

令和元年度 第2回幸田町都市計画審議会 会議録

開催日時 令和2年2月5日(水) 午後3時00分～午後5時00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(随員:渡邊主任主査)、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 建設部 羽根渕部長、佐々木次長
都市計画課 山崎課長、小林補佐、小林技師
企画部 近藤部長、成瀬次長兼企画政策課長
企業立地課 大熊課長

(開会時間 午後3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、会長)

3 議案

(1) 議案第1号 幸田町都市計画マスタープランの一部見直しについて(説明者 小林補佐)

幸田町都市計画マスタープランは、平成22年3月に策定。この計画は、上位計画である幸田町総合計画に即し、人口5万人を目指し、概ね20年後である平成42年(令和12年)を目標年次として、町のまちづくりの姿を展望し、将来都市像を描いている計画で、町全体の土地利用の方針などを定めている。

計画策定から10年が経過し中間年次を迎えることから、上位・関連計画の策定や改定、主要事業の進捗等加味した上で、計画の評価・検証を行うものとした。

資料2のp11～p15では、将来の目標とする土地利用フレームを設定している。住居系の土地利用は、相見地区始め岩堀、六栗、深溝里において市街化編入され、区画整理が順調に進んでいることから、現在の人口は42,300人を超え、令和2年の目標人口42,100人を超えている状況。将来拡大市街地の市街地誘導地区は、3駅+1を中心としたコンパクトな市街地を包括するように必要とされる、新たな住宅用地が確保されていることから、現行計画を踏襲し、変更を行わない。

p14では、商業、工業についても同様、商品販売額や製造品出荷額が統計上伸びていることを示していることから、今後の目標達成も十分可能と考えられ、その必要規模が確保されていることを踏まえ、現計画を踏襲する。

このことを踏まえ、p15で示す土地利用フレームでは、今後、必要規模となる面積

の設定は、住居、商業、工業系のフレームとしては、現計画を踏襲するものとし、変更していない。ただし、工業系においては、工場立地に適した用地確保が十分でないことから、近年企業立地件数が伸び悩んでいることが課題である。

この課題の問題点となるのが、現行の都市マスにおける土地利用計画上の拡大工業地区の位置づけで、土地条件、アクセス条件等により、タイムリーな企業立地需要に応えることが出来ずにいることと思われる。

このことから、今回の改訂内容として、土地利用計画の拡大工業地区において地域ニーズや事業者ニーズとの乖離により、工場立地が計画通り進んでいない状況がみられるため、これらのニーズ等を踏まえた見直しを行い、計画的な工場立地を促進することを目的として、計画の一部となる拡大工業地区の位置変更等を行うこととした。

資料 1 について。

今回の土地利用計画における「拡大工業地区」の見直し箇所は 7 箇所。

①長嶺東山地区

隣接するフタバ産業や金星工業等の拡大工場用地として要望に対応できるよう、また地元意向による土地利用転換に対応するため、平地部を含むエリアの拡大を行っている。

②横落長根、荻長根、大草万五郎地区

現行計画の区域では、鉄塔が立地し、高圧線が通るため、精密機械工場等の立地需要に対応できないため、エリアを大草側に拡大する形で対応できるよう変更している。

③深溝里地区

現行の位置では一団の樹林地であり、かつ高低差が大きい地形のため、造成費用等建設コストが大きく、立地の対応が難しい条件となっていることから、廃止とした。

④桐山上六栗地区

名豊道路の桐山 IC 付近で、利便性が高く、物流拠点としての需要が高いと考えられる地区として、現行の位置を IC 付近まで拡大し、企業立地需要に対応するため変更している。

⑤須美前山地区

桐山 IC 付近の拡大工業地区の変更と同様、名豊道路の須美 IC 付近として、利便性が高く、物流拠点としての需要が高い地区として、現行で示す 2 箇所の位置を一団にまとめ、位置変更をおこない、IC 付近から名豊道路沿線の平地部まで拡大し、立地需要に対応するため変更している。

⑥野場松ノ本地区

隣接工場であるデンソー西尾工場等があり、拡大工場用地として要望に対応できるよう、企業の立地需要に対応するため、安城蒲郡線沿いの隣接地付近のエリアを拡大し、変更している。

⑦須美南山地区

一団の樹林地であり建設コストも高く、かつアクセス条件が良くないことから、深溝里地区同様、廃止とした。

全体的には拡大工業地区として 164ha の土地利用フレームは変えずに、位置及びエリアの変更をしている。

次に、資料 2 については、資料 1 の土地利用計画図を含む本編の新旧対照表である。

p36～p64 の地域別構想については、地域ごとに、町民意識調査結果や、都市マス一部改訂に伴う地元説明会の意見を更新、各地域の課題を整理し、大きな方向性は現行計画と変わらないため、まちづくりの方向性や目標については変更していない。

地域別まちづくり構想図については、資料 1 で説明した拡大工業地区の変更を反映させ、時点修正となる拡大市街地や、道路整備状況など修正している。

その他、各地域の人口状況、都市計画道路、都市公園等、主要な公共施設の内容を更新した。

p67 では、資料編として住民意識調査を始めとする改訂時直近の取組の整理状況を記載している。パブリックコメントの実施後、結果の記載を予定している。

以上で説明を終わります。

(質疑応答等)

Q. 企業誘致が税収にどのようにつながるのか。例えば、原単位当たりの税収がどうなのか調べてみると、この企業誘致がまちを良くするために必要な税収を紡ぎだせるものかどうかはわかると思う。そういった視点で何かやっていることがあれば教えてほしい。【前岩委員】

A. 実際に、企業が立地することによって、どれだけの効果があるのかは、まだ把握できてない。ただ、そういった指標は大事なことだと思うので、示せるようにしていきたい。【近藤部長】

Q. 農業サイドとの調整はしているのか。【松本会長】

A. 拡大工業地区はあくまでも位置づけであり、企業が立地することが決定しているわけではない。今後、その場所に来たいという企業が現れた際に、地権者や農業サイドと調整をしていくことになる。【大熊課長】

これからの企業立地は、農業に配慮した生産活動もしていかなければならないと思っている。【近藤部長】

Q. 農振農用地として外していく見込みのある中で、都市計画として位置付けするのではなく、位置付けしてからの調整となるのか。【松本会長】

A. 優良農地を含めて描くことはハードルは高いが、地域の要望としても企業立地の意向が強いエリアを絞り込んでいます。位置づけをして、農林調整をして防災面、自然環境等配慮して都市計画事業、企業立地事業を進めていかないとはいけなく考えています。【近藤部長】

Q. 開発によって農地が変わっていく、新しく農業をする人がいない、農地は何のためにあるのか問題になっている。ただ位置づけして調整をするのではなく、幸田の農地はどうするのか、これからの農業、商業、工業のエリアの位置づけを踏み込んで関係者と調整していかないとはいけなくと思う【山口委員】

- A. 農地をどう守っていくのか、町の土地利用の全体を描いていかないといけないと認識している。【近藤部長】
- Q. 都市計画として、農業サイドと歩み寄り調整しながら、地権者の意向、周辺のインフラ整備の状況、防災的な観点等々から決めて頂き、町として筋の通っているといいが、調整することを前提に位置づけをし、企業から立地の意向があれば調整をするが、調整によっては無理かもしれないということですね。【松本会長】
- Q. 工場を誘致しようとするならば、道路等インフラ整備をしなければ出にくいのは、将来的なインフラ整備がみえてない。【山口委員】
- A. 企業向けには、位置づけした場所について営業し関心を持っていただくことができると思うが、町民にとってアクセスの交通渋滞や防災に関して影響があるので、技術的なチェックをしながら、交通渋滞の解消等関連整備を含め、開発するからには地域住民にとって良くなるよう企業にも地域貢献の面にしても調整し取り組んでいきたい。【近藤部長】
- Q. フレームについて、拡大工業地区の廃止箇所が 2 箇所や変更箇所があるが、全体のフレームについては変わらないのか。【松本会長】
- A. 現行の拡大工業地区の位置、面積を、より立地需要の高い所に変更、廃止することで、全体のフレームは変えていません。【小林補佐】
- Q. 人口フレームについては、現行に沿っているということで今回住宅系は見直しはしない、また拡大工業地区についてもフレームを変えないけれども、より立地しやすいよう位置を変えたいということだが、町としてしっかり企業誘致していただければ問題ないと思う、農業との調和が大事であるので調整して進めて頂きたい。【水野貢委員】
- A. フレームの総枠は変えていませんが工業系については、法規制やアクセスの面で需要の背景に対し見直している。住居系については、大きくフレームを持っていますが、具体的に区画整理や民間開発で住宅を張り付けて人口を増やしていくかは今回の審議会には間に合いませんでしたが、現行のエリアで納めていきたいと考えていきます、今回工業系において具体的な需要の裏付けによる見直しであることをご理解願いたい。【近藤部長】
- Q. 土地利用計画図の名鉄三河線とあるが、名鉄蒲郡線ですので修正をお願いしたい。【水野貢委員】
- A. 修正します。【事務局】
- Q. 鉄道の 3 駅、23 号の 3 インターチェンジを核にしたまちづくりのマスタープラン骨子が変わっていないのはいいと思う、ただし人口が増えているのに高齢化率が高い、幸田町だけでなく全国的に言えると思うが、高齢化を加味したまちづくりが必要ではないか。例えば、幸田町をベットタウンとして若い人が住んでいただけるような、子育てしやすいまちづくりとして見えてこない部分がある。NHK のテレビで神奈川県武蔵小杉を、交通の便が良く、福祉が安定しており子育てがしやすく、公園が充実している等紹介していた。工業、農業のことを考えたまちづくりと共に、若い人が住むまちづくりを考えていいのでは。【金子委員】
- A. 高齢化率としては 20%位、高齢化対策を土地利用と共に考えていく必要がある。

全国的な事例を踏まえて考えると、土地利用と高齢者の移動手段はどのようにするのか、本町のエコたんバスでいいのか、また高齢化率の高い地域、福祉施設、病院とのアクセスが大事であり、高齢化社会に向けた交通弱者に対し交通のモビリティを考慮取り組んでいます。若い人が住むまちづくりについても、働く世代の人が住むため子育て支援などの環境を整えていく必要があります、土地利用と交通アクセスと一体で考え取り組んでいます。【近藤部長】

Q. 今のことが、資料2の23ページに公共交通の方針に高齢者の移動手段の確保として位置づけられています。一方で、若い人たちに居住していただくために駅周辺の住宅整備について、どこに位置づけられていますか。【松本会長】

A. 資料2の17ページに拡大市街地の方針で位置付けしています。【山崎課長】

Q. 人口が増えながらも高齢化は進んでいる。そんな中で若い年代の人を呼び込む都市計画として、明確ではないが一体的市街地誘導地区や緑農・都市共生地区内で確保する位置付けがされている。一方で高齢者に対する対策について、交通手段として確保することを位置付けているということですね。【松本会長】

A. はい。【事務局】

Q. 外国人が増えている。都市計画の位置づけとして何かあるのか【山口委員】

A. 都市計画マスタープランとしては、外国人に対しての位置付けはされていない。【山崎課長】

人口の増加には外国人も含まれ、現在1300人を超えている状況です。人口の1%ぐらいだったのが今は3%超える数になってきている。これは、企業誘致と共に企業に働く方として、これからも入ってくると思います。こうした方々とどのように付き合っていくか、学校や語学関係の問題等様々な面において対策を講じていきたいと考えている。国の出入国管理法の改正で外国人の方が入りやすくなってきているので、語学支援や居住する地域とのコミュニティ形成について、これからも取り組んでいきたいと考えています。【近藤部長】

Q. 最近の雨の降り方等々変わってきており、災害の起き方も違ってきている。それに対して、都市マスとしてどう変わってきているのでしょうか。【松本会長】

A. 近年大雨による災害が起きている。河川整備の方針として、資料27ページに「矢作川下流圏域河川整備計画」に基づく整備方針として記載しており、土砂災害等については、警戒区域には住宅整備をしない等市街化区域から外していく動きをしています。【山崎課長】

Q. (その他意見がないのを確認) 様々な意見を頂きました、大きな修正はないものと思われませんが、今後の手続き等について説明をお願いします。【松本会長】

A. 今後の流れについて、今回審議会でも頂いた意見と現在行われているパブリックコメントで住民の方々に頂いた意見を踏まえて、3月末までに都市計画マスタープランの改定版をまとめて、パブリックコメントの結果とともに改定された計画書をホームページ上に掲載していきたいと考えています。【小林補佐】

(2) 報告事項

都市計画関連事業の今後の予定について（小林補佐）

報告する事業案件は、4件。

1つ目は、都市計画道路 岩堀線の廃止に向けた見直しについて。

岩堀線については、昭和40年に都市計画決定され、役場北の県道岡崎幸田線菱池大山交差点から、国道248号荻字西野交差点を結ぶネットワーク機能を有しており、全長約1km、幅員16mの都市計画道路。現在、横落郷前の区画整理事業や桜坂の開発により、一部整備済みだが、延長約740mが未整備区間として未着手となっている。一方、当該路線に並行して、町道幸田荻線と町道大山元林1号線の、歩道が整備された2車線の現道があり、同等のネットワーク機能を有していることから、今後、現計画における建設コストや影響、その効果を踏まえると、現道を活用しながら交通処理を行っていくことが望ましいと考えている。現在、見直すべく廃止に向けた調査検証を行っており、今後、未整備区間における地権者説明を行い、理解を求め、次年度以降、廃止に向けた法手続きに入っていく。

2つ目は、約14.6haの拡大市街地として市街化編入を予定している「荻谷地区」。

都市マス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る。現在、地権者における勉強会を重ね、準備委員会が発足し、今後、地権者の意向確認において、市街地形成にむけた気運が高まれば、区画整理事業を前提として市街化編入を行っていくこととなる。

順調に進めば、令和3年度に原案の作成を行い、令和4年度告示を想定している。

3つ目は、地区計画について。これまでも随時報告してきた、須美の企業庁開発となる須美前山工業団地の地区計画について、今年度、県との調整を進めてきたが、現在区域境界の確認に時間を要しており、次年度の対応を予定している。また、住宅開発による地区計画が1件、現在相談されている。地権者の意向等計画がまとまれば、次年度以降本審議会に諮ることとなる。

4つ目に、次年度、本町の都市計画事業として、幸田中央公園の利用増進等図るため、便益施設となるカフェの設置に向けた事業を展開していく。これは、令和3年度末となる令和4年3月のオープンを目標に、次年度事業者公募を行い、決定していく。令和2年度から3年度の2箇年で造成工事等、事業者による建築工事と調整を図りながら、オープンを目指す。

以上で報告を終わります。

（閉会時間 午後5時00分）