会　議　録

<table>
<tr><td>会　　議　　名</td><td colspan="2">令和７年度第４回東浦町都市計画審議会</td></tr>
<tr><td>開 催 日 時</td><td colspan="2">令和７年 12 月 25 日（木）
午後２時 00 分から午後３時 00 分まで</td></tr>
<tr><td>開 催 場 所</td><td colspan="2">東浦町役場　合同委員会室</td></tr>
<tr><td rowspan="2">出　　席　　者</td><td>委　員</td><td>原田正治会長代理、秀島栄三委員、河合洋介委員、恒川渉委員、戸田重雄委員、鈴木鑑一委員、鏡味昭史委員、飯田光晴委員、田中已竣委員、兵藤高志委員</td></tr>
<tr><td>事務局</td><td>日髙町長、棚瀬まちづくり部長、中嶋技監、前床都市デザイン課長、小鳥居都市デザイン課長補佐、新美都市計画係長、林基盤整備係長、林主任、水野主査</td></tr>
<tr><td>内容
（公開又は非公開の別）</td><td colspan="2">【審議事項】
議案第１号　知多都市計画東浦森岡南部地区の区域区分の変更（愛知県決定）について
議案第２号　知多都市計画東浦森岡南部地区の用途地域の変更（東浦町決定）について
議案第３号　知多都市計画東浦森岡南部土地区画整理事業の決定（東浦町決定）について</td></tr>
<tr><td>傍聴者の数</td><td colspan="2">２人</td></tr>
<tr><td>審 議 内 容
（ 概 要 ）</td><td colspan="2">別紙のとおり</td></tr>
<tr><td>備　　考</td><td colspan="2">会議録は要約</td></tr>
</table>

1　開会

委員 10 名が出席しており、過半数以上となるので、会議が成立していることを確認。

2　町長あいさつ

こんにちは、本日はお忙しい中、本当に年末の差し迫った中、都市計画審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。また、日頃より本町の都市計画行政に皆様から多大なご理解とご協力を賜り心より感謝申し上げます。

本日ご審議いただく内容は、東浦森岡南部地区の区域区分変更、用途地域変更、そして土地区画整理事業の決定に関するものです。土地区画整理事業による住宅地等の整備は町の持続的な発展と無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために欠かせない要素となっています。特にこの地区は JR 武豊線尾張森岡駅から徒歩圏内であり、駅周辺には生活利便施設、飲食店が立地し、森岡小学校やコミュニティセンターが近接しています。

また地区の南部、東部、西部に複数の都市計画道路が計画されており、交通利便性にも優れています。このような特徴から土地利用のポテンシャルが高く、住宅地の形成に適する本地区は都市計画マスタープランにおいても住宅検討地と位置付けられており、今後、計画的な基盤整備により、快適で良好な市街地の形成が期待されているところであります。

都市計画は１人１人の生活やまちの将来の大きな影響を与える重要な政策です。そのため本日の審議では、委員の皆様の幅広い視点に立った慎重なご審議をいただき、また、豊富なご経験や知見を十分に生かした判断をお願いできればと思いますのでよろしくお願いいたします。初めにあたりまして私からの挨拶とさせていただきます。

本日はよろしくお願いします。

3　会長の代行依頼について

本審議会の議長である関会長が欠席であったため、東浦町都市計画審議会条例第５条第３項の規定により、職務代理者である原田正治委員に会長職の代行を依頼

4　会議録署名人について

議長により、鏡味昭史委員、田中巳竣委員を会議録署名人に指名した。

5　審議事項

事務局より、議案第１号から第３号をまとめて上程

議案について配付資料及びスライドを用いて説明。

＜説明内容（概要）＞

本地区は、都市計画マスタープランにおいて、住宅検討地として位置づけ

られており、JR 武豊線尾張森岡駅から徒歩圏内にあり、交通の利便性も優れた地区のため、令和 3 年度より土地区画整理事業による市街地開発を前提とした土地区画整理組合の準備委員会が設立され、土地区画整理事業認可に向け、現在準備が進められています。

区域区分の変更面積 14.2 ヘクタール

用途地域の変更の内、土地区画整理事業区域の 13.5 ヘクタールは第一種低層住居専用地域、建蔽率 30%、容積率 50%、高さ制限 10m

土地区画整理事業区域外の 0.7 ヘクタールは、隣接市街地と同様の第一種中高層住居専用地域、建蔽率 60%、容積率 200%

土地区画整理事業決定の面積 13.5 ヘクタール

＜委員からの質問及び回答＞

鈴木委員

Q　都市計画マスタープランの住宅検討地の一部しか土地区画整理事業をしない理由とその他の地域の今後の予定は。

A　大府半田線の東浦北部交番周辺を含めた広域の土地所有者の意向調査の結果、土地区画整理事業に対する機運が高い地域を選定した。

その他の地域は今後、土地区画整理事業や民間事業者による宅地開発等の検討をしていきます。

Q　JR 武豊線尾張森岡駅から養父森岡線までの大府半田線の歩道設置の予定は。

A　土地区画整理事業や養父森岡線の高架事業に合わせて県へ歩道整備の要望をしていきます。

Q　土地区画整理事業区域外の 0.7 ヘクタールは良好な市街地になっているのか。

A　都市計画道路等に面し市街地の連続性もある良好な市街地を形成しています。

Q　土地区画整理事業区域の中央に南北の補助幹線道路を設置すべきと考える。

A　中央に交差点設置の考えは聞いていないが、現在は横断歩道が２箇所あり、歩行者の安全のため関係機関と協議を行っていきます。

鏡味委員

Q　大府半田線の周辺を土地区画整理事業区域に入れない理由は。

A　土地区画整理事業に対する機運が高い地域を選定しました。区域に入らないマンションや店舗等がある区域についても、建替え等の際に大府半田線含めて区画整理事業等により適正な市街地形成を図られるように進めてまいりたいと考えています。

＜その他意見＞

鈴木委員

Ｑ　土地区画整理事業区域内の潰した農地分の農業生産をどうやって上げていくのか。農業振興に対する政策をどう考えているのか。

Ａ　農業商業工業という形で、総合的にまち作りが進むようにしていきます。

河合委員

本土地区画整理により人口動態やJR尾張森岡駅利用者の変化が想定される。そのため、駅までの動線の安心安全が確保されるよう県と協力し、大府半田線に歩道整備されるようにしていってほしい。

＜採決の結果＞

議案第１号　全員賛成

議案第２号　全員賛成

議案第３号　賛成多数