

令和5年度 第1回幸田町都市計画審議会 会議録

開催日時 令和5年6月26日(月) 午前10時から午前11時45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:園生賢一交通課長代理)、
都築幸夫、神取勇、小浜武史、山口文雄、廣野房男、金子一元
幸田町 成瀬町長
事務局出席者 建設部 内田部長
都市計画課 大熊課長、河合課長補佐、判治主査
区画整理課 杉田課長
上下水道部 下水道課 大須賀課長補佐
企画部 企業立地課 鴨下課長

(開会時間 午前10時00分)

1 審議会成立条件の報告(大熊都市計画課長)

9名の都市計画審議会委員の出席があり、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)

3 委員紹介

委員及び事務局の自己紹介

4 議事

(1) 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

※付議・諮問事項なし

(3) 報告事項

ア 土地区画整理事業について(説明者 杉田区画整理課長)

区画整理課から土地区画整理事業の施行状況について御説明します。

資料といたしましては、5ページから10ページになります。

まずは5ページを御覧ください。現在施行中の区画整理事業3地区、外周が実線である地区と、事業を予定しております荻谷地区の位置図となっております。こちらの方は外周点線の地区です。

施行中の土地区画整理事業の概要と進捗率につきましては、6ページを御覧く

ださい。いずれも工事は既に完了しており、事業完了に向けた事務的な作業をしております。

初めに幸田駅前土地区画整理事業についてです。施工面積は、約29,000㎡で、事業期間は、平成18年度から令和6年度と書いてありますが、これは県の認可を得ている事業計画上の終期であり、実際は令和5年6月2日に換地処分公告を行い、現在は登記や精算の事務を実施中です。進捗率は令和5年3月31日現在ですが、99.1%です。

続きまして、幸田六栗土地区画整理事業については、施工面積は約92,000㎡、事業期間は平成24年度から令和5年度で、保留地は全て完売済みです。事業の進捗率につきましては、94.2%、六栗地区についても今年度完了予定で、換地処分の公告は9月を予定しております。

続いて、幸田深溝里土地区画整理事業についてです。施工面積は、約87,000㎡、事業期間は平成24年度から令和5年度と書いてありますが、現在、来年度に事業期間を延伸する手続き中です。保留地については、昨年度、こちらも完売しております。事業の進捗率につきましては、97.9%です。

7ページを御覧ください。幸田駅前地区の施行箇所図です。幸田駅前地区については、幸田町が施行者で、特別会計を組んでいました。なお、六栗や里地区については、地権者が組合を作って区画整理事業を施行しています。幸田駅前については、先程申し上げたとおり工事は完了しており、昨年度から地区全体を対象として委託業務を行っており、今年度は清算にかかる業務を委託しています。精算金の交付や徴収については、8月末を期限に終了したいと考えており、登記については、6月末で法務局の作業も完了すると聞いています。そうすると全て完了となりますので、施行条例等々についても年度内に廃止して行けるよう進めていく予定です。

続いて8ページ、9ページにつきましては、六栗と里の設計図です。六栗地区については、幸田駅前地区の約3か月遅れで進んでおり、現在、換地処分公告の前提となる換地計画の認可申請を行い、令和5年6月21日付で認可をもらったところです。9月の換地処分公告を予定しており、その後、登記などを進め、年度末には、組合の解散認可を県からもらえるように進めています。精算金については、既に仮という名で実施済ですので、基本的には換地処分公告後の実施は必要ないと考えています。

里地区については、六栗地区の後を追う形で進めており、年度内の組合の解散までは難しいので、先程申し上げたとおり、現在、来年度に事業期間を延伸する手続きを進めています。令和6年度に換地処分公告や登記などを進めて解散認可に行く予定です。

10ページについては、新規地区の荻谷地区についてです。事業の予定面積は約14.8ha、地権者数は114人で、令和6年度に組合を立ち上げるように進めております。平成30年度の地元発起人の結成からスタートし、令和元年には、愛知県が設定した同意率85%以上の仮同意の収集を得て、測量や関係機関との協議を進めているところです。令和4年度については、事業認可を得るのに必要な事業計画のさらに前段として必要な計画協議や国道248号の交差点に2か所、区

画整理で作る将来の町道が接しますので、その交差点設計や公安協議を行って了解を得たところです。また、来年度の市街化編入に向けて、市街化編入の手続きも都市計画課の方で並行して行っているところです。今年度については、事業計画と組合の定款の案の作成を進め、来年度に事業計画の認可をもらい組合の設立ができるように進めているところです。説明は以上となります。よろしくお願いいたします。

(質疑応答等)

- Q. 六栗区画整理が立ち上がった時に、農地がなくなるため、区域内の農地を綺麗にする計画が計画倒れになり、多面的事業交付金の返却を言われたことがあります。荻の場合も農地がなくなりますので、その辺の準備とかはいかがでしょうか。これは、都市計画ではなく、産業振興課の方と関係してくると思います。【廣野委員】
- A. 今、委員が言われたとおり、荻谷地区14.8haの内、大半が農地であり、今心配されましたとおり、農地との調整が必要になります。産業振興課とは、荻谷を国道248号を挟んで、下が区画整理、上が圃場整備というところも計画しているので、毎年1回全体会議を行い、また各担当ごとでは、毎回調整しながら進めています。今後、今いただいた御意見を参考にし、十分調整をしていきたいと思っております。よろしくお願いいたします。【内田部長】
- Q. 荻谷でまだこれからのお話しですが、他の自治体で、大きな工事により非常に長期間の交通規制がされていますが、事前の交通規制に対する準備不足により住民への交通規制、交通の円滑に苦勞して段取りをしておられます。交差点2か所触るということですので、どうやって交通規制をしていくか、早めに段取りよく調整していただければ非常にありがたいです。【寺西委員】
- A. 令和6年度末に認可をもらい、工事に入る前に土地の場所決めをするのに2年ぐらいかかりますので、工事としては令和9年度からと思っておりますが、それまでに事前に西三河建設事務所と調整させていただきたいと思っております。【杉田区画整理課長】
- Q. ぜひ交通に影響が出る工事につきましては、早めに県と協議いただき、できるだけ影響が少ない形での施工方法等を検討いただければと思います。【松本会長】
- Q. 荻の区画整理について、議会にも課題として良く出てくるが、水の問題が非常に心配。あれだけの広いところが下の方に流れてくるので、水が溢れて正直処理できないのではないかと危惧している。しっかりと見積もって対応できるようにしていただきたい。【都築委員】
- A. 区画整理をやる区域があり、国道248号の山側の方では荻の集落があり、そこでは圃場整備をやっていく位置関係の中で、圃場整備をやる荻の集落の水は、区画整理内と横落を通して、最終的には前田川にという流れは変わらないが、区画整理内に降った雨水は、調整池といって、水を調整する池

を作りますので、そこで時間調整した上で、別ルートで最終的に前田川に入る、そういった事をやっていきます。今までよりは影響がないよう、もちろんしていきますが、ただ相手は自然ですので、100%とはいきませんが、できる限りの対策はとっていききたいと思います。

【杉田区画整理課長】

Q. その辺を定量的に見積もって今後しっかりとやっていただきたいと思います。【都築委員】

Q. そういった住民の方々の意識も高まっていると思います。一方で、雨の降り方が尋常ではないので、全てに対応はできないと思います。ですが、リスクはリスクとしてしっかりと認識していただきながら、やれる事はしっかりとやっていただくということだと思います。ぜひお願いします。

【松本会長】

Q. 私も六栗区画整理を進めてきた中で、前回の6月2日の豪雨で六栗区画整理内の側溝は噴き出さなかったが、その周りの側溝が噴き出しそれが一瞬だがスーパーの駐車場に流れた。前の議会でも言いましたが、区画整理の周りの環境も良くしていただきたい。区画整理の中は新しい設計でやっていきますが、その周りもきちんとやっていかないと区画整理の中に流れ込むという被害が出るかもしれないので、その辺の事を考えていただければと思います。【廣野委員】

A. 区画整理課としては、区画整理の中のことをやるのはもちろんですが、区画整理をやった後については、そういった支障がでたところについては、建設部として対処していきたいと思っています。【杉田区画整理課長】

Q. 区画整理内に関しては、最新の定量的な評価によって、下水、雨水等整備されていきますが、その周辺がまだ脆弱で、結果そちらの方で被害が出てくる。そういった意味では、やはり整理地内でだけでなく、面的に周辺も含めた整備を町としてぜひ進めていただければということですね。【松本会長】

Q. 幸田駅前の区画整理はかなり前から始まったと思うのですが、西尾信用金庫の隣の空いているところは何ができるのか、将来的な見通しや青写真はありますか。以前この会で、幸田駅をまたぐ西側と東側の設計図も示していただいたのですが、あれはどうなったのか、幸田駅周辺の将来計画みたいなものがあれば教えていただきたい。

また、幸田駅前から国道248号に上がっていく道ですが、いつ頃になるのか分かれば教えてほしい。

もう1つ、幸田駅前はちょっとした雨で凄い冠水し、尋常じゃないと思うのですが、排水関係に何か問題があるのですか。【金子委員】

A. まずは幸田駅前の構想ですが、たしかに昔将来構想という形で、幸田駅をまたいで裏側にまで自由通路を繋げる形の将来構想は出されています。ただ今回、幸田駅前の区画整理を実施するにあたっては、そこまでの計画や時間的な猶予も無かったので、暫定という形で、駅関連施設は整備させていただきました。

それから、芦谷蒲郡線です。国道248号に上がっていただくと、途中で芦谷の交差点、町道でいうと芦谷1号線があるのですが、そのちょっと上まで、今、県の方で整備を進めており、用地買収が進んだところから、順次整備をしていただけるということです。そこから上の荻谷小学校の付近については、今のところ、いつぐらいになるかという計画はたっていない状況です。

それから幸田駅前の冠水ですが、この幸田駅前については、区画整理をしても冠水しているような状況ではあります。その水については、JRの下をくぐって駅西の方へ流れていく管があるのですが、その管については、どうしても規模が決まっており、またJRの下ということもありいじれませんので、その状況の中で、幸田駅前に集まってくる水をどうにか分散させながら少なくしていきたいと考えております。そういった中で、芦谷高力線の整備も進めていますので、今、県の方と調整しながら排水について検討をしているところです。

Q. 西尾信用金庫の横側の空いているところは、あれだけ開発が遅れるという事は、地権者の関係とか何か問題がある訳ですよ。町の方に計画があるのか、あるいは色々な問題があって遅くなっているのか、【金子委員】

A. 土地所有者の土地活用が決まれば動くし、決まらなければあのままです。
【杉田区画整理課長】

Q. 町として将来的な計画の青写真があったような気もするが。【金子委員】

A. 町として手掛けなくてはいけなかったところは、セブンイレブンのところと駅前銀座があるところで、町が入って何らかの誘致をしないといけない土地だったのですが、それ以外のところは、地権者がどう活用するかというところになります。基本的には地権者任せですが、町の方に企業から何らかの建物、店を建てたいというような話があったら、もちろん地権者には紹介するようにしています。最近もお話しがあったのですが、なかなかゴールまではいきませんでした。町としても空き地をほっとくのではなくて、話があったら積極的に地権者へお話しするようにしております。【杉田区画整理課長】

Q. 今のことに絡みまして、昨年火事がありまして、商店街の方が焼失されました。あそこが空き地になっていたところ、今、現在、1件だけ、家も建ちました。その中での開発としては、個人の権利なので難しいと思うが、バス停からビューレイまで歩道だけでも続く道ができるような計画のお考えはありますか。バス停の前まで歩道が広く、あそこから歩いていったところから、歩道がなくなってしまう危険。歩道だけでもそのまま延伸するような計画はあるのでしょうか。やっていただきたいなと思うのですが。【神取委員】

A. 幸田町としてもその先はやりたいと思っています。今18m幅員があるのですが、その幅で菅田の信号のところまで続くのが都市計画上の計画です。

あと、いつ頃かということですが、今、郵便局へあがっていく方の芦谷蒲郡線を県の方で整備をしていただいておりますので、その後継の事業とし

て菅田の信号のところまで芦谷高力線の事業として要望しているところです。それが事業化されれば、同じような歩道の幅員と道路幅で全体としては18mですが、そういった道路を将来的には作っていくことになるかと考えています。【杉田区画整理課長】

Q. 岡崎幸田線の県道が拡幅されて歩道もできるということで、線路側の方も歩道ができ両側できるという事ですか。【神取委員】

A. ビューレイの方はまったく触らずに反対側の方に拡幅する形です。歩道は両側にできます。【杉田区画整理課長】

Q. 歩道は荻に抜ける道のように両側絶対に必要だと思います。【神取委員】

Q. 都決がうってあるので、たぶん、新しく建替えられた方もセットバックされて、ゆくゆくはそこが歩道になることになっていきますので、あとはいつ事業に移っていくかということだと思います。ただ、かなり先という様な気はします。【松本会長】

Q. バス停のところから真っ直ぐ続くイメージですか。【神取委員】

A. 植田歯科のところまでが区画整理の区域なので、そこまでできる範囲で道路を作っています。どうしてもその先はまだ事業化がされていないので、歩道が途中でなくなってしまう形ですが、将来的に事業化されれば、あのまま真っ直ぐ延長されていくイメージを持っていただければと思います。

【杉田区画整理課長】

Q. 事業化はいつ頃なのでしょう。【神取委員】

A. 芦谷蒲郡線の移転補償も9割程度進んでいまして、工事の一部進んでいます。工事完了した時に芦谷高力線が事業化できればと県と調整しながら進めているところです。現時点で何年かというわけにはいきませんが、全く予定がないというわけではなく、芦谷蒲郡線の完成を見据えながら、次に芦谷高力線に進めていきたいと考えています。【杉田区画整理課長】

Q. この幸田駅前周辺の将来ビジョンはあるのでしょうか。この芦谷高力線沿線も都計道が走ったら、だいぶ再開発が進むと思いますが。もう少し広い範囲のビジョンはないですか。【松本会長】

A. 平成12年の時に中心市街地活性化構想は作りましたが、その後、区画整理については、幸田駅前の3haに満たないところで行ないました。その後、県の事業として、芦谷蒲郡線の線整備を行い、その後については、先程言ったJRと並行して走っている芦谷高力線を線整備で行っていく方針です。まだ何も手をつけていない平成12年頃は、夢のある絵を書いた経緯もありますが、現在は幸田駅前は区画整理、その後は街路整備で進めていく方向で考えています。【杉田区画整理課長】

Q. 街路整備だけで行こうという感じなのですね。そうするとなかなか民間の投資が入ってこないの、本当は行政としてビジョンを出し、民間投資を呼び込むようなものがあつた方が、たぶん町民の方々も将来こうなるんだと思いますし、民間の投資も入ってくると思います。確実にやるのであれば、確かに街路整備で都決うって、事業化となってくるのですが、そうするとそ

の周辺がまったくコントロールできないし、方針も出ないので、ミニ開発なり好き勝手に作られ、全然魅力のある街になっていかないのではと心配に思います。【松本会長】

- A. 平成の初めの時に、幸田駅前周辺10haぐらいを区画整理事業でやろうという考えの時は、一部再開発事業なども組み入れてという考えもありました。それが中心市街地活性化構想の中にもあったのですが、具体化していく時に、10haやると、その当方で100億以上かかるというような試算が出て、最終的に幸田駅前の3ha弱をまずやろうということになりました。その後、それが終わったら、区画整理で第2地区・第3地区で進めていくのか、線整備で進めていくかという中で、芦谷蒲郡線が県の方で事業化されました。全て区画整理をやるのかという風になると、更に事業費がかかってしまいます。

【杉田区画整理課長】

- Q. なんとなく印象的に地権者がついてきていないなという印象です。もっと地権者と一緒に作り上げていくのがいいのではないかと思います。

【松本会長】

- A. 都市計画としては、もちろんその方がいいというのは私も分かってはいますが、一方で実際に幸田駅前で区画整理事業をやって、芦谷蒲郡線も今ある程度進んでくると、幸田駅から見える風景は、全て区画整理でやったものと比べれば見落とりするかもしれませんが、十分幸田駅前の魅力はできあがってきており、道路がきれいになると、その周辺も民間開発で新しいアパートなどができてきたりしています。幸田の駅前だと、大きな郊外型のお店が来るというのは現実的ではないと思います。駅前に住まう方が民間開発で住宅を建てる、アパートを建てる、というようなところは、具体化してきていると思います。その中で必要なお店などが出来てきて、この流れを芦谷高力線にも繋げていくのが現実的な幸田駅前の開発路線なのかなという風に区画整理課としては考えています。

【杉田区画整理課長】

- Q. 開発事業とはちょっと違うのですが、県道幸田美合線は、現状、道路幅が狭くトラックの台数も非常に増えてきている。信号機もなく、なかなか横断歩道もできないので、そこを横断する住民に大事故が起きなければいいかと毎回心配しています。道路幅をまず変えることができるのか、できないのか。30年前、40年前に県道の整備をされた時と車の大きさも変わってきており非常に心配しています。車は、企業関係の車が非常に多いですが、大型車が安心安全に通るように、また地域住民が安心して通れるような道路環境というのは、もちろん町が提案して県が認可してやらなくてはいけないと思うのですが、このあたりで将来に渡って一度道路網を見直してもらえないかと思います。その上で、区画整理事業やあるいは色々なものを誘致していく考えも、もう一回再点検をしなくてはいけないのではと感じています。【山口委員】

A. 御提案ありがとうございます。今言われたとおり県道美合幸田線については、大変交通量も多いという事で、私どもも西三河建設事務所と現場の方を回りながら、歩道の整備やどのように歩行者を渡らしていくかなども検討させていただき、また要望もしております。そのような事をしながら、区画整理は区画整理で良好な住環境、道路網などを整備していきたいと思えます。御意見いただいたことについては、また愛知県とともに検討していきたいと思えます。よろしくお願ひします。【内田部長】

イ 下水道事業等の整備状況について（説明者 大須賀下水道課長補佐）

それでは、下水道課から下水道事業等の整備状況について説明いたします。

令和4年4月1日時点における公共下水道、農業集落排水事業、合併処理浄化槽に関し、普及率と水洗化率を中心に御報告をいたします。

資料については、11ページから13ページになりますので順番に説明いたします。まず、11ページを御覧ください。

1番、下水道事業です。下水道事業は、蒲郡処理区と矢作川処理区に区分され、処理を行っています。表に記載しました整備済み面積は、蒲郡処理区が143.7ha、矢作川処理区は459.4haで、計画面積に対する整備率は、それぞれ98.8%、54.1%となっています。

矢作川処理区の整備率は低い状況にありますが、これは、集落排水事業の公共下水道への接続を進めている最中であり、計画区域に集落排水の面積を加えているためです。

普及率については、住民基本台帳人口に対する処理区域内人口の割合を示したもので、公共下水道では72.9%となっています。処理区域内において、実際に下水道を利用している割合を示す水洗化率は95.1%となっています。

続いて、2番、農業集落排水事業については、12地区にて処理を行っています。普及率については23.9%、水洗化率は98.2%となっています。

12ページを御覧ください。3番、合併処理浄化槽については、普及率が1.3%、水洗化率は96.2%となっています。

4番につきましては、下水道事業、農業集落排水事業、合併処理浄化槽の合計になります。汚水処理人口普及率は98.0%、水洗化率は95.9%であります。

参考として、汚水処理人口普及率の全国平均は、92.1%、愛知県平均91.8%ですので、本町は、それらを上回っている状況にあります。

13ページには、下水道事業と農業集落排水事業の供用区域図を掲載しています。黄色で色塗りされている箇所につきましては、下水道事業供用区域、緑色で色塗りされている箇所は農業集落排水事業供用区域になりますので、御参照ください。

以上で、下水道事業等の整備状況についての説明になります。

(質疑応答等)

Q. 昨年度と比べて普及率等々の進捗はあがったのでしょうか。【松本会長】

A. 普及率は昨年度よりあがっており、下水道事業は進捗していると理解していただければと思います。【大須賀下水道課長補佐】

ウ 「幸田町の都市計画」について（説明者 河合都市計画課長補佐）

それでは、幸田町の都市計画について御報告いたします。

資料につきましては、15ページからとなります。まず、17ページを御覧ください。人口・世帯数ですが、令和5年4月1日現在で、42,191人、16,597世帯となっております。昨年の令和4年4月1日現在では、42,371人、16,523世帯でしたので、昨年と比較しますと、人口が180人減、世帯数が74世帯増えています。

都市計画区域の範囲及び規模ですが、幸田町は行政区域の全域を都市計画区域の範囲としており、大きさとしては、5,672haになり、西三河7市1町では67,872haとなっています。

幸田町の指定の経緯ですが、昭和35年に最初の告示がされ、平成27年3月に面積調査により5,672haに面積変更がされています。

土地利用の現況ですが、2022年版がまだ愛知県から公表されていないため、2021年版の内容となっています。全体面積5,672haのうち、農用地・田畑等が1,090ha、宅地が717ha、森林が2,421ha、水面・河川等が164ha、道路が605ha、その他が675haになっています。

続きまして、資料の18ページの土地利用計画になります。市街化区域及び市街化調整区域ですが、平成22年12月24日に第5回市街化区域の線引き見直しが行われ、市街化区域613ha、市街化調整区域5,065haとなっています。

地区指定ですが、市街化区域613haの用途地域の内訳については、この表のとおりでして、準防火地域については、商業地域と近隣商業地域全域の69haを指定しています。

続きまして、資料の19ページの都市施設になります。都市計画道路については、愛知県決定路線が14路線で51,310m、幸田町決定路線が6路線で4,930m、合計で20路線、56,240mになっています。

続きまして、資料の20ページになります。交通広場につきましては、相見駅西交通広場、2,500㎡を指定しています。

続きまして、都市公園・緑地になります。令和5年4月1日付で、六栗土地区画整理組合より、竹ノ下公園、川添公園という街区公園2か所が管理移管されましたので、昨年より、街区公園が2か所、0.27ha増となっています。令和5年4月1日現在で、地区公園2か所13.62ha、緩衝緑地1か所3.96ha、近隣公園4か所15.10ha、都市緑地18か所9.03ha、街区公園28か所5.14ha、合計で53か所46,85haとなっています。

続きまして、資料の24ページ下水道になります。公共下水道事業については、令和5年4月1日現在で、計画処理面積が1,014ha、計画処理人口が42,210人となっています。農業集落排水事業については、地区数が10地区、計画戸数が2,116戸、計画人口が11,150人となっています。

続きまして、資料 25 ページの市街地開発事業になります。土地区画整理事業については、施行済地区が 10 地区 112.3ha、施行中地区が 3 地区 20.8ha となっています。施行中の地区については、幸田駅前地区・幸田六栗地区が令和 5 年度完了予定、幸田深溝里地区が令和 6 年度完了予定となっています。また、先程も説明がありましたが、現在、新たに幸田荻谷地区の区画整理事業の実施に向けて協議を進めているところです。

工業用地造成事業については、5 地区、165.3ha が施行済です。また、後ほど説明がありますが、現在、須美前山地区におきまして、愛知県企業庁により工業用地造成事業が進められているところです。

続きまして、資料 26 ページの地区計画になります。令和 4 年 12 月に須美東山工業団地地区計画を決定しましたので、昨年より工業系が 1 地区、12.8ha 増え、住居系が 2 地区 24.4ha、工業系が 4 地区 36.6ha、その他が 3 地区 13.9ha、合計といたしまして、9 地区 74.3ha となっています。

以上で、幸田町の都市計画について説明を終わります。よろしくお願ひします。

(質疑応答等)

Q. 都計道の整備率はどれくらいでしょうか。率としては出されていませんか。

【松本会長】

A. 資料がないので今はお答えできません。【大熊都市計画課長】

Q. 緑地は、住民一人当たりだとどのくらいになるのでしょうか。十分な緑地があるのか、まだまだ足りないのか。国の指針は超えているというイメージですか。【松本会長】

A. 資料がなくはつきりとした数字ではありませんが、たしか 10.9㎡ぐらいで、幸田町は、全国や愛知県よりも数字は高いです。

【大熊都市計画課長】

Q. 先程の下水の話もそうですし、今の緑も総括もですが、もともと何か目標値みたいなものがあるのでしょうか。それに対して今はどのような状況なのでしょう。予定どおり進んでいるということでしょうか。下水も 100%を目指しているということでしょうか。【小浜委員】

A. 目標で言えば、100%を目指します。色々事情はあるとは思いますが、水洗化率については、100%に向けて整備を進めていきたいです。

【大須賀下水道課長補佐】

Q. 実際は 100%ですが、接続しない方々もいるので、現実的に 100%は難しいが、計画的には 100%を目指していきたいという事ですか。

【松本会長】

A. おっしゃるとおりです。先程説明させていただきましたが、接続できる環境にあっても接続しない方も見えますので、100%を目指しますが、難しい課題もあります。【大須賀下水道課長補佐】

Q. 例えば環境的に接続できるという事であれば、後は金銭的な問題とか色々な事があると思います。それに対してどういう課題があって、それに対して

例えば町が補助費を出して100にしてくださいとか。対策をこういう風にやっていますとか、課題が良く分からないので確認をしていますとか、そういう話があると面白くなると思います。【小浜委員】

Q. そういう意味では、毎年このように最初に御報告をいただくのですが、昨年との比較、そして、それに対して何が課題で、それに対して何をやっているのかという御報告をいただくとありがたいということですので、また次年度以降はそういった御意見を参考にさせていただければと思います。

下水道に限らず、都計道、緑地、全て一緒だと思いますので、進捗、課題、そしてその対応という事をお願いしたいと思います。最近、都市公園、そして、緑地、あるいは都計道の見直しが色々な自治体で行われていますよね。いわゆる長期未整備で、このままでは地権者に不利益を与えてしまうという事で、そういった検討も進んでいる中で、町としてどういう状況かというのを確認いただくといいかもしれません。次年度以降そういったことも含めてお願いしたいと思います。【松本会長】

エ 須美地区の工業用地開発について（説明者 鴨下企業立地課長）

資料ですが、27ページから31ページとなっています。27ページを御覧ください。須美地区の工業用地の開発について御報告になります。27ページ、28ページに大きく番号がふつてありますが、29ページの赤枠で囲ってあります区域図と一致しておりますので、そのように資料を見ていただければと思います。

まずは須美前山地区、1番です。開発計画概要につきましては、事業者は企業庁でこちらに書いてあるとおりです。事業期間は、令和3年度から7年度までとなっており、引渡しの時期が予定であります。令和8年5月頃という事で進めています。詳しい土地利用計画図の図面が、30ページのカラーのA4版横の図です。造成面としては、A・B・C・Dの4つで、一番低いところに調整池となっています。図面の上方に国道23号が走っているエリアになっています。

27ページの方に戻っていただきたいと思います。進捗状況であります。町の方で、須美向屋敷遺跡発掘調査報告書作成業務を今年度実施しています。昨年度は、現場の発掘調査をしまして、今年度はその報告書を作成するというような内容です。調査面積としましては、約2,900㎡で企業庁と幸田町の負担割合がそれぞれ2分の1で実施しています。その下の水道施設整備設計業務負担金で940万という金額があがっておりますが、前山地区開発内の水道施設を整備することに伴い、区域外も管を太くしないといけないなど併せて修繕する必要がでており、その開発区域外の設計業務を、今年度、水道課の方に実施していただくような内容になっています。

続きまして、イ、愛知県の企業庁です。企業庁の方で用地造成事業幸田須美地区整地工事としまして、令和5年2月14日から令和8年2月27日までで、契約金額約13億6千万で実施しております。請負業者は、朝日・小原・石原特定建設工事共同企業体で、現場の方は色々な事前調整・協議が終わり、6月19日からとりかかっている状況です。立地エントリーの受付開始が、令和4年7月29日受付開

始日となっています。現在、6社からエントリーがありまして、物流系が3社、製造が3社エントリーされています。工事につきましては、周辺の住民の方、道路を利用される方になるべく影響がないよう、今後、環境に配慮して工事を進めていきたいと考えています。

2番目、須美東山地区です。28ページの方に目を移してください。こちらは民間の開発になります。事業者は中村精機株式会社で、現在、第1・第2工場がある中で、第3・第4工場を増設ということで動いております。進捗状況ですが、令和4年12月19日、先程も説明がありました、都市計画地区計画の決定がされ、その図面が31ページのカラー図面で地区計画図となっています。28ページを御覧ください。令和5年2月6日に開発許可申請・農地転用許可申請の受付をしまして、令和5年3月28日、開発許可・農地転用許可がおりている状況です。

3番目、須美の楠・松坂地区です。こちらも民間開発です。事業者が株式会社近藤製作所で、新工場の建設として面積約2.9haです。進捗状況ですが、令和5年2月3日に区域指定が終わり、令和5年6月26日、本日、愛知県の業種判定会を実施しております。業種判定がおりましたら、農振除外・開発許可・農地転用の許可申請等次の手続きに入っていく流れとなっています。以上です。

(質疑応答等)

Q. 遺跡があつて調査をされましたが、場所はどの辺りでしょうか。また、何か問題があつて開発が遅れるような可能性はあるのでしょうか。【都築委員】

A. 資料の30ページのカラー図面をご覧ください。向屋敷という場所になりますが、この調整池の辺りです。発掘調査を実施しましたが、多少の古い土器等出てきましたが、文化財の担当からは特にこれ以上掘り下げるような発掘結果は得られず、開発を進めてよいという結論になりました。現在、出たものについての調査・報告書の作成等している状況です。

【鴨下企業立地課長】

Q. どんな遺跡があつたのでしょうか。【都築委員】

A. 須美向屋敷遺跡の現地説明会を昨年度実施しましたが、山茶碗、石垣、住居跡などの遺構が出てきました。【鴨下企業立地課長】

Q. いつ頃の遺跡でしょうか。【松本会長】

A. 今回の調査で分かったのは、中世の建物跡が出たということと、江戸時代後半頃の盛土が行われた、先程いいました石積があるということが分かりました。【鴨下企業立地課長】

Q. それほど珍しいということではないのですね。【松本会長】

A. そういった回答をいただいております。【鴨下企業立地課長】

Q. 他の自治体では、減免処置とかの優遇策を取っているところもあります。前山地区の工業団地に6社がエントリーされているということですが、軽減、税施策とか、そういった優遇処置は何かお考えなのでしょうか。

【神取委員】

A. 幸田町につきましては、新あいち創造産業立地補助金Aタイプというの

があり、工場等の新設又は増設に伴う固定資産取得費用の合計額の10%以内、最大10億円、これが、県が2分の1、町が2分の1、最大で5億円ずつという補助金になります。この要件は、幸田町内において、工場等を20年以上立地している企業に対して、新たに規模拡大等で幸田町に立地した場合に要件として当てはまります。そのような補助金は幸田町にもあり、今現在適用された事案はまだありませんが、今後あり得ると思います。それから、今後色々な補助制度がないかという事ではありますが、我々としては、企業誘致に力を入れており、今後そういった優遇施策を新たに考え、なるべく企業の方に喜んで幸田町に立地していただくよう、若しくは今ある企業が、外に出ていかないように何か施策を打てないかということを考えております。【鴨下企業立地課長】

Q. 大企業が中心となっている面もあると思うのですが、分野が違う中小、零細企業が集まり、集団で連携して1つの試料ができていくような中小企業向けの団地の立案がおありになるのでしょうか。【神取委員】

A. 今御提言いただいた話も非常に今後の企業誘致においては参考になる話であり、今は4ha以上の大きな開発については、企業庁開発を視野に、それ以下の小さな面積につきましても、民間開発という考えで現在進めております。今言ったような大型開発した中でも細分し団地を分け、企業集団のようなエリアを作るという考えにつきましても今後1つの手法として考えていかなければならないと思っています。今、企業立地課としましても、地元の中企業に訪問し、色々な将来的なニーズや今現在の課題等を聞いている状況であり、企業団地の開発のニーズがあれば、色々な工夫をしながらやっていきたいと思っています。【鴨下企業立地課長】

Q. 小さくても技術的に素晴らしいものを持っている企業は結構あります。ただ1社だと4haはとても拡大できないという企業もあると思うので、4haの工場団地の中に分散し集合して作るということであれば事業拡大も可能性も出てくるのではないかと思います。中手企業の人達が集団でまとまることで力が発揮でき、良い物の技術が一緒にできる、そのようなものができるかと非常に良いのではないかと思います。中小の集まりも必要だという観点に立って、ぜひそのような施策をやっていただけるとありがたいと思います。【神取委員】

Q. またそのような事も御検討いただければと思いますが、市街化調整区域に誘導するかどうかはよく検討いただくとよろしいかもしれません。

私の方から1点だけ、須美前山は地区計画による企業庁開発、それから須美東山は地区計画による民間開発許可、須美松坂・楠も民間開発許可という事で、いわゆる虫食いの開発許可が進んでくると、周辺のインフラへの負荷が大きな問題になってくると思います。個別では問題なく許可できるが、全体的に見ると問題になってくるので、本来であれば、市街化編入をした方がいいと思うのですが、全体を調地区なら調地区でしっかりと計画的に整備していく方がそういった問題の解消につながると思っています。今回の

ように集中的に開発する場合は、町としても許可をしていく上で、ぜひ周辺のインフラ、道路あるいは交通安全、水の問題等々をしっかりと整備していただき、生活に対して迷惑にならないようにしていくといいのではないかと思います。どういう方法があるか分かりませんが、そういう所も気をつけていただきたいと思います。【松本会長】

5 その他

・ 今後の予定

今年度の都市計画審議会は現時点では本日の1回のみです。今後の状況により、都市計画審議会に諮る案件などがあれば改めて審議会の開催案内をさせていただきます。

・ 国道23号名豊道路終日通行止め

令和6年度の全線開通に向けて、蒲郡インターから豊川為当インターまでの工事が進められている。開通に向け、既に開通している区間と新たに開通する区間の接続工事が必要となり通行止めを行うもの。規制区間で特に幸田町に関係するところが、蒲郡インターから蒲郡西インターまでで、規制期間は、令和5年9月1日から同年12月28日の4か月間を予定している。幸田町内もこの工事による渋滞が起きるといった可能性もあるので、8月広報にて町民の皆様にも周知をする予定。令和6年度末に全線開通することにより物流の効果が大きく向上するので、御協力をお願いします。

6 閉会挨拶（内田部長）

（閉会時間 午前11時45分）