなく審議から外れていただくことに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

-----全員挙手-----

ありがとうございます。それでは金子委員の申出を受け、審議から一時外れていただくことといたします。

金子委員退室

議案第 2 号 西三河都市計画用途地域の変更について(町決定) (鈴木補佐)

議案第 3 号 西三河都市計画地区計画(深溝里)の決定について(町決定) (鈴木補佐)

第 2 号議案と第 3 号議案につきましては、関連がございますので、続けて説明させていただきます。それではまず、議案第 2 号 西三河都市計画用途地域の変更(幸田町決定)について、説明いたします。まずは資料の右上に「議案第 2 号関係」とある資料をご覧ください。資料の 6 ページの「新旧用途地域対照図」をご覧ください。幸田町の南、深溝里土地区画整理事業が進められている区域となります。JR 東海道本線 三ヶ根駅の概ね 1.2 km 圏内に位置し、国道 23 号・248 号の重複区間に隣接し、名豊道路の幸田芦谷インターチェンジから約 1.5 km 圏内にあり、国道の沿線は、幸田町都市計画マスタープランにおける「沿道サービス系市街地」に位置付けられた区域となります。左側が変更前、右側が変更後となります。赤色の実線で囲まれた区域が今回用途地域の変更を行う区域となります。変更の概要としましては、まず左の地図をご覧ください。今現在、第二種住居地域、はだ色、であったものを、右の地図をご覧ください、その一部を準住居地域、オレンジ色、及び第一種住居地域、黄色へ変更するものです。容積率、建ぺい率につきましては、変更ありません。用途地域は、地域ごとの市街地の将来像に合わせて見直しを図ることが望ましいとされています。平成 22 年 12 月の市街化編入、土地区画整理事業の開始(H22.12 都決・市街化編入、H24.12 認可)から 10 年近くが過ぎ、名豊道路岡崎バイパスの延伸・拡幅などが進み、名豊道路の全線開通の見込みも公表され、沿道サービスや物流拠点の誘導を行う地区としてのニーズが高まってきております。以上を踏まえまして、当該地区では、幹線道路沿道の立地特性を活かした沿道サービスや、物流施設の誘導、及び土地区画整理事業による計画的な住居系市街地の形成を図るため、用途地域を準住居地域へ変更するというものです。以上で説明を終わります。

続いてご説明させていただきます。議案第 3 号 西三河都市計画地区計画(深溝里)の決定について、説明いたします。資料の 9 ページの「西三河都市計画深溝里地区計画の説明資料」をご覧ください。先程の用途地域を変更する準住居地域と同じ区域となります。赤色の実線で囲まれた区域が今回地区計画を定める区域となります。地区計画とは、地区レベルでのまちづくりの要請に応えるため、地区を単位とし、道路、公園等の配置や、建築物に関する制限などについて、地区の特性に応じてきめ細かくまちづくりを行うための計画です。先ほど説明しましたように、三ヶ根駅、国道 23

号・248号の重複区間、名豊道路の幸田芦谷インターチェンジと、恵まれた交通環境を活かした都市的土地利用への転換が見込まれます。そこで、当該地区に地区計画を定め、周辺の住宅地環境等に配慮しつつ、幹線道路沿いにおける沿道サービス及び物流施設等の誘導を図ろうというものです。地区計画を定めることにより、無秩序な開発を未然に防止し、建築物の用途の制限を定めることで、周辺環境と調和のとれた良好な住宅地の形成、及び周辺環境を著しく害するおそれのない建築物の誘導を図ります。用途地域を準住居地域に変更して、沿道サービス及び物流施設等の誘導を図りたいのですが、ナイトクラブ等も建築可能となるため、地区計画で制限する、ということです。具体的には、当該地区の後背地が住宅地であるため、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ等の建築を制限します。以上で説明を終わります。

(質疑応答等)

- Q. 用途変更することについて、かかった地域の方の意見はどうだったか。【丸山委員】
- A. 説明会を事前に8月に開催したが、特に意見は無かった。また、縦覧手続きを都市計画課の窓口で行ったが、特に意見は無かった。【鈴木補佐】
- A. 本地区は区画整理地内で新たな住民にも影響のことであるため、事務局が説明した説明会の前に、区画整理の役員に1軒1軒を回って内容を説明し、問題点があるか聞き取りをしてもらっている。お会いできない方もあり、まだ数軒直接会っていない状況から手続きに入っていることを報告します。【羽根渕部長】
- Q. 区画整理を更にグレードアップさせるということで、進めていただきたい。都市計画審議会で採決されたら、総会もやらずに県の方へ変更届を出すという流れか。【廣野委員】
- A. 手続きとしましては、2月中旬に知事協議、3月中旬頃、知事からの回答を受けまして、3月下旬、告示というスケジュールであります。【鈴木補佐】
- Q. (私の区画整理事業では)変更届を出すとなかなか回答がもらえず、進めることができなかったという経緯もありましたが、この案件ではどうか。【廣野委員】
- A. 県と事前に協議をしており、調整の上、協議をかけていくので大丈夫です。【鈴木補佐】
- Q. 組合との関係での手続きとしてはどうなりますか。【松本会長】
- A. 組合の総会で都市計画の用途地域の変更がされたということは、議決事項とはなりません。勿論報告はさせていただきます。スタートの時点で組合の中、周辺住民への説明はしてきています。その段階を踏んでの変更です。丁寧な説明を進めてきたつもりであり、組合の方でも受け入れられるものと考えている。【羽根渕部長】
- Q. 地区計画決定するにあたって、進める上で、話し合いもずっと持ってきて、用途地域を変更して、沿道サービスを行えるようにしようと進めてこられたのか、後から追加で出てきたのか。【丸山委員】
- A. 区画整理の進め方としては、優良な住宅地をつくりたいということで、まず住宅系の用途を設定しスタートします。途中で状況を見ながら、ここは沿道サービス、商

業系がいいなとなってくると変更を行います。幸田町では今、準住居のエリアはありません。県の教科書的な取り決めでは、片側 2 車線の国道沿いのあのエリアは普通なら準住居でいいところではあるが、幸田町が第 2 種住居としたのでそうなっているという状況です。そこで、現場の方は、当該地は国道に高さを合わせた高さで、そこから直壁で上がって、後背地は住宅地が建っている。このような状況となりましたので、土地利用の状況を考えて、このような形にもっていききたいとなった。【羽根渕部長】

Q. お会いできないという方もいるとのことだったので、丁寧な説明と十分な理解をお願いしたい。【丸山委員】

A. お会いできなかった方が 2 人。その内 1 人は区画整理そのものに協力的では無い方。組合で取りまとめてもらった書面で、いいですよという書類の提出が無かった方が 2 人みえる。これから換地処分の話もしていかなければならないので、粘り強いアプローチを組合の方をお願いしていこうと思います。【羽根渕部長】

Q. 第 2 種住居地域と準住居地域の違いは。【神取委員】

A. 第 2 種住居地域は、主として住居の環境を保護するための用途地域です。準住居地域は、道路の沿道としての特性にふさわしい業務の利便性を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するための用途地域で、つまり沿道サービスと住居を念頭においた用途地域となる。準住居地域の方がプラスして沿道サービスなどを行えます。【鈴木補佐】

Q. 具体的に建てられる施設は何がありますか。【松本会長】

A. 大きく 4 つあります。劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ。2 つ目が自動車車庫。3 つ目が倉庫、倉庫業を営むもの。先程の説明で物流施設と説明させていただいたものです。4 つ目が自動車修理工場で、50 m²までだったものが 150 m²まで可能となります。【鈴木補佐】

Q. だいたい現況にあわせたものであるということか。【神取委員】

A. 名豊道路のインターチェンジが延伸したり、全線開通の見通しも公表されたため、沿道サービス、物流施設といったニーズが見込まれることから、用途地域を変更するものである。【鈴木補佐】

Q. 新しく第 1 種住居地域に置き変わる方がいると思われるが、既存不適格になるようなことはあるか。【松本会長】

A. 既存不適格になるような建物はありません。【鈴木補佐】

Q. 厳しくなるという説明をしていただけたということか。【松本会長】

A. この部分は全て新築です。より住環境を保全する方向に変わります、という説明をしてきました。住宅地の細帯のごく一部が変わっただけであるので、元々第 1 種住居として許可を得ているので大きな変動があるとは思っていません。【羽根渕部長】

Q. 高さ制限は変わるのか。これから建替えたりする場合は、変わったりするのか。【松本会長】

A. 高さ制限については、元々制限が無いため、変更はありません。【山崎課長】

-----採決-----

(議長)

計画案どおり賛同いただける方は挙手をお願いします。

-----全員挙手-----

(議長)

ありがとうございます。それでは、審議会の意見としては「異議なし」とします。

金子委員入室

議案第 4 号 西三河都市計画地区計画(須美前山)の決定について(町決定)

(説明者 鈴木補佐)

それでは、ご説明させていただきます。資料の 5 ページの「総括図」をご覧ください。幸田町の南西、名豊道路幸田須美インターチェンジから約 850m と近接している交通利便性の高い地区となっています。赤色の実線で囲まれた区域が今回地区計画を定める区域となります。資料の 6 ページの「計画図」をご覧ください。幸田町では、名豊道路の整備による交通利便性の向上等により工業団地の需要が高まっているものの、既成市街地での工業系用途のための余剰地がない状況になっています。当該地区は、名豊道路及び国道 23 号に隣接するとともに、幸田須美インターチェンジから 1km 圏内に位置し、交通利便性が高く工業系の土地利用条件に優れています。そこで、地区計画を定めることにより、周辺環境との調和を図りつつ、都市の発展を支える産業機能の育成を担う新たな工業団地を形成しようというものです。当該地区では、企業庁による工業団地の造成が予定されています。地区整備計画に沿った開発が行われることで、周辺環境との調和や、合理的な土地利用が図られ、優良な工業団地が形成されることとなります。地区施設としましては、敷地の外周に沿って道路、道路 1 号を配置し工業団地として各立地企業の敷地の接道等の利便性を確保します。また、地区外周に緑地、緑地 1 号、2 号を配置し周辺の集落環境の保全や周辺景観との調和を図ります。そして、地区北側に調整池、調整池 1 号を配置し、開発による雨水排水の流出増を防ぎます。資料の 3 ページをご覧ください。さらに、地区整備計画において、建築物等の用途の制限や容積率などの限度を定めることで、用途混在、建て詰まり、敷地細分化等を防止するとともに周辺景観と調和した工業団地の形成を目指します。建築物の用途の制限につきましては、3 ページの上段、「建築物等の用途の制限」に記載しております。難しく書いてありますが、簡単に説明させていただくと、「工場」、「工場に付属するもの」、「寄宿舍」、「排水管理上必要な施設」の大きく分けて 4 つ以外は建築できません。もう少し詳しく説明させていただきます。「工場」については、「製造業」、「その製造業に関連する研究開発施設」、「流通業務施設」となります。ただし、産廃の収集運搬処分を使う施設や引火性溶剤を使うゴム製品の製造施設やアスファルトの精製施設等の工場は建てられません。「前号の建築物に付属するもの」につきましては、危険物の貯蔵処理施設は建てられませんが、守衛室など、工場に付属する建築物が建てられます。「寄宿舍」につきましては、この地区計画区域内の工場に勤務する者のためのもので、工場の用途を兼ねるものに限られま

す。排水管理上必要な施設につきましては、調整池のためのポンプ施設などを想定しております。以上で説明を終わります。

(質疑応答等)

Q. 工場の中の建物の高さ制限はあるのか。【神取委員】

A. 建築物等の高さの最高限度ということで 25m で設定しています。【鈴木補佐】

Q. 敷地内の道路は 10m だが、下道の 23 号線の道路幅は何メートルか。【神取委員】

A. 12m です。【大熊課長】

Q. 水道は桐山まで 100φ できていると思うが、延長するという事か。計画に入っているのか。【神取委員】

A. 水道工事については、令和 5 年の工事で予定しています。【大熊課長】

Q. 下水はどうなるのか。【松本会長】

A. 合併浄化槽になります。【大熊課長】

Q. 浄化した水はどこへ流すのか。【松本会長】

A. 矢水協から工場からの排出を直接流さないで欲しいという要望があるため、どうやっていくか、企業庁と現在調整中です。【河合補佐】

Q. 消火栓など各消火用設備については、各工場はつける必要はあるのか。【神取委員】

A. 水道の口径が小さいため各工場で整備すると見た気がしますが、調べてまたお答えします。【羽根渕部長】

A. 各分譲の区画では、消防水利施設と防火水槽を設置する計画となっています。【大熊課長】

Q. 水道管がひければ大丈夫ではないですか。【神取委員】

A. 須美地区は水道の末端となるため口径が厳しいと聞いています。防火水槽を設置してくださいということになっています。【大熊課長】

Q. 道路の 23 号との接続が 2 箇所あるが、見通しが悪い。接道部分の安全対策はどうなるか。信号で処理か。結構大型車両も通る。【丸山委員】

A. 警察と協議しており道路の接続は勾配が無い形として、停止線なども設けて処理する計画で考えています。勾配がほぼ無い道路の部分を 15m とり、坂道を車両が降りてきて国道に飛び出してしまうことの無いように計画している。警察協議を数回重ねており特段危険のない計画となっている。信号は両方ともつけておりません。【大熊課長】

Q. 道路が敷地内を横断し、分断されているところがあるが、何故か。【丸山委員】

A. 黄鉄鉱という土質が出てしまうところがあり、そこを避けて道路の線形を計算するとこのような形となる。【大熊課長】

Q. 黄鉄鉱とは何ですか。【丸山委員】

A. 酸性の土になります。雨水が最終的に須美川に流れていくと河川に影響を及ぼしてしまうため、酸性の水が出ないところに道路を計画したということです。【大熊課長】

Q. 大型開発を進めるので、雨水を調整池で受けると思うが、雨水の貯留施設の奨励といった取組みを考えているか。【丸山委員】

- A. 今の計画では考えていません。調整池 1 号で全体の雨水を受けられるように計算されていて十分足りると考えています。また、工場が建った後、3 年程度調整池の水質調査を行っていく予定です。【大熊課長】
- Q. ここの土質は雨水の地下浸透に適した土質でしょうか。地下浸透できるのであれば、環境にやさしい工場の建物を奨励していただければと思いますが。【丸山委員】
- A. 一般的なサバ土ですので、浸透するとかしないという計算では無く、一般的なものとして計算している。今のところは地下浸透がたくさんあるという計画にはなっていません。【大熊課長】
- Q. 日本の場合はそのような規制というか制度が無いので、アスファルトで覆っても調整池へ貯めてということになる。ドイツでは全く同じだけの貯留量を確保しなければならないという法律になっている。日本はそういう訳にはいかないの、制度上ここまでが限界かと思います。それを過度に求める訳にもいかない。【松本会長】
- A. はい、数字的に大丈夫というところをつくっています。【大熊課長】
- Q. 今後のスケジュールはどうか。着工時期、完成時期、販売時期、販売の優先、町内優先なのか一般に広くなのか。【神取委員】
- A. 企業のエントリー開始が令和 4 年 6 月頃の予定。工事は企業庁で進めていく。現在、詳細設計を発注しており、令和 4 年完了予定です。工事が始まる予定が令和 5 年 5 月頃。企業を決めるのが令和 5 年の夏くらいの予定で企業へ分譲していく。町内優先など分譲の仕方はまだ決まっています。エントリーされた大企業の方が急に申し込んだ企業よりは優先かと思います。造成完了は令和 8 年 3 月の予定です。【大熊課長】
- Q. ハザードはどうでしょうか。浸水ハザードや土砂災害など。【松本会長】
- A. 防災安全課の防災マップでは特に大丈夫です。更に詳細を企業庁の方で検討しています。【大熊課長】
- Q. 計画交通量はどれくらいか。周辺の道路への影響はどうか？【神取委員】
- A. 計画交通量は出ていないが、朝、須美のインターチェンジから名古屋方面へ出ていく数は多いが、名古屋方面からこちらへ出勤してくる方には影響は無いという数字が出ています。【大熊課長】
- Q. 小学校の通学路が重なることは無いか。【松本会長】
- A. 通学路は無いです。【大熊課長】
- Q. 寄宿舍はどれくらいの規模まで認められるのか。寄宿舍まで認めるのかという気がしますが、調整区域なので、人が住むというところを認めるべきではないと考えるが。【松本会長】
- A. 規模的には制限はないが、この地区計画区域内に存する工場に勤務する者のためのもので、工場の用途を兼ねるものに限る、ということで単独でぽつと寄宿舍が建てられるものではなく、工場に関連する人のみの寄宿舍となる。大規模なものは難しいですし、単独でアパートみたいなものは無い。寄宿舍で単独で持つと、将来的にぜんぜん関係ない人が住み込んでしまうというおそれがある。そこを避けるためにかっこ書きで、工場の用途を兼ねておるようであれば、そこに勤務するものと

ということでかなり制限が効きますのでこういったかたちとしている。【山崎課長】
Q. 調整区域なので、居住されることが促進されては困るという意図だが、工場の用途を兼ねるものということで、規制がかかってくるということですね。【松本会長】

A. はい。【山崎課長】

Q. 12.1ha の土地に工場ができた時に大渋滞になるなど、工場に出入りするトラックや従業員の方々によって、周辺の道路環境に影響を及ぼすのではないかと懸念があるが、どう考えているか。【山口委員】

A. 交通量調査をしております、一般的な企業が入るという計算ですが、その中においては渋滞は発生しないという数値が出ているので、安全に生活できると考えています。【大熊課長】

A. 進出企業が決定しておれば、詳細な検討もできますが、今は想定でやっております。もし開発が全部終わって、もし周辺環境に影響が出るようであれば、町の方で対応を進めていきます。【羽根渕部長】

Q. 周辺は農業は営まれているのか。影響はないか。【松本会長】

A. 須美地区は果樹を中心とした幸田町の主力のエリアです。地域の説明会も丁寧に行ってきた経過があります。ここの工業団地開発が須美地区の農業に対する影響も、十分調整しながら行ってきたものと考えます。【羽根渕部長】

Q. 分譲価格は出ているのでしょうか。【神取委員】

A. 先ほど説明しましたエントリーの時に、企業庁の方で示させてもらう予定です。現在ではまだ出ておりません。【大熊課長】

-----採決-----

(議長)

計画案どおり賛同いただける方は挙手をお願いします。

-----全員挙手-----

(議長)

ありがとうございます。それでは、審議会の意見としては「異議なし」とします。

(2) 報告事項

都市計画関連事業の今後の予定について（説明者 鈴木補佐）

ア 幸田荻谷地区市街化編入について

幸田荻谷地区につきましては、約 16.3ha の拡大市街地として市街化編入を予定しています。都市計画マスタープランの土地利用計画では、本地区は一体的市街地誘導地区としており、市街地形成が望まれる地区であります。令和 2 年 3 月末現在、土地区画整理事業を施工することに対する地権者の仮同意が 85% 以上であるため、昨年度から、区画整理事業を前提とした、市街化編入に向けた都市計画決定図書及び関係機関との協議のための資料作成を行ってきました。今年度は、市街化編入に向け、県との調整を行っているところであります。今年度中に県庁内の農政部局と調整を行い、次年度の農政協議に進むための下準備を行っていく予定です。区画整理事業の進捗にも注意しながら歩調を合わせ、令和 4 年度告示を目標に手続きを進めており

ます。

イ地区計画(須美東山)の状況について

須美の東山につきましては、現在地区計画の決定に向け事務手続きをすすめている状況です。令和 4 年 1 月に都市計画法の 16 条の縦覧を実施しており、県との事前協議に移るところであります。事前協議後、令和 4 年 4 月に都市計画法の 17 条の縦覧を実施し、その後都市計画審議会、議会への条例改正の予定です。

以上で説明を終わります。

-----答申書配布-----

松本会長から成瀬町長へ答申

5 その他

閉会あいさつ（町長）

（閉会時間 午前 11 時 55 分）