

令和元年度 第 1 回幸田町都市計画審議会 会議録

開催日時 令和元年 7 月 1 日 (月) 午後 2 時 00 分～午後 3 時 50 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、水野貢、三好正則 (代理：中井崇之)、水野千代子、  
榊原昭博、大嶽治郎、前岩修、山口文雄、本多一夫、廣野房男、  
金子一元、近藤静香、小野告  
幸田町 成瀬町長  
事務局出席者 羽根渕建設部長、佐々木建設部次長  
都市計画課 山崎課長、小林補佐、小林技師  
区画整理課 齋藤課長  
下水道課 吉本課長、安藤補佐  
近藤企画部長、成瀬企画部次長兼企画政策課長  
企業立地課 柴田補佐

(開会時間 午後 14 時 00 分)

**1 審議会成立条件の報告 (都市計画課長)**

13 名の都市計画審議会委員全員の出席であり、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)**

- ・出席者へのお礼
- ・幸田町の人口は現在 42,000 人。区画整理等によって増加している。JR や 23 号バイパス、248 号線を軸とする西三河のものづくり産業、愛知県の地勢も関係して、この西三河地区に住む場所が確保されていると思う。
- ・都市計画において 10 年 20 年先の将来計画を考えるのは難しい。以前の計画では、藤田医科大学病院ができることは予想していなかった。幸田町にとって身近な病院ができることによって、そこに向かう公共交通を整備していく、というように計画を変えていかないといけない。
- ・企業誘致について、名豊道路沿い西尾から幸田にかけて企業のニーズは高いが、土地利用上は山地や農振であるため、なかなか誘致に至らない。
- ・JR の駅を町が 3 つも持っているのは幸田だけ。駅を中心としたまちづくりを行うことで人口 5 万人は実現可能になると思う。
- ・リニア開業した際、東京から名古屋へ本社機能が移り、名古屋の地価が上がると名古屋の事務所が地方へと移る。西三河にも移ってくる。ものづくりが盛んだと住む人も増える。環境が良くて、少しでも単価の安い西三河地区は、これから住みたいという人が必ず増えてくる。そういった土地柄である以上、駅を中心として、区画整理等によって住宅を増やしていくべきだと思う。そのために三ヶ根駅のまちづくりを始めたところ。幸田駅については、荻の方面に向けて住みやすいまちを作りたい。相見駅については、藤田医科大学病院ができてくることによって、医療

だけでなく、福祉施設の設置等による保険・福祉のまちづくりをしていきたい。そういうときに場所がないとできない。

- ・菱池に洪水調整機能をもつ遊水池をつくる。24haを20億で国が買収。この事業を早く成立させることで、今まで浸水してきた地域の方々が安心して暮らせるようになる。
- ・こういった公約実現のために提案をさせていただき、幸田町をよりよいまちにするために、この審議会では忌憚のないご意見をいただきたい。

### 3 委員紹介

委員及び事務局の自己紹介

### 4 議事

#### (1) 会長選出及び職務代理者氏名

立候補がなかったため事務局案提示（松本幸正委員）

出席委員全員賛成により、松本幸正委員を会長に選出。

#### (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（齋藤区画整理課長）

現在実施中の土地区画整理事業は、4ページ位置図の網掛けになっている3箇所。

岩堀土地区画整理事業については、今年3月に県から解散認可をいただいたので、今回から外している。

役場の東側、点線で囲われた（仮）荻地区については、12名の地権者代表者が準備委員会を結成。毎月1回勉強会を開催。今年秋ごろから市街化編入、事業化に向けて本格的に動き出そうと、現在準備中。

##### ・幸田駅前土地区画整理事業

施行面積約2.9ha、事業費45億2千万円、事業期間平成18年度から令和4年度、進捗率は88.5%。6ページにこれまでの実績ならびに今年度の実施箇所を色分け。前々年度までに施工済みの部分はグレー。79件の建物移転は、平成28年度までにすべてが完了。道路は、芦谷高力線を除き概ね施工済み。整備工事は、前年度、平成30年度実施部分を緑色。芦谷高力線の駅側歩道予定部分に電線共同溝を入れていく工事と区画道路のカラー舗装400メートルを実施。今年度実施部分は青色。区域内の芦谷高力線は約350m。今年はその約半分の道路築造工事を実施予定。来年度、残りの芦谷高力線の道路築造工事を行い、電線を地上から地中に移す。その後、公園整備や換地処分事務を経て令和4年度に事業完了の予定。駅前の更地部分は個人所有の土地で7名の地権者がいる。地権者の意見を尊重しつつ、土地活用について慎重に協議を進めているところ。

##### ・幸田六栗土地区画整理事業

施行面積は約 9.2ha、事業費は 19 億 8 千 4 百万円、事業期間は平成 24 年度から令和元年度、保留地はすべて売却済み、進捗率は 90.9%。整備工事は概ね完了してきたが、物件保証などに時間を要したため、事業期間を 1 年延伸し、完了年度を令和 2 年度に変更。今年度は本換地の事務を主体に行い、来年度に登記、完了認可を県からいただく予定。

- ・ 幸田深溝里土地区画整理事業

施行面積は約 8.7ha、事業費は 14 億 2 千万円、事業期間は平成 24 年度から令和元年度、保留地は残り 1,800 m<sup>2</sup>となり約 9 割が売却済み、進捗率は 86.6%。一部の工事を除き整備済み。しかし、物件保証や地権者交渉に時間を要したため、事業期間を 2 年延伸し、完了年度を令和 3 年度に変更。今年度は、248 号愛宕山交差点から曲松までの道路舗装のやり直しや、公園の粗造成を行う予定。来年度、公園の整備工事と本換地の事務、令和 3 年度に登記、解散認可を県からいただく予定。

## イ. 下水道事業の整備状況について（吉本下水道課長）

- ・ 下水道事業等整備概要図

11 ページ。黄色が公共下水道事業、オレンジ色が農業集落排水事業、着色なしが合併処理浄化槽の区域。

- ・ 汚水処理人口普及率

住民基本台帳人口における公共下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽、それぞれの整備区域内における人口の割合を算出。平成 31 年 4 月 1 日現在の住民基本台帳人口は 42,126 人に対し、42,018 人が公共下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽のいずれかを利用可能であり、普及率は 99.7%。実際に下水道等に接続して利用している人口の割合を表す水洗化率は、94.8%。

- ・ 下水道事業

供用区域は 593.1ha。整備率は 90.1%。処理区域内人口は 30,284 人で、普及率は 71.9%。水洗化率は 93.7%。

- ・ 農業集落排水事業

新永地区始め 13 地区の処理区域内人口は 10,455 人で、普及率は 24.8%。水洗化率は 97.5%。

- ・ 合併処理浄化槽

坂崎幸多の杜や六栗県営住宅等、その他個人設置浄化槽などで、処理区域内人口は 1,279 人。普及率 3.0%。水洗化率は 98.0%。

- ・ 幸田町公共下水道全体計画の見直し

農業集落排水事業の新永地区、須美地区、山永井地区の 3 地区を除く 10 地区を公共下水道へ順次接続していく。

## ウ. 幸田町の都市計画について（小林都市計画課長補佐）

- ・ 人口・世帯

人口は 42,126 人。前年は 41,296 人で 830 人増。近年は毎年 500~600 人増加している。世帯数は 16,034 戸。

- ・都市計画区域の範囲及び規模  
西三河 7 市 1 町で **67,872ha**
- ・指定の経緯  
昭和 35 年に最初の告示。平成 27 年 3 月 6 日に面積変更で **5,672ha** となっている。
- ・土地利用の現況  
全体 **5,672ha** の内訳。農用地 **1,110ha**、宅地 **696ha**、森林 **2,425ha**、水面河川等 **192ha**、道路 **790ha**、その他 **458ha** となっている。
- ・市街化区域及び市街化調整区域  
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** となっている。
- ・地域地区  
市街化区域 **613ha** の用途地域の内訳で表のとおり。準防火地域については、商業地域と近隣商業地域の約 **69ha** が指定。
- ・都市計画道路  
愛知県決定路線が **14 路線** で **51,850m**、幸田町決定路線が **7 路線** で **5,960m**、合計で **21 路線** **57,810m**。
- ・交通広場  
相見駅西交通広場、**2,500 m<sup>2</sup>** が指定。
- ・都市公園・緑地  
地区公園が **2 箇所**、近隣公園が **4 箇所**、街区公園が **23 箇所**、緑地が **18 箇所**。合計で **47 箇所**。
- ・下水道事業 省略
- ・土地区画整理事業  
施行中 **3 地区**、施行済み **10 地区**
- ・工業用地造成事業  
**5 地区** が施行済み
- ・地区計画  
住居系が **2 地区**、工業系 **2 地区**、その他が **2 地区**。合計で **6 地区** **48.2ha** が地区計画として指定。

#### エ. 幸田町都市計画マスタープランの一部改訂について

23 ページ。現行の都市計画マスターは目標年次を令和 12 年（平成 42 年）とし、平成 22 年 3 月に策定。策定から 10 年が経過することから、昨年度から現況の整理や現行都市マスの検証を行っており、今年度末を目標に改訂作業を進めることとしている。基本方針等の計画の根幹となる部分は現行を引き継ぎ、主に土地利用計画における拡大工業地区の見直しを行うことを予定。現在、拡大工業地区の見直しについては企業立地課と調整を図っており、今年度後半の時期に本審議会において、見直し案を示す予定。

#### オ. 須美東山地区、須美前山地区の工業用地開発について

29 ページ。名豊道路須美インターと道の駅の間に位置する、図面中ほど赤太枠で示

す右側が須美東山地区、左側が須美前山地区。須美東山地区は、現在中村精機が平成 30 年に開発許可を受け、開発事業を進めている。須美前山地区は、企業庁が開発計画を進めており、今後地区計画の策定に向け調整を図り、本審議会に諮る予定。

#### カ．第 6 次幸田町総合計画 2016→2025 における土地利用計画について

総合計画における土地利用計画は都市計画マスタープランに委ねているため、今回の都市マス一部改訂は、総合計画の土地利用部門の見直しにも値することから、その取り組みを報告させていただく。

将来人口目標、基本理念、将来像は引き継ぎ、3 駅を中心としたコンパクト&ネットワークのコンセプトも変わらず。その中で、土地利用計画は部門別に計画策定しており、都市マス、農振整備計画、交通マスについては今年度見直し。2022 年見直し予定の企業立地マスタープランも合わせ、すべて連携している。幸田町の 5 年間の都市づくり戦略である総合戦略も今年度見直し。関連する計画が今年度一気に見直しの時期を迎えているということを確認していただきたい。

人口 50,000 人を目標とする中で、各学区別の人口増加率や人口ピラミッドを現在分析中。26 ページにスケジュールを示している。第 2 回都市計画審議会土地利用計画のマイナーチェンジをしたものを示す予定。そのために現在、土地利用の研究会を行っている。都市的土地利用、施設配置、ゾーニングといったことをそれぞれの地域に入って検討していく。そこで今後 10 年間土地利用についてどうしていくべきか、2020 年のスタートに向けて準備をしているところ。

都市交通マスタープランについて、27,28 ページ。

## 5 その他

### ・今後の予定

第 2 回については 1 月ごろを予定。

### ・震災復興都市計画について

南海トラフ巨大地震などの大規模災害により幸田町が壊滅的被害にあった場合、新しいまちづくりをしていくための震災復興都市計画を策定する必要がある。震災復興都市計画の策定にあたっては、都市計画審議会の委員の皆様には計画案を回っていただく必要がある。被災した中で、タイトなスケジュールで委員の皆様を招集することになるのでご承知おきください。

### 閉会あいさつ（町長）

- ・各委員から多くの意見いただき感謝。
- ・都市計画をベースに企業誘致、区画整理、道路整備を進めていく。幸田町の発展を推進していくなかで、防災上の安全安心対策も並行して進めていく。関係部局との連携を図りながら、都市計画審議会の意見も尊重しながら幸田町の発展を推進していきたい。本日はありがとうございました。

（閉会時間 午後 3 時 50 分）