

## 平成27年度 第2回豊山町都市計画審議会議事録

- 1 開催日時 平成27年12月2日(水) 午前9時30分～午前10時00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、安藤春一委員、大口司郎委員、岩村みゆき委員(以上町会議員)、愛知県尾張県民事務所長相場知己委員  
(欠席) 愛知県西枇杷島警察署長青山明彦委員  
(豊山町) 坪井副町長、長谷川産業建設部長、長江産業建設部参事、堀尾地域振興課長、高木地域振興係長、井上主事
- 4 議 案 (1) 名古屋都市計画名古屋空港周辺林先地区計画の変更について
- 5 会議資料 (1) 平成27年度第2回豊山町都市計画審議会議案  
(2) 都市計画の変更の経緯及び住民の意見反映を行った状況説明書(資料No.1)  
(3) 『名古屋空港周辺林先地区計画』の変更に関する説明会(資料No.2)  
(4) 豊山町都市計画審議会委員名簿(参考資料No.1)
- 6 議事内容  
(開 会)

司会(高木): 大変お待たせいたしました。ただ今より、平成27年度第2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、地域振興課の高木と申します。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」の取り扱いに付きましては、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。

司 会: それでは、はじめに副町長から一言ご挨拶申し上げます。

(副町長あいさつ)

副町長: 副町長の坪井でございます。

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。日頃より皆様には、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、厚くお礼申し上げます。

さて、本日の議題といたしましては、平成27年10月22日付けで町長から都市計画審議会会長宛てに付議されました名古屋空港周辺林先地区計画の変更について審議会に付議させていただいております。

変更の理由につきましては、愛知県が計画しております航空博物館を建設できるようにするためです。

今まで都市計画法に基づいて一連の事務を進めて参りましたが、平成27年7月30日に社会教育福祉センターにおいて行われた住民説明会を皮切りに、都市計画法16条縦覧、17条縦覧と全て都市計画上の手続きは事務的に終わっています。

今日は委員の皆様にご審議いただきまして、答申をして頂きたく存じ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。続きまして、会長よりご挨拶をいただきます。

(会長あいさつ)

会 長： 本日は、年末のお忙しい中、当審議会にご出席頂きましてありがとうございます。

日頃より皆様には、豊山町の都市計画行政につきましてご協力を頂き、また、当審議会の運営につきましても何かとご協力を賜りまして厚くお礼申し上げます。

さて、本日の議題でございますが、「名古屋空港周辺林先地区計画の変更について」、町より付議されておりますので、お諮りするものであります。

前回の当審議会にて報告がありました愛知県が建設する「航空機をテーマとした見学者の受入拠点施設」を活用することなど、林先地区のより一層の活性化を推進するための地区計画変更であります。

慎重なるご審議のほど、よろしくお願い致します。

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したので、ご報告させていただきます。平成27年9月15日付けの人事異動に伴い、西枇杷島警察署長が青山明彦様になりましたので、同日付けで審議会委員に就任していただきました。委員名簿につきましては、参考資料No.1をご覧ください。なお、本日は所用のため欠席の連絡をいただいております。

(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。まず、先にお配りしております議案書、「平成27年度第2回豊山町都市計画審議会議案」、次に右肩に資料No.1とあります「都市計画の策定の経緯及び住民の意見反映を行った状況説明書」、資料No.2としてあります、住民説明会で配布いたしましたA3版・両面印刷の「名古屋空港周辺林先地区計画の変更に関する説明会」、それから先ほどご覧いただいた参考資料No.1の委員名簿、以上4種類が本日の資料となります。資料に不足がありましたら事務局から配布いたしますので、挙手をお願いいたします。

(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。

当審議会の議長に会長を務めていただくことになっておりますので、議事の進行につきましてよろしくお願いいたします。

(議事)

会 長： それでは、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ご協力のほどよろしくお願いいたします。

本日、ご審議いただきますのは、配布しております議案書でございますように、付議の1議案でございます。

それでは議事に入ります。

議案第1号「名古屋都市計画名古屋空港周辺林先地区計画の変更について」事務局より説明をおねがいします。

(議案第1号の説明)

事務局（長江）： それでは、パワーポイントを使って議案説明に移ります。

第1号議案「名古屋都市計画地区計画（名古屋空港周辺林先地区）の変更について」説明いたします。

名古屋都市計画地区計画の変更について、都市計画法第19条1項の規定に基づき、豊山町都市計画審議会に付議したものであり、ご審議をお願いするものです。

はじめに、変更を検討しています地区計画の位置について、確認させていただきます。豊山町の東部に位置し、「エアポートウォーク名古屋」が立地している約10.4haの地区です。

平成22年12月に「近隣商業地域」として市街化編入され、「近隣商業地域」のピンク色の着色がされています。

こちらがこの地区の拡大図になります。

次にこれまでの背景について説明します。

この地区は、旧名古屋空港の時代は国際線旅客ターミナルを中心とした基幹空港施設地区として年間約400万人の旅客で賑わっておりました。

その後、平成17年2月のセントレア開港と同時に開港した県営名古屋空港では、空港区域外に位置付けられたことより、土地等は国から民間に売却されましたが、都市計画上の制約があり、新たな土地利用ができない状況にありました。

そうした状況を受けて、町はこの地域に商業施設を核とした広域交流拠点を誘導するために、平成18年11月に「名古屋空港周辺林先地区計画」を決定いたしました。

このことにより、平成20年10月に「エアポートウォーク名古屋」が立地しました。

そして、平成22年12月に「近隣商業地域」として市街化編入されました。

平成23年12月、既存工場を含む空港周辺地区が「アジアNo.1航空宇宙産業クラスター形成特区」の指定を受けました。

こうした中で、平成27年5月、本地区計画区域内において、「航空機をテーマとした見学者の受入拠点施設」を建設することを愛知県が発表しました。この建設予定地が本地区計画において地区施設の「緑地」に位置づけられていることから、今回の「緑地の変更」が必要となりました。

豊山町といたしましても、まちづくりの上位計画に基づいた、当地区の目的に合致した施設でありますので、愛知県の計画を推進するためにも、地区計画の変更を行うものです。

以上が、「これまでの背景」となります。

次に、当該都市計画の関連計画における位置付けについて説明します。

「まちづくりに関する計画」として「豊山町第4次総合計画」があります。その中でこの地域は、重点戦略のひとつとして「既存の工場施設や空港施設に隣接する土地の有効利用により、航空機能と一体となった航空宇宙関連産業の育成・誘導を目指す」こととされています。

総合計画に即して策定される「豊山町都市計画マスタープラン」において、当該地区は、旧空港施設を活用し、空港に隣接する特色を持つ大規模集客施設を核として、空港機能と一体となった広域交流拠点機能を充実する地区として位置付けられております。

こちらが地区の計画図です。

赤の破線で囲った区域が「地区計画区域」で、赤色の斜線で示している区域が「地区整備計画区域」です。それぞれの区域は一致しております。

まず、「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、「地区計画の目標等」として、その地区をどのようなまちの姿にしていくかという構想・イメージ的なものを定める「地区計画の目標」と、どのような考え方で、土地利用していくかといった方向性を示す「土地利用の方針」を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。

一方の、「地区整備計画区域」については、「地区計画の目標等」に基づいて、具体的なルールを定めるもので、公園・緑地といった地区施設をどこにどのような大きさのものを配置するのかを定めたり、建築物等の制限として、用途や規模に関する容積率、建ぺい率、高さなど、建築物のルールを定める内容が適用されます。「地区整備計画」の内容は法的な拘束力を持つものです。

それでは、具体的な地区計画の内容について、説明します。

地区計画の名称は、「名古屋空港周辺林先地区計画」、位置は「豊山町大字豊場の一部」で、面積は、約10.9haです。

「地区計画の目標」としては、「県営名古屋空港に隣接し交通利便性の高い地区であるという立地条件を生かし、空港と連携した地域の活力をけん引する新たな広域交流拠点を形成する」としております。それぞれ、平成18年11月の決定当時から変更ありません。

次に「土地利用の方針」としては、「新たな交流拠点の形成のためにふさわしい施設を配置する。」「一般の市街地に隣接しているため、周辺地域環境への影響等に配慮したものとする。」

「地区施設の整備方針」につきましては、「周辺市街地と緩衝帯となる潤い

と憩いの空間としての公園及び緑地を配置する。」、これらについても、決定  
当時から変更ありません。

次に、「地区整備計画」の内容です。

今回、この「地区施設の配置及び規模」について変更を検討しています。

現在の「地区施設の配置及び規模」は、公園が、1箇所約2,500㎡、  
緑地が、地区の外周を3m程度の幅で、約3,200㎡となっています。

変更の理由としては、地区計画の目標となる「広域拠点の形成」に必要と  
なる拠点施設等について、愛知県により施設整備が検討されており、当該施  
設整備にあたり地区施設である「緑地」の減少が必要となるため、周辺の市  
街地環境に配慮を行いながら、地区計画の変更をするものです。

地区の外周に配置されている地区施設の緑地のうち、空港区域に隣接する  
緑地については、緩衝帯としての役割が必要ないため、緑地の変更は妥当だ  
と考えております。

また、地区の西側に配置されている調整池に沿った緑地についても、住宅  
地との境界に、調整池及び調整池外周に既存の3m程度の緑地があるため、  
周辺住宅地との緩衝帯としての役割を果たすと判断できるため、緑地の変更  
は妥当だと考えております。

2箇所の緑地の変更により、緑地面積は「3,200㎡」から「2,200  
㎡」に減少します。公園2,500㎡（1箇所）については、変更ありま  
せん。

その他、現在の地区計画に用いられる表現に合わせ、「ただし、車両の乗入  
れ等計画上やむを得ない部分を除く」という文言を今回、追記いたします。

次に、「建築物に関する制限」について内容に変更はありませんが、現行の  
内容を説明します。

地区整備計画区域内を対象として、建築物等に関する事項（ルール）を設  
定しています。

「用途の制限」、「容積率の最高限度」、「建築物の建ぺい率の最高限度」、  
「建築物等の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制  
限」の5項目の制限を定めております。

1項目ずつ、説明していきます。

まず、「用途の制限」についてです。平成22年12月に市街化編入と同時  
に変更されました。

まちづくりの観点から、歓迎できない建物を事前に制限するためのもので  
す。建築してはならない主な建築物としては、1. 一般住宅、共同住宅など  
の住宅、2. 自動車教習所、3. 15㎡を超える畜舎、4. マージャン屋、  
ぱちんこ屋、射的場など、5. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関す  
る法律に規定する店舗型性風俗特殊営業の5項目が建築してはならない主な  
建築物となっています。

続いて、「容積率及び建ぺい率」の最高限度についてです。

容積率は、敷地に対する建築物の延べ床面積の割合のことで、その上限は  
200%となっています。

建ぺい率は、敷地に対する建築物の建築面積の割合のことで、その上限は  
60%となっています。

続いて、「建築物等の高さの最高限度」についてです。

「建築物等の高さの最高限度」につきましては、空港に近接する区域は、

航空機の安全な離着陸・飛行を確保するため、航空法により建物の高さが規制されています。

最後に「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」についてです。

これは、地区内の建築物や屋外広告物が極端に目立って周辺環境と調和しないものとならないよう定めています。

最後に、今回の地区計画の変更にあたって、これまで行ってきた「地区計画の変更の経緯及び住民の意見反映を行った状況」について説明します。

地区計画の変更に向けての最初の手続きとして、地区計画（変更）素案に基づく住民説明会を7月30日に開催しました。この説明会は、町が都市計画の原案を反映させるために開催したものです。出席者は16名でした。

次に、縦覧を2回行っています。

1回目は都市計画法第16条による縦覧です。この縦覧は地区計画の案となるべき事項について、区域内の土地所有者や利害関係人から意見を聞いております。この縦覧を、9月4日から18日までの2週間行い、縦覧者はございませんでした。その後、意見書の受付を25日まで行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

2回目の縦覧は、都市計画法第17条の規定に基づくものです。この縦覧は、広く住民及び利害関係人を対象に行うもので、10月5日から19日までの2週間行い、縦覧者は1名ございました。意見書の提出はございませんでした。

縦覧までの手続きが終了しましたので、本日、町の都市計画審議会に地区計画の変更について付議させて頂いております。

町の都市計画審議会が地区計画の変更について議決を頂きましたら、町において都市計画の決定告示を行います。

以上で、第1号議案の説明とさせていただきます。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

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。

相場委員： 住民説明会の資料の図面に計画図の【現在】と【変更】がありますが、下の図面に調整池があります。調整池は元々予定されていたものか、今回拠点施設を県が作ることにより必要になったものですか。

事務局（長江）： 調整池は既存がございます。既存の調整池の外周に3メートルの緑地が配置されています。調整池の外周の緑地が住宅地の緩衝帯の役割を果たしています。今回の地区計画の変更によって位置付けたわけではありません。

安藤委員： 参考までに教えていただきたい。航空法が規定する高さは何メートルですか。

事務局（長谷川）： 航空法の規定は滑走路、中心線、色々と制限があり、大雑把に言うとも45メートルという高さ制限になります。中心線から徐々にあがっていくものですから地区計画区域内は一部厳しい制限区域になっておりまして、国際線のターミナルビル建設時から、高さ制限の可能な範囲で現在の建物がたっているという状況であります。

会 長： 他にご意見はございませんか。  
質問もないようですので、ここで採決をさせていただきます。  
議案第1号「名古屋都市計画名古屋空港周辺林先地区計画の変更について」  
原案のとおり賛成の方の挙手をお願いします。

(全員賛成)

会 長： ありがとうございます。議案第1号「名古屋都市計画名古屋空港周辺林  
先地区計画の変更について」は、原案のとおり可決しました。

(その他)

会 長： 続きまして、次第の4「その他」に入ります。事務局から何かありますか。

事 務 局： ございません。

会 長： この機会に委員の皆様で、何かございませんか。  
ご意見もないようです。  
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をお願いします。

司 会： 会長はじめ委員の皆様方、ありがとうございます。最後に副町長より一  
言ご挨拶させていただきます。

(副町長あいさつ)

副 町 長： 本日は、慎重なるご審議のもと可決していただきまして誠にありがとうご  
ございました。  
速やかに都市計画決定をして参りたいと思います。  
どうもありがとうございます。

司 会： ありがとうございます。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27年度第2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27年12月8日

会 長 青 山 克 己

署 名 人 高 桑 峯 夫