# 令和5年度(2023年度)第4回東海市都市計画審議会 議事録

場 所 東海市役所302会議室(3階)  委 員 □下村 一夫 □久野 光洋 □谷口 庄一 □随念 学 □中川 元博 □今瀬 和弘 □冨田 博巳 □井上 正人 □出席 ■欠席 □工藤 政明 □加藤 典子 □佐々木 雅敏 □松木 志保  ・市長 花田 勝重 ・都市計画課主任 佐藤 友浩 ・副市長 稲吉 豊治 ・都市計画課主任 富田 寛志 ・都市計画課長 竹内 千明 ・市街地整備課主幹 山下 一 ・都市計画課主幹 齊藤 英樹 ・市街地整備課主任 安井 慎也  1 市民憲章唱和 2 副市長あいさつ 3 会長あいさつ 4 議事録署名委員の指名 5 付議諮問事項 「①「東海市都市計画マスタープランについて」(答申) (2) 第1号議案「知多都市計画用途地域の変更について」(市決定)	日時	令和6年(2024年)2月2日(金) 午前10時から午前11時34分まで			
(敬称略) □出席 □欠席 □工藤 政明 □加藤 典子 □佐々木 雅敏 □松木 志保  ・市長 ・・郡市計画課表 竹内 千明 ・・都市計画課主任 宮田 寛志 ・都市計画課主幹 齊藤 英樹 ・都市計画課主任 安井 慎也  1 市民憲章唱和 2 副市長あいさつ 3 会長あいさつ 4 議事録署名委員の指名 5 付議諮問事項 (1) 「東海市都市計画マスタープランについて」(答申) (2) 第1号議案「知多都市計画加木屋中部地区計画の決定について」(方決定) (3) 第2号議案「知多都市計画加木屋中部地区計画の決定について」(市決定) 6 その他  公開・非公開 公開  佐藤者数 (1) 次第 (2) 東海市都市計画審議会条例	場所				
□出席 ■欠席 □工藤 政明 □加藤 典子 □佐々木 雅敏 □松木 志保 ・市長 ・副市長 稲吉 豊治 ・都市計画課主任 塩田 寛志・都市計画課主任 松澤 佑亮・都市計画課主幹 内内 千明 ・市街地整備課主幹 山下 ー・都市計画課主幹 齊藤 英樹 ・市街地整備課主任 安井 慎也 1 市民憲章唱和 2 副市長あいさつ 3 会長あいさつ 4 議事録署名委員の指名 5 付議諮問事項 (1) 「東海市都市計画マスタープランについて」(答申) (2) 第1号議案「知多都市計画加木屋中部地区計画の決定について」(市決定) (3) 第2号議案「知多都市計画加木屋中部地区計画の決定について」(市決定) 6 その他 公開・非公開  傍聴者数 1名  内 容 3 資料確認 (1) 次第 (2) 東海市都市計画審議会条例	(敬称略) □出席	□下村 一夫	□久野 光洋	□谷口 庄一	□随念 学
* 市長 花田 勝重 ・都市計画課統括主任 佐藤 友浩 記市 書		□早川 元博	□今瀬 和弘	□冨田 博巳	口井上 正人
事務局出席者       ・副市長		□工藤 政明	□加藤 典子	□佐々木 雅敏	□松木 志保
傍聴者数     1名       1 開会のことば       2 市民憲章唱和【次第1】       内 容     3 資料確認 <ul> <li>(1) 次第</li> <li>(2) 東海市都市計画審議会条例</li> </ul>	出席者	<ul> <li>・副市長 稲吉 豊治 ・都市計画課主任 富田 寛志</li> <li>・都市建設部長 大西 彰 ・都市計画課主任 松澤 佑亮</li> <li>・都市計画課長 竹内 千明 ・市街地整備課主幹 山下 一</li> <li>・都市計画課主幹 齊藤 英樹 ・市街地整備課主任 安井 慎也</li> <li>1 市民憲章唱和</li> <li>2 副市長あいさつ</li> <li>3 会長あいさつ</li> <li>4 議事録署名委員の指名</li> <li>5 付議諮問事項</li> <li>(1) 「東海市都市計画マスタープランについて」(答申)</li> <li>(2) 第1号議案「知多都市計画用途地域の変更について」(市決定)</li> <li>(3) 第2号議案「知多都市計画加木屋中部地区計画の決定について」(市決定)</li> </ul>			
1 開会のことば 2 市民憲章唱和【次第1】 内 容 3 資料確認 (1) 次第 (2) 東海市都市計画審議会条例	公開・非公開	公開			
2 市民憲章唱和【次第1】 內 容 3 資料確認 (1) 次第 (2) 東海市都市計画審議会条例	傍聴者数	1名			
(4) 資料1 令和5年度(2023年度)第4回東海市都市計画審議	内 容	<ul> <li>2 市民憲章唱和【次第1】</li> <li>3 資料確認 <ul> <li>(1) 次第</li> <li>(2) 東海市都市計画審議会条例</li> <li>(3) 東海市都市計画審議会運営規程</li> </ul> </li> </ul>			

- (5) 資料2 令和5年度(2023年度)第4回東海市都市計画審議会議案
- (6) 資料3 令和5年度(2023年度)第4回東海市都市計画審議 会議案参考図書
- 4 副市長あいさつ【次第2】 稲吉副市長から挨拶があったもの。
- 5 会長あいさつ【次第3】 谷口会長から挨拶があったもの。
- 6 議事録署名委員の指名【次第4】

谷口会長より、松木委員を議事録署名委員に指名し、松木委員より 了承を得たもの。

# 7 付議諮問事項【次第5】

「東海市都市計画マスタープランについて」を事務局より説明を行い、下記の質疑応答を経て、谷口会長から花田市長へ答申を行ったもの。

# 【質疑応答】

## (加藤委員)

大田川の河川改修を愛知県と連携して進めるとの説明があったが、東海加木屋中部土地区画整理事業施行地区から北側の地区は標高が低く、浸水しやすい状況であることについてどのように考えているか。

## (都市計画課長)

対策については、資料1-2の29ページ、南部地域の④都市施設「ウ 上下水道・河川」で記載しており、愛知県と連携して対策を進めていきた いと考えているところである。下流から順番に河川対策を行った後、雨水 幹線整備をすることになるため、愛知県と本市の役割を確認しながら順次 進めていきたい。

また、令和4年度には木之下地区に調整池を整備する等、当該地域における浸水対策を進めているところである。

#### (加藤委員)

盛土による対策等が行われる東海加木屋中部土地区画整理事業施行地区 内に対し、北側の地区が浸水対策で取り残されることが無いように配慮を お願いしたい。

## (今瀬委員)

資料1-4「パブリックコメントの状況について」の各意見への回答は どのように行われるのか。

# (都市計画課長)

都市計画マスタープラン策定委員会に確認していただきながら、回答の 手続きを進めているところであり、本年3月末の都市計画マスタープラン の公表に合わせて、パブリックコメントの回答も公表する予定である。

## (今瀬委員)

各意見への個別の回答を公表するのか。また、市ホームページでも回答 を公表するのか。

## (都市計画課長)

各意見に対して市の考え方を回答する。なお、回答の公表は市ホームページでも行う。

# (谷口会長)

パブリックコメントの回答は、都市計画マスタープラン策定委員会で協議し、事務局へ修正を依頼したところである。回答内容は、私も確認しており、問題は無いものと考えている。

#### (加藤委員)

資料1-2の24ページ、中央地域の③土地利用「イ 市街化調整区域」の項目の3つ目の文中に、「鉄道駅の利便性を生かし、本市の増加人口を受け止めるため、市街地の形成に向け」との記載があるが、具体的な地区はどこか。

#### (都市計画課長)

同資料23ページ、②まちづくり方針図に記載のとおり、市街化調整区域の新市街地候補ゾーンは、主に(都)大田朝倉線の東側を住居系として増加人口を受け止める地区、西側を産業系として産業需要に対応する地区としている。

#### (加藤委員)

臨海部に近い南西地域は降下ばいじんの影響があるが、市外からの転入者だけでなく、市内在住者も知らない人が多いと感じる。そのようなことから、この地域を増加人口を受け止める地域とすることに疑問がある。

#### (都市計画課長)

本市の住宅需要が高い状況において、利便性の高い鉄道駅周辺は新市街

地の候補としていきたいと考えている。

なお、住民が住宅購入等を検討する際に、降下ばいじんの影響がある程度は考慮されると考えるが、太田川駅西地区の用途地域を都市計画変更した時の地元説明会においては、降下ばいじんに関する意見は出されなかった。

## (谷口会長)

一般論として、都心部や地方都市、田園地域とでは生活条件が変わると 考えられる。都心に近くなるほど、それに応じた制約も出てくるものであ り、東海市は名古屋市に隣接しており、大都市近郊である。大切なことは、 そこに住む人が条件を理解した上で選択できるように情報が提供されるこ とである。

太田川駅は東海市の一番の拠点駅であり、その利便性を最大限生かした 土地利用をする必要がある。降下ばいじんの影響をどうするかということ は将来に渡っての課題であり、引き続き考えていかなければならないと思 うが、都市計画マスタープランは将来の都市施設や土地利用等の都市の骨 格に関する指針であることを申し添えたい。

## (井上委員)

都市計画マスタープランでは、バリアフリーに関する記載が無いことが 一般的なのか。

## (都市計画課長)

都市計画マスタープランは都市施設や土地利用等の指針であるが、資料 1-1の47ページ、②公園・緑地の整備方針の「イ 都市公園等」の項 目の2つ目でインクルーシブ遊具やユニバーサルデザインの考え方を記載 している項目もある。

## (井上委員)

先日、コミュニティバスで車椅子の方が乗降しやすいバリアフリー設計をした事例を見学した。また、鉄道駅では、太田川駅はバリアフリー対応されているが、南加木屋駅はエレベーターが無く、トイレも和式なため車椅子の方が利用しにくいと感じたところである。パブリックコメントでもバリアフリーについての意見がなく、車椅子の方に優しい都市計画でなくてよいのかと思う。

## (都市計画課長)

鉄道駅内のバリアフリーについては、鉄道事業者の施設であることから

市の計画等で記載することが難しいところがある。

## (谷口会長)

先程もあったが、都市計画マスタープランは基本的には土地利用や都市空間、産業構造の考え方等、都市の骨格をどうするかを示すものである。 バリアフリーやユニバーサルデザイン等について、都市計画マスタープランで記載せずとも、個々の施設計画等で考えていくことが想定される。そのため、都市計画マスタープランで記載が無いことやパブリックコメントで意見が出されなかったからと言って、これらについて無視している訳ではないと考えてよいのではないか。

# 8 付議諮問事項【次第5】

第1号議案「知多都市計画用途地域の変更について」を事務局より説明を行い、下記の質疑応答を経て、原案のとおり可決されたもの。

## 【質疑応答】

# (井上委員)

東海太田川駅周辺土地区画整理事業施行地区内の都市計画変更をした際に、いわゆるキャバクラを制限する内容との説明があったが、現在は複数のキャバクラが営業している状況である。理由として、新規でキャバクラ店舗を建築することはできないが、ビルの中で別の用途の店舗であった場所にキャバクラ店舗が出店することは防げないためと聞いている。今回の用途地域変更の対象である加木屋中部地区は公立西知多総合病院にも近く、そのような店舗の出店は望ましくないと思うが、出店が可能な内容なのか。

# (都市計画課長)

太田川駅周辺地区は商業系の用途地域であるが、今回の加木屋中部地区は住宅系の用途地域に変更することから、建築物の用途制限上においてキャバクラ店舗は出店できないものと考えている。

#### (谷口会長)

商業系の用途地域は高さのある建物が建築できることや、建物用途の幅も広いことから、そのような用途の店舗が入りやすくなってしまうのではないか。先程の説明にもあったとおり、今回の用途地域の変更は住居系にするものであることから、商業系と比較すると建物用途の自由度は低く、そのような店舗の立地は難しいと考えられる。

9 付議諮問事項【次第5】

第2号議案「知多都市計画加木屋中部地区計画の決定について」を 事務局より説明を行い、原案のとおり可決されたもの。

10 その他【次第6】

事務局から今後の公表及び都市計画告示までの手続きを報告したもの

 令和 年 ( 年) 月 日 (議事録署名者)

 会 長 印

 委 員 印