

## 第25回（平成29年度第3回）磐田市都市計画審議会 議事録

1. 開催日時 平成30年1月26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、江間豊壽委員、内田成美委員、松浦賢実委員、永田英夫委員、近藤孝委員、鈴木好美委員、平井一之委員、秋山勝則委員、芦川和美委員、高梨俊弘委員、山田安邦委員、水野勲委員、杉浦聖委員、藤田允委員、島岡信生委員、深田研典委員  
(委員18名中17名出席)
  - (2) 事務局：鈴木建設部長、壁屋都市計画課長、太田主幹、佐藤主任、石代副主任
  - (3) 事業担当課：西山道路河川課長、鈴木課長補佐、壁屋都市計画課長、太田主幹、佐藤主任、石代副主任
4. 議事録署名人：永田英夫委員
5. 諮問事項
  - ・ 第1号議案 磐田都市計画道路の変更  
3・4・2号 下太福田中島線 ほかに11路線（磐田市決定）
  - ・ 第2号議案 磐田都市計画道路の変更  
3・6・27号 福田中島北高島線 ほかに2路線（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 磐田都市計画地区計画の変更  
下野部地区計画 ほかに6地区（磐田市決定）

## 1 開会

○都市計画課長 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。

日ごろは、本市の都市計画行政の推進に、ご理解ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

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。事前にお渡ししました、A4の「次第」とその裏面が「磐田市都市計画審議会 委員構成表」、「議案書」、「議案附図」、A3の「参考資料：第1号～第3号議案関係」、A4の「参考資料：第4号議案関係」、「報告事項資料」、本日お配りしましたA4の「参考資料：第4号議案関係②」の7種類です。

よろしいでしょうか。

それでは、第25回（平成29年第3回）磐田市都市計画審議会を開催いたします。お手元の次第に従いまして、進めてまいります。

はじめに、本日の欠席者についてご報告いたします。寺田幹根委員お一人です。また、磐田警察署交通課 須藤係長が代理で出席されています。

## 2 建設部長あいさつ

○都市計画課長 次第2 建設部長よりごあいさつを申し上げます。

○建設部長 改めましてこんにちは。建設部長の鈴木でございます。本日は市長・副市長が所用のため簡単ですがご挨拶申し上げます。本日は、大変お忙しい中、また、寒い中、審議会にご出席を賜り誠にありがとうございます。また、日ごろから、磐田市の都市計画行政におきましては、多大なるご理解ご協力を賜っておりますことを、この場を借りまして、重ねて厚く御礼申し上げます。

今回、ご審議いただきます案件は、都市計画道路の見直しに伴う市決定並びに県決定の都市計画道路の変更、今回は福田地区と磐田地区でございます。また、それに伴う用途地域の変更、建築基準法の改正による地区計画の引用部分の変更の4件でございます。

のちほど事務局より詳しい説明がございますので、よろしくご審議のほどお願い申し上げます。簡単ですが、あいさつとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

## 3 会長あいさつ

○都市計画課長 次第3 三枝会長よりごあいさつをお願いいたします。

○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。

○都市計画課長 ありがとうございます。

## 4 報告事項

○都市計画課長 次第4 報告事項、事務局より報告させていただきます。

**○事務局** それでは、「磐田市都市計画マスタープランの主な字句修正」について、報告させていただきます。先に郵送しております「報告事項 資料」をご覧ください。

修正は、前回 12 月に開催した都市計画審議会以降のもので、一覧にまとめたものと、該当のページを打ち出したものを資料としております。

まず、一覧表の 1 段落目は、JR 磐田駅の駅前北口地区の土地利用についてで、より民間活力の活用を促すため、「市街地再開発事業等による」から「民間活力の活用等、柔軟な手法により」土地利用を図るとしました。2 段落目は、市街地整備の面的整備検討地区としていた JR 磐田駅西地区 5.3ha についてで、駅西地区に限らず、広く駅周辺の未利用地を対象とするため、「JR 磐田西地区」から「JR 磐田駅周辺地区」に修正し、説明文も「未利用地の利活用を図るため、民間主導による」市街地整備を誘導するとしました。3 段落目は、市街地整備の方針図を JR 磐田駅西地区から JR 磐田駅周辺地区に修正し、範囲を厳密に定めないようにしました。4 段落目は、前回の都市計画審議会で意見があった年号の記載ですが、西暦表記を基本として、平成 29 年までは西暦と和暦を併記するように修正しました。

以上が字句の修正の報告になります。

**○都市計画課長** ただいまの報告に、ご質問等ございましたらお願いします。

【質問等なし】

**○都市計画課長** 次第 5 議案審議、議事の進行を会長をお願いいたします。

## 5 議案審議

**○議長** それでは、第 25 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。

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、永田英夫委員をお願いいたします。

【永田 英夫委員返事】

**○議長** さて、本日、ご審議いただく案件ですが、第 1 号議案 磐田都市計画道路の変更 3・4・2 号 下太福田中島線 ほか 11 路線（磐田市決定）、第 2 号議案 磐田都市計画道路の変更 3・6・27 号 福田中島北高島線 ほか 2 路線（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 磐田都市計画地区計画の変更 下野部地区計画 ほか 6 地区（磐田市決定）の 4 件となっております。

この案件は、審議会条例第 2 条の規定により審議するものです。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、議題に入ります。第 1 号議案から第 3 号議案は、関連がございますので、一括して審議させていただきます。事務局より説明をお願いします。

**○事務局** それでは、第 1 号議案 磐田都市計画道路の変更 3・4・2 号 下太福田中島線 ほか 11 路線（磐田市決定）、第 2 号議案、磐田都市計画道路の変更 3・6・27 号 福田中島北高島線 ほか 2 路線（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）について説明させていただきますが、これらの議案は関連がございますので担当より説明させます。スクリーンを使って説明いたしますので、お手元の議案資料と合せて、

ご確認をお願いします。

**○事務局** 議案書の2ページ、3ページをご覧ください。

はじめに、今回都市計画道路を変更する「理由」および「変更理由」について説明いたします。今ご覧いただいている2ページの「理由」は、3ページの「変更理由」の上段の中に、同じ記載がございますので、3ページを使って説明いたします。また、3ページ上段の変更理由は、第2号議案も共通の変更理由となります。それでは、読み上げます。

本市の都市計画道路の多くは、高度経済成長期に、人口増加、市街地拡大、これに伴う自動車交通量の増加を前提として計画されました。近年の少子高齢化に伴う人口減少、自動車交通量の減少予測等、急速な社会情勢の変化により、都市計画道路の必要性や配置、規模に変化が生じています。これらのことから、都市の将来像を見据えた合理的な道路ネットワークを再構築するため、都市全体の施設や配置に関する再検証を行った結果に基づき、都市計画道路の変更をするものです。

次に再検証について、資料にはございませんが、補足説明させていただきます。

本市の都市計画道路の再検証は、都市計画道路の見直し事業として、平成23年度までに検証を終えています。検証結果は、平成25年2月開催の本審議会にて報告しておりますが、本日の議案に関連がありますので、簡単に説明させていただきます。

本市の都市計画道路は、76路線が都市計画決定され、この中から、整備済みと整備中を除いた45路線を再検証の対象路線として抽出しました。これらの45路線について、

「②都市計画決定当時の必要性・役割等」、「③上位関連計画からの必要性」、「④細部機能の必要性」、「⑤配置・規模等」のそれぞれの項目について検証し、その後、「⑥の都市計画道路網の検証」を行い、新たな都市計画道路のネットワークとして問題ないか。また、将来の交通量を推計し、道路を廃止することによる影響について検証を行い、4路線の変更、17路線の廃止の検証結果をまとめました。

これまで都市計画の手続きにつきましては、旧豊岡地区の1路線、旧豊田地区2路線、旧磐田地区4路線を昨年度までに終えております。

こちらをご覧ください。議案の説明に入る前に、福田地区における都市計画道路の決定の変遷を時代背景とともにみていきたいと思っております。これは、昭和20年代初期の福田地区の航空写真です。福田の中心部及び豊浜の一部に住宅が密集して立ち並んでいることが分かります。当時の状況は、計画的ではなく自然発生的に発展したため、都市形態が不十分であったり、交通運輸の機能を十分にするために幅員（道幅）を広げる必要がありました。そのような状況から、昭和28年福田地区で最初の都市計画道路が決定しました。それがこちらです。赤い線が都市計画道路になります。近隣の磐田と浜松とをつなぎ、幅員（道幅）を必要程度拡幅し、同時に通過交通路線を設け市街地内の交通量が増えないようにすることを目的に、市街地を格子状に囲んだ都市計画道路が配置されました。それからのち、昭和46年に新たに都市計画道路の決定・変更がされました。まずは、当時の航空写真から見ていきたいと思っております。市街地は広がり、仿僧川南も造成が始まりつつある様子が見えられます。このころは、第二次ベビーブームなどにより、若年人口が増えた、別珍コール天など全国生産の80%が福田であり、「繊維のまち」となっていた、福田南部地域に工場進出が決定した、福田町内の乗用車保有台数が、昭和46年には約1300台と2年前の倍となっていました。このような時代

において、将来的にさらなる車社会の到来と、工業の発展が見込まれることから、道路網を見直すことになりました。それが、こちらです。昭和 28 年と比べると、市街地が広がったことから、中心部の外側に大きく囲むように都市計画道路が決定されました。市街地を中心に、国道 150 号線を軸として町内を格子状に結び、また国道 150 号線に代わる東西道路を計画しました。さらに福田南部への企業進出を見越したアクセス道路網を整備するよう計画しました。さらに平成 6 年に国道 150 号バイパスが整備される見通しが立ち、都市計画道路の決定・変更をしました。平成 6 年当時は、浜松方面への国道 150 号線の混雑が著しく、また市街地拡大が見込まれ、福田漁港整備や国道 150 号バイパス整備に伴う海岸部の工業系拡大が予想されるとのことから、このような計画道路が決定しました。昭和 46 年の都市計画決定時のように市街地中心部、市街地を取り囲みさらに、国道 150 号バイパスを軸としてさらに大きく福田地区を取り囲むように都市計画道路が決定されました。磐田市方面と連絡する南北軸となる路線、浜松袋井方面と連絡する東西軸となる路線で構成される格子状の道路網を形成しました。平成 6 年以降、新たな決定や変更は生じておらず、これが現在の都市計画道路になります。

それでは、これより議案の説明をさせていただきますが、今回議案の対象となる路線等について位置関係をまず確認したいと思います。お手元の「参考資料 第 1 号議案～第 3 号議案関係」をご覧ください。こちらと同じ内容となっておりますので、合わせてご確認いただきたいと思います。

初めに福田地区の都市計画道路ですが、磐田市決定の大原東小島線、下太福田中島線、福田中央通線、中川通線、午新田本田東線、庄内新田午新田線、向岡東小島線、豊浜中野湊線の 8 路線と、静岡県決定の福田中島北高島線の 1 路線の合計 9 路線が廃止予定路線です。また、これらの廃止に伴いまして、青丸で示した路線の交差点部に変更が生じるものがございます。磐田市決定の中川通線、福田海岸通線、豊浜橋線の 3 路線と、静岡県決定の福田中島中村前線、掛塚豊浜線の 2 路線の合計 5 路線です。さらに画面むかって左上、磐田市決定の高木大原線と見付岡田線の 2 路線が計画線の線形変更を予定しております。またこの見付岡田線と高木大原線の線形変更に伴い、第 3 号議案の用途地域の変更が生じます。議案書および議案資料については、このあとの説明のなかで必要に応じてご確認をお願いします。

それでは、議案の内容に移らせていただきます。説明の都合上、関連する路線ごとに説明いたしますので、議案書 3 ページ以降の各路線にかかる変更理由について、内容が前後します。ご了承ください。

はじめに、福田地区北部にあります磐田市決定の大原東小島線、下太福田中島線、中川通線について説明いたします。当初決定の理由を整理したいと思います。

大原東小島線は、当初、産業開発に伴う自動車交通量の急増に対処し、人口増加に伴う市街地の拡大を見据えて、本路線を延長し西は今ノ浦川を架橋し、見付岡田線と結び、東は太田川に架橋し県道中野諸井線を結ぶことを見据えた幹線道路として昭和 46 年に決定しました。下太福田中島線は、当初、産業開発に伴う自動車交通量の急増に対処し、さらには本路線を延長して今ノ浦川に架橋し磐田市中心部へ続く主要地方道磐田福田線を結ぶことを見据えて大原東小島線から福田海岸通線を結ぶ幹線道路として昭和 46 年に決定しました。中川通線は、福田地区の市街地を南北に結ぶ幹線道路として、昭和 28 年に当初決定し、昭和 46 年

に大原東小島線と福田海岸通線を結ぶ道路として変更しました。その後、平成6年に磐南海岸線及び福田西幹線の計画決定に伴い、円滑な交通体系の確保のため、都市計画道路の変更が生じました。大原東小島線は、起点を福田西幹線の交差点部に、終点を向岡東小島線の交差点部に短縮し都市計画変更しました。下太福田中島線は、終点を掛塚豊浜線の交差点部に短縮し、また中川通線は、終点を磐南海岸線まで延長しました。

これらの路線沿線のまちづくりの方針について、市街地周辺では、人口増加に伴う市街地の拡大を見据えていました。市街化区域内では、土地区画整理事業による面整備を計画しておりました。しかし、現在、市街地周辺は良好な営農環境の保全を図ることとなり、また市街化区域内の面的整備は見直され、現在は既存の用途地域に応じた土地利用を図る方針となったことから都市計画道路機能の必要性がなくなりました。これらの路線を廃止しても周辺の道路ネットワークへの著しい影響が生じないことから、大原東小島線、下太福田中島線は全区間廃止、中川通線は大原東小島線から市道福田福田中島1号線の区間を廃止します。

議案書7ページをご覧ください。これらの路線について変更概要書で再度確認したいと思います。

はじめに、7ページ上段にあります3・4・2号下太福田中島線、その下の段の3・4・3号大原東小島線については、全線廃止となります。同じページ一番下の段にあります、3・4・14号中川通線ですが、大原東小島線から市道福田福田中島1号線までの区間を廃止するため起点および延長が変更になります。また議案書14ページをご覧ください。県決定路線3・6・27号福田中島北高島線についてですが、福田地区の市街地を東西に結ぶ幹線道路として、昭和28年に決定されました。今回下太福田中島線の廃止に伴い、都市計画道路網を再構築するため、交差点付近の一部を廃止します。そのため福田中島北高島線の起点及び延長が変更になります。以上が、福田地区北部の都市計画道路の変更内容になります。

つづきまして、福田地区西部にあります磐田市決定の福田中央通線について説明いたします。

福田中央通線は、旧県道静岡浜松線として市街地の中心部を東西に通過する道路として昭和28年に都市計画決定されました。その後、国道150号線が豊浜橋から太田川橋を架橋して旧浅羽町へ結ぶよう変更したことで、昭和46年に終点を中川通線の交差点部に変更しました。起点部から福田中島中村前線までの区間沿線のまちづくり方針についてですが、起点周辺から市街地に至るまで、交流型サービス施設や交流・活性化施設を整備するゾーンによる都市的土地利用を図り、また市街地周辺については、福田西幹線まで人口増加による宅地造成等の充実を図ろうとする土地区画整理が計画されていましたが、現在は良好な営農環境の保全を図ることになったことから、都市計画道路機能の必要性がなくなりました。また、当該路線を廃止しても周辺の道路ネットワークへの著しい影響が生じないことから、当該区間を廃止します。

議案書の8ページをご覧ください。下から2段目3・6・26号福田中央通線は、起点部から3・6・27号福田中島中村前線までの区間を廃止するため起点および延長が変更になります。また、県決定路線3・6・28号福田中島中村前線についてですが、3・6・26号福田中央通線の廃止に伴い隅切り部が変更になります。以上が、福田地区西部の都市計画道路の変更内容になります。

つづきまして、福田地区南部にあります磐田市決定の庄内新田午新田線、向岡東小島線、午新田本田東線について説明いたします。この3路線についてですが、昭和46年に産業開発に伴う自動車交通量の急増に対処するために都市計画決定されました。庄内新田午新田線ですが、下太福田中島線から向岡東小島線を結ぶ補助幹線道路として決定しました。向岡東小島線は、福田海岸通線から大原東小島線を結ぶ道路として決定しました。午新田本田東線は、福田中島北高島線から号庄内新田午新田線までを結ぶ補助幹線道路として決定しました。その後、平成6年に下太福田中島線および大原東小島線の起点と終点が短縮変更したことで、庄内新田午新田線の起点を掛塚豊浜線に変更、向岡東小島線の終点を一部変更しました。庄内新田午新田線及び向岡東小島線沿線まちづくりについては、市街化区域内では、土地区画整理事業による面整備を検討していましたが、現在は既存の用途地域に応じた土地利用を図る方針としており、また、市街地周辺については、良好な営農環境の保全を図ることとしたことから都市計画道路機能の必要性がなくなりました。また、向岡東小島線については、福田海岸通線から庄内新田午新田線までの区間について、都市計画道路が持つ機能を代替える市道南田福田幹線が整備されたことにより、都市計画道路機能の必要性がなくなりました。これらの路線を廃止しても周辺の道路ネットワークへの著しい影響が生じないことから、当該区間を廃止します。

議案書の8ページをご覧ください。中段にあります3・5・25号庄内新田午新田線は、全線廃止になります。また、本路線の廃止に伴い、市決定路線中川通線の隅切り部が変更になり、先に説明させていただいた下太福田中島線も廃止になることから、県決定路線の3・6・30号掛塚豊浜線の交差点付近の線形が変更になります。また、3・6・29号午新田本田東線は、全線廃止になります。

議案書の7ページにお戻りください。下から2段目3・4・13号向岡東小島線は、福田海岸通線から庄内新田午新田線までの区間が廃止されることにより、起点および延長が変更され、起点部の変更に伴い、向岡東小島線から午新田東小島線へ名称を変更します。また、本路線の廃止に伴い、市決定路線福田海岸通線の隅切り部が変更になります。

以上が、福田地区南部の都市計画道路の変更内容になります。

つづきまして、福田地区東部にあります磐田市決定の豊浜中野湊線について説明いたします。豊浜中野湊線は、磐南海岸線の都市計画決定に伴った道路網の見直しと住民の良好な住環境を向上させるため、磐南海岸線から豊浜橋線を結ぶ幹線道路として平成6年に都市計画決定しました。本路線沿線のまちづくり方針について、人口増加に伴い豊浜地区の市街地を拡大するため土地区画整理を計画し専用住宅地区と公共用地としての土地利用を見据えたまちづくりは見直され、現在は良好な営農環境の保全を図ることになったことから、都市計画道路機能の必要性がなくなりました。また、豊浜橋線の交差点部から国道150号線の交差点部の区間を廃止としても、周辺の道路ネットワークへの著しい影響を生じないことから、当該区間を廃止します。

議案書の9ページをご覧ください。上段にあります3・4・65号豊浜中野湊線は、豊浜橋線から国道150号線までの区間が廃止になります。この廃止に伴い、起点および延長を変更します。起点部が変更になるため、名称が豊浜中野湊線から豊浜湊線へ変更になります。また、本路線の廃止に伴い、市決定路線豊浜橋線の隅切り部が変更になります。以上が、福田

地区東部の都市計画道路の変更内容になります。

つづきまして、都市計画道路の線形変更を予定している見付岡田線及び高木大原線に関する内容について、説明いたします。見付岡田線は、都市の発展に伴い交通量の増加や工場誘致に対処するため、国道一号線と掛塚豊浜線を結ぶ重要路線として当初決定しました。都市計画決定後、高木大原線から掛塚豊浜線までの区間沿線については、市街地にある工場、地場産業の工場移転のため新工業用地として開発を進めていくため土地改良区事業とともに道路整備が進められましたが、工業地域拡大の構想を見直し、現在は良好な営農環境の保全を図ることとしています。土地改良区事業とともに整備された道路については、一部の区間において、都市計画道路と異なる線形となっていますが、都市計画道路と同等の機能が確保されているため、現在の道路形状に合わせて都市計画道路の線形を変更します。高木大原線は、当初交通量の増加並びに工場誘致等に対処するため、市街地周辺にも街路網を延長し、人口増加による宅地造成等都市計画施設の充実を図ろうと昭和 39 年に都市計画決定し、昭和 61 年に旧磐田市西部と旧竜洋町との東西方向の交通処理の円滑化をはかるため、起点と終点を延長し都市計画変更しました。都市計画決定後、磐田市上大之郷地内にある左口橋から磐田市豊島地内にある雲雀橋付近までの区間について、都市計画道路と異なる線形で道路整備が進められましたが、都市計画道路と同等の機能が確保されているため、現在の道路形状に合わせて都市計画道路の線形を変更します。以上が、第 1 号議案および第 2 号議案に関する内容となります。

つづきまして、第 3 号議案の用途地域の変更について説明をさせていただきます。今しがた説明させていただきました、見付岡田線と高木大原線の線形変更に伴い用途地域を変更するものになります。まず位置を確認していただくため、議案附図 13 ページをご覧ください。図面中央の赤線で示した部分が今回の変更区域になります。14 ページをご覧ください。拡大図になります。変更を予定している用途地域の境界については、現在都市計画道路の道路中心を境にしております。今回、都市計画道路を現道に合わせた線形に変更することから、この境界も変わることに伴い用途地域が一部変更になります。スクリーンをご覧ください。これは現況の航空写真になりますが、都市道路の計画線を見てみますと、このような線形をしております。都市計画道路中心が用途地域の境となっておりますので、現在は、このような用途地域を設定しております。画面中央 黄色で示した部分が第 1 種住居地域で、その第 1 種住居地域を囲むように、水色の工業地域、北側に第 2 種住居地域と第 1 種低層住居専用地域があります。こちらは、議案附図 3 ページの拡大図をさらに拡大したものになります。先ほどもお示ししたとおり、都市計画道路の道路中心が境となって用途地域を定めています。第 1 号議案のとおり、見付岡田線および高木大原線が現在の道路形状に合わせた計画変更により、道路中心線が変更になることから、このように用途地域が変更になります。また、網掛けの部分において用途地域の面積が変更になります。北側にあります青枠で示した箇所は、もともと第 1 種低層住居専用地域だったものが、第 1 種住居に変更になりました。変更面積は、約 0.26ha です。その西側、赤枠でしめした箇所は、もともと第 2 種住居地域だったものが、第 1 種住居に変更になりました。変更面積は、約 0.09ha です。水色で示しました箇所については、もともと第 1 種住居地域だったものが、工業地域になりました。変更面積は、約 0.40ha です。議案書 18 ページをご覧ください。変更概要として変更前変更後について記載



しておりますので、ご確認ください。

スクリーンをご覧ください。これは、今回の都市計画道路の変更に伴う5地区の道路密度を表したものです。都市計画道路の延長を地区の面積で割りますと、平方キロメートルあたりの延長が算出されます。変更前の福田地区については、1.92の数値でしたが、変更後は1.31となりましたので参考にご報告いたします。

担当からの説明は以上になります。

**○事務局** 第1号議案、第2号議案及び第3号議案について、これまで地元地区長会議や地元住民説明会、全戸回覧による変更内容の周知、平成29年12月1日～12月15日の2週間の縦覧により意見を聴取する機会を設けましたが、意見の提出はございませんでした。

それでは、ご審議の程、よろしくお願いいたします。

**○議長** 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** 縦覧による意見はなかったとのことだが、地区長会議や住民説明会で意見は出たか。

**○事務局** 福田西地区の住民の方を対象にした説明会では、①福田西幹線はどのように整備していくかという質問が出され、具体的な工事の予定はないこと、見直しの予定は、150号バイパスの天竜川にかかる遠州大橋の無料化が平成31年9月に予定されているため、その後の交通状況を見てから考えていくと回答しました。②都市計画道路廃止後の道路整備や要望について質問され、市道の整備と同様に、地元要望としてあげていただき、危険な箇所や緊急性などを考慮し整備していくと回答しました。

**○委員** 豊浜中野湊線は袋井市も関係すると思うが、袋井市との話し合いの状況はどうか。

**○事務局** 国道150号以南は残している状態です。袋井市側と協議した結果、磐南海岸線から北上する都市計画道路について変更手続きがまだ行っていないということですので、道路ネットワークを考慮し残しています。

**○議長** 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します。

何か意見はございますか。

【意見なし】

**○議長** 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、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】

**○議長** 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、原案のとおり承認されました。

次に、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、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】

**○議長** 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、原案の

とおり承認されました。

次に、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】

○議長 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。

次に、第4号議案について、事務局より説明をお願いします。

○事務局 それでは、第4号議案 磐田都市計画地区計画の変更 下野部地区計画ほか6地区について説明させていただきます。今回の変更は、「都市緑地法等の一部を改正する法律」による建築基準法が改正されたことに伴い、地区計画の引用条項に項ずれが生じたことから変更するものです。建築基準法の変更内容につきましては、お手元の「参考資料 第4号議案関係」をご覧ください。

現在の用途地域は、指定無しの区域を含め13地域に分類されていますが、改正後は右側の表のとおり(ち)欄に新たに田園住居地域が追加され、これ以降の用途地域の項は繰り下がるものです。また、2枚目をご覧ください。田園住居地域は都市の農地を保全することを目的にしているため、この用途地域内で建てられる建物用途は、主に、住宅及び農産物の生産、貯蔵、販売等に掛かるものです。

それでは、7地区の地区計画の変更について説明します。はじめに下野部地区計画から説明いたします。位置を確認していただくため、議案附図の15ページをご覧ください。位置は、市の北部にあり、豊岡支所から東方向の赤線で囲まれた区域です。次ページをご覧ください。拡大図になります。赤線で囲まれた部分が地区計画の対象区域ですが、地区計画を指定したときの地図で、現在は造成が完了し、本日、配布した資料を参考にしてください。本地区は、工業地地区、沿道工業地地区、環境保全地区の3地区に分かれています。

それでは、議案書19ページをご覧ください。19ページから20ページまでが「地区計画書」になります。21ページをご覧ください。本案の「理由」になります。22ページをご覧ください。「変更理由」になります。読み上げます。

平成29年5月に交付された「都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)」により、都市計画法及び建築基準法において、田園住居地域が創設される等の改正が行なわれ、平成30年4月に施行されることとなった。本地区計画の地区整備計画では、建築物等の用途の制限において、建築基準法別表第二を引用しており、今回の改正により項ずれが生じるため、下野部地区計画を本案のとおり変更する。

なお、今回変更する7地区は、同様な変更理由となりますので、以降の各地区計画の説明の際は省かせていただきます。

続きまして、23ページをご覧ください。変更概要書になります。左側が「変更後」、右側が「変更前」です。変更箇所は赤字下線で示しています。変更内容は、「B:沿道工業地地区」の「建築物等の用途の制限」のうち、建築基準法別表第二から引用している⑦、⑧、⑨について、それぞれ(り)項を(ぬ)項に、(ぬ)項を(る)項に変更します。

次に遠州豊田PA周辺地区計画です。まず位置を確認していただきますので、議案附図17ページをご覧ください。こちらが位置図になります。位置は、東名高速道路 遠州豊田PA北

側の赤線で囲まれた区域です。次ページをご覧ください。拡大図になります。赤線で囲まれた部分が地区計画の対象区域です。本地区は、工業専用地区、工業地区1、工業地区2、工業地区3、交流地区1、交流地区2の6地区に分かれています。

それでは、議案書25ページをご覧ください。25ページから28ページまでが、「地区計画書」になります。29ページから30ページは、本案の「理由」及び「変更理由」になります。続きまして、31ページをご覧ください。変更概要書になります。変更内容は、工業地区1、工業地区2、交流地区1の「建築物等の用途の制限」のうち、建築基準法別表第二から引用している(り)項を(ぬ)項に、(ぬ)項を(る)項に変更します。

次に東部地区計画です。位置を確認していただきますので、議案附図19ページをご覧ください。こちらが位置図になります。位置は、磐田原台地東端の赤線で囲まれた区域です。次ページをご覧ください。拡大図になります。赤線で囲まれた部分が地区計画の対象区域です。本地区は、A：低層低密住宅地、B：中低層中密住宅地Ⅰ、C：沿道型住宅地、D：中低層中密住宅地Ⅱ、E：工業地の5地区に分かれています。それでは、議案書33ページをご覧ください。33ページから35ページまでが「地区計画書」になります。36ページ、37ページは、本案の「理由」及び「変更理由」になります。続きまして、38ページをご覧ください。変更概要書になります。変更内容は、E：工業地の「建築物等の用途の制限」のうち、建築基準法別表第二から引用している(ぬ)項を(る)項に、(を)項を(わ)項に変更します。

次に新貝地区計画です。位置を確認していただきますので、議案附図21ページをご覧ください。こちらが位置図になります。位置は、東部地区計画区域の南側の赤線で囲まれた区域です。次ページをご覧ください。拡大図になります。赤線で囲まれた部分が地区計画の対象区域です。本地区は、A地区、B地区、C地区、D地区、E-1地区、E-2地区の6地区に分かれています。それでは、議案書39ページをご覧ください。39ページから45ページまでが「地区計画書」になります。46ページから47ページは、本案の「理由」及び「変更理由」になります。続きまして、48ページをご覧ください。変更概要書になります。変更内容は、C地区の「建築物等の用途の制限」のうち、「建築基準法施行令第130条の9の4」を「建築基準法施行令第130条の9の6」に、「建築基準法施行令第130条の9の5」を「建築基準法施行令第130条の9の7」に変更します。

次に鎌田第一地区計画です。位置を確認していただきますので、議案附図23ページをご覧ください。こちらが位置図になります。位置は、磐田新駅南側の赤線で囲まれた区域です。次ページをご覧ください。拡大図になります。赤線で囲まれた部分が地区計画の対象区域です。本地区は、第一種低層住居専用地域A地区及びB地区、第一種住居地域A地区及びB地区、近隣商業地域A地区及びB地区、準工業地域A地区、B地区及びC地区の9地区に分かれています。それでは、議案書49ページをご覧ください。49ページから58ページまでが「地区計画書」になります。59ページから60ページは、本案の「理由」及び「変更理由」になります。続きまして、61ページをご覧ください。変更概要書になります。変更内容は、準工業地域B地区および準工業地域C地区の「建築物等の用途の制限」のうち、建築基準法別表第二から引用している(り)項を(ぬ)項に、(ぬ)項を(る)項に変更します。

次に拓東地区計画です。まず位置を確認していただきますので、議案附図25ページをご覧ください。こちらが位置図になります。位置は、磐田新駅の西方向の赤線で囲まれた区域で

す。次ページをご覧ください。拡大図になります。赤線で囲まれた部分が地区計画の対象区域です。それでは、議案書 63 ページをご覧ください。63 ページから 64 ページまでが、「地区計画書」になります。65 ページから 66 ページは、本案の「理由」及び「変更理由」になります。続きまして、67 ページをご覧ください。変更概要書になります。変更内容は、「建築物等の用途の制限」のうち、建築基準法別表第二から引用している（ち）項を（り）項に、（り）項を（ぬ）項に変更します。

最後に磐田駅北地区計画です。まず位置を確認していただきますので、議案附図 27 ページをご覧ください。こちらが位置図になります。位置は、磐田駅北側の赤線で囲まれた区域です。次ページをご覧ください。拡大図になります。赤線で囲まれた部分が地区計画の対象区域です。本地区は、A地区、B-1 及び B-2 地区、C地区、D-1、D-2 及び D-3 地区、E地区、F地区の 9 地区に分かれています。それでは、議案書 69 ページをご覧ください。69 ページから 71 ページまでが「地区計画書」になります。73 ページから 74 ページは、本案の「理由」及び「変更理由」になります。続きまして、75 ページをご覧ください。変更概要書になります。変更内容は、A地区、B-1 地区および C地区の「建築物等の用途の制限」のうち、建築基準法別表第二から引用している（ち）項を（り）項に変更します。

以上が、変更説明になります。また、1月5日から1月19日までの2週間、本議案を縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

なお、この7地区の内、地区計画を建築基準法に基づく条例を定めている、下野部地区計画、遠州豊田 P A 周辺地区計画及び鎌田第一地区の 3 地区につきましては、市議会 2 月議会において同様に条例の改正を行なう予定です。それでは、ご審議の程、よろしく申し上げます。

**○議長** 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。

【質問等なし】

**○議長** 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。

**○委員** 今回の変更には賛成。地区計画の制度の活用の推進についての意見。今回策定された都市計画マスタープランは地域性の配慮されたもので、心強く思っている。その中で特に市街化調整区域での土地利用において地区計画制度の活用が明確化されている。また、場所についても本日配布のマスタープランの修正箇所にあるように、基本方針図に地区計画候補地区と明確に指定されている。下野部地区に関連して、下野部工業団地が開発され現在企業誘致が進んでいると説明があったが、この地域は 2020 年秋、新東名スマート IC が供用される区域であり、同年磐田新駅も開業され、そういった所がこれからの磐田市の核になっていくとみている。その中で、下野部地区を含めた磐田市北部の豊岡地域は、ほぼ全域が市街化調整区域で、住居系の市街化区域は存在しない。人口減少の中で市街化区域が拡大することは無理なことだが、その状況の中で、新平山工業団地・下野部工業団地があり、浜北大橋周辺にも優良企業が多く、北部において雇用の確保が進んでいる地域、北の玄関、北の顔として発展していくところと思っている。しかし、夕方の浜北大橋やかささぎ大橋の大渋滞、

飛龍大橋へ向かう磐田天竜線と掛川天竜線の渋滞が発生し、車の向きを見ると市外に向いている。下野部工業団地の企業誘致が進むと、さらに雇用の確保が進むが、地区計画制度を、雇用の確保と合わせた住環境の整備にも活用して、民間活力・ノウハウを活用した事業推進が図れるように、民間が参入しやすい施策の展開ができるよう審議会として意見を付してもらいたい。

**○事務局** 市でも都市マスタープランの見直しにおいて、旧豊岡地区に関しては引き続き、地区計画候補地区として掲載しました。いつでも民間が開発できるように考えています。プラスして今回新たに、新東名スマートIC周辺を工業系ということで、地区計画を使った開発ができるよう位置づけています。こうしたことは、都市計画課と産業政策課とタッグを組んで行っているため、引き続き要望が企業からあれば、積極的にできるように動いていきたいと思っています。豊岡地区を理解した上で、都市マスタープランに反映しています。

**○議長** 他にありませんか。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】

**○議長** 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。

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

**○都市計画課長** 三枝会長ありがとうございました。本日は、慎重なご審議をいただき、誠にありがとうございました。以上をもちまして、第25回磐田市都市計画審議会を終了いたします。