

## 第 22 回（平成 28 年度第 2 回）磐田市都市計画審議会 議事録

1. 開催日時 平成 29 年 1 月 13 日（金） 14：00～15：10

2. 開催場所 磐田市役所 本庁舎 4 階 大会議室

3. 出席者

(1) 審議会委員：三枝幸文委員、木村正善委員、戸塚佳寿好委員、永田英夫委員、  
近藤孝委員、平井一之委員、草地博昭委員、寺田幹根委員、  
根津康広委員、増田暢之委員、山田安邦委員、水野勲委員、  
杉浦聖委員、府川光利委員、村上勇夫委員、仲川勝彦委員  
(委員 18 名中 16 名出席)

(2) 事務局：松下建設部長、  
壁屋都市計画課長、太田主査、佐藤主任、長尾副主任

(3) 事業担当課：鈴木道路河川課長、匂坂下水道課主幹  
村松都市整備課長、山田主査、平野副主任

4. 議事録署名人：永田英夫委員

5. 諮問事項

- ・ 第 1 号議案 磐田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び  
保全の方針の変更（静岡県決定）
- ・ 第 2 号議案 磐田都市計画 区域区分の変更（静岡県決定）
- ・ 第 3 号議案 磐田都市計画 用途地域の変更（磐田市決定）
- ・ 第 4 号議案 磐田都市計画 下水道の変更（磐田市決定）

## 1 開会

**○事務局** 皆様、こんにちは。本日は、大変お忙しい中、磐田市都市計画審議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。それでは、第22回（平成28年第2回）磐田市都市計画審議会を開催いたします。

本日司会を務めさせていただきます、都市計画課長の壁屋でございます。よろしくお願いいたします。

先に、資料の確認をお願いします。先日郵送させていただきました、「次第・裏面に委員構成表」、「参考（第1号議案）」、「議案書」、「議案附図」、本日配布しましたA4の「参考図」、以上の5種類です。よろしいでしょうか。

次に、次第裏面の「磐田市都市計画審議会 委員構成表」をご覧ください。

商工会議所専務理事土屋様の退任により、事務局長の近藤様が新たに委員となりました。近藤委員へは、すでに委嘱状を交付させていただいておりますので、今後ともよろしくお願いいたします。

次に、本日の欠席者についてご報告いたします。江間豊壽委員、田中さゆり委員の2名です。

それでは、お手元の次第に従いまして、進めてまいります。

## 2 部長あいさつ

**○事務局** 次第2、あいさつに移りますが、本日、市長は所用により出席できませんでしたので、代わりに建設部長よりあいさつを申し上げます。

**○建設部長** 本日は、大変多用の中、ご出席をいただき、誠にありがとうございます。また、日ごろより、磐田市の市政並びに都市計画行政につきまして、ご理解を賜り厚く御礼を申し上げます。

さて、本日ご審議していただきます案件は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」、「区域区分の変更」、「用途地域の変更」、「下水道の変更」の4件でございます。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、磐田都市計画区域における都市計画マスタープランの位置づけのようなもので将来の方向性を示すものです。今回の変更は、県が定める計画の5年に一度の定期見直しによるものでございまして、市及び都市計画審議会の意見を聴くこととされております。

「区域区分の変更」、「用途地域の変更」、「下水道の変更」は、見付美登里地区における各種変更です。

のちほど事務局より説明させていただきますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

## 3 会長あいさつ

**○事務局** 次第の3、三枝会長よりごあいさつをお願いいたします。

**○三枝会長** 皆様、こんにちは。会長の三枝でございます。当審議会は、市長より提出された市の都市計画案件について審議を行う諮問機関です。市民の立場に立った議案審議を行いたく、会の円滑な進行に努めたいと思いますので、ご協力をお願いします。

**○事務局** ありがとうございました。それでは、議事の進行を会長をお願いいたします。

## 4 会長代理の指名

**○三枝会長** それでは、第 22 回磐田市都市計画審議会の審議に入ります。はじめに、磐田市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定によりまして、本会議が有効に成立していることを、ここでご報告申し上げます。

「次第 4 会長代理の指名」についてでございますが、審議会条例第 5 条第 4 項の規定によりまして、会長が指名することとなっておりますので、私から指名させていただきます。

会長代理には、近藤孝委員を指名させていただきます。よろしくお願いいたします。

【近藤孝委員返事】

## 5 議案審議

**○三枝会長** 審議会運営要領第 9 条第 1 項の規定によりまして、議事録署名人を指名させていただきます。本日の議事録署名人は、永田英夫委員にお願いいたします。

【永田英夫委員返事】

**○三枝会長** さて、本日、ご審議いただく案件ですが、第 1 号議案「磐田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」、第 2 号議案「磐田都市計画 区域区分の変更」、第 3 号議案「磐田都市計画 用途地域の変更」、第 4 号議案「磐田都市計画 下水道の変更」の 4 件となっております。

この案件は、審議会条例第 2 条第 1 項の規定により、「市長の諮問に応じ、審議する」ものであり、「市が定める都市計画に関すること」にあたります。

なお、本日は、議案説明のため、関係職員の出席を求めていますので、ご了承ください。

それでは、議案審議に入ります。

第 1 号議案について、事務局より説明をお願いします。

**○事務局** 議案説明の前に、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の概要について説明させていただきますので、右上に「参考（第 1 号議案）」と記載された A 4 1 枚の資料をご覧ください。

この方針は、都市計画区域マスタープランとも呼ばれておりますので、これから先は「区域マスタープラン」と呼ばさせていただきます。

区域マスタープランは、広域的な見地から定める都市計画の基本的な方針で、社会情勢の変化や人口及び産業の現状並びに将来の見通し等を勘案しながら、長期的な視点に立って都市の将来像を明確にするとともに、都市計画区域における基本的な方向性を示すものです。概ね 20 年後の都市の姿を見据えた上で、都市計画の基本的方向を定めておりますが、将来の市街化区域の規模・面積等や、道路・公園等の都市施設、土地区画整理事業等の市街地開発事業については、概ね 10 年後を目標として具体的に示すこととしております。

この区域マスタープランは、静岡県が策定するもので、現在の計画は、平成 16 年に策定し、平成 22 年に見直し変更が行われ、それ以降も概ね 5 年に一度の定期見直しを行うもので、今回が見直しの時期となります。

県はこの区域マスタープランを策定及び変更する際には、「当該市町の都市計画審議会に諮り、市町の意見を聴く」と定められていることから、本審議会に諮るものであります。

それでは、「第 1 号議案 区域マスタープランの変更」について説明します。

議案書の 24 ページ、25 ページをご覧ください。ここでは、主要な変更箇所や変更内容を示しておりますが、新旧を分かりやすくするため議案書の 27 ページからの新旧対照表を用い

て説明させていただきます。

29 ページをご覧ください。「1 都市計画の目標」、「(1) 都市づくりの基本理念」の変更部分についてですが、目標年次は、前回の変更時の基準年から 5 年後の平成 22 年が基準年となるため、10 年後の平成 32 年、20 年後の平成 42 年にそれぞれ変更します。また、本文、中ほどに「近年においては、・・・から・・・拓く取組を展開している。」の追加については、現在、県は大規模自然災害に備えた防災対策や地域の産業等の活性化を図る目的で内陸フロンティア構想を進めているため、追加したものです。本文に続く基本理念①から⑤の 5 項目の変更については、現在の磐田市都市計画マスタープランの都市づくりの目標に変更するものです。

次に 30、31 ページをご覧ください。「(2) 地域毎の市街地像」についてですが、拠点の見直しについては、改正前の各拠点を都市拠点と地域拠点に分け、中心的な拠点を都市拠点、それ以外の拠点を地域拠点として県が統一的に整理し、併せて拠点毎の役割や位置を明確に表現しました。また各地域拠点では、新たに整備された又は計画のある J R 駅、インターチェンジ及び漁港周辺等を追加しました。

次に 32 ページをご覧ください。将来市街地像図には、先程説明しました都市拠点や地域拠点等の変更に加え、東西の連携軸や土地利用などを視覚的に表現したものとなっています。

次に 34 ページをご覧ください。「(2) 区域区分の方針」についてですが、「1) おおむねの人口」は、平成 22 年の国勢調査結果に基づく人口で、平成 32 年の推計値は、国立社会保障 人口問題研究所が算定している将来人口値及び静岡県総合計画の目標値を踏まえて推計した人口です。「2) 産業の規模」の内、工業出荷額は工業統計調査結果、卸小売販売額は商業統計調査結果、就業人口は国勢調査の産業別就業者人口結果に基づくものです。「3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係」の表中の平成 32 年における市街化区域面積は、下野部地区の 48.9ha とこの後の第 2 号議案にある見付美登里地区の 11.4ha の市街化編入分を加えたものです。

次に 35 ページをご覧ください。「3 主要な都市計画の決定の方針」の内、「(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」の主な変更点として、「①住宅地」においては、民間による土地区画整理事業の計画が進んでいる見付美登里地区についての説明を追加したものです。

次に 36 ページをご覧ください。旧の「3) 市街地における住宅建設の方針」については、新の「3) 市街地の土地利用の方針」の「①土地の高度利用に関する方針」及び「②居住環境の改善又は維持に関する方針」に同様な内容が記載されているため削除しました。旧の 4) の「②用途転換、用途鈍化又は用途の複合化に関する方針」の項目は県が統一して削除し、他の項目に振り分けたものです。削除した後段部分については、福田地区は既に特別工業地区を指定し、地場産業と住宅地の共存が図られています。また、新貝・鎌田地区は用途地域の変更が済んでおり、森下地区は県道磐田細江線沿道に近隣商業地域が指定され店舗等の誘導が図られているため削除しました。

次に 38 ページをご覧ください。「④秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針」については、前段部分の変更は、文の始に記載場所を変えたもので内容の変更はありません。後段部分は、東名高速道路等のインターチェンジ周辺で民間開発が可能となるように、この区域

での都市的土地利用の必要性について追加しました。

次に 40 ページをご覧ください。「③主要な施設の整備目標」については、整備が予定されている磐田新駅の南北自由通路を追加し、削除した 5 路線については、整備が完了した 2 路線、都計道の廃止による 1 路線、県で整備着手が未定な 2 路線です。次に、「2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針」の「①基本方針」のうち、下水道の変更についてですが、公共下水道、農業集落排水及び合併浄化槽等の生活排水全般の方針を定めた静岡県生活排水処理長期計画が平成 26 年に策定されたため、その計画を位置付け、表現もこの計画に沿ったものにしました。また、その他の下水道及び河川の変更部分は、県が統一的な表現に変えたものです。「イ. 整備水準の目標」の下水道整備率は、静岡県生活排水処理長期計画に定められた平成 32 年の目標値です。「②主要な施設の配置の方針」の削除部分は、先ほど説明した静岡県生活排水処理長期計画に定められているため、施設の配置の方針から削除しました。

次に 42 ページをご覧ください。旧表中の天竜川流域下水道、磐南処理区及び豊岡処理区は、磐田市公共下水道に統一されたため、集約したものです。

次に 43 ページをご覧ください。「2) 市街地整備の目標」の表中の変更部分については、磐田駅前地区は再開発事業、次のページをご覧ください。三ヶ野台・明ヶ島原地区、水堀第二地区、遠州豊田 P A 周辺地区は土地区画整理事業による整備が完了したため削除しました。また、見付美登里地区は、市街化編入し、土地区画整理事業計画が進めれているため追加したものです。

次に 45 ページをご覧ください。「②都市公園の整備目標量」については、県が統一して都市公園のみを対象としたため、その他は削除したものです。また、「都市公園の整備目標量」及び 46 ページの「①公園緑地等の整備及び配置方針」の表中で、平成 22 年の実績値及び平成 32 年の推計値は、47 ページの「4) 主要な緑地の確保目標」の表中の削除された公園は実績値に、追加した公園は推計値に反映させて数値を変更しています。

全体をとおして、今回の変更では、前回の変更時から整備が完了したものを削除するとともに、新たに位置付けしたものを追加し、また、県下で統一した文言に変えるなどを行っています。

次に、議案書の 22 ページの「理由」、23 ページには「変更理由」が記載されていますので、ご確認をお願いします。

以上で第 1 号議案の説明を終わります。なお、本議案は、12 月 2 日から 12 月 16 日までの 2 週間、縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。

ご審議の程よろしく願いいたします。

**○三枝会長** ありがとうございます。これより、質疑と意見とに分けて、それぞれ伺いたいと思います。何か質問はございますか。

**○委員** 33 ページ 2 (1) の「判断される」とは、今の状況をどのように把握しそのような見通しで判断されたのか伺いたい。

**○事務局** 議案書 34 ページ、2) 産業の規模をご覧ください。工業出荷額は今後増加する想定になっていることから、工業はこれからも発展すると想定し市街化圧力が強いと判断しています。

**○委員** 数字を見ればそうだが、もう少し具体的に現実的なところを踏まえて説明しても

らわないと分からない。もう少し丁寧に説明してほしい。

**○事務局** 工業出荷額は工業統計調査に基づいて出しており、その数字を根拠として予測していること。また、本課では工場進出の相談を受けており、その中には調整区域やインター周辺にかなり相談物件があります。区域マスタープランではインター周辺を位置づけしているため、今後増える要素はあると考えていることから、このような判断をしたということです。

**○委員** 今回は県下全域で見直ししていると認識しているが、前回の見直しと比べて東日本大震災があり津波のことや人口減少による空き家の問題など環境が変化していると思うが、磐田の場合は市の施策は入っていないが、他市の状況が分かれば教えてほしい。

**○事務局** 他市の状況は把握していません。今回は本市分のみを県と調整して諮っており、文言は県下統一でやっていると思います。想像になってしまいますが、津波や空き家は共通的な課題だと県も考えていると思います。本市でいうと 29 ページに津波の関係や内陸フロンティアの文言が入っており、災害についての掲載と考えています。

**○委員** 45 ページ緑地の目標がなくなったのも県下統一だと思うが、背景や国の方向性が変わったなど説明があれば教えてほしい。

**○事務局** 緑地の数字を算出するのに各市が調査を行っていますが、緑地に対して各市で考え方が違うため、県下一斉で緑地を把握することは難しいことから緑地については削除されています。

**○委員** 磐田は緑地に関する計画があったと思うが、コントロールするものがあるという判断で良いか。

**○事務局** 磐田市緑の基本計画でうたっています。

**○委員** ①33 ページに「適正な居住の誘導を図る」となっている。30 ページ1)に「その外側に位置する比較的新しい市街地は、ゆとりある低密度住宅地として位置づけ」とは都市拠点や地域拠点の外側に位置する市街地のことだと思うが、この文章で見る限り、低密度住宅地としてしっかり位置づけられているだけではなく、スパンとして 20 年、20 年で片付くわけではないが、その先を見越した中で、居住の誘導を図りながらコンパクト化にもっていくという考え方がここで表現されていないように思うが、それについて質問する。②38 ページ④の変更部分は文言や場所が変わっていないため何が変わったのか。

**○事務局** ②38 ページ④は旧欄の本来の表示は「敷地地区から」の段落の次に入っていましたが、新欄では「敷地地区から」の段落の前に移動しています。旧欄の表示が誤っています。①ゆとりある低密度住宅地の維持ですが、落ち着いた良好な居住環境の形成は、中心に都市拠点や地域拠点、商業や生活に必要なものがあり、その周辺に住宅地があるというイメージで書かれています。33 ページの「適正な居住の誘導を図る」は、利便性の高い地域を立地適正化計画で居住誘導区域として誘導を図っていきたいという意味で書かれています。

**○委員** 47 ページで歴史公園が削除されているが、その理由を説明してほしい。

**○事務局** 10 年以内、平成 32 年までに具体的に整備されるかが確定していないため削除されています。

**○委員** 変更前は「おおむね 10 年」と書かれているが、今度は「優先的に」となっていることから外してあるということだと思うが、国分寺公園のことは市で議論されており、外し

てよいものなのか。これは優先的なものではなくなると理解してよいのか。

○事務局 優先的に今後 10 年でということ、ある程度確定的な公園を掲載しています。もし、変更になれば随時変更も可能と考えています。

○委員 ということは、基本的に 10 年以内で完成される、事業は完了するという視点に立って、「優先的に」という言葉で表現されているのか確認したい。

○事務局 10 年以内に完成するものとして歴史公園は削除されています。

○委員 (注) の表現がまったく同じで、10 年以内に着手するものとなっているため、途中のものは載せたほうがよいのではないかと思った。

○事務局 県へ確認\*します。

○三枝会長 他にありませんか。ないようですので、これにて質疑を打ち切ります。続いて、意見を伺いたいと思います。発言者はその意見が賛成意見か反対意見を意見の前に添えていただきますようお願いいたします。何か意見はございますか。

○三枝会長 ないようですので、これにて意見を打ち切ります。それでは、第 1 号議案につきまして、審議会条例第 6 条第 3 項の規定により、お諮りいたします。本案につきまして、承認することにご異議ございませんか。

【異議なしの声】

○三枝会長 ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、第 1 号議案は承認されました。

○三枝会長 次に、第 2 号議案、第 3 号議案、第 4 号議案については、関連がございますので、一括で事務局より説明をお願いします。

○事務局 それでは説明させていただきますが、第 2 号議案から第 4 号議案までは関連がございますので、一括して説明させていただきます。

「第 2 号議案 磐田都市計画 区域区分の変更」は、第 1 号議案と同様に静岡県が決定する都市計画となっております。まず、区域区分について説明します。

都市計画法第 7 条では、「都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることができる」とされています。都市計画区域を、市街化区域と市街化調整区域に分けることを、「区域区分」と言いますが、一般的には「線引き」と言われております。

それでは「第 2 号議案 磐田都市計画 区域区分の変更」について説明します。議案書の 49 ページ、議案附図 2 ページをご覧ください。

まず、位置の確認ですが、議案附図 2 ページ「位置図」のピンク色の線で囲ってある見付美登里地区が今回、市街化区域に編入する区域となります。この区域は、都市計画マスタープランでは「面的整備検討地区」で、基盤整備と合わせた市街地の検討地区に位置付けられています。そのため、住宅地や福祉施設等の誘致を目的に民間による土地地区画整理事業の計画が進められており、今回の議案に先立ち、この計画を基に国及び県と都市計画や農業調整などに関する事前協議を行い、完了したため今回の議案を上げさせていただきました。また、見付地区及び地元自治会から事業に関し了承は得られています。

議案書 49 ページをご覧ください。「1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分」につきましては、議案附図 1 ページ「区域区分図」が計画図となります。ピンクで囲まれた見付美登

里地区を追加しました。「2. 人口フレーム」についてですが、最初に人口フレームについて説明します。簡単に言うと、区域面積に対する収容可能な人口のことで、表中では「配分する人口」のことで、具体的に表中で説明しますと、平成 32 年の市街化区域の面積は見付美登里地区を含めた区域となり、この区域での県の推計人口は 91,000 人で、収容可能人数は計算上で 90,900 人となります。そのため、100 人分の市街化区域の面積が不足していることとなります。しかし、今後、想定以上に人口が急激に減っていけばこの不足分がなくなり、余裕分が変わっていきます。また、平成 22 年は実績値で、国勢調査の結果、市街化区域内の人口は 92,900 人でした。

50 ページは「理由」、51 ページは「変更理由」になります。「変更理由」を読み上げます。

「平成 22 年度から 23 年度にかけて都市計画に関する基礎調査を実施した結果、第 6 回定期見直し以降における都市化の動向、都市基盤整備の状況、今後の土地利用の見通し、農業的土地利用の状況等が明らかとなったことから、これらを勘案し、平成 32 年における区域区分の人口フレームを本案のとおり変更するものである。磐田市中心市街地北部の良好な住宅地に隣接する見付美登里地区において、周辺の住宅地と一体的な住宅地として適正な土地利用の誘導を図る必要があるため、市街化区域に編入する。その他、目標年次における人口、産業等を適切に収容するため、区域区分の人口フレームを本案のとおり変更する。」

52 ページをご覧ください。「変更概要」になります。

市街化区域に編入することにより、市街化区域の面積が 11.4ha 増加します。

53 ページは「新旧対照表」となります。

続きまして、「第 3 号議案 磐田都市計画 用途地域の変更」について説明します。議案附図 3 ページをご覧ください。

今回、用途地域の変更を予定している見付美登里地区については、図面中央の赤色で囲まれた部分です。周辺は市街化区域に囲まれており、特に東側隣接地は見付美登里第 1 期土地区画整理事業が完了し、住宅地や商業施設などの市街地が整備され、この地区は市街地整備が望まれる区域です。4 ページはその拡大図です。赤線で囲まれた部分が今回変更する地区になります。

議案書の 55 ページをご覧ください。用途地域の計画書ですが、今回の用途地域の変更により、最終的に、市全体の用途地域別の面積が、本表になります。変更内容は、「種類」欄の「第一種低層住居専用地域」の 1 段目の面積を 7.5ha 増やし約 37.8ha に、その小計を約 310.8ha に、その 4 段下の「第一種住居地域」の面積を 3.9ha 増やし約 655.6ha に、一番下の段の合計は約 2819.2ha になります。

56 ページをご覧ください。「建築物の敷地面積の最低限度」の適用除外規定になります。前ページの備考欄に記載した別紙になりますが、この規定についての変更はありません。

57 ページは「理由」、58 ページは「変更理由」になります。「変更理由」を読み上げます。

「見付美登里地区は、本市の中心市街地北部に位置し、地区北側には、東名高速道路磐田 IC、国道 1 号見付 IC が立地し、交通利便性に優れた地区となっている。また、磐田市都市計画マスタープランの土地利用方針では、都市機能がコンパクトに集積する土地利用を実現するための面的整備地区に位置付けられており、本地区周辺では、土地区画整理事業や民間開発等により住宅系市街地が整備され、平成 27 年度には隣接する見付美登里第一土地区画整理



事業が完了している。このような中、周辺の住居系市街地と一体的な市街地の形成を推進するため、本地区では、土地区画整理事業の施行により都市基盤が整備されることとなった。本地区では、計画的な市街地の整備及び良好な住環境の創出を図るため、本案のとおり第一種低層住居専用地域及び第一種住居地域を本地区に追加する。」

59 ページは「変更概要」になります。変更前、変更後を表にしたものです。

以上で第3号議案の説明を終わります。

続きまして、「議案第4号 磐田都市計画 下水道の変更」について説明します。議案書 61 ページ、議案附図7ページをご覧ください。

図面中央の赤色で囲まれた部分が、今回変更する区域になります。先の第2号、第3号議案と同じく見付美登里地区になります。

議案書 61 ページをご覧ください。今回の変更は、磐田市公共下水道の「2 排水区域」の変更となります。

汚水、雨水にそれぞれ 11ha 追加し、汚水を約 2,994ha、雨水を約 2,909ha に変更します。

62 ページは「理由」、63 ページは「変更理由」となります。「変更理由」を読み上げます。

「磐田市中心市街地北部の良好な住宅地に隣接する見付美登里地区は、周辺の住宅地と一体的な住宅地として適正な土地利用の誘導を図るため、市街化区域に編入することから、磐田市公共下水道として、当該地区の生活環境の改善、公共用水域の水質保全を図るため、新たに市街化区域に編入する約 11ha の区域を排水区域に追加することとし、本案のとおり変更する。」

64 ページは「変更概要書」です。「2 排水区域」の表のとおり、汚水、雨水ともに、11ha を追加し、汚水を約 2,994ha に、雨水を約 2,909ha とするものです。

以上で第4号議案の説明を終わります。

なお、第2号議案から第4号議案は、12月2日から12月16日までの2週間、縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。

**○事務局** ここで、見付美登里地区の計画について補足説明します。本日配布しました参考図をご覧ください。まずは位置の確認です。北にバイパス、東に磐田インター線、西に磐田天竜線、南に見付天神線、見付本通線、県道（旧の国道1号）の道路形態で囲まれた中心、周囲が市街化区域に囲まれた約 14ha が見付美登里第二区画整理事業として整備が進められていきます。概要は、二期に先立ち一期は区画数 80 区画、商業施設が完了しています。二期はその西側、高低差は約 20m あります。現在、茶畑や牧場のある白い部分に約 350 区画、北側のバイパス沿いの黄色の部分に幼保・福祉ゾーンとして幼保園、高齢者福祉施設、医療施設といった福祉関係の施設を計画しています。具体的には決まっていますが、今後誘致していくということです。道路計画は、区画整理事業により車両の増加が見込まれますので、既存の道路を活かし、いかに改修して車を迂回させるかと考えています。見付南北1号線はクランクがあり地元からも改修の要望が出ていますが、今回の区画整理によりまっすぐになります。道路東側に片側歩道があり区画整理内の南端で歩行者動線の道路を通り交差点へ誘導することを考えています。車の流れを考慮し対面交通にするなどの計画をしています。それにより、周囲の道路への影響をなるべく少なくします。牧場の移転により通り抜けできる道路に整備し、利便性を図るなど、既存の道路を活かした改修を考えています。調整池は、

1号調整池、2号調整池に水を貯めて既存の水路を使って今ノ浦川まで流していく計画となっています。

**○三枝会長** ありがとうございます。これより、質疑と意見とに分けて、それぞれ伺いたいと思います。第2号議案から第4号議案までで何か質問はございますか。

**○委員** これだけの人数が入ってくると、①道路事情が心配である。特にインター線の北小学校前の道がさらに渋滞すると思われるが解消案はあるか。②自治会を別に作る計画はあるか。

**○事務局** ②事業者と自治会で検討することであり、美登里町にはその旨話をしながら進めています。①周辺道路の渋滞ですが、東名の側道を整備することで迂回させること、直接商業施設へ流すことを考えています。

**○事務局** ①地元も懸念していますが、根本的に新たな南北の道路を作ることはできないため、先ほど説明しました既存の道路を活かした改修によって周囲の道路が渋滞しないような整備を業者が考えてくれました。インター線については、サークル区から北側は南北が優先道路のため信号が長く、混雑はしますが渋滞はしていないという判断になります。旧の国道1号の交差点は、両側が交通量が多く、優先道路のため平面交差の中で解消するのは難しいと考えています。そのため、その手前の見付天神線やバイパスにいかにも車を流すかという計画をしています。

**○委員** ①51 ページ変更理由で「農業的土地利用の状況等が明らかとなった」とあるが、どんな内容か。②民間開発の区画整理で今回計画区画が350区画、今後の計画はどうなっているか。③茶畑、牧場の移転は確定しているのか。

**○事務局** ①第1号議案の区域マスタープランにも関連しますが、基礎調査の結果を受けて、農地転用の状況や10haを超えるような優良農地、農業投資されてきた農地など、保全しなくてはいけない土地の区域が明らかになったことを示しています。

**○事務局** ②今後の計画は工程のことで良いのでしょうか。

**○委員** 工程のことでよい。

**○事務局** ②今後、県都計審に諮られ、市街化編入は今年4月1日を予定しています。そこから区画整理の手続きに入りますが、認可を受けて工事着手するのは今年の夏ぐらいから平成32年の夏ぐらいまでを工事期間としています。その後検査を行い、現場は平成32年度末ぐらい平成33年3月ぐらいまでに工事を終わらせ、1年をかけて最終的な完了手続きをして、土地区画整理の完了は平成34年3月までにすべての手続きを終わらせるよう進めています。③移転は決まっており、移転先は二転三転していましたが、ほぼ決まりつつあります。

**○委員** 農業委員会の審議で、委員からは広範囲の開発のため排水計画についての意見が多く出ていた。排水について確認したい。

**○事務局** 1号調整池・2号調整池で雨水を貯留します。貯留の基準は基本的には基準の中で定めており、50年に一度の確率の倍の量で機能を持たせています。117mlの雨が1時間続いても貯留できる機能を持たせています。通常は30分貯留ですが、2haを超えるため、その倍の60分貯留で行っています。大量の雨水を貯留する調整池が確保されています。調整池から先は既存の水路を使い今ノ浦川へ流していく計画になっています。県が管理する袋井土木と協議し治水計画については了承を得ています。

○三枝会長 他にありませんか。ないようですので、これにて質疑を打ち切ります。続いて、意見を伺いたいと思います。発言者はその意見が賛成意見か反対意見かを意見の前に添えていただきますようお願いいたします。何か意見はございますか。

○三枝会長 ないようですので、これにて意見を打ち切ります。それでは、第2号議案につきまして、審議会条例第6条第3項の規定により、お諮りいたします。

本案につきまして、承認することにご異議ございませんか。

【異議なしの声】

○三枝会長 ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、第2号議案は承認されました。

続きまして、第3号議案につきまして、審議会条例第6条第3項の規定により、お諮りいたします。本案につきまして、原案のとおり承認することに、ご異議ございませんか。

【異議なしの声】

○三枝会長 ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、第3号議案は、原案のとおり承認されました。

第4号議案につきまして、審議会条例第6条第3項の規定により、お諮りいたします。本案につきまして、原案のとおり承認することに、ご異議ございませんか。

【異議なしの声】

○三枝会長 ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、第4号議案は、原案のとおり承認されました。

○事務局 第1号議案区域マスタープランで山田委員から質問のありました歴史公園についてですが、確認\*した上で県に報告したいと考えています。

○三枝会長 歴史公園については、事務局の発言のとおりといたします。

以上で、本日の審議は全て終了しました。審議結果につきましては、早速、市長に答申することといたします。それでは、事務局お願いします。

## 6 閉会

○事務局 三枝会長ありがとうございます。本日は、慎重なご審議をいただき、ありがとうございます。以上をもちまして、第22回磐田市都市計画審議会を終了いたします。ありがとうございます。

\*確認事項：

議案書 P47 4) ①表中 歴史公園から遠江国分寺史跡公園を削除した理由について

遠江国分寺史跡公園は、平成22年度末時点で都市公園として既に整備が完了していますが、今後の再整備にあたり、公園事業ではなく文化財事業で整備する方針となったことから、4) ①表中から削除するものです。