

会 議 録

会 議 名	東浦町都市計画審議会	
開 催 日 時	令和4年12月21日（水） 午前9時00分から午前10時30分まで	
開 催 場 所	東浦町文化センター 2階 視聴覚室	
出 席 者	委 員	鈴木博志会長、秀島栄三委員、河合洋介委員、恒川渉委員、 関浩二委員、鈴木鑑一委員、杉浦政代委員、山下享司委員、 水野博隆委員、野村雅廣委員、外山淳恵委員、松井好直委 員、田中已竣委員
	事務局	神谷町長、篠田副町長、棚瀬都市整備部長、金井建設部技 監、川瀬都市計画課長、竹内都市計画係長、足立主査、山 田主事、中村主事 委託業者2名（国際開発コンサルタン ツ）
内 容 （公開又は 非公開の別）	【審議事項】 議案第1号 東浦石浜南部地区計画の変更（東浦町決定）について（公開） 【報告事項】 東浦町立地適正化計画案の報告について（公開）	
傍 聴 者 の 数	5名	
審 議 内 容 （ 概 要 ）	別紙のとおり	
備 考	会議録は要約	

1 開会

委員 13 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

年末の忙しい中お集まりいただき感謝する。今日は、公募委員に応募してくださった委員の方 2 名と合わせて、委員の方皆様が改選後初めての会議ということで最初に会長と会長の職務代理者を決定していただく。

本日の議題は、東浦石浜南部地区計画の部分的な変更を提案するものである。当初、宅地開発時に集合住宅を建てる地区を設定したところ、現状、進展がみられない。戸建ての住宅用地であれば需要があると考えられるため、町としても戸建ての住宅でじっくり長く住んでいただきたいので、地区計画の内容の変更を提案するものである。

また、報告事項として、現在立地適正化計画の策定中であるが、今回、立地適正化計画の案ができたため報告をさせてもらうものである。

3 会長および職務代理者の選出について

推薦による方法にて、鈴木博志委員を会長に選出した。

会長の指名により、秀島栄三委員を会長の職務代理者に選出した。

4 審議事項

【議案第 1 号】

「東浦石浜南部地区計画の変更（東浦町決定）」について

事務局（東浦町都市整備部都市計画課）より、配布資料及びスライド資料を用いて説明を行った。

<変更内容（概要）>

・東浦石浜南部地区計画の B 地区の建築物の用途の制限を「共同住宅」から「一戸建ての住宅」に変更。また、字句の整理として「建ぺい率」を漢字に変更する。順調に進めば、今年度末の決定を予定している。

質疑意見等

委員：

今回の変更では、もともと共同住宅用地としていた B 地区について、現状空き地のままであり、戸建て住宅の方にニーズがあるため、一戸建て専用住宅用地に変更するという認識でよいか。県営東浦住宅 P F I 事業の一環で住宅開発も行

っており、ここでの戸建ての引き手も多いと聞く。こういったこともあり、戸建てのニーズが高いと判断してよいか。

事務局：

変更理由の1つとして、戸建て住宅のニーズが高いということはある。町の開発状況や事業者の意見等から、戸建ての需要は高いと考える。また、もともと低層住居が主体の地区計画であり、一戸建て専用住宅用地に変更しても住環境に影響がないだろうという理由もあり、変更したいものである。

委員：

この地区は、元々は事業者によって開発されていたと記憶しているが、当初の開発時から共同住宅が建つ予定だったのか。

事務局：

そのとおりである。民間開発による住宅用地造成事業であり、その計画の土地利用等を保全する形で地区計画を策定した。

委員：

大府市、刈谷市等からの転入傾向があると説明があった。刈谷市は自動車産業等でベッドタウンとなっているイメージがあるが、大府市もそうなのか。

事務局：

まず、本町は昼間の転出が多く、近隣市町のベッドタウンとしての需要が強いと考えられる。理由の一つとして、地価等を理由に、刈谷市だけでなく大府市からも転入傾向があると表現した。

委員：

東浦町全体で、町外からの転入は多いのか。

事務局：

最近の国勢調査では、人口は少し増えたため転入も多くなっている状況であると考えられる。長期的には人口減少傾向であるという認識はもっている。一方で、世帯増の傾向もあり、住み続けてもらいながら、新たに住んでもらうことも考えていきたい。全国的に人口減少が進んでいく中で、なるべく住みたいと思ってもらえるように何ができるか考えていきたい。

委員：

地元説明会では、具体的に地域の方から意見はあったか。

事務局：

まず、参加者は、本地区計画内の地権者が中心で、2日間で計12名だった。変更内容や地区計画の経緯等の質問が主であった。

委員：

B地区で戸建てを建てようとする、道路整備も必要だと思われるが、この点についてはどのように考えているか。

事務局：

一戸建て住宅であれば、接道の関係で道路を築造しなければならない可能性が高いと考える。都市計画法における開発許可等により、詳細な設計を確認していくものになると考えている。

結果

異議なし。

【答申内容】

議案第1号について、適当であると認める。

5 報告事項

「東浦町立地適正化計画案の報告について」

事務局より、配布資料及びスライド資料を用いて、説明を行った。

質疑意見等

委員：

第6章都市機能誘導区域について、57ページの4項目目にて「観光交流施設や飲食店等の立地に向けた検討を行います。」とあり、2項目目にて「空き家の利活用による飲食店、コワーキングスペース、シェアオフィス等を完備した業務施設等の立地誘導を図るため、改修費や家賃補助等を検討します。」としている。どうすれば誘致できるかという具体的な話をすべきだと思う。「検討」はそうにとらえればよいのか。2項目目では改修費等と表現しているが、4項目目では立地に向けたと表現している。

事務局：

57 ページの2項目目と4項目目とともに駅周辺のにぎわい創出のために、公共空間などの利活用を含めた言い回しとしたいため、このような表現をしている。

2項目目の改修費補助等は、具体的な施策として、これから検討していきたいと考えている。ただし、財政等を考慮して検討していきたいと考えている。

委員：

居住誘導区域の想定最大（L2）規模の対策としては、第7章防災指針の92ページで、避難施設の確保について「民間施設の確保を検討します。」とあるが、検討ではなく、具体的な施策をもって進めないと不安になるのではないか。また同ページには、高潮対策施設の整備については水害対策として記載されていると思うが、想定最大規模の高潮に対しては受け入れざるを得ないという話であったはずであり、誤解を招くのではないか。また、具体的な推進事項をもっと入れ込むべきではないか。

事務局：

92 ページの避難施設の確保について、緒川駅東に浸水想定が広がっており、民間施設との災害協定等も既存の施設との対話をしながら作成していること、また、浸水想定が広く新たに追加等を検討することが安全につながるため記載している。ここは本計画の重要な部分になるので、前向きな書き方を検討する。

高潮対策施設の整備については、初めて見た人は想定最大規模の高潮をガードできると誤解される可能性があるので、書き方を整理してわかりやすくなるように努める。