

平成30年度 第2回弥富市都市計画審議会 会議録

日 時 平成31年3月19日（火） 午前10時から午前10時45分まで
場 所 弥富市役所 十四山支所 3階 第4会議室
委 員 安藤正明(市長)・大木博雄(副市長)・服部知治(会長)
堀岡敏喜・平野広行・東嶋とも子・平野隆久・伊藤久幸
愛知県海部建設事務所長（代理）近藤企画調整監
愛知県蟹江警察署長（代理）大山交通課長・安井開発部長 以上11名
事務局 木全次長、大野都市計画課長、三輪課長補佐、高柳主任

1.開会

2.会長あいさつ

平成30年度の第2回弥富市都市計画審議会にご参加いただき、ありがとうございます。
本市においては、人口減少、少子高齢化や様々な災害に対する都市計画に関して、様々な
ことに対応すべき方針を決める重要な会議と考えています。皆様の忌憚のないご意見を頂
きながら、円滑に進めていきたいと考えています。よろしく願いいたします。

3.市長あいさつ

委員の皆様、ご出席いただき、ありがとうございました。また、本年1年間、市政への
ご協力をいただき、ありがとうございました。

用途地域変更については、市役所建設に必要な事項であり、都市マスについては、第1
回からの継続の議案となっています。どちらも重要な議題となっていますので、議論のほ
ど、よろしく願いいたします。

4.議題

（1）名古屋都市計画用途地域の変更（弥富市決定）について

—事務局説明—

平野(広)委員：用途地域の変更によって地価への影響はありますか。

事務局：用途地域が変わることで建てられる建物の用途が変わりますので、ニーズが
高まると地価も変わる可能性があります。ただし、現在は土地の大きさも限
られており、隣接する住宅地や道路も変わらないまま宅地の活用になり、ま
た、建蔽率、容積率も変わりませんので、大きな影響はないと考えています。

堀岡委員：都市化を図るうえで高層のマンションを建設する場合には、用途地域の変更が必要となるということですね。

事務局：個別の建設で用途地域を変更することはありません。あくまでも、都市計画マスタープランなどで地域の土地利用の位置づけを考えた上で用途地域を変更します。商業地域では、建蔽率 80%、容積率 400%であり、近隣商業地域では、建蔽率 80%、容積率 200%で規定されていますので、高層の建築物が建てられます。また、第 1 種住居地域でもある程度の高さの建築物は建てられることとなります。

堀岡委員：今回は庁舎が建つということで用途地域を変更していますが、何か規制があって、住居地であれば変更が可能といったことや地盤などの影響もあるのでしょうか。

事務局：地盤などの関係はあまりありません。ただし、核となる場所では、商業地域や近隣商業地域を指定することで、核の密度を高め、一方、住宅系の場所では、できるだけ生活環境を良くするために建蔽率・容積率が下がっていますが、日常生活に必要な商業施設については立地可能な用途地域を指定しています。

—議案第 1 号 採決—

(異議なし)

(2) 弥富市都市計画マスタープランの改定について

—事務局説明—

平野(広)委員：土地利用方針の中で、南部地域の「必要と認められる場合は部分的に都市的都市利用を誘導します。」とありますが、具体的に教えてください。

事務局：基本的には市街化調整区域ですが、生活するうえで必要な施設等もありますので、地域の環境を犯さないような土地利用を誘導する、または、高速道路や港湾が近いことから、産業系の土地利用を検討していくなかで、無秩序なものとならないよう市街化調整区域の地区計画等を活用しながら、地権者の合意が取れたところで進めていくということです。

平野(広)委員：コンパクトシティについては考えていますか。

事務局：都市づくりの基本目標として、コンパクトシティを掲げています。具体的な計画は「5.その他」でご説明します。

平野(広)委員：新産業エリアの位置づけは第1次から継続して位置づけられています。特に八穂地区についてはバイオマス発電の打診があったものの中止になってしまったという経緯もありますので、エネルギー開発や施設の誘導は強く進めていただきたいと思います。

事務局：発電事業の計画もありましたが事業の確実性が低いため、市街化編入を断念した経緯があります。今後は、新産業エリアとしての位置づけに基づき、企業庁や民間企業と連携しながら進めたいと考えています。

—議案第2号 採決—

(異議なし)

5.その他

コンパクトシティの実現化方策となる立地適正化計画について報告された。今年度は現況把握を行い、来年度から計画の検討を進めることとなる。

6.閉会

【当日の様子】

