

袋井市都市計画審議会

会 議 録

開催日 令和4年8月2日(火)

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4年8月2日（火）
午後2時00分から午後3時15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12名）
戸塚哲夫、近藤正美、内田正春、豊田浩子、長野寛、荻原克夫、
倉田裕司、早川麻由美、川島淳子、酒井浩行、
太田守（代理 交通課長 渋谷瞬一）、永田進

事務局（7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、多田康幸 主幹兼まちづくり計画室長、
山田豊 主任主査、伊村泰寛 主査、鈴木悠一郎 副主任

※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

報告事項

- | | |
|-------|----------------------------------|
| 第1号報告 | 中遠広域都市計画 用途地域の変更について（市決定） |
| 第2号報告 | 中遠広域都市計画 地区計画の適用について（市決定） |
| 第3号報告 | 中遠広域都市計画道路 国道1号バイパス線の変更について（県決定） |

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

報告事項

(会議録署名人に長野寛委員を指名した。)

第1号報告 中遠広域都市計画 用途地域の変更について（市決定）

第2号報告 中遠広域都市計画 地区計画の適用について（市決定）

(概要)

狭あい道路や排水路整備などの課題を抱える土橋地区では、さらに進展する人口減少や少子高齢化などの社会的背景を踏まえ、未来につながるまちづくりの実現に向けて、令和3年度末、住民創意で「土橋地区まちづくりのルール」が策定された。この任意のまちづくりのルールが、より適切に、そして継続的に取り組んでいけるよう、土橋地区から市に対して、都市計画制度の導入に向けての支援要請が提出され、市では、地域との協議を重ね、今回、用途地域指定や地区計画制度など、都市計画決定に向けての法定手続きを進めていくための事前報告を行うものである。

○議長

それでは、これより報告事項に入ります。第1号報告「中遠広域都市計画 用途地域の変更について」及び第2号報告「中遠広域都市計画 地区計画の適用について」事務局から一括して説明をお願いいたします。

○事務局

(第1号報告及び第2号報告について説明。)

○議長

ただいま、第1号報告及び第2号報告につきまして事務局から説明がありました。ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

○■■■委員

地区計画のB地区C地区間の道路を拡幅するとのことですが、国道1号バイパス以南の改良予定はありますか。

○事務局

既に都市計画決定されている川井西地区計画の中で国道1号バイパスから旧国道1号まで、真っすぐ延びる12mの道路が指定されており、土橋地区も都市計画道路に設定するというのであれば、土橋地区から旧国道1号まで12mの道路が繋がることになります。

○■■■委員

国道1号バイパス以南の斜めのところは、そのままですか。ドン・キホーテ東側の交差点では交通事故が多く発生していることから伺います。

○事務局

ご指摘のとおり浜北袋井線のところは出にくく、交通も良くありません。土橋地区から旧国道1号までの12mの道路が整備されたときには、国道1号バイパス以南の斜めの道路は、通れないよう地区施設に位置付けています。この代替として、地区計画では、南側に東西9mの道路を設け、そこから幹線道路に出よう計画しています。

○■■■委員

周辺道路の交通安全対策も一緒に考えていければと思いますので、よろしくお願いいたします。

○議長

大和ハウスが移転してきたとき、大型車両の交通量が一番増加すると思いますが、南側の地区計画との時間的な関係は、いかがでしょうか。

○事務局

川井西地区計画は既に存在していますが、今回、土橋地区の指定を受けた後には、川井西地区と話をしていくことになります。現段階で整備の時期は申し上げられませんが、市として南北に繋げていくことは考えていかなければなりません。大和ハウスとしては、東側の浜北袋井線から小山鷺巣線を通るのがメインの道路になると思いますので、その辺りも事業者と情報共有しながら、早い段階で整備の方針が定まり次第、お示しできればと思います。

○■■■委員

現在、雨が降ると田んぼや畑で貯水する形ができていると思いますが、工場が完成すると、松橋川と蟹田川の水位が上昇し、合流地点の水量についても多少なりとも影響を及ぼすのではないかと懸念しますが、水をどう捌くか教えてください。また、A地区、

B地区、C地区それぞれに住宅が建てられますが、高さ制限がA地区は10m、B地区は12m、C地区は15mであり、同じ住宅であっても高さ制限が異なるということが起こり得るのでしょうか。

○事務局

まず、治水協議の状況ですが、工業用地につきましては、都市計画法の開発行為の技術基準に基づいて調整池を設け、その調整容量は、県の開発基準に基づいて通常の調整容量の2倍とするよう計画しています。この調整池を介して蟹田川に放流されるようになりますが、その放流量が河川にどの程度影響を与えるかのシミュレーションをした結果、数ミリ程度の水位上昇ということで、問題がないことを確認しております。右側の既存集落については、現在開発が計画されている訳ではありませんが、この中にも農地が1.7ha程度あることから、個別に開発をされた場合にどうなるかシミュレーションを行ったときには、主に、松橋川に流れていくような形になりますが、1,000㎡以上のものにつきましては、土地利用指導要綱に基づいて、1.2倍の調整容量を求めていくことと、開発されたとしても、シミュレーションの中では河川への大きな影響はないだろうということで県との治水協議は整っている状況です。

また、高さ制限ですが、まずA地区につきましては、既存の集落地になるので地域の方ともお話をする中で完全に住宅系を目指すところであり、B地区につきましては、既に沿道に事務所等が建ち並んでいることから、少し緩和するものであり、C地区につきましては、マンションが建っていたり、沿道土地利用が図られていることを考慮しまして15m、大和ハウスが来られますD地区につきましては、高度な土地利用を図るということで20mとしており、既存の集落の形態、土地利用の形態に合わせた中で定めをしております。

○■■委員

蟹田川と松橋川の水量はシミュレーション上、問題ないことを伺いましたが、合流地点の水量について、現在、かなりの水量になることがあるが、将来的なところで何か考慮されているのでしょうか。また、東西に土橋7号線の一部が走っており、幅員が4mと6m、延長が308mとなっています。同じように、南北には木原土橋線の一部が走っており、幅員が4mと6m、延長が303mとなっています。これから、住宅が増えてくるでしょうし、工場、商店街もできてくるかと思いますが、4m道路ですと車1台通るのがやっとで、6m道路になると交互通行ができます。これらの道路が東西線、南北線のそれぞれの中に存在するということを考えたときに、道路の拡幅が必要になってくるのではないのでしょうか。

○事務局

現状の河川の状況でシミュレーションを講じた中で、今回、用途地域の開発をするところから放流河川まで、それぞれ地点ごとに水位上昇の調査を行いました。全体の流域から見ると、ごく僅かということもあり、開発に伴う水位上昇は、特段見られませんでした。併せて、治水協議の中では、地区計画などで雨水タンクの貯留をするような地域

一体となった取り組みをすることや、河川の改修について、現在、松橋川が10分の1の改修を目指して、整備計画に基づいて講じられている部分がございますので、そうしたことを行っていくということで、用途地域指定については最終的には調整が整っている状況です。

○事務局

道路の関係について、地域の意見としては、すべてを6m道路にしまうと、通過交通が増加してしまうため、拡幅する部分と現状の幅員のままとする部分とに分けて計画しました。

○■■■委員

大和ハウスの雇用人数、通勤の車両台数、出入り口、通過する道路等、既におわかりになっていますか。

○事務局

明確には決定していませんが、車の台数としては、1日で200台程度増加し、トレーラーや従業員の出入口については、北側の小山鷲巣線の中央辺りとの報告を受けています。東側については、集落なので出入口はございません。南側については、6m道路で狭いこと、西側については、蟹田川ということから出入口は作られません。

○■■■委員

地域の方には、騒音等の問題も理解されているのでしょうか。

○事務局

地域で組織されている地権者会で、土橋と同規模である大和ハウス奈良工場に視察に行きました。どういった騒音があるのかなど施設見学を行い、それを地域で報告されていますので、地域の方にも理解されているものであると思います。

○■■■委員

トレーラーは、1日何台程度通過しますか。

○事務局

台数は把握しておりませんが、トレーラーが東側から来てクランクを曲がれるか、実際のトレーラーで確認はしております。

○事務局

今後、用途地域が貼られた状態で具体的な事業計画について、道路形状も含め協議をしていきます。

○議長

ご意見も出尽くしたようなので、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「法的手続き」を進めていただきたいと思いますと思いますがよろしいでしょうか。
(異議なし)

第3号報告 中遠広域都市計画道路 国道1号バイパス線の変更について（県決定）
(概要)

国道1号バイパス線は、旧国道1号の交通渋滞の緩和、交通安全の確保などを目的に、昭和49年3月に当初決定された都市計画道路で、都市計画決定後、段階的に整備が進められてきた。本市区間については、平成27年9月に整備が完了し供用開始がなされているが、一部区間において、道路ネットワークや交通の円滑化等を考慮し、都市計画決定とは異なる区域で事業が実施されており、現在の道路管理区域に合わせて、都市計画決定の変更に向けて法定手続きを進めていくため、事前報告を行うものである。

○議長

次に第3号報告「中遠広域都市計画道路 国道1号バイパス線の変更について」事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

(第3号報告について説明。)

○議長

ただいま、第3号報告につきまして事務局から説明がありました。ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

特にございませんでしょうか。

(なし)

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「法的手続き」を進めていただきたいと思います。

○議長

これで、本日予定していました報告事項につきましては、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。それでは、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、大変ありがとうございました。

6 資料提供

「フクロイエキマチフェスタ」の実施について

7 閉会

○事務局

以上を持ちまして、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、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
