

会 議 録

会 議 名	東浦町都市計画審議会	
開 催 日 時	平成 31 年 1 月 9 日 (水) 午後 1 時 30 分から午後 3 時 30 分まで	
開 催 場 所	東浦町役場 本庁舎 3 階 合同委員会室	
出 席 者	委 員	鈴木博志氏 (会長)、河合洋介氏、山下享司氏、 米村佳代子氏、長屋知里氏、成田盛雄氏、竹田正巳氏、 鈴木鑑一氏、久米賢治氏、久米弘氏、山田隆氏、 外山淳恵氏、中村優氏
	事務局	神谷町長、野村建設部次長、小井手建設部技監、 棚瀬都市計画課長、榊原課長補佐兼係長、竹内主査、 久野主査
議 題 (公開又は 非公開の別)	議案第 1 号 知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 (愛知県決定) について (公開) 議案第 2 号 知多都市計画区域区分の変更 (愛知県決定) について (公開) 議案第 3 号 知多都市計画用途地域の変更 (東浦町決定) について (公開)	
傍 聴 者 の 数	0 名	
審 議 内 容 (概 要)	議題の審議内容については、別紙のとおり	
備 考	会議録は要約	

【会長及び会長の職務代理者の選出について】

推薦による方法にて、鈴木博志委員の推薦があり、会長に選出した。
会長の指名により、山下享司委員を会長の職務代理者に選出した。

【議案第1号】

審議内容（概要）：

「知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（愛知県決定）について」
提案者から配布資料及びスライドに基づき、計画の概要の説明を行った。

愛知県決定のため、東浦町都市計画審議会に諮問した上で、町から県に回答する方針とする。

質疑意見等

委員：

P知多-33「（3）主要な施設の整備目標」にて、完了だけでなく整備中のものも含むとされているが、ぜひ早期整備完了を要望したい。

委員：

第6次東浦町総合計画が決定されたが、P知多-8の今後の市街化区域の拡大からすると、本町も人口減少地域であるため、下図のようなイメージになる。総合計画でも東浦町は人口減少であり、当面10年間は拡大できないといえる。今後どのように実施していくのか。

また、町では『景観』に力を入れているため、P知多-41に景観について記載されているが、P知多-14「（2）区域の魅力や課題を踏まえた都市づくりの方向性」に加えるべき。県も今後の方向性として景観をここに入れるべきと考える。

提案者：

P知多-8については、今後の縮小社会から、集約型都市構造・コンパクト+ネットワークのまちづくりを基本に、総合計画も踏まえ、今後東浦町都市計画マスタープランにて詳細を検討していきたいと考えている。

広域な区域マスであるため、このような優先順位になっていると考える。今後も、本町としては、景観に力を入れていきたい。

委員：

もっと初期の段階で東浦町都市計画審議会として、市町村に意見を言えるようにすべきと考える。

委員：

諮問のため、今の議論・意見をきちんと意見として県に回答してほしい。この審議会の議論の意味がないようになってはいけない。

委員：

P知多-17の広域交流軸（中央の東西軸）とP知多-32の知多地域と西三河地域の連携強化の新たな東西軸は、どのようなことが検討されているのか。また、同じことをいっているのか。

提案者：

地域高規格道路の候補路線である名古屋三河道路として検討されており、同じことを言っていると考える。

結果

概ね異議なし。

【議案第2号】

審議内容（概要）

「知多都市計画区域区分の変更（愛知県決定）について」

提案者から配布資料及びスライドに基づき、上割木地区（約2.9ha）の市街化区域への編入について、人口フレーム、総括図、計画図、理由及び語句の説明を行った。

愛知県決定のため、東浦町都市計画審議会に諮問した上で、町から県に回答する方針とする。

質疑意見等

委員：

通常、市街化編入前に土地区画整理が行われているが、なぜこの時期なのか。なぜ、手法が異なるのか。

提案者：

地権者らの区画整理事業への機運が高まったが、規模等の理由から地区計画の制度を活用した区画整理事業を実施したため。既成市街地として、基盤施設整備が整った今回、住居系土地利用地区をして編入を行う。

委員：

知多都市計画内の東海市、大府市、知多市も同様の地区計画に基づいた理由で区域区分の変更予定となっているが、整備手法や市街化区域編入時期は、東浦町と同じであるか。

提案者：

他市町の詳細については把握していない。

結果

異議なし。

【議案第3号】

審議内容（概要）

「知多都市計画用途地域の変更（東浦町決定）について」

提案者から配布資料及びスライドに基づき、上割木地区（約 2.9ha）の市街化区域への編入に伴い、用途地域を第一種低層住居専用地域（容積率 100%、建蔽率 60%、高さ制限 10m）に変更することについて、総括図、計画図、理由及び語句の説明を行った。

東浦町決定のため、東浦町都市計画審議会の議を経る必要がある。

質疑意見等

委員：

固定資産税と都市計画税の課税の時期は。

提案者：

固定資産税は現状で課税されている。都市計画税は市街化編入されてからとなる。具体的な時期については、平成 32 年 1 月 1 日基準で平成 32 年 4 月 1 日から都市計画税が発生する。

委員：

一般的な土地区画整理事業と比べると課税が遅くなり、他の土地区画整理事業と公平性はどのように考えるのか。

提案者：

経緯・規模等により、当時、町としても鉄道駅等に近いこの地区を、良好な宅地を供給したいと考え、県と協議の結果、このような手法をとっている。今回の総見直しで市街化区域への編入を行い、都市計画税を課税していく。

委員：

今後の土地区画整理事業を行いたいという時には、町として、どのような方針・手法なのか。

提案者：

原則、市街化編入を行ってからと考えるが、その時の規模等により、本町として一番望ましい方針や手法を検討していきたい。

委員：

10m高さ制限や、壁面後退 0.6m等の建築制限を地権者が反対することは考えられないか。

提案者：

高さ制限や壁面後退については、すでに都市計画決定されている地区計画によって制限されているため、今回の編入の住民説明会等でも特に意見はなかった。

結果

異議なし。

【答申内容】

議案第1号については、概ね適当であると認めるが、『景観』及び『道路事業等の早期整備完了の要望』の意見があったため、その意見について答申に記載。

議案第2号及び第3号については、適当であると認める。

【その他】

平成30年度及び平成31年度にて、東浦町都市計画マスタープランの改定作業を行っている旨の報告を行った。