

## 平成29年度 第2回蒲郡市都市計画審議会

### 1 日時

平成29年10月25日（水）午後3時45分から

### 2 場所

蒲郡市民会館 東会議室

### 3 出席委員数

12名

### 4 審議会の結果

議題1 東三河都市計画柏原工業用地地区計画の決定については、原案のとおり議決しました。

議題2 建築基準法の一部改正に伴う地区計画の変更については、原案のとおり議決しました。

### 5 議事案件

番号	議 題
1	東三河都市計画柏原工業用地地区計画の決定について
2	建築基準法の一部改正に伴う地区計画の変更について

### 6 質疑概要

#### ○議題1

問1 企業用地造成に先立つ、環境アセスメントの実施について伺いたい。

答1 規模的に必要ではないため、実施しておりません。しかし、地区計画に区域内外周部への緑地の配置等を規定し、それに基づいた開発行為を行うことで周辺環境に配慮した造成を行います。

意見 規模的に不要でも、山側の自然を守ることが総合計画・都市計画マスタープランに記載されているため、配慮をしていただきたい。

問2 区画割について伺いたい。

答2 場内道路に囲まれた部分で2区画、調整池（予定）の北側で1区画を計画しています。道路に囲まれた区画は、一体で使うことも可能です。

問3 区域南東側で、県道の下をくぐる形で道路が区域外と接続するが、区域外道路の幅員はどの程度か。

答3 区域外道路は、幅員は5メートルで整備されています。

問4 立地する企業は工業系が想定され、トラックなどの比較的大型な車両の出入りが見込まれるが、それらの車両は南側の県道から場内道路を通じて各敷地にアクセスすることになるのか。

答4 そのように入りにしていただきます。

問5 県道から進入する部分に既存建物があるが、どうなるのか。

答5 補償し、区域外に移転していただきます。現在、区域外で建物を建築中です。

問6 調整池予定地は、現在はどのように利用されているのか。

答6 現在は、農業用ため池です。しかし、水田などもなく利用されていないため、調整池として改修し利用する予定です。

## ○議題2

問1 新設された用途地域である田園住居地域とはどのようなものか。

答1 農地と低層住宅で構成されるまちを想定した用途地域で、第1種低層住居専用地域の規制を基本としながら、農業用施設も建築可能な地域です。

問2 なぜ、そのような用途地域が必要になったのか。

答2 これまで、市街地の農地は宅地化するものとされてきました。しかし、人口減少・少子高齢化の進行で、まちづくりは、コンパクトにまとめる方針が強くなっています。また、既成市街地の土地は、一定の役割を果たしてきた中で市街化区域内の農地をあるべきものとするという考え方に変わり、今回の新しい用途地域が創設されております。

## 7 その他意見

- ・都市計画の説明において、現地の状況・今後の計画内容がよりわかりやすいよう、図面の工夫や、写真の提示を実施してほしい