

袋井市都市計画審議会 会議録

情報公開用

開催日 平成18年8月31日(木)

場 所 袋井市役所 301会議室

【午前10時00分：開会】

都市計画課計画係 鈴木

本日は、お忙しい中ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

ただ今から、袋井市都市計画審議会を開会させていただきます。本日は委員15名の内、14名のご出席をいただいております。審議会条例第7条第2項の規定による定足数を満たしておりますので報告申し上げます。

本日の審議会は、事前に配布させていただきました資料に基づきまして、御説明をさせていただきます。なお、私は、司会進行を務めさせていただきます、都市計画課計画係の鈴木と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、審議会の開催にあたりまして、市長からご挨拶を申し上げます。

市長

「市長挨拶」

都市計画課計画係 鈴木

次に、笠間会長からご挨拶をお願いいたします。

会長

「会長挨拶」

都市計画課計画係 鈴木

ありがとうございました。

それでは、次に平成18年度になりまして、袋井市議会の構成変更や各種団体の人事異動などがございました。ここで、新しく御就任いただきました委員の皆様を、ご紹介させていただきます。お手元の本審議会の「資料編」の中に、委員名簿を付けさせていただいておりますので、ご参照いただきたいと存じます。

市議会議長^{おおばみちよし}大庭通嘉様、市議会副議長^{くぼたりゅうへい}久保田龍平様、市議会総務文教委員長^{やまもとたかし}山本貴史様、市議会民生福祉委員長^{てらいゆうじ}寺井雄二様、市議会建設経済委員長^{たかはしよしひろ}高橋美博様、袋井商工会議所副会頭^{すずきかずお}鈴木一夫様、袋井土木事務所長^{たけしたみちお}竹下通男様 以上7名の皆様でございます。

なお、任期につきましては、平成19年8月31日までとなっておりますので、よろしくお願い申し上げます。ここで、市長は公務のため、退席させていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

それでは、これからは次第に従いまして、会長に議事の進行をお願いいたします。

会長

それでは、審議会を進めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

まず、運営規定第5条第1項の規定にあります、会議録署名人であります、議長及び議長が指名した委員1名が署名をすることとなっておりますので、私から指名させていただきます。署名人は、鈴木一夫委員さんすずきかずおにお願いいたしたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

ご異議無いようでありますので、署名人は、鈴木一夫委員さんすずきかずおにお願いいたします。

それでは、これより審議に入ります。

今回の審議事項は、中遠広域都市計画集落地区計画の決定に係ります田原集落地区計画の都市計画案についての審議でございます。

これらの案件につきましては、資料にもございますように、本日付けで袋井市長から袋井市都市計画審議会会長あてに諮問がされております。

それでは、議第1号 中遠広域都市計画集落地区計画の決定 袋井市決定 について、事務局からの説明をお願いいたします。

都市計画課長

それでは、議第1号「中遠広域都市計画集落地区計画の決定について 袋井市決定」について、御説明させていただきます。本年度から、都市計画課長になりました片桐と申します。よろしくお願いいたします。説明資料といたしましては、「提出議案」「提出議案附図」「意見書の要旨及び対応方針」の3資料に基づいて説明させていただきます。

「提案議案」の2ページをお開きいただきたいと思います。図面につきましては、提出議案附図と正面の図面を御覧いただき場所等の御確認をお願いいたします。

2ページの理由及び決定理由であります、田原地域は中心市街地に近接した地域で、従前、周辺地域への企業進出や宅地化などが顕著となったことから、地域の良好な集落環境を維持する検討を行って参りました。

この検討の結果、昭和63年に制定された集落地域整備法に基づく、営農環境と居住環境を整備していくことが適当ではないかということで地域の意見がまとまりまして、平成10年3月には静岡県集落地域整備基本方針により、整備地域に位置づけられました。

この「静岡県集落地域整備基本方針」につきましては、資料編の9ページ以降に載せておりますので、御覧いただければと存じます。

営農環境の整備につきましては、農業サイドの事業として、平成8年から本年3月まで今回、計画を定める予定の集落地域の北側及び南側の地域に土地改良事業を実施し、本年秋には土地改良区の解散が予定されています。

次に、提案議案の4ページを御覧ください。

今回、居住環境を整備するための都市サイドの計画といたしまして、集落地区計画を定めまして、道路の整備や田園土地区画整理事業を実施してまいりたいと考えています。

まず、名称でございますが「田原集落地区計画」で、袋井市決定となります。面積は、約40.5haで区域は提出議案附図の1ページにありますように、東海道新幹線から南の田原の集落地域であります。土地利用方針といたしまして、地域を4つに区分いたしまして居住環境の整備を行って参ります。

次に、提案議案の5ページを御覧ください。

集落地区施設の整備方針といたしまして、道路、公園を配置いたします。建築物に関する事項といたしまして、用途の制限、建ぺい率、最低敷地面積、高さ、壁面の位置、垣又はさくの構造の制限を行いまして、良好な居住環境を保持する集落の形成を図るものです。

集落地区整備計画でございますが、「道路」の整備につきましては、幹線道路といたしまして集落の南側に1号地区幹線(幅員12m)を、集落の北側には2号地区幹線(幅員16m)の2路線を整備いたしたいと考えております。また、地区準幹線道路といたしまして、幅員5～8mの道路を集落内に位置づけさせていただきます。

次に、「公園」でございますが、田原田園土地区画整理事業予定区域内の「B地区」と「C地区」にそれぞれ一箇所づつ、合計2箇所、面積は3,555㎡となっています。なお、田園土地区画整理事業につきましては、図面の「B地区」「C地区」につきまして土地区画整理事業を行う予定でありまして、面積は、北側の2号地区幹線を除いた約11.5haの区域であります。

次に、議案の6ページを、附図につきましては2ページを御覧ください。集落地区整備計画について御説明いたします。

まず、既存低層住宅地区(A地区)についてであります。彦島、下新池の既存集落、松袋井がその範囲となります。A地区は、概ね第1種中高層住居専用地域の用途制限と同じものを誘導して行きたいという事で、一部、事務所、工場、農業用の建築物等の建築は可能な地区といたします。この農業用の建築物につきましては、集落地域という位置づけから、全地区、建築可能としております。

次に、一般住宅地区（B地区）と低層専用住宅地区（C地区）を併せた下新池地区ですが、この区域の北側道路を除く、11.5haが田園土地画整理事業を予定している地区となります。B地区は、幹線道路に面する沿道地区となり、概ね第1種中高層住居専用地域の用途制限で、一部、事務所、工場、店舗の可能な地区といたします。

C地区は、土地画整理事業による新規の宅地となる地域で、第1種低層住居専用地域と同じような用途制限とし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、通称「建ぺい率」と言っておりますが、こちらを50%といたします。

次に、既存住宅地区（D地区）であります。こちらは上新池の地区ですが、概ね第1種中高層住居専用地域と同様の用途制限といたしまして、一部、事務所、工場の可能な地域といたします。

次に、6ページの下所で建築物の敷地面積の最低限度につきましては、B、C地区の土地画整理区域を200㎡として設定いたします。

なお、適用除外規定が8ページに載せてありますが、これは、土地画整理事業の当初換地が200㎡に満たないものにつきましての適用除外を規定したものです。

次に、建築物の高さの最高限度につきましては、A地区とC地区が高さ10mで概ね3階の高さの建築物まで建築できる高さとしております。B地区とD地区につきましては12mといたしまして、概ね4階の高さの建築物まで建築できる高さとしております。

次に、7ページの壁面の位置の制限であります。B、C地区につきましては、壁面後退と言う事で、道路から1mセットバックして建築物を建築していただくもので、一定規模の自動車車庫や物置等は例外として扱うことといたします。

次に、B・C地区に垣・さくについての構造の制限を設けるものでありますが、道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生け垣を基本とし、一定の要件のものを適用除外とするものです。竹や木でできたもの、一定高さ以下のもの、道路境界から60cm離して緑化を施したものの等は適用除外という事で設置可能といたしたいと考えております。

次に8ページであります。こちらにつきましては、先ほど御説明いたしました最低敷地の適用除外を規定したものでございます。

なお、土地画整理事業の状況でございますが、こちらにつきましても今月に地権者全体説明会や個別の班別説明会を実施して来ている訳ですが、概ね御了承いただけると言う状況でありまして、現在、地権者同意の取得を進めており、早ければ本年12月までに組合の設立認可を得るように、事務を進めている状況でございます。

次に、3つ目の資料で「意見書の要旨及び対応方針」についての御説明をいたします。

今回の集落地区計画につきましては、平成の初め頃から農業整備、集落整備の話しをさせていただき、地区計画の案等も説明させていただき、農業サイドの事業も終わり、これを受けて都市サイドの計画を定める目的で、都市計画決定に関します住民説明会を本年5月15日から5月18日及び6月13日から6月16日にかけて2回に渡り田原地区4自治会別に開催いたしました。

また、条例に基づく縦覧を、平成18年6月21日～平成18年7月5日までの15日間行いました。その結果、縦覧者3名、意見書の提出はありませんでした。その後、県の事前協議終了後、都市計画法に基づく縦覧を8月1日～8月15日までの15日間行いました。その結果、縦覧者3名、今回提出された意見書が1件ございました。

続きまして、意見書の概要につきましてご説明いたします。

意見書の要旨でございますが、田原集落地区計画におけるA地区は、地盤が軟弱で地震の時激しく揺れることが想定される。また、A地区の一部に彦島地区が含まれておりますが、道路面より宅地面が高いため、ブロック塀の危険度がより増加する。このため一般住宅地区（B地区）、低層専用住宅地区（C地区）と同様に「垣又はさくの構造の制限」を設ける事により、A地区の安全性が向上する。また、良好な景観を維持することができるというものでございます。

この意見書に対する対応方針でございますが、今回の田原集落地区計画（案）は、B地区、C地区において「垣又はさくの構造の制限」を設けることとしておりますが、これは、B地区、C地区が田園土地地区画整理事業により、新たな区画による住宅地の整備を行うこととなるために規定するものであります。

去る5月15日～18日及び6月13日～16日の田原地区4自治会別の2度にわたる住民説明会において、上新池、下新池、松袋井の自治会説明会では、田原集落地区計画においては、規制を出来るだけ少なくしていただきたいとの意見が多くございました。このような状況でありますので、今回は、意見書の要旨にありましたA地区における「垣又はさくの構造の制限」につきましては、今後、A地区において地区住民の合意形成が図られるのであれば、安全性の向上及び良好な景観維持のために「垣又はさく」の制限について、検討して参りたいと考えております。

以上、議第1号「中遠広域都市計画集落地区計画の決定について〈袋井市決定〉」について、説明とさせていただきます。よろしく御審議の程、お願い申し上げます。

会長

ただいま、計画案につきまして、説明がありましたが、ご質問・ご意見等がございましたら、お願いいたします。

委員

でございます。私は専門が河川・防災関係でございますが、以前から土地区画整理事業や大規模開発に関して、河川改修や防災ダムの建設などに多く携わって来た者として質問させていただきますが、提出議案5ページにあります溢水湛水災害防止方針が記載されておりますが、具体的に災害ハザードマップ等から排水路等をどのように整備する議論が行われたのか、また、土地区画整理事業内の調整池はどのように確保しているのかお話を聞かせていただきたい。

都市計画課長

まず、排水路の整備であります。集落地区の北側（図面で説明）の集水地にポンプ場を設置いたします。また、集落内の排水路につきましては、こちらA地区の下流部への既存排水路を整備いたしたいと考えております。また、土地区画整理事業内に3箇所の調整池を設置する計画であります。

委員

本地区は、平成10年度や平成16年度の豪雨で水に浸かった地区であると認識しているが、調整池や排水路の設計は、何年確立で作っているのか。

都市計画課長

調整池は、3箇所で7,663㎡の面積でありまして調整確立は、開発行為と同じ10年確立で整備いたします。また、下流の河川につきましては、5年確立で整備が進められます。

委員

土地区画整理事業区域の現状は、どのような状況なのか。

都市計画課長

北側の道路についた箇所については、水田になっている所と宅地とが混在し、C地区の中央部は宅地と畑地が混在しており、南側は主に畑地となっております。

委員

袋井市では、過去の浸水被害図やハザードマップ等は公表されているのか。ハザードマップ等では、この田原地区はどのようになっているのか。

都市建設部長

ハザードマップにつきましては、平成18年度～19年度の2年間で作成し、平成20年度には市民の皆さんへ公表して、大雨の際の対応について認識していただきたいと考えており、現在、袋井土木事務所からハザードマップ作成の諸データについて情報提供をお願いしており、作成途中という状況であります。

委員

今回の土地区画整理事業など、開発事業に伴い10年確立の調整池を作っていたと思いますが、平成10年や平成16年の豪雨などでは、10年確立以上の降雨があり、どうしても道路や河川に負荷がかかる状況にもなってしまいます。

地域の発展のためには、開発事業も必要な事は理解できますが、一方では、道路や河川に負荷がかかる事も認識して、対応をお願いします。

委員

この田原集落地区計画は、旧浅羽町区域も含めて10年以上前から検討されて来ており、先程来、議論されている河川等の問題もある。相当以前からこの田原集落地区計画は議論されて来たのだから、排水についても十分に議論して来るべきであったと思う。田原地区の西側の蟹田川についても下流の排水機場だけでは不安があるにも関わらず、上流部にポンプ場を設けるとの説明を受けたが、蟹田川の上流部でも開発が進み、治水面で不安がある状況の中で、ハザードマップは平成20年にならないと作成しないとの説明であったが、もしその間に水害があったらどうするのかとってしまう。排水対策について、もう少し説明いただけないか。

都市建設部長

田原地区の整備につきましては、集落地域整備法に基づき区域につきましては旧浅羽町区域も包含した大きな区域で設定して、まずは集落地域の北側と南側において土地改良事業を実施し、昨年度には換地処分も終了いたしました。また、土地区画整理事業の区域の一部につきましては、土地改良事業の換地により確定する部分があるため、土地改良事業が終了しないと集落地域整備法に基づく田園土地区画整理事業が出来ない事情もあり、土地改良事業の終了を待っていた事情もございました。

従いまして、A地区、D地区につきましては、集落地区計画により居住環境の保全を図り、B地区、D地区につきましては、介在農地も多くある事から土地区画整理事業の手法による田園土地区画事業により良好な住環境を整備します。

また、集落南側の土地改良区域については、協定により一定期間は農地として保全するとともに、一定期間が終了した後、農地以外の土地利用を考えましょうという区域、集落北側の水田については、農用地として今後とも保全していく事となっております。

従って、全体計画をする中で排水計画も立てていくと言う事です。

先程、私がお話したハザードマップの作成については、主に2級河川、例えば蟹田川の要所要所で破堤したとの想定で、どの程度の水が流れて行くのか、どの程度の被害と避難が必要か、そのデータを収集中であります。

田原地区の内水排水計画につきましては、田原集落地区計画を作成する事と並行して、地区の幹線排水路の整備や田園土地区画整理事業での調整池の確保、土地改良区域内の農村公園も暫定調整池の機能を有しており、田原地区内の排水対策についても万全な対応を行っております。

また、先程、田原地区の上流部に内水排水ポンプ場を設置する事につきましても、田原地区の特性で、市道田原線を挟んで上流側と下流側の既存の集水エリアを変える事なく排水する計画となっております。田原地区の上流部に内水排水のポンプ場を設置する事で蟹田川の水位上昇時には、強制排水で田原地区の内水排水を行う事が最も効果的であるという事が、河川管理者である県との協議や市が調査した結果の結論となった訳です。

従いまして、今回の田原地区の集落地区計画は、今申し上げました治水対策や道路計画とも十分に調整して計画作成しておりますので、御理解を賜りたいと存じます。

委員

旧浅羽町区域であった土地改良区域の白地地域にも数件のお宅が介在していますが、集落地区計画の区域に入って来ない所もある。また、集落地区計画の中で何年確立の排水路や河川整備を行うとの内容も入っていないが、この点は入れるべきではないのか。

都市計画課長

過去、農業サイドの区域と都市サイドの区域をどのように区分けするかを土地改良区域にお住みの住民も含め、地域の皆さんで議論した中でこのような区域設定をさせていただき、今、御指摘の区域は農業サイドの区域として設定させていただきました。

また、集落地区計画については、排水計画等を定める計画ではないため、この集落地区計画には表現しておりませんが、先程から御説明いたしておりますように、排水路整備などの治水対策については、この集落地区計画と並行して対応いたしておりますので、御理解をいただきたいと存じます。

委員

集落地区計画を作成する経過で土地改良事業区域内に居住している住民にも、集落地区計画の区域と土地改良事業区域の区域分けに十分納得していただいているか確認したい。

都市計画課長

集落地域整備法による田原地区の整備を進めるに当たり、集落地区計画区域内の住民だけでなく、土地改良区域の住民にも御説明いたし、理解いただいた上で計画作成を進めております。

委員

ただ今の議論にもありましたように、当該地は低地でありまして、治水問題に多くの議論が行われた事は無理もない事と考えます。田原地区住民にとっての心配事は、内水排水をいかに排水するかと言う事でありまして、袋井土木事務所による蟹田川の改修も鋭意御努力をお願いしたい訳ですが、A地区は地区内でも最も低い箇所当たり、B地区・C地区は土地区画整理事業による盛土等による整地が行われます。この事業により、地区内の排水路整備をしっかりとお願いしたい訳です。A地区の北側の箇所からのポンプによる強制排水とともに、一方では、既存集落から下流側、すなわちA地区南側の原野谷川への直接排水に関しましても、強制排水を検討せざる得ないと思います。

いずれにいたしましても、田原地区住民との検討の中で本計画が作成された訳ですのでこの内容で良いとは思いますが、都市計画審議会において排水対策について不安があるとの議論があった事、特に内水排水について排水路整備も含めてしっかりと検討いただきたいとの事を記録に留めていただきたいと思います。

会長

田原地区は、各委員の皆さんの御意見にもあったように排水に関して十分配慮して事業を進めていただきたいと思います。他に御意見はありますか。

委員

さんからの意見書に関する対応方針について、「垣・さくに関する制限は設けないこととしました。と切っておいて、その後地区住民の合意形成が図られるのであれば、制限の検討をしたい」との表現になっていますが、「今回は制限を設けない事としますが、今後、地区住民の合意形成により検討いたします」と表現しないと、市民感情に悪い感じを与える事にもなりかねないため、対応には十分注意をお願いしたい。

都市計画課長

この部分については、今回は規制を設けないという事ではありますが、今後、地区住民の皆さんに意見を聞きながら、住民の皆様が納得行く形での対応に心掛けて参りたいと存じますので御理解いただきたいと存じます。

会長

ほかにございませんか。ないようでありますので、ここでお諮りいたします。

袋井市決定の案件の議第1号中遠広域都市計画集落地区計画の決定 袋井市決定 については、諮問のとおり進める事で御異議ございませんか。

(各委員から「異議なし」との声)

会長

御異議ないようですので、議第1号につきましては、諮問のとおり進められるよう答申いたします。

次に、報告事項でございますが、「国土利用計画袋井市計画の素案」につきまして、事務局から説明をお願いします。

都市計画課長

それでは、国土利用計画袋井市計画の素案について御説明させていただきます。資料については、3種類をお配りしてありますが、「国土利用計画袋井市計画計画書(素案)」こちらを1番の資料、「計画書(素案)説明資料」こちらを2番の資料、「参考資料(概要)」こちらを3番の資料と呼びして説明させていただきます。

まず、3番の参考資料(概要)の1ページの国土利用計画市町村計画の役割であります。土地利用に関する行政の指針となるものでして、特に個別計画、例えば都市計画や農振計画などの根拠となるものであります。続いて2ページでございますが、国土利用計画の体系と言うことで、全国計画、都道府県計画、市町村計画となっております。次に3ページの国土利用計画体系図であります。まん中に市町村計画がありまして、都道府県計画を基本とし市町村基本構想に即して策定いたします。また、個別の土地利用計画の根拠となるものであります。次に、4ページの市町村計画見直しの手順といたしまして、昨年度には、現況調査をいたしまして課題の整理を行いました。そして18年度に入りまして素案の作成を行いました。今後であります。県との調整も行いまして、11月頃には都市計画審議会で諮問・答申を経て12月市議会での議決をお願いいたしたいと考えています。議会の議決後、計画要旨の公表、県知事への報告を行う予定となっております。

次に、5ページであります。土地利用区分の定義と言う事で、国土利用計画は、農用地、森林、原野などの区分に分けられておりました。例えば、農地ですが、耕作目的に供される土地という事で、作物統計により把握する事となっています。また、森林は林業統計により把握するなど、各土地利用区分別に定義と把握方法が定まっておりますので、御理解いただきたいと思います。

次に、10ページであります。昨年度調査させていただきました土地利用区分別の推移であります。10ページが表で、11ページがグラフで表しております。農用地は、年々減少する傾向にありますが、途中、平成14年度に増えております。ここは統計データの把握方法の変更による増加でございます。また、森林については、数年毎のデータ収集という事で、数年間はデータに変動がない所は、統計データの把握方法によるものです。

宅地については、年々増加しており、その他についてでこぼこしているのは、先程説明した統計データの把握によるものであります。

道路については、年々増加しており、水面・河川・水路については、変化がないと言う事です。

12ページが土地利用の現況図となっております。

13ページ以降は、主要事業と言う事で、土地利用に关します個別プロジェクトを各課に調査し、把握したものでございます。19ページでございますが、主要事業を図にプロットしたものでございます。

20ページ以降は、土地利用に関する課題という事で載せさせていただきましたものです。

26ページ以降は、将来フレームと言う事で、人口88,100人、世帯数31,400世帯と、市の総合計画と同じフレームを掲載しております。27ページについては、土地利用の目標量と言うことで、後ほど、計画書素案の中で説明させていただきます。

続いて、資料の2番目「計画書素案説明資料」を御覧ください。

こちらの「計画書素案説明資料」につきましては、計画書素案の中で「土地利用の基本方針」「地域別の土地利用の方向」「総合的な措置」について、袋井市総合計画基本構想や旧袋井市、旧浅羽町の国土利用計画などの内容が、どのように反映されているかを図示したものでございます。

続いて、資料の1番目「計画書(素案)」を御説明させていただきます。

平成17年4月の合併により新たな都市づくりを進めている所でございますが、社会的にも少子・高齢化社会が進展する中でコンパクトな都市づくりが必要になっている訳ござ

います。このような状況の中で、本市は総合計画基本構想において「日本一健康文化都市」を目指してまちづくりを進めて参りますが、国土利用計画を市域全体の計画的かつ総合的な土地利用に関する指針として策定するものでございます。

続いて、2ページを御覧ください。土地利用の基本方針として5つの基本方針を定めさせていただきました。1番目といたしまして、「市民が安全に暮らし続けることができる土地利用の推進」という事で、災害に強いまちづくりを進めて参りたいと存じます。2番目といたしまして「自然環境や歴史、風土を生かした個性ある土地利用の推進」という事で、文化資源の継承と活用を図る土地利用を推進するものでございます。3番目といたしまして、「にぎわいのある多様な交流拠点の形成とこれらが連携した土地利用の推進」といたしまして、各地域にそれぞれ拠点を設けこれらの拠点が連携した土地利用を推進するものでございます。4番目といたしまして、「広域的、長期的視点からの均衡ある土地利用の推進」、5番目といたしまして「秩序ある土地利用の推進」という事ではありますが、先程、市長からもお話がありましたように建築物や土地利用の誘導も図る必要があるというものでございます。

続きまして、4ページを御覧ください。利用区分別の土地利用の基本方向についてまとめたものでございます。

まず、「農用地」であります。農用地の保全と農地流動化による農用地の確保を図るものでございます。次に「森林」であります。治山・治水事業の推進とレクリエーションや憩いの場としての活用を推進するものでございます。「原野」につきましては、有効な土地利用を進めるものでございます。「水面・河川・水路」につきましては、多自然型工法の取り入れ等による良好な水辺空間の創出を図るものでございます。「道路」につきましては、生活道路の整備や防災機能に配慮した整備を進めるものでございます。また、中心市街地を中心として人にやさしい道路づくりを進めます。次に「宅地」であります。「住宅地」「工業用地」「その他の宅地」の3つにわかれております。「住宅地」につきましては、今後、袋井市は人口の増加が見込めるため計画的な宅地の確保を図るものでございます。「工業用地」につきましては、本市の産業活性化のために必要な用地を確保するものでございます。「その他の宅地」であります。流通・商業・業務用地の集積に必要な用地の確保を図るものであります。「その他」につきましては、公共・公益施設やスポーツ・レクリエーション施設につきまして、必要な用地を計画的に確保するものでございます。また、浅羽海岸の保全を図るものでございます。

続きまして、8・9ページを御覧ください。

計画の目標年次であります。袋井市総合計画と同様に平成27年となっております。

また、平成27年の目標人口と世帯数は、袋井市総合計画と整合を合わせ人口88,100人で世帯数31,400世帯となっております。土地の利用目的に応じた区分ごとの規模目標であります。「農用地」は200ha以上の減少となっておりますが、これは宅地や道路の増加に伴う減少を見込んでおります。「森林」につきましては、工業用地の増加に伴う減少を見込んでおります。「原野」は、森林に隣接して介在していることから、森林の減少に伴う減少を見込んでおります。「水面・河川・水路」につきましては、農用地の減少に伴う農業用水路の減少を見込んでおります。「道路」につきましては、61haの増加となっております。「宅地」につきましては、「住宅地」「工業用地」「その他の宅地」の内、主に商業・業務用地であります。「その他の宅地」が276haの増加となっております。「その他」につきましては、167haの減少と言う事になっております。

次に、10ページ及び11ページを御覧ください。地域別の概要であります。土地利用を考えた場合、袋井市を5つの地域区分に分けて考えております。

次に、13ページを御覧ください。今まで袋井市の土地利用の目的に応じた区分ごとの目標や地域別の概要を述べてきましたが、これらを達成するための必要な措置を定めたものでございます。まず、総合的な措置についてであります。6つの総合的な措置を掲げております。1番目として「土地利用関連法の適切な運用」、2番目として「自然環境の保全と育成」、3番目として「安心して暮らせる環境の確保」、4番目として「健康で文化的な環境の確保」、5番目として「計画的な土地利用調整と資源循環型地域づくりの展開」、6番目として「協働による土地利用の推進」であります。

次に16ページを御覧ください。利用区分別の措置と言う事で、先程、土地利用区分別の土地利用の基本方向を説明いたしましたが、今後、各区分ごとの基本方向を実現するための措置として掲載いたしましたものでございます。「農用地」「森林」「原野」「水面・河川・水路」「道路」「宅地」「その他」の各区分別の整備方針や土地利用の対応についてまとめたものでございます。

次に21ページを御覧ください。こちらにつきましては、ゾーン区分別の整備施策の方向を定めたものでございます。また、25ページには、「土地利用構想図」と言う事で、農用地からその他の7つの土地利用区分別の将来の構想図を掲載してございます。また、この中に黒枠で「ゾーン」を設定し、個別のプロジェクト等に対応いたしたいと考えています。

なお、この25ページの構想図は「参考資料」という位置づけになっております。従いまして、今後、市議会での議決の際は、この構想図は外して議決いただく事となります。

21ページに戻っていただきまして、「ゾーン区分別整備施策の方向」であります。が、「いきいき農業農村ゾーン」として9箇所のゾーンを設定いたしました。三川地域に設定してあります「いきいき農業農村ゾーン」を示す線が記載されておりませんので、訂正させていただきます。このゾーンは、集団農用地の保全と自然環境と調和した集落地の整備を図るものでございます。

「イ にぎわい新都心交流ゾーン」であります。が、JR袋井駅周辺から市役所北の国道1号にかけての区域でありまして、駅北・駅南の一体化と商業・業務機能の充実、文化的機能や情報受発信機能の充実により、都市の玄関口にふさわしい魅力的な都市空間の形成を図るものでございます。「ウ 東部にぎわい交流ゾーン」につきましては、愛野駅周辺地区と言う事で交流活動機能を充実して行くものでございます。

22ページを御覧いただきますと「エ 北部にぎわい交流ゾーン」と言う事で、上山梨地区一帯であります。が、北部地域の生活拠点として都市空間の形成を図る地域であります。次に「オ 南部にぎわい交流ゾーン」であります。が、区域は浅羽支所周辺の一帯でありまして、南部地域の生活拠点として都市空間の形成を図る地域であります。次に「カ 産業活力集積ゾーン」であります。が、東名袋井インターチェンジ周辺から森町袋井インター通り線の一帯の区域であります。が、ここは工業系の土地利用を図るものでございます。次に「キ 産業活力創出ゾーン」であります。が、小笠山山麓から南部に延びます県道磐田掛川線の沿線でありまして、周辺の自然環境と調和した工業地としての土地利用を図るゾーンでございます。「ク 地域活力創造の丘ゾーン」であります。が、三川地区や山名地区の丘陵地について立地特性を生かした土地利用を図るものであります。「ケ 地域活力創造の里ゾーン」であります。が、国道150号バイパスが計画されている地域であります。が、地域の新たな活力を生む土地利用を図るゾーンでございます。「コ 健康・生涯学習の里ゾーン」であります。が、小笠山総合運動公園から静岡理工科大学一帯の区域であります。が、学習・文化活動の交流拠点として位置づけております。「サ 健康・やすらぎの丘ゾーン」であります。が、袋井市東地区北部の丘陵地であります。が、自然環境と共生した健康とやすらぎの空間を形成いたします。「シ 小笠山丘陵地ゾーン」であります。が、貴重な自然資源を継承していくゾーンであります。「ス 海岸ゾーン」であります。が、海浜性動植物の保護や美しい海浜景観を保全するものでございます。

次に、土地利用に関する調査の実態及び管理の充実であります。土地利用の動向を調査し、的確に把握する事により、計画の管理を進めるものでございます。

なお、本計画素案につきましては、今月25日に開催されました市議会建設経済委員会においても説明させていただき、その中で意見も出ておりますので紹介させていただきます。

まず、袋井市が交通の要衝であり、道路整備が市の発展を支えて来たため、今後においても道路整備の推進をお願いしたいとの御意見がございました。

また、第二東名自動車道路が開通する事を見越して土地利用を考える必要があるとの御意見もございました。

また、農用地が200ha以上減少するとの事で、これらの土地がどのように転換して行くのかとの御質問もございました。

また、工業用地の将来面積の増加が8ha増加と言う事ですけれども、計画されている工業団地の面積から換算すると少ないのではないのか、もう一度精査する必要があるのではないのかとの御意見もございました。

また、今後都市づくりはコンパクトシティによるまちづくりが必要との観点から市民に対して土地利用の考え方を投げかける必要があるのではとの御意見もございました。

また、ゾーン設定に対する地域の事業計画や国道150号線バイパス予定地沿線の荒廃地の対策はどうするのか、浅羽海岸の浸食や松枯れ対策などに関する御質問がございました。

以上、市議会建設経済委員会での御意見を紹介させていただき、私の説明を終わらせていただきます。

会長

ただ今、事務局から報告事項の説明がありました。御意見・御質問のある方はお願いいたします。

委員

先程も申し上げましたように、市民の安心・安全を考えた場合、最も検討しなければならない事は、治水対策であると思うが、今回の計画書素案では、河川の増加面積がわずか2haでは少ないのではないのか。5年確立の河川整備が必要であると思うが、この点で、もう一度見直しが必要である。私は浅羽町ですが、合併してこれから都市計画税を新たに賦課する訳ですが、それに対して何も無いのではないのか。僅かに、浅羽海岸に海浜公園が位置づけられていますが、海浜公園も津波がくれば逆効果ではないのか。治水対策も水辺公園を配置するなど市民に安心で安全な土地利用を検討いただきたい。

委員

委員の言われる事もごもっともでありますので、行政といたしましてもその点について考えたいと思います。

会長

他に御意見ございませんか。なければ、次に報告事項2「袋井市都市計画マスタープラン策定について」事務局から説明願います。

都市計画課長

それでは、報告事項2「袋井市都市計画マスタープラン策定について」御説明を申し上げます。都市計画マスタープランでありますが、資料の1ページにもありますように「市町村の都市計画に関する基本的な方針」でありまして、旧袋井市では平成10年、旧浅羽町では平成12年に策定した経過がございます。そして、20年先における袋井市の都市像や地域別の構想を定めるものでございます。

策定の進め方ではありますが、旧袋井市と旧浅羽町の計画が策定から10年経過していない状況でありますので、旧袋井市と旧浅羽町の計画の統合・再編を基本とし、本市が進める主要プロジェクトや旧計画策定後の都市計画の進展状況も反映させながら検討を進めてまいりたいと考えております。

次に、2ページを御覧いただきますと、対象区域は、袋井市の行政区域全域、目標年度は平成38年までの20年計画で考えております。なお、総合計画等を上回る計画期間となりますので、中間年次を設定する事で考えております。策定スケジュールではありますが、平成18年度には、市民意向の把握や素案の検討を行いまして、平成19年度に計画案の取りまとめを行いたいと考えております。そして、平成19年度末には、都市計画審議会への諮問・答申をお願いし、市議会への報告をいたしたいと考えております。

次に3ページを御覧ください。計画の構成ではありますが、「都市全体構想」と「地域別構想」の2つに分かれておりまして、「都市全体構想」といたしましては、都市概況の整理をいたしまして、都市づくりの目標、都市基本計画、都市整備計画を定めてまいりたいと考えております。「地域別構想」につきましては、先程、国土利用計画の素案の中でも御説明いたしましたように、市域を5つに分けて地域別構想を考えて行きたいと思っております。

続いて、4ページを御覧ください。組織体制等ではありますが、庁内の中で策定委員会や幹事会を組織しておりますが、地域への対応といたしまして、今年度、各地域別に課題を意見交換する機会を設けたいと考えております。そして各地域から提出された課題・意見

等を取りまとめ、新しい計画の「地域別構想」に反映させ、その後、もう一度各地域別に素案を説明する機会を設けたいと考えております。

次に、5ページであります。市民参加と言う事で、市議会、都市計画審議会、地域別の市民参加というそれぞれの機会に御意見を伺いたいと考えております。予算措置につきましては、平成18年度～19年度の2年間の債務負担と言う事で考えております。

次に、6ページであります。策定スケジュールと言う事で、平成19年度末には都市計画審議会への諮問・答申、袋井市議会への報告をいたしたいと考えております。

以上、説明とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

会長

説明が終わりました。何か御意見はございませんか。

ないようですので、報告事項については、以上で終らせていただきます。

本日、予定をしました案件は以上でございます。後の進行は事務局へお返しいたします。皆様の御協力に感謝申し上げます。

都市計画課計画係 鈴木

ありがとうございました。予定の審議事項につきましては以上でございます。委員の皆様におかれましては、長時間にわたり御審議いただきまして、ありがとうございました。

また、会長におかれましては、会議の進行等、大変ありがとうございました。

以上をもちまして、袋井市都市計画審議会を閉会させていただきます。

【午前11時46分：閉会】

会議録署名人

印

印