

## 平成29年度 第1回豊山町都市計画審議会議事録

- 1 開催日時 平成29年11月6日(月) 午前10時00分～午前10時30分
- 2 開催場所 豊山町役場 2階 会議室1
- 3 出席者 青山克己委員、小坂芳則委員、柴田恵子委員、高桑峯夫委員、坪井玲子委員(以上学識経験者)、水野 晃委員、岩村みゆき委員、岡島政信委員、栗田昌子委員(以上町会議員)  
(欠席) 宇佐美比呂志委員(尾張県民事務所長)、青山明彦委員(愛知県西枇杷島警察署長)  
(豊山町) 服部町長、佐藤産業建設部長、森産業建設部参事、高桑地域振興課長、井戸建設課長、早川下水道係長、松井地域振興係長、井上主事
- 4 議題 (1) 会長の選任について  
(2) 会長代理の指名について
- 5 報告事項 (1) 名古屋空港周辺小道地区の区域区分の見直し等について
- 6 会議資料 (1) 平成29年度第1回豊山町都市計画審議会次第  
(2) 名古屋空港周辺小道地区の区域区分の見直し等について(資料No.1)  
(3) 豊山町都市計画審議会委員名簿、豊山町都市計画審議会条例及び施行規則(参考資料No.1)  
(4) 豊山町都市計画審議会経過及び審議概要(参考資料No.2)  
(5) 下水道事業(参考資料No.3)

### 7 議事内容

(開 会)

司会(松井): おはようございます。予定の時間より少し早いですが、ただ今より、平成29年度第1回豊山町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、地域振興課の松井と申します。よろしくお願いいたします。

会議に先立ちまして会議録の取り扱いについて、ご説明いたします。

「議事録の作成に関する指針」の取り扱いにつきましては、当審議会では次のように決定されておりますので、確認の意味も含めまして、ご報告させていただきます。

議事録の作成は「要点筆記」、発言者は不都合なことがあれば非公開としますが、原則「公開」として確認させていただいております。よろしくお願いいたします。

司 会: それでは、町長から一言ご挨拶申し上げます。

(町長あいさつ)

- 町 長： 改めましておはようございます。  
本日は、皆様大変お忙しいところ当審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。  
日頃から皆様におかれましては、本町の都市計画行政につきまして格別のご支援ご協力を賜わりまして、この場をお借りしてお礼を申し上げます。  
さて、本日は、議題ということではございませんが、名古屋空港周辺小道地区計画を定めております地区の市街化編入に係る用途地域の決定、地区計画の変更について、来年度に向けて、都市計画決定を予定しておりますので、その背景、今後の手続き等につきまして、ご報告をさせていただきます。  
これに伴いまして、下水道事業の進捗状況と今後の予定についてご報告させていただきますのでよろしくお願いいたします。

- 司 会： ありがとうございます。ここで、当審議会委員に異動があり、また平成29年度第1回目の都市計画審議会でございますので、全員のご紹介をさせていただきます。

(参考資料No.1「豊山町都市計画審議会委員名簿」により紹介)

(資料の確認)

- 司 会： 会議に入ります前に、配布資料の確認をさせていただきます。

(定数の確認)

- 司 会： 本日の会議は、審議会委員の2分の1以上の委員の皆様方に出席いただいておりますので、豊山町都市計画審議会条例第6条第1項の規定により会議は成立しています。

(議 題)

- 司 会： それでは会議次第に従いまして進めさせていただきます。  
議題(1) 会長選出について、豊山町都市計画審議会条例第5条第1項の規定に基づき、学識経験者の委員の皆様の中から会長の選出をお願いします。

小坂委員： 過去の職歴、また色々な役職を務めておられ、ご経験豊かな「青山克己」さんをお願いしたいと思います。

委 員： (異議なし)

- 司 会： それでは、青山委員、会長席をお願いします。

(会長あいさつ)

会 長： ただいまご推挙いただきました、「青山」でございます。  
就任にあたりまして一言ごあいさつ申し上げます。

この都市計画審議会は、豊山町の将来を左右する重要な事項について審議し、町長に答申していく機関であると認識しております。今後、会長として豊山町の都市計画行政の健全な発展のため努力してまいりますので、委員の皆様方のご理解とご協力の程よろしくお願ひします。

簡単ではございますが、これをもちまして会長就任にあたってのあいさつとさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

会 長： では、これより私が、議長を務めさせていただきます。本日の議事が円滑に進行しますよう皆様方のご協力のほどよろしくお願ひします。

それでは、(2) 会長代理について、豊山町都市計画審議会条例第5条第3項の規定に基づき、私より会長代理を指名させていただきます。

会長代理には、「高桑峯夫」さんを指名いたします。

委 員： (異議なし)

会 長： 「高桑」さんに会長代理が決まりました。

(会長代理あいさつ)

会長代理： ただいま青山会長より会長代理にご指名いただきました「高桑」でございます。

会長と協力して豊山町都市計画審議会が円滑に運営できるよう務めてまいりたいと思ひますので、委員の皆様方のご協力をよろしくお願ひいたします。

(議 事)

会 長： この会議の持ち方ですが、この会議は原則公開という形で行っていきたいと思ひます。冒頭、事務局より話がありました議事録については「要点筆記」で作成し、発言者名は不都合なことがあれば非公開としますが、原則「公開」で行いたいと思ひます。いかがでしょうか。

委 員： (異議なし)

会 長： 一部委員の皆様との交代もありましたので「豊山町都市計画審議会経過及び審議概要」について、事務局より説明をお願ひします。

(参考資料No.2：審議経過と審議概要について説明)

事務局(高桑)： 豊山町都市計画審議会経過及び審議概要についてご説明申し上げます。  
参考資料No.2の「豊山町都市計画審議会経過及び審議概要」をご覧ください

い。

豊山町都市計画審議会は、昭和48年に豊山町都市計画審議会条例を制定し、同年に第1回目の都市計画審議会を開催しましてから、これまでに50回開催しております。

これまで、ご審議していただきました内容は、区域区分の見直し、（これは市街化区域と市街化調整区域の見直し）を始め、用途地域の変更、都市計画道路、都市計画公園、都市計画下水道、地区計画等でございます。

また、その他では、都市計画に係わる事業及び都市計画関連事業についてご報告をさせていただいております。

会長： 説明が終わりましたが、何かご質問はありますか。

（質疑なし）

（報告事項）

会長： それでは、次第の4 報告事項に入ります。（1）「名古屋空港周辺小道地区の区域区分の見直し等について」事務局より説明をお願いします。

（報告事項の説明）

事務局（高桑）： 資料No.1「名古屋空港周辺小道地区の区域区分の見直し等について」ご説明します。

まずはじめに、今回の市街化区域への編入、用途地域の決定、名古屋空港周辺小道地区計画の変更を予定しています地区について、ご説明します。

今申し上げました地区は、すべて同じ地区であります。

「1. 市街化区域編入（愛知県決定）について」の緑色枠をご覧ください。写真の赤色枠で囲んだ地区が、これからご説明します地区であります。これ以降「小道地区」と呼ぶこととして、説明させていただきます。

小道地区は、平成17年2月の名古屋空港の機能転換時に空港区域から除外された地区で、黄色枠のところには旧国際線貨物ターミナル等が立地していました。

今回、小道地区の航空宇宙関連工場の整備が進み、市街化が促進されましたことから、愛知県が平成30年度に予定している都市計画の市街化区域と市街化調整区域の区域区分の見直しに合わせて、小道地区を市街化区域へ編入することを予定しています。

それでは、市街化区域編入に至るこれまでの経緯について、ご説明いたします。

先にも申し上げましたとおり、平成17年2月の県営名古屋空港の開港と同時に、小道地区は空港区域から除外されました。

平成23年12月には、国際戦略総合特区「アジアNo. 1航空宇宙産業クラスター形成特区」として国から指定を受けました。

そして、平成25年2月には、愛知県がこの特区構想を推進するために、小道地区に民間航空機の生産・整備拠点を誘致するプロジェクトを発表しました。

しかしながら、空港敷地は従来より都市計画の区域区分が市街化調整区域であったことから、小道地区も市街化調整区域のままであり、何一つ利活用が図れない土地となっていました。

町は、このプロジェクトが町の総合計画に定める土地利用構想にも合致し、地域経済の活性化が図られるものとの判断から、航空宇宙関連工場を集積するために、平成26年3月に都市計画法に基づく開発許可を前提とした名古屋空港周辺小道地区計画を決定しました。

そして、三菱重工業(株)が平成27年1月にMR J工場の整備に着手し、平成28年3月にはMR J最終組立工場が、平成29年3月にはMR J塗装工場建屋が完成し、予定されております工場整備が完了間近となりましたので、小道地区の市街化区域への編入に向けた都市計画手続きを進めてまいります。

次に、「2. 用途地域（町決定）の決定について」ご説明します。

用途地域とは、都市活動の機能性、都市生活の安全性、利便性、快適性等の増進を目的として、住宅地、商業地、工業地等の主要な構成要素の配置及び密度について、公共施設とのバランスに配慮しながら定められた土地利用の計画をもとに、土地利用の現況及び動向を勘案して定めるものです。

用途地域は、12種類（住居系7、商業系2、工業系3）に分かれています。

市街化区域へ編入を予定している小道地区の地域には、新たに用途地域を定める必要がございます。

小道地区の用途地域は、隣接する大規模工場と同じ工業地域として決定する予定です。

次に、「3. 地区計画（町決定）の変更内容について」ご説明します。

まずはじめに地区計画とは、地域の特性に応じて、道路、公園などの地区施設や建築物等の整備、土地利用についての計画を地域の意向を反映しながら都市計画に定め、これに沿って開発や建築行為を規制誘導することにより、良好な環境の街区を整備し、保全を図るもので、都市計画法に定められた制度です。

この地区計画は、先に申し上げましたとおり航空宇宙関連工場を集積するために、都市計画法に基づく開発許可を前提とした地区計画であり、名称を名古屋空港周辺小道地区計画といたします。

変更内容を説明する前に、改めて地区計画の内容をご説明し、その後に変更内容についてご説明します。

地区計画の面積は約9.0ha、うち地区整備計画区域は約7.8haとなっています。

次に、「地区計画区域」と「地区整備計画区域」の違いについて、ご説明します。

地区計画区域については、地区計画として定める項目のうち、(3)地区計画の目標等として、1)地区計画の目標と、2)土地利用の方針において定める内容が適用されます。

これらは、法的な拘束力を持つものではありません。

一方、地区整備計画区域についてですが、今お話した(3)地区計画の目標等に加えて、(4)地区整備計画として、1)地区施設の配置及び規模と、2)建築物等に関する事項とにおいて定める内容が適用されます。

こちらの地区整備計画の内容は法的な拘束力を持つものであります。

それでは、(3) 地区計画の目標等として、1) 地区計画の目標と2) 土地利用の方針をそれぞれ次のように定めています。

地区計画の目標としましては、航空宇宙産業を核として産業用地を集積配置し、良好な工業団地の形成を図るとしています。

土地利用の方針としましては、航空宇宙関連産業の工業団地として適正かつ合理的な土地利用を図りながら、周辺住宅等への環境の保全に配慮するとしています。

次に、(4) 地区整備計画では、1) 地区施設の配置及び規模と、2) 建築物等に関する事項として、用途の制限を始め6項目について定めています。

地区施設の配置及び規模では、幅員約4m、延長約250mの緑道を居住地域と隣接する工場敷地南側に配置し、良好な住環境の保全に配慮しています。

緑地の位置としましては、資料2枚目をご覧ください。左側の変更前の図面に示しています地区計画区域の下(南側)の紫色で表示している部分が緑地の位置となっています。資料1枚目に戻っていただきまして、左下の写真が住宅側から緑道と工場を写した現況写真となっています。

次に、建築物等に関する事項としましては、①用途の制限として、航空機・同付属品製造業に限る工場等のみを建築可能とし、良好な航空宇宙関連産業拠点の形成を図っています。

②容積率の最高限度では、無制限に階数を増やすことができないように、敷地面積に対する建築物の延べ床面積の割合である容積率を150%としています。本町における他の地域の容積率は200%となっていますが、南側の住宅地の住環境への影響に配慮して150%としています。

③建ぺい率の最高限度では、敷地をめいっぱい使った建築ができないように、敷地面積に対する建築物の建築面積の割合である建ぺい率を60%としています。こちらの建ぺい率は、他の地域と同じ60%としています。

④敷地面積の最低限度では、敷地の細分化による工業団地としての環境悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を3,000㎡としています。

⑤高さの最高限度では、航空機の安全な離着陸や飛行を確保するため、航空法第49条に規定する制限表面の高さである45mとしています。

⑥形態・色彩・意匠では、地区内の建築物や屋外広告物が極端に目立つことを防止するため、周辺環境と調和したものとしています。

以上が、現行の地区計画の内容です。

次に、今回の小道地区の市街化編入に伴って変更する地区計画の内容について、ご説明します。

赤字で印字している部分が変更箇所であります。

地区整備計画区域を現行の約7.8haから約9.0haへ拡大します。

資料2枚目の左側、変更前の図面をご覧ください。地区計画区域(赤い太枠)の中で、地区整備計画区域(斜線部分)から除外している区域(白い部分)を新たな地区整備計画区域に含め、右側の変更案の図面のとおり、地区計画区域全域を地区整備計画区域とするものです。

通常ですと、地区計画区域と地区整備計画区域は一致させることが多いのですが、地区計画を決定する時点で、既に食品工場と国の空港レーダー施設が立地していた、この区域については、地区整備計画区域からは除外することとしました。これは、既に別の用途で利用されており、地区整備計画に含

めて建築物に関する制限を適用させるのは適切ではないと判断したからです。  
今回、市街化区域に編入し、用途地域を工業地域とする予定ですが、このまま地区整備計画区域から除外したまま、市街化区域へ編入し、用途地域を工業地域とした場合、地区計画に適合しない土地利用が行われる恐れがあることから、市街化区域編入と同時に除外していた区域を地区整備計画区域に変更するものであります。

次に「4. 今後の予定について」ご説明します。

都市計画決定の手続きにつきましては「愛知県決定」と「町決定」では手続きに違いがあります。

まず、愛知県決定の手続きについてご説明いたします。

住民説明会を平成29年12月7日（木）午後7時より、豊山町役場2階会議室1において開催を予定しています。

この住民説明会では、区域区分（市街化区域編入）に係る豊山町として愛知県に対して「案の申出」をする予定の内容についてご説明します。

説明会の後、町案の申出を行います。それにより県は愛知県全体の都市計画の案を取りまとめられ、その後順次、都市計画の手続きを進められることとなります。都市計画決定告示は平成30年度末（31年3月頃）の予定と聞いておりますので、実際には1年半ぐらい後に決定されることとなります。

続きまして、町決定の手続きについてご説明します。

愛知県決定の案件と合わせて住民説明会にて、町決定分として用途地域の決定と地区計画の変更の素案について、ご説明します。

説明会の後、用途地域につきましては、都市計画の案を作成し、都市計画法17条に基づく縦覧に入ります。その後、町都市計画審議会を経て、県の同意を得た後、都市計画の決定告示を行います。

地区計画の変更については、愛知県へ事前打合せを行い、地区計画の変更原案を取りまとめ、その後、都市計画法16条の規定により制定した豊山町の条例に基づく縦覧を予定しています。この縦覧は地区計画の案となるべき事項について、区域内の土地の所有権を有する方々から意見を聞いて作成することになっているものであり、通称、これを手続き縦覧と言うものです。その後、通常の都市計画法17条に基づく縦覧を行います。続いて豊山町の都市計画審議会を経て、県の同意を得た後、都市計画の決定告示を行います。

なお、用途地域の決定、地区計画の変更に係る都市計画の決定告示につきましては、愛知県の区域区分（市街化区域編入）の決定告示と同日に行います。

以上が、今後の予定及び都市計画決定の手続きの説明となります。

委員の皆さま方におかれましては、来年、時期は未定ですが（恐らく秋以降になると思っております）都市計画審議会を予定させていただきますので、よろしく願いいたします。

以上で、資料No.1「名古屋空港周辺小道地区の区域区分の見直し等について」の説明とさせていただきます。

会 長： 説明が終わりましたが、何かご質問ご意見はありますか。

（質疑なし）

(その他)

会長： 続きまして、次第の5 その他に入ります。事務局より説明をお願いします。

(参考資料No.3：下水道事業について説明)

事務局（早川）：下水道事業についてご説明申し上げます。

参考資料No.3をご覧ください。

本町の下水道事業は、愛知県が進めている新川流域下水道計画の中に位置付けられており、隣接する北名古屋市とともに、新川東部処理区の関連公共下水道事業として実施しています。

豊山町の下水道計画区域は、市街化区域とその周辺で一体的に整備することが望ましい区域としております。

平成22年度にご審議いただきました区域区分の見直し、上位計画である名古屋港海域等流域別下水道整備総合計画等に合わせて計画区域の見直しを行い、399.7haに変更しております。

ピンク色で着色してあります区域が、本町の下水道計画区域です。

今後、小道地区の区域区分（市街化区域・市街化調整区域）の見直しに係る都市計画手続きを進めていきますが、この作業に合わせまして、都市計画決定区域の変更について作業を進めていきます。

都市計画決定につきましては、現在黒色点線で示してあります市街化区域364haを排水区域として定めておりますが、青色で着色してあります小道地区9.0haが市街化区域に編入予定でありますので、これに合わせて排水区域の変更を行う予定です。

今後、県との調整を行いながら、都市計画の変更手続きを進めてまいりますのでよろしくお願いいたします。

整備計画につきましては、平成13年10月に豊場南部地区90haを整備することで事業認可を受けました。その後、事業の進捗に伴い、平成18年4月に55.8haを追加、平成23年5月に45.0haを追加、平成28年9月に40.0haを追加する事業計画の変更を行っております。

また、下水道整備の早期概成を目指し、平成29年2月に今後10年間で86.0haを整備する重点アクションプランを策定しております。

下水道の整備については、平成14年度より進めております。平成19年度末に一部供用を行い、現在は黄色で着色してあります区域190.8haについて供用しております。

また、緑色で着色してあります区域7.5haについては、今年度整備をいたしますが、この区域は平成29年度末に供用開始する予定です。

今後は、重点アクションプランに基づき未普及地域を解消するため、赤色で着色してあります整備計画区域78.5haについて、平成38年度末の完了を目指し鋭意進めてまいります。

以上で参考資料No.3「下水道事業」の説明とさせていただきます。

会長： 説明が終わりましたが、何かご質問ご意見はありますか。



(質疑なし)

会 長： 質問もないようですが、この機会に委員の皆様何かございませんか。

岩村委員： 名古屋空港周辺の都市計画の見直しをもって、開発というか一段落とみてよいか。空港周辺の産業集積地としては一段落とみてよいか。

事務局（高桑）： 今、委員がおっしゃられましたように、名古屋空港の県営空港化に伴いまして、空港区域から除外された区域につきましては、今回予定しております小道地区の計画に伴う開発、それから市街化区域の編入をもって全て土地利用が図られる形になります。

航空宇宙産業の拠点化につきましては、現在のところ、特区及び愛知県の決定しております民間空港の生産整備拠点化につきまして、今段階ではこの区域以外にはございませんので、この区域で工場が立地することに伴って、プロジェクトとしては一段落するという形になると思っています。

岩村委員： 空港周辺が一段落したということですが、調整区域が町内にまだ残っています。そのあたりの利用をどのように考えているか町の方針、一般質問でも言われていますけどどのように考えてみえるか。

調整区域が色々と問題というか、農業をやられる方が減っていますので、相続に非常に困ってみえるという話も多々聞きます。調整区域なので売るにも売れないというところで、利用に関して町がこうしていきたいという意見がございましたら、お聞かせ願いたい。

事務局（高桑）： 市街化区域と市街化調整区域の区域区分につきましては、それぞれ愛知県決定の都市計画の案件になります。今回の市街化区域に編入する小道地区につきましては、今お話し申し上げましたとおり市街化調整区域として長年、未利用地・遊休地となっておりました区域でございます。そちらに市街化が進展したということで、編入をしていくということでございます。それにつきましては、平成32年を目標年次とした現都市計画マスタープランの中の土地利用方針の中で明記し、土地利用を図ってまいったという経緯がございます。

委員の言われますように、豊山町には他にも市街化調整区域がございますが、そちらの土地利用につきましては、現行、健全な農地の保全というような方針等に基づいたマスタープランになっております。平成32年を目標としておりますマスタープランも来年以降、改定時期に入ってくると判断しておりますので、次期都市計画マスタープランの中で、市街化調整区域の土地利用についても、町として地権者、住民さんの意見を伺いながら方針等を定めていければと思います。

会 長： それでは、長時間にわたりましてご熱心に討議いただきましてありがとうございました。皆様のおかげで、本日の議題について滞りなく終了することができました。今後ともご協力のほどよろしく申し上げます。

司 会： 会長はじめ委員の皆様方、ありがとうございました。最後に町長より一言

ご挨拶させていただきます。

(町長閉会のあいさつ)

町 長： 皆様ご苦勞様でした。本日は、熱心なご審議をいただき誠にありがとうございました。

町民の皆様のご協力を頂きながら、魅力ある豊山町のまちづくりをしっかりと進めていきたいと考えております。

本日、ご報告させていただきました事案につきましても、精力的に進めて参りますので、今後とも審議会の運営についてよろしくご協力をお願いいたします。

どうもありがとうございました。

司 会： ありがとうございました。委員の皆様、本日は大変お疲れ様でした。

(閉 会)

上記のとおり平成29年度第1回豊山町都市計画審議会の議事の経過及びその結果を明確にするためにこの議事録を作成し、会長及び出席者1人が署名する。

平成29年11月21日

会 長 青 山 克 己

署名人 高 桑 峯 夫