

平成30年度 第1回

# 田原市都市計画審議会

# 会議録

平成30年12月25日

街づくり推進課



## 平成30年度第1回

### 田原市都市計画審議会

会議の日時	平成30年12月25日(火) 13:30~14:30	
会議の場所	田原市役所 北庁舎302会議室(3階)	
委員等の出席及び欠席の状況	委員等	審議会委員 (別紙、出勤簿写しのとおり)
	事務局	岡田都市整備部長、大岩都市整備部次長、小久保街づくり推進課長、小谷主幹、杉浦係長、河口主任、武田主事
事前説明事項	特になし	
会議に付した事項	議事(1) 会長の選挙及び職務代理者の指名 議事(2) 諮問案件 ・諮問第1号 東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について ・諮問第2号 東三河都市計画区域区分の変更について ・諮問第3号 東三河都市計画臨港地区の変更について 議事(3) 付議案件 ・付議第1号 東三河都市計画用途地域の変更について ・付議第2号 東三河都市計画木綿畑地区計画の変更について	
その他の報告案件	特になし	
会議資料	次第、資料1(田原市都市計画審議会条例)、資料2(田原市都市計画審議会運営規程)、資料3(東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について)、資料4(東三河都市計画区域区分の変更について)、資料5(東三河都市計画臨港地区の変更について)、資料6(東三河都市計画用途地域の変更について)、資料7(東三河都市計画木綿畑地区計画の変更について)	

平成30年度（第1回） 田原市都市計画審議会議事録

	内 容
街づくり推進課長	<p>只今の出席人数は、8人です。委員の2分の1以上が出席しておりますので、本会議は成立いたしました。只今から審議会を開催させていただきます。</p> <p>はじめに、都市計画の審議について田原市都市計画審議会に依頼をしました田原市を代表しまして、田原市都市整備部長の岡田より、ひとことご挨拶申し上げます。</p>
都市整備部長	<p>皆様、こんにちは。都市整備部長の岡田でございます。本日は、お忙しい中、都市計画審議会にご出席いただきありがとうございます。また、日頃は、市の都市計画行政に対しご理解、ご協力をいただき誠にありがとうございます。本日は、本年度第1回目の開催であり、委員も宮川敏彦様、稲垣秀高様、金原明善様の3名の方が交代され新しい委員として参加していただいております。たいへん恐縮ではございますが、辞令を座席交付とさせていただきますので、よろしく申し上げます。また、従来からの方とともども、都市計画審議会の運営にご協力をお願いいたします。</p> <p>本日の審議会の案件につきましては、愛知県が決定する諮問案件としまして、1番目に東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、2番目に区域区分の変更、3番目に臨港地区の変更があります。また、市が決定する付議案件としまして、用途地域の変更、地区計画の変更の2つをお願いしたいと思います。また、協議会を審議会に開催し、立地適正化計画と観光開発計画についても報告をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。</p>
街づくり推進課長	<p>ありがとうございました。次に審議会委員の紹介を事務局よりお願いします。</p>
事務局	<p>街づくり推進課の杉浦と申します。よろしくお願いいたします。それでは、本日委員の皆様のお手元にお配りさせていただきました名簿に沿いましてご紹介をさせていただきます。委員の皆様におかれましては、名前を呼ばれましたら着座のままで結構ですので、一言ご挨拶をお願いいたします。</p> <p>まず初めに、田原市商工会長の河合利則委員でございます。</p>
河合委員	<p>田原市商工会の河合です。よろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>次に、田原中部校区コミュニティ協議会長の別所克巳委員でございます。</p>
別所委員	<p>別所です。よろしくお願いいたします。</p>

事務局	次に、赤羽根地区まちづくり推進委員会の太田健委員でございます。
太田委員	太田です。よろしくお願いいたします。
事務局	次に、清田・福江校区まちづくり推進協議会長の宮川敏彦委員でございます。
宮川委員	よろしくお願いいたします。いつも街づくり推進課にお世話になっております。
事務局	次に、豊橋技術科学大学教授の浅野純一郎委員でございます。
浅野委員	浅野でございます。よろしくお願いいたします。
事務局	次に、田原市議会総務産業委員長の彦坂久伸委員でございます。
彦坂委員	彦坂です。よろしくお願いいたします。
事務局	次に、東三河建設事務所企画調整監の稲垣秀高委員でございます。
稲垣委員	稲垣です。よろしくお願いいたします。
事務局	次に、田原警察署長の金原明善委員でございます。
金原委員	金原でございます。よろしくお願いいたします。
事務局	最後に、農業委員会広報編集副委員長の鈴木貴江委員でございますが、本日は所用のため欠席でございます。以上、9名の委員にて本市の都市計画審議会が構成されております。以上で審議会委員の紹介とさせていただきます。審議委員の皆様、今後ともよろしくお願いいたします。
街づくり推進課長	<p>それでは、議事に入ります前に、審議会運営規程第8条第1項の規定に基づき、会議録署名委員の指名をさせていただきます。本日の会議録の署名委員は、別所克巳委員にお願いいたします。</p> <p>それでは、議事に移らせていただきます。議題（1）の会長の選挙及び職務代理者の指名について、事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、議題（1）会長の選挙及び職務代理者の指名について説明をさせていただきます。</p> <p>資料1をご覧ください。当審議会の会長につきましては、田原市</p>

	<p>都市計画審議会条例第6条第1項により、「条例第4条第2項第1号に掲げる者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める」と規定されております。この第4条第2項第1号に掲げる者とは、「学識経験がある者」として、任命した委員を指します。本日、お配りしました出席者名簿をご覧ください。左側の区分に「学識経験者」と記載がありますが、河合委員を始め鈴木委員までの計6名を学識経験者として任命をさせていただいております。この6名の中から会長を選挙にて選ぶこととなりますが、資料2をご覧ください。田原市都市計画審議会運営規程第2条に会長の選挙についての規定がございますが、第3項で「委員の中に異議がないときは、指名推薦の方法を用いることができる」と規定されております。本来ならば選挙にて会長を選ぶこととなりますが、これまでの審議会では慣例により、運営規程第2条第3項の指名推薦の方法で行っております。</p> <p>次に職務代理者ですが、資料1をご覧ください。条例第6条第3項で、会長の職務を代理する者は、会長があらかじめ指名する委員と規定されておりますので、会長に選出された委員は、選出後、職務代理者の指名をお願いいたします。</p> <p>以上で議題（1）会長の選挙及び職務代理者の指名についての説明とさせていただきます。</p>
街づくり推進課長	<p>ただいま事務局から説明がありましたが、選出方法は委員の選挙又は委員の中で異議がなければ指名推薦の方法でも可能ということですが、いかがいたしましょうか。</p>
河合委員	<p>推薦指名でお願いしたいと思います。</p>
街づくり推進課長	<p>ただいま河合委員から推薦指名でとの発言がありましたが、委員の皆様、ご異議はございませんか。</p>
委員全員	<p>&lt;異議なし&gt;</p>
街づくり推進課長	<p>ご異議がないようですので、会長の選挙につきましては、指名推薦で行います。それでは、委員の皆様から推薦をお願いいたします。</p>
太田委員	<p>今までも会長をやっていたいただいておりました浅野委員に引き続きお願いしたいと思います。浅野委員を推薦します。</p>
街づくり推進課長	<p>只今、「浅野委員」という声をいただきましたが、その他に推薦はございますか。</p> <p>他に推薦がないようですので、浅野委員を会長に選出することについて、ご異議ございませんか。</p>

委員全員	<異議なし>
街づくり推進課長	<p>それでは、異議なしということで本市都市計画審議会の会長を浅野委員にお願いさせていただきたいと思います。それでは、浅野委員、会長の席にお座りください。</p> <p>ありがとうございました。それでは、これからの審議会の進行につきましては、審議会条例第6条第2項によりまして、浅野会長にお願いいたします。</p>
浅野会長	<p>皆様、改めましてよろしくお願ひいたします。ただいま会長の方に推薦をいただきました浅野でございます。いままでも何年かやらせていただいておりますが、専門は都市計画で、その中でも今日の議題にもあります線引き制度や土地利用計画をやっていますので、比較的ここで出てくる話題は、私が普段扱っていることと近いことですので、いろいろ愛知県や全国の他の事例を見ながら議論が引き続きできればと思いますのでよろしくお願ひいたします。</p> <p>それでは、議題の職務代理者の指名につきましては、田原市商工会長の河合委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願ひします。</p> <p>つづきまして、次第をご覧ください議題（2）の諮問案件に移ります。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>諮問案件について説明をさせていただきます。この諮問案件とは、愛知県が定める都市計画について関係市町村の意見を聞く必要があると都市計画法に定められており、この規定に基づいて県から意見照会がありましたので、都市計画審議会の意見を参考にして意見を提出させていただきたく、市長が審議会に諮問をさせていただく案件になります。本日の諮問案件は3件でございます。</p> <p>まず、諮問第1号、東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について説明をさせていただきます。資料3をご覧ください。この東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは、愛知県が広域的な見地から長期的な視点に立って、区域の将来像を明確にするとともに、その実現に向けた大きな道筋を明らかにする都市計画区域のマスタープランでございます。平成22年に東三河都市計画区域となって作られたものになります。</p> <p>資料3-1の裏面をご覧ください。今回変更をする理由としましては、人口減少・超高齢社会の到来や大規模自然災害への対応など、様々な社会経済情勢等の変化に対応するためでございます。</p> <p>次の資料3-2が変更案でございますが、簡単に内容をご説明します。まず1枚めくっていただき目次をご覧ください。まず第1章でございますが、基本的事項として目標年次は、平成30年を基準とし、概ね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本的な方向を定めているものでございます。また、市街化区域の規模に</p>

	<p>については、平成42年を目標として定めています。次に2頁以降ですが、愛知の都市づくりを進めるための基本的な考え方が第2章で整理されています。11頁からの第3章では、都市計画の目標が整理され、基本理念、将来都市像、目標が記載されています。続いて21頁からの第4章では、区域区分の決定の有無、いわゆる市街化区域と市街化調整区域について、今後の指定の考え方が示されています。続いて24頁からの第5章では、土地利用の方針、都市施設の方針について示されています。</p> <p>そして都市計画の目標として、16頁をご覧ください。基本理念を「自然や歴史を活かし、多様な産業が生まれ、豊かな暮らしを実感できる都市づくり」として、都市づくりの目標に、①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換、②リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進、③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進、④大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保、⑤自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進となっています。</p> <p>なお、このマスタープランの各方針につきましては、素案作成の段階で愛知県は関係市町村に意見を伺いながら作成しておりまして、本市における主要事業などは本マスタープランに記述をいただいております。</p> <p>以上で、諮問第1号の説明とさせていただきます。</p>
浅野会長	<p>諮問第1号の東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について説明がありましたが、ご意見やご質問がありましたら挙手をお願いいたします。</p>
別所委員	<p>資料3-1の裏面の変更の理由については、資料3-2では何頁になりますか。</p>
事務局	<p>2頁からの現状と課題がありますが、これらに対応していくための変更になります。</p>
浅野会長	<p>変更された場所はどこですかということですよ。これは全面変更になります。やる内容については踏襲されている箇所もありますが。</p>
太田委員	<p>37頁の下の方に区画整理名で（仮称）田原赤羽根となっているが、組合も設立しましたので、（仮称）はとってよいのではないかと思います。</p>
事務局	<p>（仮称）はとるように意見を出していきたいと思います。</p>
浅野委員	<p>東三河都市計画区域全体に関わるものですので、だいたいその自</p>

	<p>治体に関することがどのように記載されているかを確認することが多いです。先ほどの事務局の説明では、主要事業については載せているという説明でありました。</p> <p>かなり具体的な意見が出ましたので、それを県に伝えていただき、愛知県の都市計画審議会までには直していただけたと思います。</p> <p>他にございますか。なければ、この意見を答申していくこととしてよろしいですか。</p>
委員全員	<p>&lt;異議なし&gt;</p>
浅野会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に、諮問第2号の東三河都市計画区域区分の変更について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>諮問第2号 東三河都市計画区域区分の変更についてご説明いたします。資料4をご覧ください。</p> <p>区域区分とは、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること、いわゆる線引きと呼ばれているものでございます。</p> <p>今回、田原市におきましては、市街化区域に編入する区域が1箇所、市街化調整区域に編入する区域が1箇所の2箇所の変更箇所がございます。区域の位置についてですが、資料4-2の渥美半島全体が入っている総括図をご覧ください。図の右上に2箇所矢印で示しているところがありますが、臨海部が田原4区地区であり、もう1箇所が吉胡蔵王地区となります。</p> <p>まず、市街化区域へと編入をする田原4区地区についてですが、先ほど説明をしました東三河都市計画マスタープランにおいて、「都市の活力を向上させていくため、三河湾臨海部などの既存工業地やその周辺において工業・物流機能のさらなる集積を目指す」ことを挙げています。また、田原市総合計画の将来都市像において、企業誘致などによる工業等の産業集積を推進するゾーンに位置づけられており、田原市都市計画マスタープランの地域別構想においても、市の産業拠点として一層の工業集積を促進するエリアとされ、当該区域については、埋立竣功に合わせ市街化区域に編入し適切な土地利用を図り、企業誘致を積極的に進めると示してございます。</p> <p>市街化編入を予定している区域でございますが、資料4-3計画図をご覧ください。赤色の斜線となっている区域でございます。区域界につきましては、ほとんどが埋め立て竣工界を区域界としていますが、一部西側のウ～エおよびエ～オについては、農林漁業施設である姫島漁港との重複指定を避けるため漁港区域界としております。この区域は、平成29年1月に公有水面埋立事業が行われた38.5haとなります。</p>



	<p>地権者は、愛知県であり、市街化区域の編入後、愛知県企業庁により、工業用地として販売をされることとなります。</p> <p>また、今回の市街化区域編入により、田原4区は、今回の編入箇所北部の約40haが未竣功で残るのみとなります。こちらも埋立竣功後同様に市街化区域へ編入する予定です。</p> <p>次に、市街化調整区域へと編入する吉胡蔵王地区について、ご説明します。</p> <p>当該地区は、平成2年12月に市街化区域に編入され、宅地開発事業の区域となっていました。区域から外れて公共施設の建設候補地となりました。しかし、公共施設の建設が具体化しなかったことから、現在まで市街化されておらず、将来的に都市的土地利用を図る見込みがございません。また、平成18年10月に同区域の一部に土砂災害特別警戒区域が指定され、市街化することが不適当な土地の区域を含んでいます。</p> <p>市街化調整区域に編入する区域でございますが、資料4-5計画図をご覧ください。</p> <p>図の中央青色で囲った区域が対象の区域で面積は2.3haとなります。区域の境界についてですが、ほとんどを道路端としておりますが、エ～オ及びカ～キに関しては、宅地や道路の形状により筆界としております。また、同じ道路端においてもウ～エに関しましては、土砂災害特別警戒区域が道路にもかかるため、道路も市街化調整区域としてございます。</p> <p>以上で、諮問第2号の説明とさせていただきます。</p>
浅野会長	<p>諮問第2号の東三河都市計画区域区分の変更について説明がありましたが、ご意見やご質問がありましたら挙手でお願いします。</p>
別所委員	<p>資料4-5で道路を市街化調整区域にするのはどうしてですか。</p>
事務局	<p>計画図ウ～エまでの道路区間においても土砂災害特別警戒区域となっているため、道路も合わせて市街化調整区域とするものです。</p>
浅野会長	<p>資料4-1について、区域区分を変更しますということで、県が決定している人口フレームの話ですが、平成27年から平成42年にかけて市街化区域内の人口は減るということで、その中に配分される人口も減ることになっていて、そのために保留人口が出てくることについて補足をしていただいております。</p> <p>単純に考えると、市街化区域は器なので、今より将来の市街化区域の人口が少なければ、増やす必要はない訳であります。3,000人増やすということになっている訳です。</p> <p>資料3-2の区域マスに示している目標年次における市街化区域の規模で、人口は減少傾向であるが、世帯数は増加する見込みで</p>

事務局	<p>あり、現在の市街化区域に収容できない世帯に対応するため、新たな住居系市街地が必要になります。</p> <p>3,000人は、愛知県とも調整していきまして、田原市の市街地拡大候補地となっている天白・梅碓地区にも約1,400人配分されることになっています。</p>
浅野会長	<p>3,000人は、東三河都市計画区域での人口となります。全体の人口が減っているため、保留フレームを入れることは通常考えませんが、1世帯の人数が減っていて、新しく世帯を持ちたいということがあります、世帯数は増えるということで保留フレームを設定している訳です。その3,000人のうち田原市にも約1,400人の該当があるということでございました。また、今回市街化区域に編入する田原4区は、産業フレームを使って編入することになっているということです。</p>
浅野会長	<p>他にございませんか。ないようですので、意見なしとして答申をすることでご異議ございませんか。</p>
委員全員	<p>&lt;異議なし&gt;</p>
浅野会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に、諮問第3号の東三河都市計画臨港地区の変更について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>諮問第3号 東三河都市計画臨港地区の変更についてご説明いたします。資料5をご覧ください。</p> <p>この臨港地区の指定の目的と致しましては、港湾を管理運営するために定めることを目的として指定するものであり、臨港地区が指定されますと、区域内において、一定の行為を行う場合に、原則として港湾管理者の長である愛知県知事に届出が必要となります。また、港湾管理者が地区内において、分区を指定した場合、各区分の目的を著しく阻害する建築物等は、地方公共団体の条例で規制されるとともに、臨港地区が指定された区域は、上乘せの規制となるものがございます。</p> <p>資料5-2をご覧ください。本市で臨港地区に指定する区域は、先ほど諮問第2号区域区分の変更でご説明をしました田原4区の新たに市街化区域へ編入をする区域38.5haでございます。</p> <p>また、分区の指定についてですが、本日配布をしました資料5-5をご覧ください。三河湾臨港地区の変更分区図になります。今回の田原4区の編入箇所指定する分区は、ほとんどが工業港区36.3haであります、この西側に愛知県が緑地を整備する予定の箇所2.2haがあり、そこには修景厚生港区を指定する</p>

	<p>こととなります。分区の指定による建築物の用途制限等の規制をする条例は、本日追加資料としました資料5—6の愛知県臨港地区分区内構築物規制条例でございます。</p> <p>以上、諮問第3号の説明とさせていただきます。</p>
浅野会長	<p>諮問第3号の東三河都市計画臨港地区の変更について説明がありました。ご意見等がございましたら挙手をお願いいたします。</p>
浅野会長	<p>大きな全体の計画があって、その計画によって埋立てが進んだので、臨港地区をかけて具体的な土地利用を制限する。要するに周辺の地域と合わせて掛けるということですね。</p>
別所委員	<p>資料5—2の⑫とか⑪とかの数字は何ですか。</p>
事務局	<p>これは、もとの図面が都市計画基本図となっていて、工業専用地域とか工業地域とかの用途地域の番号でございます。</p>
浅野会長	<p>資料4—2の凡例に番号がついておりまして、これが用途地域の番号になります。凡例を付けていただけるとよい。</p>
浅野会長	<p>他にございませんか。ないようですので、意見なしとして答申をすることでご異議ございませんか。</p>
委員全員	<p>&lt;異議なし&gt;</p>
浅野会長	<p>ありがとうございます。これで議事(2)の諮問案件について終了をさせていただきます。</p> <p>続きまして、付議第1号の東三河都市計画用途地域の変更について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>付議案件について、ご説明いたします。</p> <p>付議案件とは、田原市が決定する都市計画であり、田原市都市計画審議会の議を経て、決定をしなければならない案件でございます。</p> <p>付議第1号 東三河都市計画用途地域の変更についてご説明いたします。資料6をご覧ください。</p> <p>用途地域とは、市街化区域において、住居系、商業系、工業系を適切に配置するため、土地利用上の区分を行い、建築基準法において、建築物の用途、容積率、建蔽率等について、制限を設定するものになります。田原市の用途地域の区分としましては、第一種低層住居専用地域から工業専用地域までの12種類に区分をしております。変更する区域についてですが、資料6—2総括図をご覧ください。先ほど諮問第2号でご説明をしました区域区分の変更に伴う変</p>

	<p>更でございますので、田原4区地区と吉胡蔵王地区の2箇所になります。</p> <p>まず、田原4区地区につきましては、工業地域と工業専用地域に区分しようとするものでございます。資料6-4の新旧対象図をご覧ください。赤い線で囲まれた部分になりますが、面積につきましては、変更後図面をご覧ください。水色部分が工業地域になり2.2ha、大きい青色の部分が工業専用地域になり36.3haでございます。</p> <p>土地利用上の区分を行う境界としましては、西側に愛知県が緑地を整備する予定となっております。この公園緑地界を境に工業地域と工業専用地域の指定をするものになります。</p> <p>なお、諮問第3号でご説明しました臨港地区が愛知県により指定され、港湾管理者により分区が指定されますので、愛知県の条例による規制となりますが、建蔽率、容積率は適用されますので、両区域とも建蔽率は60%、容積率は200%になります。</p> <p>次に、吉胡蔵王地区につきましてご説明します。資料6-7の新旧対照図をご覧ください。左側が変更前、右側が変更後となります。市街化区域を市街化調整区域に変更するため、現在指定されている用途地域の指定を解除するものでございます。面積は2.3haとなります。</p> <p>都市計画の変更についてのスケジュールですが、資料6-9をご覧ください。本日までに住民説明会、愛知県との事前協議、計画案の縦覧と進めてきまして、本日の審議で議決後は、愛知県知事への協議を経て、平成31年3月下旬に決定する予定でございます。この都市計画決定日は、愛知県決定の案件と同日となる予定でございます。</p> <p>以上、付議第1号の説明とさせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
浅野会長	<p>同一に決定をする案件ですが、県決定と市決定が一緒になっていきますので、説明の順番が前後していますが、全てが認められた場合に用途地域がかかった上に、臨港地区がかかるということになります。</p>
浅野会長	<p>それでは、ご質問等がございましたら挙手でお願いいたします。</p>
浅野会長	<p>ご意見やご質問がないようですので、裁決をいたします。付議第1号東三河都市計画用途地域の変更につきまして、原案のとおり可決してご異議ございませんか。</p>
委員全員	<p>&lt;異議なし&gt;</p>
浅野会長	<p>ありがとうございました。ご異議ないものと認めまして、付議第</p>

	<p>1号につきましては、原案のとおり可決ということで進めさせていただきます</p>
<p>浅野会長</p>	<p>続きまして、付議第2号の東三河都市計画木綿畑地区計画の変更について、事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>付議第2号 東三河都市計画木綿畑地区計画の変更についてご説明いたします。資料7をご覧ください。</p> <p>地区計画とは、一体的に整備及び保全を図るべき地区について、主として居住者等の利用に供する道路、公園等の施設の整備及び建築等に関し、必要な事項を一体的かつ総合的に定めるもので、その地区の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の整備及び保全を図るため市町村が主体となり定める都市計画でございます。</p> <p>今回、変更をさせていただきたい地区計画でございますが、諮問第2号の区域区分の変更に伴い変更をするものでございます。三河湾国定公園（自然公園法）の特別地域に指定されています蔵王山の麓に位置します吉胡蔵王地区の一部に指定してあります木綿畑地区計画でございます。この木綿畑地区計画は、平成6年に土地区画整理事業と宅地開発事業により造成された地域を中心に公共施設の整備予定箇所を含めた12haとして決定をされています。住宅地区、住商協調地区、公共公益施設等整備地区の3つの地区に分類されています。</p> <p>変更の区域ですが、資料7-3をご覧ください。上が変更後、下が変更前の計画図でございます。市街化区域から市街化調整区域へと編入する区域を除くこととなります。また、上の計画図カ～キで囲われた宅地は、公共公益施設等整備地区から住宅地区へと編入をします。</p> <p>変更後の面積についてですが、もどっていただきまして、資料7-1をご覧ください。左側が変更後でございます。面積は約12haから約9.8haへ変更となります。裏面をご覧ください。各地区の面積については、住宅地区が9.2haから9.0haへ、住商協調地区は変更なく0.8haのまま、公共公益施設等整備地区は2.0haからゼロとなりますので、なくなります。</p> <p>そして、都市計画の策定スケジュール及び住民への説明状況についてですが、資料7-5をご覧ください。平成30年5月に校区会長さん、自治会長さん、地権者1世帯中1世帯の方に説明を行い、同意をいただいております。その後に市民対象の説明会を設定しましたが、参加者がいなかったため開催はされませんでした。この結果を受けて、愛知県へ事前協議を行い、法で定められた縦覧手続きを行いました。意見書の提出はございませんでした。本審議会後は、用途地域の変更と同様に愛知県知事への協議を行い、平成31</p>

	<p>年3月下旬に決定する予定でございます。また、建築条例の変更について、平成31年3月議会へ上程し、3月末の施行を予定しております。</p> <p>以上で、付議第2号の説明とさせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
浅野会長	<p>それでは、ご質問等がございましたら挙手でお願いいたします。</p>
太田委員	<p>変更前には、公共公益施設が予定されていて、それに関係するものが今回除かれると思いますが、何を作る予定でしたか。参考までに教えてください。</p>
事務局	<p>当時、今あります田原福祉専門学校を予定しておりましたが、別に土地が確保できまして、現在このままとなっております。</p>
浅野会長	<p>資料7-3の上の図は何の計画図となっておりますか。道路に色が着いているところは地区施設になっていますが、ここも除かれるということですか。</p>
事務局	<p>上の図は、変更後の計画図になりまして、愛知県との事前協議時において作成をしたものになりまして、地区施設の道路を灰色に塗ってあります。</p>
浅野会長	<p>80mだけ道路が残るということですね。分かりました。</p>
浅野会長	<p>もう1つですが、資料7-5の都市計画施設の公園は、都市計画施設であって地区施設ではないということでしょうか。地区計画で整備する公園ではないということですね。</p>
事務局	<p>はい。都市計画施設でございます。</p>
別所委員	<p>今審議している資料7-3は木綿畑ですが、資料7-5の都市計画施設公園は吉胡台と地区名になっているが、一緒なのかどうか。</p>
事務局	<p>公園は地区名の吉胡台とついていますが、地区計画名は木綿畑地区計画となっております。</p>
別所委員	<p>分かりました。地区計画は、木綿畑一本でということですね。</p>
浅野会長	<p>他に、ご意見やご質問がないようですので、裁決をいたします。付議第2号東三河都市計画木綿畑地区計画の変更につきまして、原案のとおり可決してご異議ございませんか。</p>

委員全員	<異議なし>
浅野会長	ありがとうございました。ご異議ないものと認めまして、付議第2号につきましては、原案のとおり可決とさせていただきます。
浅野会長	以上で本日予定をしておりました議事は終了いたしました。その他について、事務局何かありますか。 特にないようですので、これをもちまして平成30年度第1回田原市都市計画審議会を閉会します。  《都市計画審議会 閉会》  <p style="text-align: right;">(閉会時刻 14 : 30)</p>