

袋井市都市計画審議会

会議録

(情報公開用)

開催日 令和5年8月21日(月)

場 所 袋井市役所 3階301会議室

袋井市都市計画審議会会議録

- 1 開催日時 令和5年8月21日(月)
午後3時30分から午後4時8分まで
- 2 開催場所 袋井市役所 3階 301会議室
- 3 出席者 都市計画審議会委員(13名中11名)
鈴木弘睦、村井勝彦、内田正春、豊田浩子、長野寛、安間啓一、
長尾亜子、川島淳子、榊原正彦、杉山大輔、田中利宏

事務局(9名)

石田和也 都市建設部長、佐藤政雄 都市建設部技監、
都市計画課：清水修二 課長、石神和晃 専門官、
多田康幸 主幹兼計画調整室長、寺田和英 計画調整室室次長、
山田豊 まちづくり推進係長、鈴木智美 主任主査、
安岡春菜 主査

※袋井市都市計画審議会条例第7条第2項に基づき、委員の半数以上が出席していることから、定足数を満たしています。

4 議事

審議事項

- 第1号議案 中遠広域都市計画 用途地域の変更(大門地区)について(市決定)
第2号議案 中遠広域都市計画 地区計画の決定(大門地区)について(市決定)

会議録

1 開会

2 市民憲章唱和

3 市長あいさつ

4 会長あいさつ

5 議事

審議事項

(会議録署名人に川島淳子委員を指名した。)

第1号議案 中遠広域都市計画 用途地域の変更(大門地区)について(市決定)

第2号議案 中遠広域都市計画 地区計画の決定(大門地区)について(市決定)

(概要)

大門地区周辺は、袋井駅を中心とした良好でにぎわいのある住環境を形成してきた。また、袋井駅南側では、商業施設等が誘致され、今後、人通りの増加や土地利用の進展が見込まれている。これまで当該地域は、低層・低密で良好な住宅地を形成してきたが、田端宝野線の整備に伴い、沿道への土地利用を促進させ、中規模な事務所や店舗の立地と周辺の良い居住環境の形成を誘導させるため、用途地域の変更及び地区計画の決定を行うものである。

○議長 これより議事に入ります。第1号議案「中遠広域都市計画 用途地域の変更」及び第

2号議案「中遠広域都市計画 地区計画の決定」について審議します。こちらにつきましては

ては、市決定のための付議となります。後ほど採決をとらせていただきますが、第1号議

案及び第2号議案は、大門地区のまちづくりに関する事項であり、事務局から一括して説

明をお願いします。

○事務局

(第1号議案及び第2号議案について説明。)

○議長 ただ今、第1号議案及び第2号議案について事務局から説明がございました。ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

○■■■委員 第1種低層住居専用地域から第1種住居地域への変更ということで、必要以上の用途緩和とならないよう地区計画による規制が必要ではありますが、建築物の高さの制限で、15m、4階建てアパート相当ということで、新しく規制されるエリアの北側の地域の方たちが、目の前に15m近い建物が建つことをご存じでしょうか。

○事務局 地区計画の内容を定める際には、地域の方に説明してご理解を得て、この計画の案を定めています。建物の高さの最高限度15mとしているものの、あまり北側に寄って建てることのできない規制として北側斜線を定めています。

○議長 他にはございませんか。前回、委員の方から、周囲の用途地域との兼ね合いについてご意見があったと思います。そこについての考え方をお願いします。

○事務局 前回、■■■委員から、都市計画の用途地域を検討する上で、沿道の田端宝野線のところだけではなく、今後、土地利用を図る新幹線南側エリア周辺の都市計画についても併せて考えるべきではないかというご意見をいただきました。市は昨年度、新幹線南側エリアの構想を定め、今後、2、3年かけて、土地利用をより具体化した基本計画を策定してまいります。土地利用計画が具体的になった際には、当該地区の用途地域の指定はもとより、その周辺の用途地域の変更を検討していきたいと考えております。

○■■■委員 前回質問したのは、第1種低層住居専用地域のところですが、今度、新しく活用する新幹線南側エリアと第1種住居地域に変更するエリアに挟まれたように残ってしまうため、全体像がわからないのに、今回の対象地だけ決めていいのかなというのが疑問でありました。

○事務局 田端宝野線整備については、地域の皆さんと議論する中で、地域としては、まずは街路沿道を先行して、その後、地域の状況を見た中で、全体を考えていきたいという意見でありました。田端宝野線ができ、住環境も変わってくると思われるので、引き続き地域の皆さんと意見交換をしていき、その中で、新幹線南側エリアのビジョンを踏まえ、ご指摘のエリアをどうするかということ、今後、議論していきたいと考えております。

○議長 他にご意見等ございませんか、無いようですので、審議を終了いたします。第1号議案「中遠広域都市計画 用途地域の変更」及び第2号議案「中遠広域都市計画 地区計画の決定」につきまして、本案のとおり、了とすることにご異議がなければ、挙手をお願いします。

(挙手)

○議長 全員挙手ということで、第1号議案及び第2号議案につきまして、袋井市都市計画審議会条例第7条第3項に基づきまして、本案のとおり了と決定し、市長にその旨を通知いたします。議事につきましては以上といたします。進行を事務局へお返しいたします。

○事務局 内田会長におかれましては議事の進行、ありがとうございました。

6 その他

袋井駅南地区「新幹線南側エリア」土地利用基本構想について（資料提供）

7 閉会

以上のとおり審議がなされ、都市計画審議会は閉会した。

会議録署名人
