袋井市都市計画審議会

会 議 録

（情報公開用）

開催日　　2026年10月１日(木)

場　所　　袋井市役所　５階　第一委員会室

袋井市都市計画審議会会議録

1　開催日時　2026 年 10 月 1 日（木）
午後３時 00 分から午後４時 00 分まで

2　開催場所　袋井市役所　５階　第一委員会室

3　出席者　都市計画審議会委員（13 名中８名）
佐野武次、立石泰広、豊田浩子、西村淳子、早川滋康、
安達美歩、佐藤雅史、朝比奈馨

事務局（７名）
石田和也 都市建設部長、田中秀和 都市建設部技監、
都市計画課：大庭尚文 都市計画課長、
藤城大介 課長補佐兼まちづくり政策係統括係長、
寺田和英 主幹兼まちづくり政策係長、山田豊 主幹兼計画推進係長、
永井健治 主任、新村友梨 副主任
建築住宅課：建築住宅課長 久保田茂春、長野高弥 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
(1) 報告事項
第１号報告
中遠広域都市計画　用途地域の指定及び地区計画の決定について〈袋井市決定〉

会 議 録

１　開会

２　市民憲章唱和

３　委員紹介

４　市長あいさつ

５　議事

(1) 報告事項

（会議録署名人に朝比奈馨委員を指名した。）

第１号報告
中遠広域都市計画　用途地域の指定及び地区計画の決定について〈袋井市決定〉

（概要）
Fukuroi Central Park 構想に示す土地利用の方向性や将来を見据え、用途地域の指定及び地区計画の決定を行う。用途地域においては、対象区域を都市機能の集約や活力創出を目指すエリアとしていることから、商業系及び住居系の指定を行う。また、地区計画においては、土地利用計画の具体化に先立ち、区域・地区割、地区の目標、土地利用の方針（将来像）を決定する。

○議長　それでは、これより議事に入ります。第１号報告「用途地域の指定及び地区計画の決定について」事務局から説明をお願いします。

○事務局

（第１号報告について説明）

○議長　第１号報告について、事務局から説明がありました。御質問や御意見がございましたらお願いいたします。

○■■委員　Fukuroi Central Park構想の進捗状況について教えてください。

○事務局　進捗状況について説明させていただきます。資料は11ページになりますが、Fukuroi Central Park構想は令和５年３月に策定いたしました。用途地域や地区計画を決定するところは、緑

のにぎわいゾーン、水色の遊水地公園ゾーン、オレンジ色の快適居住ゾーンになります。それぞれ、緑の部分はにぎわいを創り出し、水色の部分については治水対策として遊水地を整備し、オレンジ色の部分については、利便性の高い居住地にしていくということで、令和５年３月に構想を策定いたしました。構想の策定に至る手順としては、市民ワークショップや中学生、理工科大学の学生さん、地権者など、みんなで話し合いながら、この構想を作り上げてきたという状況になります。

12ページを御覧ください。Fukuroi Central Park構想に基づいて、左下に紫色で防災ゾーンがありますが、ここは柳原雨水ポンプ場ということで、ポンプ場を整備しています。高南団地や駅周辺の流域を支えている秋田川の水を大雨が降った時に強制的に原野谷川に排水するというような都市型のポンプを整備中であります。令和６年から工事に着工しまして、令和12年に完成予定ということで進めている状況です。そして、水色の遊水地公園の部分ですが、まずは治水対策として、遊水地を整備し、令和８年に遊水機能のみが完成する予定です。現在はこのような治水対策を進めていこうということで、２つの事業が動いております。これらの治水対策が軌道に乗りましたので、次は緑色のみどりのにぎわいゾーン、それから快適居住ゾーンへと進んでいこうという状況です。

緑のにぎわいゾーンや快適居住ゾーンはかなり規模的にも大きいものですから、全部をいっきに進めることは難しいので、まずは緑のにぎわいゾーンを進めていこうというところです。官民連携で進めていかないと、市だけではなかなか難しいので、民間の事業者を募集するということで、現在は募集をかけている状況で、11月中旬から12月ぐらいにかけて事業者を決定していく予定です。事業者が決まると具体的な土地利用計画や区画整理の事業計画など、着工に向けて進めていく、このような段階でございます。

〇議長　ほかにご意見等はございませんか。

（意見なし）

それでは、審議会としましては本件を了とし、都市計画決定に向けて、各種「法定手続き」を進めていただきたいと思います。それでは、議事につきましては、以上とさせていただきます。皆さん、ご協力ありがとうございました。それでは、進行を当局へお返しいたします。

〇事務局　会長におかれましては、議事の進行、大変ありがとうございました。

最後に、次第６となりますが、袋井市の空き家対策について資料提供をさせていただきます。本日は建築住宅課の担当から御説明をさせていただきます。

６　その他

空き家対策について（建築住宅課）

○事務局（あいさつ及び概要説明）

○事務局（空き家対策について説明）

○事務局　ただいま袋井市の空き家の実態、そして利活用について御説明をさせていただきました。

委員の皆様から、何か御意見、御質問等はございますでしょうか。

（質疑なし）

○事務局　それでは、以上をもちまして、袋井市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。

本日は、お忙しいところお集まりいただき、誠にありがとうございました。

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

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿