

袋井市都市計画審議会

会議録

(情報公開用)

開催日 令和元年8月19日(月)

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 令和元年8月19日(月)
午前10時00分から午前12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10名)
戸塚文彦、戸塚哲夫、村松博之(会長)、内田正春、
太田忠行、倉田裕司、豊田浩子、早川麻由美、
川島淳子、高橋正則
- 事務局(7名)
榛葉和弘 都市建設部長、前田仁司 都市建設部技監、
都市計画課：石田和也 課長、清水修二 参事兼まちづくり計画室長
長谷川和也 主任主査、山田豊 主査、高橋史 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 中遠広域都市計画道路 田端宝野線の変更について〈静岡県決定〉
第2号報告 中遠広域都市計画 豊沢地区計画の決定について〈袋井市決定〉
第3号報告 中遠広域都市計画 川井西地区計画の決定について〈袋井市決定〉
第4号報告 袋井市景観形成ガイドプラン及び景観計画の一部改定について

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

(1) 審議事項

(会議録署名人に高橋正則委員を指名した。)

第1号報告 中遠広域都市計画道路 田端宝野線の変更について〈静岡県決定〉

(概要)

未整備区間となっている区間について、今後の事業実施を見据え、現行の技術的基準(道路構造令)に即した構造に見直すため、延長約730mの区間において、道路幅員の変更を行う。

○議長

それでは、これより審議事項に入ります。

第1号報告 中遠広域都市計画道路 田端宝野線の変更について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

(第1号報告について説明。)

○議長

ただいま、第1号報告について事務局から説明がありました。

ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

○●●委員

道路幅を12mから16mにするということですが、将来車の台数が増えるのに停車帯の幅を広くして設けるのはなぜでしょうか。台数が増えれば停車帯を設けるのは危険

だと思うのですが、この道路は将来どのように活用しようと考えているのでしょうか。

○事務局

資料7ページをご覧ください。今回は停車帯 1.5mの計画をしています。それに合わせて植樹帯 1.5mを確保しており、2つの要素から 12mから 16mにさせて頂いています。道路をつくる際の基になる道路構造令という法令がありまして、その中で市街地、いわゆる都市計画の用途地域という区分けがありますが、色塗りがされているところを都市部という形で私たちは解釈しております。その構造令の中で、都市部の道路は沿道利用が促進されると沿道の方々が一時的に停車をするスペースをとらなければならない、というルールがあるため、1.5mの停車帯を追加しました。植樹帯も都市部には良好な景観と住宅の環境に配慮するため構造令に規定されており、両方とも構造令の規定に基づき拡大させて頂きました。

○●●委員

この計画道路の変更後と同じ幅員の道路は市内ではどのくらいあるのですか。参考までに教えてください。

○事務局

幅員 16mの幅員の配置状況ですが、資料4ページをご覧ください。駅周辺では駅の東側に位置している田端掛之上線、駅の一本北側で東西方向に走っている西通新池線、西通掛之上線、掛之上小野田線がこの図上では 16mとなっております。市役所の東側の道路（東通久能線）も 16mになっていて、北小学校の南側にある村松山科線というバイパスの一本北側の道路も 16mになっています。

○●●委員

この度の変更は、駅南循環線の延長という考え方もあると思うのですが、駅南循環線は比較するとどうなのでしょう。どういう状況なのでしょう。

○事務局

駅南循環線は、幅員 18mになっています。7ページをご覧ください。（16mと比べ）幅員のどこが広がっているかですが、歩道 2mのところは 3mになっています。駅周辺で歩行者交通量が多いため 3mの道路幅員で協議し、都市計画決定をさせて頂きました。

○●●委員

袋井高校の生徒が自転車で結構通学していると思うが、自転車専用の道路の検討はしたのか。

○事務局

中学生や高校生の自転車の通行に関してですが、平成 24 年に道路交通法が変わり、

自転車も車両の一部ということが決まったため、高齢者でしたり、小さなお子様を除いて原則車道を通行することになっていきますので、今回自転車につきましては車道部分ということで9mの幅員の中の通行帯を通って頂きたいと思います。原則として、歩道を自転車で通行する方は、高齢者や小さなお子様で、そのほかの方については車道の端部を通行していただく、というように考えています。

○●●委員

道路から見たときの緑の景観も必要だと思う。植樹帯を単純に1.5mということではなく、歩道と民間の地境にも植樹帯があると景観がよくなると思うが、もうこの案で決定なのか、まだこれから決めることになるのか。

○事務局

3.5mの中の植樹帯と歩道の位置を入れ替えたほうが良好な景観に繋がるという質問かと思いますが、植樹帯の1.5mというのは道路構造令の中で決まっている幅員です。もう少し細かくいうと、植樹帯の中には路上施設帯という50cmのものも含まれていて、その中に道路標識や道路照明灯を作りなさいという決まりがあります。幅員の有効利用を考えると、歩車道を分離したところから車道側に植樹帯を取った方が合理的だと考えているため、車道側に設けたいと思っています。

それから、今後住宅地の中に16mの道路を通すということで、やはり大門地区の住環境を守っていかなければならないため、10月頃から、地区計画などを活用して住環境の配慮を考えています。道路と民間の境の部分の活用方法に関しては、地区計画を検討していく中で地域の皆さんとよく協議をし、参考にさせて頂いた中で検討していきたいと思っています。

○●●委員

「はぐくみ」の南側から袋井小笠線と合流する間の現況はどうなっていますか。宅地であるとか農地であるとか。また、合流するところはどこなのか具体的にお願いします。

○事務局

線形ですが、南のコミュニティセンターまではイメージできると思いますが、東側に行くと新幹線の大門トンネルがありまして、今この線形は大阪寄りのトンネルの出口のところから東京寄りの出口の方に幅員を16mとっています。その先は、住宅地でしたり、ここはお茶屋さんが2件ほどあるので、お茶工場の中を通行して東にいき、渋垂神社のところあたりで現道に合流して神長地区の念仏橋のところまで整備を行います。なので、現道に戻るところは渋垂郡辺神社あたりで現道と交わってきて、それ以外のところは住宅地の中を16mの道路が通過する、という計画になります。

○●●委員

上から見た写真ではなく、実際に地面に立ったところで見たと写真があるとイメージがわくと思うが。そういう写真をいれてもらえるとわかりやすいと思います。

○事務局

現在詳細設計を進めているところで、次回の最終協議の際には、そういったイメージがわきやすい資料も添付できればと思います。

○●●委員

駅南循環線の整備状況について、参考までに教えてください。

○事務局

土地区画整理組合における駅南循環線の進捗状況ですが、駅南の都市拠点区画整理事業につきましては、100%の宅地について仮換地の指定が行えたという状況になっております。現在の進捗状況ですが、令和三年春までに現在整備済みの地点から東へ約130mほどまでを完成させたいと考えています。目的としては、商業施設が出来て西側からの一つの出入りだけでは交通困難がおこるということから道を回し交通対策をはかるということで進めております。その先については、令和三年度から事業を進め、できるだけ早く供用開始ができるよう組合員皆様と連携をはかりながら円滑な事業推進に向けて取り組んでいきたいと考えています。

○●●委員

植樹帯についてですが、植樹する木の種類や間隔等のことで、方丈（地区）ではせっかく植えて頂いても時が経ち太くなって見通しが悪くなっている。高南地区では根が張って歩道が盛り上がり切ってしまうこともあったので、植樹帯は無くても見通しが良くていいのではないかと思う。設置しなければならないという法律があるのであれば仕方ないですが、植樹したことにより今後管理の為費用がかかるなど将来のことを考えるとそれは果たして良いのか疑問がある。

○事務局

まず、一点目の植樹帯の樹種の関係ですが、植樹帯につきましては先ほども説明をさせて頂きましたが道路構造令により都市部の道路は植樹帯を設けるものとなっておりますので、今は設置をする方向で考えています。そして今ご指摘頂いたように植樹帯を設けることによって将来の維持管理費用の増大という所にも繋がりますので、そこは今後地域の方々と協議しながら植樹の樹種であったり、あと、植樹帯というところと带状に一連になっているイメージですが、もう少しスポット的にやっていく、というような植え方も、地域の方や道路管理者の静岡県と、維持管理費用の負担の削減に関しては市も県も同じような考えだと思いますので、協議をさせて頂いた中で対応していきたいと考えています。

○●●委員

区間の距離のことですが、4月の建設経済委員会で説明のあった際には、延長は780mだったと思いますが、今回の資料と50mの違いがある。都市計画道路で50mというところとかなり違いがあると思いますので、その点の確認と、現道の袋井小笠線の今後の管理の調整について、その二点を伺いたい。

○事務局

一点目の、区間が780mから730mになっていることについてですが、駅南のまちづくり事業について4月に報告させて頂いておりますが、その時には測量・設計の最中ということでそのような数字で示させて頂きましたが、今、測量・設計が煮詰まっております、それに基づいて新たに測りなおすと730mという様になりますので現在はその数字で示させて頂いております。

二点目の、今の県道と新しくできる道路の県との管理方法についてですが、新たに道路を新設して頂くとのことで、この道路を県道として整備していくという協定を昨年8月に県と結ばさせて頂きました。その協定に基づいて現在県の方で測量や設計の方をやっていますが、その中で袋井小笠線については市の方に管理移管をするというような条文がはいつていたと思いますので、今後現在の袋井小笠線は市道、新しくできる田端宝野線は県道として管理をしていきます。また、袋井小笠線から内進する数10mの区間についても県道となってきます。

○議長

よろしいでしょうか。ほかにはございませんか。それでは、本件につきましては以上とさせていただきます。

第2号報告 中遠広域都市計画 豊沢地区計画の決定について〈袋井市決定〉

(概要)

周辺の住環境や農地・丘陵地等の自然環境との調和や緑豊かで良好な環境の工業用地の保全に努めるとともに、今後、大規模な土地利用転換等が生じた場合においても、引き続き、都市活力を支える工業用地として維持していく必要があることから、地区計画の適用（導入）を行う。

○議長

次に、第2号報告 中遠広域都市計画 豊沢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2号報告について説明。)

○●●委員

都市マスで定められているのなら用途変更するのが本来ではないかと思うのです

が、なぜ地区計画で対応されるのかということと、地区計画の内容になる話なのですが、壁面制限や高さ制限についてと先ほどお話をされていましたが、工場立地法がかかる敷地がほとんどなので最低限の3mや緑地帯の確保などというものが出てくると思うのですが。また、高さ31mということですが、景観計画の20mの制限がなぜ撤回されているのか、その点について教えて頂きたいです。地区計画を定めるという事は許可申請が一個増えるということなので事業者としてもいろいろな制限がかかってくると思いますが。

○事務局

一点目のなぜ用途変更ではなく地区計画を定めたのかということですが、用途地域を定める際の考え方は、袋井市全体でこういう土地利用をしていくという考え方で定めております。今回は先ほど担当者の方から説明がありましたように、ごく一部のところで障害が生じないようにルールを作る、ということで、地区計画で定めさせていただいたということになります。二点目の壁面に関しましては、担当の方から説明をさせて頂きたいと思います。三点目の高さ制限の関係ですが、景観計画の中で地域全体を基本的には20mの高さ制限を加えていて、駅周辺や工業用地のところでは20mの適用を受けないというようになっているかと思っております。都市計画マスタープランを定めさせていただくときに議論をお願いしているところなのですが、今回見直しをした都市計画マスタープランで、市の産業振興に資する土地利用に係る時には一定の協議を行った中で景観計画の20mから除外することができるというような条文を定めさせて頂いております。今回はそれに基づきまして産業振興に資する、という視点から20mの適用を受けないというように緩和させて頂いております。今後長い将来で見たときに、無いとは思いますが建物を新しく建て直すことになった場合、適用除外のまま置いておくとか何メートルもの高い建物が立地できるのは望ましくないというようなことから31mの高さ制限を設けさせて頂きました。

○事務局

壁面の位置の関係ですが、より今回は厳しくしています。というのは、ここは元々法多山の近くで丘陵地ということもあり、自然景観との整合を図っていくことを企業に求めており、道路から後ろの後背地を見たときにある程度建物をセットバックしていただいた方が一体感のあるまちづくりができるということで、今回15mとさせて頂いているのはそういった話し合いの中から事業者のほうで計画されたことによるものです。これから万が一この企業が撤退したとしてもこういった考えの中でやって頂きたいということから15mというようにしています。既存の計画に合わせたというのが実情ではあります。

○●●委員

31mというと、建物でいったら10階建て程度。もともと山があった大きさを考えてという事ですが、景観に配慮されたとてもよい場所を造成したわけですから逆に高さを制限するべきだと思います。景観計画から除外してという方がおかしいのでは

ないかと思しますので、理由があれば教えて頂きたいと思します。なければ、ご意見という形で聞いていただきたい。

○事務局

高さを除外するよりも20mにとどめておいた方がいいというようなご意見だと思しますが、今回、除外の件で景観アドバイザー会議という組織があり、そちらの中で周りの景観と調和しているかどうかという部分をチェックしていただいて、高さ制限については、除外をして31mというようにさだめております。併せて屋根なども緑の中で落ち着いた配色になるように景観アドバイザー会議の中で議論を頂いておりますのでご理解の方をよろしくお願ひします。

○●●委員

建築物の用途の制限についてですが、工場と倉庫業を営む倉庫、基本的にこの二つ以外建てられませんということですが、逆に工場だとなんでもいいのかというようなところもあるように思いますが、通常、地区計画を固めて工場を規定していく中で、環境に影響するもの、それから危険物。この二つは規制していくとは思いますが、これは規制されていませんのでその辺の考え方を教えてください。逆に入れるべきだろうという意見ですが。それから附属でない研究施設あたりをどうしていくか、それまで除くのか、などを教えて頂きたいです。

○事務局

工場の分類については危険物や貯蔵施設についての明確な規定を設けてありません。今回トッパン印刷さんに企業がきまっていますが、これからそういったものは明確に定めていきたいと思します。また、研究施設については、決してここでやってはいけないものではないと思うので、これから認めていく方向で、どうするかという意味合いでしょうか？

○●●委員

全体の業種変更を想定しての地区計画だと思うのですが、一部分へ研究施設がはい分には問題ないと思しますが、全体を研究施設にする場合にOKかどうかというのはここで決まってくると思うのですが。

○事務局

基本的に全体が研究施設というものは考えていなかったというのがありますが、現状も小さな研究棟のようなものがあるということは聞いております。(地区計画は)建っている状況で設けているので一般の工場としての想定しかしていなかったというのが現状です。建物の細かい詳細については、今後危険物の取扱等についても含めてまた次回詳細を報告させていただきます。

○●●委員

個人的な感覚ですが、あの工場が周辺の農地や丘陵地などの自然環境と調和しているかという私はあまりそのようには思っていない。ちょっと質問なんですが、「工場団地」ということになっていて、撤退後いくつかの企業が入ることが考えられると思うのですが、そうした場合に壁面後退ですとか高さ制限ですとかそのままずっとそれで通してしまうことになるのですか。

○事務局

今の計画ではという言い方になってしまいますが、基本的にはここは元々都市計画マスタープランの中で一団の工業団地を進めていくということで決まっておりますので、現計画を引き継いでいくという考えではいるのですが、もし分譲になれば当然区画道路の配置なども変わってくるのでその際にはその時の形状に合わせたものという議論はでてくると思います。今はあくまで一団の土地で使った場合、ということで定めさせて頂きたいと思います。

○●●委員

先ほどと同じ意見となるが、トッパンさんの建物だとか山の高さに合わせるだとか、写真があるとよくわかるし周りと調和したっていうのもその写真があるとイメージしやすいと思うので下に降りてきたところの写真をつけて頂けたらと思います。

○議長

他にご意見、ご質問はよろしいでしょうか。それでは、本件につきましては以上とさせていただきます。

第3号報告 中遠広域都市計画 川井西地区計画の決定について〈袋井市決定〉

(概要)

商工業と住居が調和した土地利用と建築物の制限など、必要な事項を定め、良好な都市環境の形成と保全を図り、「ものづくりと住居が調和したまち」を目指すため、地区計画の適用（導入）を行う。

○議長

次に、第3号報告 中遠広域都市計画 川井西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3号報告について説明。)

○●●委員

地区計画を定める上では地権者の同意が必要であるか。必要であれば何%以上の同意が必要か、を教えて頂きたいということと、B地区の中に現在住宅が建っていると

と思いますがその地権者さんの同意は得ているのかという事を教えて頂きたいです。

○事務局

地区計画に関しては明確に同意の率というのは定められておりません。ですが、一般的に区画整理事業なんかは3分の2の同意が必要というものがあるので、それを基本としながら地権者さんと協議をさせていただき、この地区に関しては95%の方の同意を頂いております。事業者さんの一部で、反対ではないのですが同意までは、ということで頂いてない方が1、2名いるくらいという状況です。今回B地区で工業地区を定めるなかに住宅が南北に5、6棟建っていますが、皆さんの同意は頂いております。

○●●委員

同意の内容としては将来建て替えが出来なくなることを了承して頂くというのか移転を了承して頂いているのか、具体的に教えて頂きたい。

○事務局

まず同意の必要性ですが、都市計画法でいいますと今は申出制度というものができていまして、袋井市の条例ではまだ申出というのにはできていない状況なのですが、申出を行う場合は関係者の同意を得るというようになっております。ですので、基本的に地区計画を定める場合においては同意というものは不要であるという認識なのですが、今回川井の地区計画に関しては現状工業系の用途となっていて、用途の幅広い建物が立地できるということ、資料18ページにも示させて頂いておりますが、地区内に道路を地区施設として配置させて頂いており、その整備という段階となりますと沿道の地権者さんのご協力が必要になることから、任意で同意を得ているということで担当の方から説明がありました状況からしますと95%というようになっております。それからB地区の状況でございますが建て替えや移転などの具体の事柄に対する同意、というよりもこの計画に対して説明を申し上げて一定の同意を得ているという状況でございます。

○●●委員

地権者さんに具体的に、ここに建っている建物について将来建て替えができないということを説明されているということによろしいでしょうか。

○事務局

建て替えにあたっては、基本的にはこの住宅をそのまま住宅に建て替えるということに限っては、認めるという方向で地権者さんにお話しさせて頂いております。一体で土地利用状況を変えるということは認めないというところまでのご説明をさせて頂いております。

○●●委員

わかりました。もう1点、D地区ですが基本的に商業を振興する地域だと思うのですが、D地区では15㎡を超える畜舎は制限されているが、他地区ならしやうがないと思うが、D地区では、ペットホテルが15㎡を超えることはあると思うので、そこを許可して頂いた方がより商業振興に繋がるのではないかと思うのですが。

○事務局

畜舎の方ですが、地域の方とお話をした際に、一般的に匂いなど環境に影響があるものは基本的にこの地域から外しましょうという合意形成が図られていましたので、一旦確認させて頂いた上で再度検討させて頂きたいと思います。

○●●委員

今の袋井消防署からバイパスのところまですごく広い範囲ですよね。今ここにある大きい商業施設とかいろんなものがあると思うのですが、それはそのまま、空いているところに誘致するというのでしょうか。

○事務局

今お話しがあった箇所だとA地区になると思うが、A地区は商業用の用途のものが多く、基本的に今の現況の建物の配置状況や用途をみながら規制をかけさせて頂きます。ですので誘致というより、基本的には決められた範囲で既存のものを守っていくという考え方で定める部分になります。特に、元々ここは工業系の地域になりますがB地区のところはまだ白地の田んぼがありますので、ここは原則として土地利用の2000㎡以上の一団の工業系の施設の誘導を進めていくということで今回計画しています。

○●●委員

都市計画決定が3月、地区計画2件が2月と説明がありましたが、スケジュールを教えてください。

○事務局

田端宝野線については3月、その他に関しては2月ということですが、都市計画の決定権者により、県決定の都市計画、市決定の都市計画ということで手続きがあります。今回ご報告させて頂きました2と3、これが市決定のものになります。報告事項1につきましては県決定ということで、県決定の県の都市計画審議会に諮る時は市町の意見を付して諮るということですので2月に田端宝野線についても意見を求め、その意見を付けて県で計画決定を行ってもらおうというスケジュールになっているため1か月のずれが生じています。

○●●委員

19ページの地区計画の内容で、工場の中で「危険性が大きいとか著しく環境を悪化させるおそれがあるもの」という箇所、C地区以外全て×でC地区のみ△になっていてここだけ少し緩和されているというようになっていますが、C地区というと、工場と住宅が調和した地区だと思のですが、他の地区は規制されているのにここだけ緩和がある、というのは何か意図があるのでしょうか。また、危険物の関係でD地区とA地区は似ているのに危険物施設の部分が違うのはなぜかというのと（量が）「やや多い」と「少ない」というところをもう少し具体的にさせていただいた方が良いかと思えます。

○事務局

C地区の所の△ですが、既に1件、既存のもので、この要件に当てはまったものが建てられており、そこは既存不適格として認めていかなざるをえないだろうということがあって、備考に書いてあります「金属の溶融・精錬を除く」というのは既存の工場の範囲のものを追記し認めていくという方向で地域と話し合いをしています。そのため、このみ△となっています。

また、A地区とC地区に関しましては、住宅や商業系の色濃い性格もありますので、基本的には基準法に従って定めているというのが現状ですが、A地区とC地区に関してはワンランク落として近隣商業系のものに合わせて規制を厳しくさせて頂いております。区分けに関しては大変分かりにくいかと思いますが、基準法の中で分けがあるためそちらに合わせているというのが実状でございます。

○議長

他にご意見、ご質問はよろしいでしょうか。それでは、本件につきましては以上とさせていただきます。

ただいまの第1号から第3号報告につきましては、今回の案をもとに手続きを進めていただき、次回都市計画審議会にてあらためて都市計画決定に係る審議・決議をお願いしたいと思います。

第4号報告 袋井市景観形成ガイドプラン及び景観計画の一部改正について

(概要)

本年9月の「袋井市自然環境、景観等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例」に施行に伴い一部改定し、条例における新たな設置規制等との整合を図る。

また、平成30年3月の「袋井市都市計画マスタープラン」の改定に伴い、景観計画で定める高さ制限の適用除外区域の見直しをおこなうなど、あわせて所要の事項を改正する。

○議長

次に、第4号報告 袋井市景観形成ガイドプラン及び景観計画の一部改定について、事務局から説明をお願いします。

○事務局

(第4号報告について説明。)

○●●委員

可能かどうかは抜きにして、要望なんですけど、計画の160ページの届出対象行為で新しく注釈が入っていますが、「ただし～12,000㎡を超える太陽光発電設備については原則届出対象から除外する」という表記になっていますが、実際除外されているけれど条例によって規制されているので逆に12,000㎡を超えた太陽光発電設備については設置することはできないという表記に変えて頂いた方が届出を出す事業者としては間違いがないかと思うのですが。

○事務局

12,000㎡を超えるものについては原則設置しないというのは調和に関する条例の方で定めております。こちらは届出に対して明記をさせて頂く項目になりますので、届出から除外というような表記にさせて頂いております。わかりにくい所は修正をしますが、一つの書類で見たときに表現がわかりやすくするよう、確認をさせていただきます。

○●●委員

近ごろ、遠州灘へ洋上風力発電を130基、という話で、現在アセスメント中との報道がありました。これと条例とガイドラインの関係を教えて頂きたいです。適用可能なのか制限できるのか。

○事務局

景観条例上の扱いから言いますと、景観区域は袋井市域だけになります。今のお話があった海洋上は入っておりません。ただ、環境政策課で意見を付して、近隣市で県にあげております。基本的には景観計画の区域外ですが、意見は申し添えて対応している、という状況です。

○●●委員

意見というのは、県が結論を出す前に県に対して意見を出すということでしょうか。

○●●委員

現在は各市町でのパブリックコメントが終わっており、県を通じて国にあげて頂くという状況になっています。

○●●委員

基本方針の中で、「設置する場合は配置等の工夫により周辺環境との調和に努める」とあります。これは努力義務なので設置の禁止はしてないですが、家の近くに第一種低層住居地域があります。浅羽中学校の南から東にかけてですが、その地域の中に埋

め立てをして太陽光パネルを設置する工事が始まっていて、第一種低層住居地域の半分くらいがパネルで埋め尽くされてしまいそうなのですが、用途地域が指定されている以上都市計画の中で用途をこういうようにしたいという目的があると思うのですが、どうにもならないものなのでしょうか。

○事務局

説明させて頂いた景観計画の中で、配慮事項に準じてやってもらうというのが原則だと思います。なんとかならないかということですが、例えばそういったものを地域でやめたい、立地しない方が望ましいではないかというようなご意見がある場合、それを具体的にどのように進めていくかというのを、第2号報告と第3号報告で説明をさせて頂いた地区計画のような、地区としてこういったものはやめましょうといったルール作りをしていただくことによって立地の制限までといくかは分かりませんが、そういった視点は対応できるかもしれませんが、またそのような要請が地域からあれば、課としても制度について検討したいと思います。

○●●委員

他市の事業者がここに来て近所の田んぼを全部埋めちゃってという状況になっています。用途地域指定があって空いてる所をどんどん虫食いのようになっていくのではないかとこのように思うのですが、また考えて頂きたいと思います。

○事務局

一点補足で、今お話があったような、なかなか太陽光発電をとめきれないという実状があるのですが、今回この条例が制定されることによって特に50kw以上の大規模なものに関しましては、設置後の管理で草刈りの問題であったり、そうしたもので徹底されて無い部分が今までの事例としてありましたので、今回から管理者、設置者をしっかり報告して頂いて、引き続き景観などにも配慮して頂くということは今回の条例と合わせてやっていくことが決められております。そういったところから補完していくという形になると思います。

○●●委員

誓約書みたいなものがありましたよね。

○事務局

そうですね。地域での話し合いの経過とか、同意の状況をその中に書いて頂いてようになります。今までよりはそういった意味では規制がかかっていくという形になります。

○●●委員

同意の中に、事業が終わったら片付けますよというのも入っていましたよね。

○●●委員

そうですね。それは元々FIT法の届出の中に入っていて、今回条例の中にもそれを入れることによってフォローしていきます。太陽光発電は8～10年くらいが減価償却期間ですので、その後引き続きやるというのをここで明確にするという趣旨です。

○●●委員

それは、会社の場合は継続性があるって会社で責任を持ちますが、個人の場合は少し責任が取れないと思うのですが。

○事務局

直接的な回答にはならないかもしれませんが、事業者がそのまま変わったり、転売、譲渡をしたときとかする場合に関しても、誓約書の中でしっかり届出をするようにと今回改めて明確にしてありますので、引き続き事業者の方に管理が行き届くようには少し規制は厳しくなっていくかとは思いますが。

○●●委員

個人の場合はどうでしょうか。

○事務局

元々FIT法の中でも事業計画を出す際に、資金計画であったりそれを全て出した上でやるようなことが示されていると思いますので、基本的には最初の段階で個人であっても確実にやっていけるかどうか判断されているのかなと思っています。今のところ個人業者という枠組みはないのですが、そうした審査は入っています。

○●●委員

再生可能エネルギーに関してですが、実は今農地を転用し、宅地の状態にして太陽光をやるのと、もう一つ、営農型、要するに農地において一時転用する、そういった形で下に農作物を作って上で太陽光パネルをやって、農業のいろんな資金に充てたりという、これは法的に認められているんですが、はじめはそのことに関して袋井市では少なかったのですが、茶園や下に櫛をやって、ブルーベリーだったり、袋井でもある程度案件が出てきています。私は農業委員もやっていますが、売電の価格が下がってきている中で毎月の農業委員会に出てきています。

これはある意味荒れ地対策という形である程度理解はできるんですけど、本当に今後実際その施設自体は事業をまっとうできるのか、農業委員会は取り壊しの費用まで事業の中で計画をする時にしっかりと資金等を決めさせた中で承諾をしています。

このことに関しては、景観のこともそうですけど合法的に国が方向性を決めてやっていることですので、市レベルでというのはこれは業者さんもクリアできるものを作ってくるわけですが、やはりこの問題に関しては一方ではこういった形で条例を作っていくんですけども、小さなものについてはどんどん出てきています。

この辺は許認可をしている農業委員会もしっかりやる必要があります。私も相談を受けたのは浅羽中学校の東で、辺り一体の優良水源地帯を転用してやっていくもので、土地利用を出してやっていくのはしょうがないことなんですけども、周辺で説明会をする中でも地域としてしてもやるべきか、説明に来た業者は平然と説明をするということで、どうすればいいかということで先ほど一つの回答として地域で地区計画というのがありました。まさにそういったものを市の中でもいろんな部署を超えて取り組んでもらうべき問題かなと認識しています。

○議長

他にございませんか。それでは審議会としては、委員の皆様からいただいたご意見を添えて原案を了といたしたいと思っておりますので、事務局におきましてはご検討をよろしくお願いいたします。

本件につきましては以上とさせていただきます。

○議長

それでは次にその他「令和元年度都市計画審議会開催予定について」事務局より説明をお願いします。

○事務局

(その他について説明。)

○議長

ただいま事務局から説明のありました件について、ご意見、ご質問はありますか。
(特になし)

それでは、以上をもちまして本日の議事はすべて終了いたしました。皆さんご協力ありがとうございました。進行を事務局へお返しいたします。

○事務局

村松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。委員の皆様におかれましても、それぞれ貴重なご意見をいただき大変ありがとうございました。

終わりに、事務局から申し上げます。都市計画審議会の委員の任期は、本年8月31日、今月末までとなります。次期委員につきましては、継続をお願いする方、今期をもって退任される方など様々ではございますが、まずもって、皆様におかれましては都市計画行政について多大なるご支援、ご協力をいただき心からお礼を申し上げますとともに、今後におかれましても、引き続きご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます、事務局からのあいさつとさせていただきます。

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

印

印
