

令和 4 年度 第 1 回幸田町都市計画審議会 会議録

開催日時 令和 4 年 9 月 28 日（水） 午後 2 時 00 分から午後 3 時 15 分まで
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、寺西億人、島崎浩志（代理：竹下智係長）、丸山千代子、榊原昭博、神取勇、小浜武史、廣野房男、金子一元、浅井順子
幸田町 大竹副町長
事務局出席者 建設部 羽根渕部長
都市計画課 山崎課長、鈴木主幹、小林技師
企画部 企業立地課 大熊課長、河合補佐

（開会時間 午後 2 時 00 分）

1 審議会成立条件の報告（都市計画課長）

10 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

（副町長）

3 委員紹介

委員及び事務局の自己紹介

4 議事

（1）議案 会長の選任及び職務代理者の指名

会長 松本幸正委員 職務代理者 神取勇委員

（会長あいさつ）

（2）議案

議案第 1 号 西三河都市計画地区計画（須美東山工業団地地区）の決定について（町決定）（説明者 鈴木主幹）

資料の 6 ページからが議案資料となります。まず、資料の 10 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 1km と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 7 ページの「計画書」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となっています。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、一部が民間事業者により工場用地が造成済みであり、今後拡張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、地区外周に緑地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、地区西側に調整池を配置し、開発による雨水排水の流出増を防ぎます。資料の 8 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、8 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に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. 一部工場が既に稼働しているが、その時に地区計画による工場誘致という計画になっていたのか？【丸山委員】
- A. 最初は民間開発で中村精機が県に申出をして、条例で指定するという手法をとって工場を建設した。その後、それからもっと拡張したいということで、既存工場敷地に隣接する区域において、中村精機(株)より令和 2 年 11 月、市計画法の提案制度に基づき、地区計画を設定する都市計画の決定を提案する提案書が提出された。令和 3 年 2 月に町で評価委員会を開催した結果、反対意見や一部修正の意見もなかったため、提案に基づき地区計画設定の法手続きを進めてきた。【鈴木主幹】
- Q. この地域では前山、南山と工場誘致が盛んである。周辺の道路状況が通勤時間帯に混雑している。道路計画をきちんとやってもらいたい。【丸山委員】
- A. 令和元年に交通量調査を実施した。交通渋滞が起きて住民に影響を及ぼすという数字では無かった。とはいえ、企業には時間帯をずらしてのフレックスタイム制の活用や、渋滞を回避するために集落の中に入っていくことの無いようお願いしている。また、今後来ていただく企業にもお願いをしていきます。【大熊課長】
- Q. それだけでは足りないと思う。道路整備もきちっとしながら、誘致を進めていくことをしないと解決しないと思う。また、東山の近隣で開発がされるということも聞いている。どのように車を流すのかということをも明らかにしてもらいたい。【丸山委員】

- A. 調査の数値的には渋滞というレベルには達していないが、朝の出勤時に大変車列が並んでいることは承知している。こういった部分については、先程の答弁のように企業の協力を求めて、事態の緩和に努めていきたい。言われる通り今後の開発も順に考えている。交通体系を含めて、須美だけでなく、広い目を持って検討していきたいと考えている。【羽根渕部長】
- Q. 地区計画を設定することによる周辺への影響をできるだけ少なくする必要がある。道路インフラを町として責任を持ってすべきである。数値的には今のところ大丈夫で、処理できるだろうということで我々は理解するが、実際に操業されて、あるいは、今後開発が進む中で問題が発生するようであれば、町として、あるいは県と協力しながら対応をしっかりとってください、ということだと思う。それは意見として申し上げます。【松本会長】
- A. はい。【羽根渕部長】
- Q. 上六栗から桐山、須美へ抜ける県道(蒲郡碧南線)で一部狭いところがあるが、道路拡幅の計画はいつ頃か。【神取委員】
- A. 現在具体化しているのは、上六栗地内の南部中学校への通学路となっているところで、歩道の整備を進めてもらっている。本年も用地買収、補償を進めてもらっているので、順番にやっていきたいと思っている。そこから西の桐山に向かう部分については、歩道設置の計画はありません。今後桐山のエリアでも工業開発等の計画をしていきたいと思っている。その関連で県とも相談し、具体化していきたいと考えている。【羽根渕部長】
- Q. 桐山の拡大工業地区で民間のディベロッパーが開発しようと進めているが、見込みはどうか？【神取委員】
- A. カンドリ工業さんの東の方かと思うが、民間のディベロッパーが入って誘致をしようと聞いているが、そこに進出意向を出している企業はまだ聞いていない。ただ、相談はきている。【大熊課長】
- Q. 上六栗の交差点から須美までのあの辺りは工場団地の銀座通りになると思う。そうとう車の交通量が多くなると想定される。従業員の通勤や工場出荷の面で多くなると見越した道路の整備をしっかりとやってくれないといけないと思う。【神取委員】
- Q. その辺、全体整備の方針、計画などありましたら、ご紹介いただきたい。【松本会長】
- A. 桐山の拡大工業エリアの西側に国道 23 号の桐山インターがある。ここへ西尾からの道路を接続したいと考えている。近々地元の説明会を行い、みなさんの意見をお聞きしたいと思っている。それからすぐ隣、道の駅筆柿の里幸田、この周辺の開発も幸田町としては順番にやっていきたいという構想を持っている。それらに繋がる形で、今回の須美の工業団地を含めてこのエリアを今の形から変えていこうという思いはある。そのような動きの中で、進捗を見ながら道路体系についても、関係機関と協議をしながら具体化をしていきたいと考えている。【羽根渕部長】
- A. 上六栗の狭いところは、少しでも改善すべく進めている。また、桐山インターからの道路の線形が悪いため改良を考えている。来年度は用地の調査に入る予定であ

る。役場のみなさんと相談しながら少しでも早めにやれることはやっていきたい。

【寺西委員】

Q.台風 15 号の線状降水帯の影響で須美川が越流寸前であった。工場の開発が進むと、雨水機能が減少する。保全のための対策をきちっとしてもらわないといけない。

【丸山委員】

A.調整池については、確率年 30 年に 1 度の大雨、降雨継続時間 24 時間、という基準があり、愛知県の土地開発行為に関する指導要綱に基づき、愛知県と協議し、指導を受けながら設計を進めており、しっかりと指導を受けながら作っていると聞いている。【鈴木主幹】

Q.線状降水帯といった、最近頻発する災害への対応はどうか？【松本会長】

A.須美川については、西尾地内の下流部分の整備を進めてもらっている。下流から順番にやってきて、幸田町に入ってもらいたいと考えている。こちらは河川の整備計画を作ってからということになっている。開発に伴う調整については、山を崩してしまったので、水が一度にたくさん流れてくるということが無いよう開発者で調整池を作ってもらっている。その先の河川については、次は幸田町地内を整備してもらおうよう、県とも相談しながら順番にやっていくのが良いと考えている。【羽根渕部長】

Q.何年か経つと調整池の機能を果さなくなるというのも実際ある。広田川が破堤するといった場合では調整池だけでは足りなくなってくる。今までの調整池だけではどうかと思う。【丸山委員】

Q.いわゆる基準以上に何か求められることはあるか？例えばグリーンインフラなど。【松本会長】

A.本議題を認めていただければ、中村精機という工場が拡張します。その折には、例えば一時的に雨水を貯留する施設やグリーンインフラなど、ご協力いただけないか投げかけてみたいと思う。【羽根渕部長】

Q.補助制度はないか？【松本会長】

A.一般家庭用には雨水貯留槽の補助制度はありますが、企業用にはありません。【羽根渕部長】

Q.県の方では無いですか？【松本会長】

A.昔の総合治水みたいな区域の中であつたり、河川計画に見込んだものについては補助があつたりするが。【寺西委員】

Q.雨水については、懸念があるので、いろいろな方策を検討いただき、企業の方々にもご依頼いただければと思います。【松本会長】

A.はい。【羽根渕部長】

Q.既存集落との関係はどうなっていたか？【松本会長】

A.地区計画の設定にあたっては住民説明会を行って、特に意見は無かった。また、地元も工場誘致に熱心で、開発者である中村精機も令和 2 年から 3 年にかけて、開発区域の土地所有者、隣接の土地所有者、地域住民、土地改良区と、それぞれ説明会を実施し、同意を得ながら丁寧な説明を行ってきた経過があります。【鈴木主幹】

Q.何メートルくらい離れたところに既存集落はあるのか？【松本会長】

A. 須美の集落の端からは 50 メートルくらいで、すぐ近くです。【羽根渕部長】

Q.既に既存の工場があって、今までも共存してきている。そして、そこが拡大される、ということですね。【松本会長】

A.今の操業形態では、大きく住民の方に工場の車両がクロスするという動線は無いようである。また、騒音の苦情も受けていません。【羽根渕部長】

Q.工場用地のフレームが幸田町地内には無く、調整区域内の地区計画が必要であるということであったか？都市計画的には工業地域の中で立地するのが望ましいと思うが。【松本会長】

A.工業系の用途をはっている市街化区域の中で立地できるスペースはありません。幸田町の都市計画マスタープランではインターチェンジ付近は工場誘致の拠点ということでエリア設定している。そうした中で地区計画という手法を使って工場誘致をしていくものである。既存の工場の拡張ということもあるので、今の場所となっている。【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原案どおりで、「異議なし」とします。また、渋滞の問題、雨水排水の問題がありましたので、そういった問題が顕在化した時は町として対応をお願いしたいので、附帯意見を付けたいと思います。

(3) 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 山崎課長）

ア 幸田荻谷地区市街化編入について

幸田町のほぼ中央、荻谷小学校の北側のエリアとなります。資料の 16 ページをご覧ください。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本エリアの地権者の仮同意が 85%以上であるため、令和 2 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農林等の関係機関との協議を行ってきました。今年度は、引き続き市街化編入に向け、県との調整、県をとおして中部地方整備局、東海農政局との協議を行っているところであります。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 5 年度の市街化編入の告示を目標に手続きを進めております。

イ 長嶺地区工業団地開発推進について

面積は 12.5ha、現状は筆柿団地となっているが、農家の高齢化も進んでおり、地元から新たな利用価値が無いかとの意見がでました。平成 30 年に地元の開発推進委員会では立ち上がり、協議を重ねて、今年度 7 月に一体化で工業団地を進めていこうという合意形成ができました。今年度後半から補正予算を計上して、開発に向けてまずは調査設計から進めていきたいと考えている。最短で令和 12 年 3 月には造成が完了する予定で進めている。

-----答申書配布-----

松本会長から大竹副町長へ答申

5 その他

閉会あいさつ

(副町長)

(閉会時間 午後 3 時 15 分)