

様式第3号(第9条関係)

会議結果

次の附属機関等の会議を下記のとおり開催した。

附属機関等の名称	令和元年度第2回みよし市都市計画審議会		
開催日時	令和元年8月19日(月) 午後1時30分から午後2時20分まで		
開催場所	みよし市役所3階研修室1、2		
出席者	【委員】 三宅章介会長、宮崎幸恵副会長、佐藤雄哉、藤川仁司、 加島卓(豊田加茂建設事務所長代理)、岩田信男、石川育 生、鈴木ともよ 【事務局】 都市建設部柴田部長、都市建設部小嶋次長、都市計画課 舟橋主幹、鈴木主任主査、加藤主任主査、小野主任主査		
次回開催予定日	令和元年12月頃		
問合せ先	都市建設部都市計画課 鈴木 電話 0561-32-8021(直通) メール toshi_k@city.aichi-miyoshi.lg.jp		
下欄に掲載するもの	<ul style="list-style-type: none">議事録全文議事録要約	要約した理由	—
審議経過	別紙のとおり		

会 議 録

会議名	令和元年度第2回みよし市都市計画審議会
日 時	令和元年8月19日（月）午後1時30分から午後2時20分まで
場 所	市役所3階研修室1、2
出席者 (敬称略)	三宅章介、宮崎幸恵、佐藤雄哉、藤川仁司、加島卓(豊田加茂建設事務所長代理)、岩田信男、石川育生、鈴木ともよ (事務局)：都市建設部 柴田部長、小嶋次長 都市計画課 舟橋主幹、鈴木主任主査、加藤主任主査、小野主任主査
次 第	1 挨拶 2 報告事項 (1) 福田池下地区計画について (2) みよし筋生山田地区計画について 3 その他
委員名等	質 問 ・ 意 見
都市建設部次長	定刻となりましたので、始めさせていただきます。本日は大変お忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。これより、令和元年度第2回みよし市都市計画審議会を始めさせていただきます。なお、本日、豊田警察署の安藤委員と鰐部委員より欠席の御連絡をいただいておりますが、審議会条例第6条第1項の規定により委員の2分の1以上の出席がありますので、会議が成立していることを報告させていただきます。それでは、始めに会長より挨拶を申し上げます。
三宅会長	皆さん、こんにちは。暑いですね。我々が小さい頃は、確か33度か34度だったんですけど、完全に地球温暖化になっていると思います。40度を超えることはなかったですけどね。それはさておきまして、今日はこの前見学していただきました地区計画の報告がございますので、よろしく願いいたします。今日は、次第のように福田池下地区計画とみよし筋生山田地区計画の二つが予定されていますので、よろしく願いいたします。
都市建設部次長	ありがとうございました。それでは審議に移りたいと思いますが、審議会条例第5条第4項の規定により、会長が審議会の進行をすることになっておりますので、三宅会長よろしく願いいたします。
三宅会長	お手元の資料によって進めていきたいと思えます。時間は、1時30分から2時30分を予定しております。よろしく願いいたします。それでは事務局のほうから、報告事項の1、福田池下地区計画についてお願いします。
都市計画課主幹	都市計画課の舟橋です。よろしく願いいたします。着座にて説明させていただきます。報告事項の一点目、福田池下地区計画について説明させていただきます。 前回の都市計画審議会でも福田池下地区計画の報告をさせていただきましたが、その際、委員の皆様より御指摘いただきました点について、御報告をさせていただきます。資料2ページをご覧ください。前回の計画では、「建築物等の用途の制限」

	<p>のところで、建築基準法別表第2に定めるアスファルトの精製やアスファルト、セメント等の製造、危険物の貯蔵又は処理に供するものを制限していました。この内容につきまして「なぜ、これらを制限するのか」とのご質問をいただきました。こちらにつきまして、再度検討させていただいた結果、今後どのような業種の企業が来るのか現時点では分かっていないことや幅広い業種を選定していくことを考慮しまして、これらの制限を削除することにしました。</p> <p>次に資料4ページをご覧ください。前回の審議会において、建築物等の用途の制限が、赤い斜線部分の地区整備計画区域内にのみに適用され、白抜きの地区整備計画区域以外の部分に適用されないため、地区整備計画で建築の規制を行うものが、白抜きの部分に建ってしまうことに対しまして、御指摘をいただきました。資料5ページを見ていただきますと、今回市街化区域に編入する区域の隣接地に工業専用地域がございます。現在土地利用がなされているこの場所で新たな建築物を建てる場合、特段の規制はできない状態でございます。今回の地区計画区域内につきましても、開発区域から除外している白抜きの区域につきましては、既に土地利用がされている状態であり、隣接地と同様、この区域に新たな規制を設けることは難しいと考えられるため、市としまして今回このような計画で進めていきたいと考えています。</p> <p>最後に今後のスケジュールでございますが、愛知県との事前協議を行い、都市計画法に基づく縦覧を行った後、12月に都市計画審議会に諮り、皆様に御審議をお願いしたいと考えています。その後、愛知県との協議を経まして、令和2年3月に都市計画決定を行うことを予定しています。以上、報告事項一点目の説明とさせていただきます。</p>
三宅会長	ありがとうございます。何かありますか。用途の変更が少しあったということですね。
都市計画課主幹	はい。
三宅会長	ちょっといいですか。用途の制限のところ、カラオケボックスなんかは分かりませんが、「神社、寺院、教会その他これらに類するもの」は、これは個人の主義、主張に反するということですか。
都市計画課主幹	工業専用地域には、こういうものはあまりふさわしくないのかな、というところで、こういったものや、畜舎や公衆浴場については、地区整備計画区域内については制限させていただきたいということです。
三宅会長	公衆浴場というのは、いわゆる銭湯ではなくて、スーパー銭湯ですか。
都市計画課主幹	そういうものも含まれます。
三宅会長	畜舎は臭いがするということですね。
都市計画課主幹	そうですね、臭いは遠いところまで臭ってきますから。
藤川委員	開発に至って、近隣の同意がいると思いますが、南側は刈谷地になり、刈谷との

	近隣同意は取れていますか。
都市計画課主幹	昨年度から調整をさせていただいております、問題はないということで回答をいただいております。
藤川委員	全地権者問題はないですか。
都市計画課主幹	地権者の方も買収させていただいております、今のところ同意をいただいておりますので、問題はないと思っています。
藤川委員	境界線より向こうが刈谷市なんですね。
都市計画課主幹	そうです。
石川委員	先程の委員長の話の建物の用途制限ですが、これは既存の工業用地がありますけど、そこは整合していますか。
都市計画課主幹	既存の隣接しているところについては、地区計画等は何もかかっていない状態ですので、用途地域の制限のみかかっているという状態でございます。今回、地区計画をたてる部分の中で、先程の赤い斜線の部分が今回の地区計画の整備区域ということで、先程御説明したカラオケボックスだとか畜舎だとか、そういったものについては地区計画の整備区域の中だけ、今回かけさせていただくということですので、既存の工業専用地域につきましてはそういった規制はかかっていないということになります。
鈴木委員	よくある企業さんなんかでは、自分のところに神棚さんを置くみたいな感じで、鳥居をやってらっしゃるところを見かけますが、そういったものは神社というよりも個人の、と言われたらと思って、ふと思ったんですけど。社長の思いが、というか。
都市計画課主幹	よくありますね。敷地の中に。
鈴木委員	そうです。ちょっとした社のような。
都市計画課主幹	今御指摘いただいたことについては、今お答えすることができませんので、一度確認させていただいてまた御返答させていただきたいと思っております。
都市建設部次長	基本的には、その敷地の主要用途で捉えますので、そこが工場とか会社であれば、そこにくっついている附属建築物ということで。
鈴木委員	そうですよね。神社とはね。
都市建設部次長	神社とは捉えないでいいと思います。また確認して御返答させていただきます。
三宅会長	用途制限も用途に限定していますが、その他とか言わずに。こういう書き方であれば、これだけに絞られますよね。
都市計画課主幹	そうですね。これだけになります。
三宅会長	これよりほかのものはOKということですよ。
都市計画課主幹	工業専用地域の中で建てられる用途であればOKということになります。

三宅会長	大枠が決まっていますからね。
加島氏（道浦委員代理）	一点よろしいですか。前回のときに、7月から募集をかける予定であるという話をお伺いしたんですけど、募集の状況としてはどうですか。
都市建設部長	今、企業募集というお話がありましたが、一件、難航していることがありまして、募集には至ってございません。できるだけ早い時期に募集がかけられるようなかたちで整備をさせていただきたいとは考えています。
三宅会長	ほかに何かございませんか。一回見ているものだから、皆さん、よろしいですか。それでは、事務局、（２）みよし苮生山田地区計画についてお願いいたします。
都市計画課主幹	<p>それでは報告事項二点目のみよし苮生山田地区計画について御説明いたします。</p> <p>苮生山田地区につきましては、昨年度の審議会でも開発計画について御報告させていただきましたが、具体的な地区計画の案ができましたので、今回皆様に御報告させていただきます。本地区は、市街化調整区域ではありますが、まちづくり基本計画において住居系の開発誘導ゾーンとして定めている地域に位置しており、地区計画を定めることを前提に開発を許容する区域となっています。</p> <p>資料10ページをご覧ください。開発区域の位置は、赤色の線で囲まれた区域で、みよし市の北東部、大規模な区画整理が行われた三好ヶ丘地区の南側に位置しています。また、みよし市の東部を南北に縦断する都市計画道路三好ヶ丘駒場線の沿道の区域となっています。次に、資料11ページをご覧ください。地区計画を定める区域は外周を赤色の線で囲っている区域で、約10.3ヘクタールとなりますが、都市計画道路三好ヶ丘駒場線に接する一部白抜きの区域は、地区計画区域には含めませんが、地区整備計画区域には含めない区域となっています。</p> <p>資料12ページの土地利用計画図をご覧ください。開発事業の計画戸数は196戸で、地区内には地区施設として区画道路を新設するほか、公園が3箇所、緑地が4箇所、調整池が5箇所配置される計画でございます。また、まちづくり土地利用条例の基準に基づきまして、消防水利として防火水槽が1箇所、消火栓が5箇所、ゴミ置き場が8箇所設置される計画となっています。</p> <p>続きまして、地区計画の内容について御説明します。資料は前に戻っていただきまして、6ページから9ページと12ページの土地利用計画図を併せてご覧いただきたいと思っております。今回の地区計画では、区域をA地区、B-1地区、B-2地区の三地区に区分します。A地区は住宅用地としまして、B-1地区及びB-2地区は主に事業用地として整備計画を定めることとします。現在のところ、B-1地区は診療所や調剤薬局が、B-2地区ではスーパーマーケットが計画されています。</p> <p>建築物等に関する規制については8ページをご覧ください。まず、建築物の用途に関する規制内容については、表のとおりとなっております。A地区は居住の用に供する建築物以外は規制し、B-1地区及びB-2地区において延床面積に制限を設けて店舗を許容します。建築物の用途以外の規制内容としまして、建築物の容積率の最高限度と建蔽率の最高限度をA地区とB-1地区に設定します。B-2地区は市街化調整区域に定められている建蔽率60パーセント、容積率200パーセントとしますので地区計画では定めません。建築物の敷地面積の最低限度は全ての地区に対して200平方メートルとします。また、9ページにありますように、A</p>

	<p>地区に対しては良好な居住環境を維持するため壁面の位置の制限と垣又はさくの構造の制限を定めます。建築物等の高さの最高限度はA地区及びB-1地区は10メートル、B-2地区については20メートルと定めます。</p> <p>地区計画の概要については以上となりまして、最後に今後のスケジュールについてですが、地区計画の手續としまして、愛知県との事前協議を行った後、都市計画法に基づく縦覧を行いまして、市の都市計画審議会に諮り、最後に愛知県との本協議を経て都市計画決定の告示を行うこととなります。都市計画決定の告示は今のところ今年の12月を予定していますので、12月の都市計画審議会で皆様に御審議をお願いすることになります。以上で簡単ではありますが、説明とさせていただきます。</p>
三宅会長	はい、ありがとうございます。場所は、山があるところですね、一番東側の、東名高速の上のところですね。
都市計画課主幹	そうです。
三宅会長	御質問ございませんでしょうか。
宮崎委員	12ページのA地区は基本的には住宅系ということですね。接道条件の関係でやむを得ないのでしょうか、結構形状がずっと続くのかなみたいなのが、仕方がないのかなと思いつつ、もう少し何か緑のスペースにして、分譲するのを減らした方がいいのではないかなと、これは印象です。それから、あとゴミの位置は、これは多分話し合いでまた変わってくるのでしょうか、意外と8箇所あるというので、チェックしてみると場所によって意外と遠いなと思ったりするので、この辺は今後また変わりますよね。
都市計画課主幹	環境課からは多いという話も出ております。
宮崎委員	集合住宅からみると、確かに数としてはあるんですけど、ゴミを持っていくことを考えると、かなり歩くなと思ったので。戸建ての住宅って、意外と場所によっても確かにピックアップするのが大変なのは分かるんですけど、遠い住宅の方からすると、8箇所バランス良く取られていると思うものの、案外、ゴミといっても、普通の生ゴミといくつかありますよね。住まわれる方はいろいろな世代の方がいらっしゃるんで、数の部分は分かるんですけど、生活のしやすさからすると、多い数だけではなくて、集合住宅のゴミ捨て場とは違うのかなという印象を持ったので、その辺を後でもう少し検討していただければな、という印象と、それから接道条件があるから、やむを得ない敷地割になっているんでしょうけど、どうですかね、ツーと行って、こういうのは確かにあるんですけど、そこをもう少しグリーンとか、数は減っても、みたいなどころはあるのでは、という印象です。もちろん、これって数をたくさん売って、供給されたいというのは分かるんですけど、接道条件だけではなくて、敷地の形状を含めて検討をして欲しいなという印象です。これは事業者が、いつ分譲してみたいな、単価というか、計算上関わってくることだと思ってしまうんですけど。それから、先程会長が言われましたけど、山ですよね、結構斜面になっていま

	すけど、これは土砂とか、その辺は大丈夫なんですか。
都市計画課主幹	全体的に埋める方向で、盛土することになります。
宮崎委員	いろいろな災害が今あったりしているところで、盛土で、大きな雨とか大丈夫なんでしょうか。
都市計画課主幹	想定外の雨が降った場合は分かりませんが、調整池とか、そういった雨水計画については県の河川課等とも協議させていただいた中で「いいですよ」ということで進んでいるかたちになります。
宮崎委員	分かりました。ありがとうございます。感想です。
三宅会長	分かりました。大事なことですよね、生活上。先程緑が少ないんじゃないかというお話でしたが、垣根をグリーンになんかにするという決まりがあるんですか。三好ヶ丘の街のほうは確かそうでしたよね。
都市計画課主幹	構造物の制限だけで、緑を植えなさいというものはないです。
三宅会長	ないですか。
都市計画課主幹	壁がすぐ道路脇に来るといようなことは避けるという話ではありますが、生垣又は透視性のあるフェンスという言い方をしていますので、その部分では生垣でやっていただければ、多少緑が増えるとは思いますが。
藤川委員	除外地というのが、3箇所あるんですけど、現状どうなっているのかということと、除外地ということになって既存宅地になってくるといことだと思んですけど、これが網掛けができておるか、例えば今既存で建っているが、将来的にもっと高い建物が建ったりしたりとか、そういった影響はないですか。
都市計画課主幹	今の既存宅地のところについては、同じ地区計画の中で制限がされますので、建物については、先程建築制限だとか、A地区にかかってきますので、高い建物ができたりですとか、最低敷地も200平方メートルという縛りがかかってきますので、基本的には開発される区域と同様の規制がかかるということになります。
藤川委員	除外地という書き方がしてあったので。
鈴木主任主査	開発の除外地ということになります。
藤川委員	分かりました。
佐藤委員	三つお聞きしたいんですけど、一つは、ここをゆくゆく市街化区域に編入するというお考えなのか、そのまま市街化調整区域のままにするのか、ということが一つと、それから、もう一つは、既存農地なんですけど、既存農地のほうは地区整備計画にかかっていないんですけど、今土地をお持ちの方の御意向ですね、どういう御意向なのか、ということが二つ目と、それから三つ目は、B-2地区の商業施設のところです、ここは高さ制限を20メートルにされていますが、20メートルにされた理由をお知らせいただければと思います。
都市計画課主幹	一点目の市街化区域にしていくかどうかという話ですが、こちらにつきましては、将来的には市街化区域に入れていきたいという区域として予定しています。二つ目の農地につきましては、地権者の方が2名おられて、この方たちは基本的には営農

	<p>という御希望の中で、開発には参加しませんが、地区計画の区域に入れることについては承諾するというかたちでお話ができていると聞いていますので、基本的にはここは農地のまま残るといことになります。三点目ですが、地区計画のガイドラインに高さの最高限度が20メートルという規定がありますので、こちらを使わせていただいて、20メートルということにしています。</p>
佐藤委員	<p>なるほど。続けて二つ目の質問の続きですが、既存農地の地権者の方なんですけど、市街化区域にこれから編入していく中で、市街化区域になると市街化区域農地になって、税金の関係の話も関わってくるかと思いますが、その辺も地権者の方は御理解をいただいているのか、ということと、先程のB-2地区の高さ制限20メートルの件なんですけど、ここに20メートルを建てようとする印象としてはかなりの高さになると思うんですね。したがって、先程の盛土とかの話がありましたけど、地盤面を下げたから20メートルにするのか、あるいは今の道路の、この県道の地盤面に合わせてから20メートルにするのか、だいぶ違うような気がするんですね。そのところを踏まえて、20メートルでいいのかどうか、いっぱいいっぱい20メートル建つと印象がどうか、ということもあるんですが、その辺いかがですかね。</p>
都市計画課主幹	<p>一点目の農地、市街化区域に入れられることについてどうかという話ですが、将来的に市街化区域に入れていくときに、愛知県と話をしている中で、この農地のところについても何らかの開発がされた後でないと、市街化区域に編入していくことが難しいのではないかと、という考えでありまして、その段階では何らかの土地利用はされているのかなと思いますので、現状では税金について話をしている状況ではございません。B-2地区の20メートルという話の中で、ここを出入りする中で、現状、今地盤が都市計画道路よりも低い地盤になっていますので、出入りするためにはある程度盛土をしないと入れないのかなと思いますが、道路の盤まで上げるかどうかは、まだそこまでの計画が決まっていらないのかな、ということなんです。この道路から入るためには、ある程度盤を上げないと、現状低いので入れないのかなと思います。</p>
佐藤委員	<p>それは、何かしら事業者さんからいっぱいいっぱいの高さまでにしていただきたいという御要望があったわけですか、そうではないですか。</p>
都市計画課主幹	<p>そこまでの意向はないです。</p>
佐藤委員	<p>そうですか。基本的にはスーパーとか、いわゆる商業施設を想定されているわけですが、それは20メートルまでいるかなと思うところがあってですね、いっぱいいっぱいまで、いろいろ使えるようにしておこうということのも一つのお考えだというのは理解できるんですが、ここに20メートルが建つと、結構北側の住宅とかも何となく影響を受ける気もしなくもないんですね。</p>
三宅会長	<p>だいたい何階建てが建つんですか、20メートルだと。</p>
佐藤委員	<p>6、7階、階高にもよりますが、普通の住宅でしたら7階になるんで、もちろん用途の制限で「マンションもいいですよ」と言っているんで、例えば6階建ての</p>

	<p>マンションが建ったときに、建つかどうか分かりませんが、そういうのがちょっとどうかなど。特段何か理由があって、20メートルにされているというわけではないんですね。</p>
都市建設部長	<p>北側のほうの住宅の御心配をいただく中で、都市計画課主幹のほうから、盛土をしていくという話がありましたが、今の高さの関係からすると、12ページの図面で、一番上側に通っている細い道路というのが、豊田市との境となりますが、豊田市側は先程、山というお話がありましたが、この高さよりもどちらかというと、こちらから豊田のほうへ下がっていくような形状になっています。このような状況下の中で、みよし側にいきますと、この道路から三好ヶ丘駒場線と申し上げたところまでが高低差が随分ありまして、下がってくるような形状になっていて、それよりもB-2地区のほう若干低いという状況であります。現の三好ヶ丘地区のほうは、ちょうど登坂になっていて、こちらのほうが道路からいっても高いような状況にはなっています。B-2地区のほうで建築をされる場合に、20メートルとして、日陰であるとか、そういったことを考えますと、北側のほうにはなかなか建てづらいということになると考えておりますが、今回は利用度が多いかたちで、20メートルで設定をしていきたいと考えています。</p>
藤川委員	<p>地形のお話が出たので、確認だけ。A地区とB-1地区は区画も広くて、排水というのは、4箇所小さいのがありますが、これは一旦ここに溜めて、道路の面で排水をしていくのか、B-2地区にある少し大きめの調整池のほうへ、下流域に流していくのかどっちですか。</p>
都市計画課主幹	<p>B-2地区のほうにつきましては、そのまま西側に流していきまして、今のB-1地区とA地区のところについては、真ん中、こちらとこちら、2箇所調整池がありまして、既存の排水管が道路を横断して西のほうへいっておりますので、そちらのほうの既存の排水路のほうへ流していくかたちになります。</p>
藤川委員	<p>道路に沿ってではなくて、西側のほうにですか。</p>
都市計画課主幹	<p>道路を横断して、西側のほうです。</p>
藤川委員	<p>下のあざぶの丘には影響はないということですね。</p>
都市計画課主幹	<p>影響はないようなかたちです。</p>
石川委員	<p>一つ、意見と感想です。実は、三好ヶ丘を開発されたときに、ゴミ捨て場って非常に考慮されていないんですね。今でもゴミ箱の位置がどうのこうの、と揉めている行政区もありますけど、そういう面で設けることは絶対だと思うんですね。だから、その辺をちょっとバランスよく、これを見るとちょっと今数えたんですけど、B-1地区の東側はちょっと少ないような感じがするなというようなことがあるんで、ちょっとそこの辺はバランスを見て欲しいなと思います。それが一つと、もう一つは、一つの区画はだいたい何平方メートルくらい、何坪でもいいですけど。</p>
都市計画課主幹	<p>200平方メートルの制限がありますので、200平方メートル以上、60坪です。</p>

石川委員	60坪、結構広いですね。最近、分筆したりして、小さい区画で売らないとなかなか売れないという業者の話もありますので、そうやって考えると、もう少し狭くてもいいのかなど。
都市計画課主幹	そうですね。しかし、今地区計画のほうで200平方メートルという縛りがありますので。
鈴木委員	先程、緑がちょっとという話で、緑地率みたいなことからすると、ここは相場というか、標準的なものですか。
都市計画課主幹	愛知県の条例のパーセンテージはクリアしています。
鈴木委員	分かりました。結構みよしは、緑地が広くて、有名なんですけど。もう少し広くてもいいのかなと思ってしまいました。
都市計画課主幹	あればいいんですけど、事業者さんの採算もありますので。
鈴木委員	豊田市に面しているというか、道路で分ける、豊田市側、ぎりぎり家を建てるような、三好ヶ丘もそうなんですけど、こっち側は豊田市ですよ。
都市計画課主幹	今の道路幅員が狭いので、6メートルの道路幅員を確保した中で、下がったというかたちですね。みよしが下がって、6メートルを確保して、住宅を開発することです。
鈴木委員	隣は緑地になっていますね。
都市計画課主幹	ここは豊田市になります。
鈴木委員	結構な斜面ですね。
都市計画課主幹	現状緑というだけで、緑地にはなっていないです。
鈴木委員	はい、分かりました。あと、ここでは違うテーマかもしれませんが、学区とかは決まっているんですか。
都市計画課主幹	学区は、三好ヶ丘緑になります。行政区と同じになります。
鈴木委員	緑ですか。それは良かったです。ありがとうございます。
三宅会長	コンクリートブロックは使ってはいけないですか。
都市計画課主幹	地区計画で設置してはならないとしています。
石川委員	先々のことで、これ開発が進んでいくと、地名なんかはどういうふうにされる予定ですか。
都市計画課主幹	既存の住宅で住んでいる方がみえる中で、名前まで変えていくかどうかというところはまだはっきり決まっていない状態です。
石川委員	土地は今勘生ですよ。勘生山田というと。普通勘生行政区の中からいくと、学区と行政区が変わってしまいますよね。不一致しますよね。ほかにもあるようなんですけど。そこらへんを見据えて考えたほうがいいのかなと思うんですけどね。

都市計画課主幹	これから開発になりますので、こういったことも考えなければいけないですね。
石川委員	これ、高嶺も隣ですよ。高嶺と緑と両方隣になってしまっていますね。
都市計画課主幹	そうですね。
三宅会長	これ、番地の番号は後で付けるんですか。
都市計画課主幹	合筆して、もう一度切り直すようなかたちになると思いますので、地番は変わってくると思います。
三宅会長	役所のどこで行うのですか、都市計画課で行うのですか。
都市計画課主幹	これについては、総務課、名前はですね。地番のほうは法務局になります。
佐藤委員	先程の緑の話の続きなんですけど、B-2地区の後ろ、県道から見て後側になりますけど、そこに緑地1号、2号と公園3号が配置されているんですが、先程の部長のお話からすると、B-2地区から見れば、あるいは県道から見れば、公園とか緑地は明らかに裏側になるわけですよ。この公園3号が、本来であればこの地区の人たちが使う公園として用意されるんでしょうけど、これ道路とか地形とかを考えると、入口がどう考えても、西側から入るようなかたちになると思うんですよ。そうすると、この公園ってほとんど誰も使わないような公園になるのが目に見えているんですけど。なので、事業者さんの御意向もあるので、仕方ないのかもしれませんが、もう少しお考えいただきたいところかなという印象はありますけど。この緑地と公園は、付けられるところに付けましたというような印象でしかないの、そこはもう少し言っていたいただいてもいいのかなという感じがします。
石川委員	これって、あれじゃないですか。送電線の下にある、土地利用できないところなんで、これにしたんじゃないですか。
鈴木委員	鉄塔があるんですよ。
三宅会長	ありますよね。
石川委員	ちょうど、3、4年前に建て替えているんですね、これ大きく。
宮崎委員	関連して、結局市街化調整区域だけでも、将来的には編入したいけれど、農地とか、いろいろすると、実際には調整区域でずっとしばらくいこうということですよ、たぶん。なかなかそういう意向ではあっても実際は調整区域のままであろうと。
都市計画課主幹	可能性が高いです。
宮崎委員	可能性は高いということですよ。もちろん、開発を進めて、住宅をまだ要するに住む人が必要だということで計画を進められるのでしょけど、やはり生活する人の視点に立って、事業者の意向で、区割りをこうするうんぬんもあるんですけど、生活者の視点に立ったときに、先程のゴミの位置もありましたけど、やっぱり区割りも含めて、200平方メートルというのは、私はあまり小さいとは思っていません。

	<p>て、もちろん、もっと中心部だったら、市街化区域で、40坪、30坪あるでしょうけど、この辺だったら、もう少し緑も含めて、生活しやすく、調整区域だけ、というかたちでされたほうがいいんじゃないかなと。もちろん、将来的にはなりませんよ、というものの、それは何年先かは分からなくて、実際に分譲してからしばらくずっとその可能性が高いですよ。</p>
都市計画課主幹	<p>ここの農地の部分がありますので。県のほうで認めていただければ、編入ができていくのでしょうけど、そのへんのところはまだ調整されていないので、そういったお話、可能性は高いかなと思います。</p>
宮崎委員	<p>みよしで、地区計画をして売るので、環境面でこういうふうにして、というふうにししないと、もちろん「単価が安くて魅力的だわ」という方もいらっしゃるでしょうけど、全体にみよし市として、というところを考えると、今の公園の問題もそうですけど、その辺もう少し緑地とかプラス、何かされてはどうか、という印象です。</p>
三宅会長	<p>どうですか。</p>
都市計画課主幹	<p>おっしゃられていることは良く分かりますが、事業者との調整が難しいというところですよ。</p>
三宅会長	<p>こういう意見もあるということだね。</p>
都市計画課主幹	<p>前回からもいろいろお話を聞いていますので、そういったことはあるんですけど、なかなか思うとおりにはいかないというところですよ。</p>
三宅会長	<p>ほか何かございませんか。事務局のほうからも何か言い落としたということはありませんか、いいですか。委員の先生方よろしいですか。それではこれで議論を打ち切りにしたいと思いますが、よろしいですか。いろいろ御意見ありましたが、あくまでも今宮崎先生がおっしゃったように、住む人の立場から、住んで良かったと思ってもらえるよう、できるだけ皆さんの便利がいいような開発ができればいいと思います。それでは、その他ですね。</p>
鈴木主任主査	<p>その他として、一点、御連絡させていただきます。前回の都市計画審議会で、今年度のスケジュールを報告させていただきましたが、その中で、苜生郷浦地区で用途地域の変更を計画している箇所がありまして、その報告を今回の都市計画審議会で行う予定をしていましたが、皆様にお示しできる具体的な計画が現状ではまとまっていないため、12月以降の都市計画審議会で御報告をさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。なお、変更内容としては、工業専用地域の一部を工業地域に変更するものになります。以上です。</p>
三宅会長	<p>はい、分かりました。よろしいですか。では事務局のほうからお願いします。</p>
都市建設部次長	<p>全体を通じまして何か御不明な点等ございましたらお伺ひしますが、よろしかったでしょうか。それでは、ほかに御質問などがありませんので、本日の審議会につきましては、閉会とさせていただきます。長時間に渡りまして、誠にありがとうございました。次回の審議会ですが、先程話が出ていましたように12月頃に開催を予定しております。後日、日程を決定してご連絡させていただきますので、御出席をお願いします。</p>

	<p>また、先日御案内の文書を送らせていただきましたが、来たる11月8日、金曜日ですが、岐阜県大垣市のほうへ視察研修を予定しております。積極的な御参加をいただけるようにお願いします。</p>
--	---

それでは、これをもちまして令和元年度第2回みよし市都市計画審議会を閉会いたします。本日は、どうもありがとうございました。