

袋井市都市計画審議会

会議録

(情報公開用)

開催日 平成27年8月10日(月)

場 所 袋井市役所 5階 第1委員会室

袋井市都市計画審議会会議録

- 1 開催日時 平成27年8月10日（月）
13時15分から15時30分まで
- 2 開催場所 袋井市役所 5階 第1委員会室
- 3 出席者 都市計画審議会委員13名中13名 及び 事務局

※ 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 案 件

(1) 報告事項

- 報第1号 中遠広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(案)について
- 報第2号 袋井市公共下水道区域等の変更(案)について
- 報第3号 袋井駅南北連絡線の変更(案)について
- 報第4号 国土利用計画第2次袋井市計画(原案)について

(2) その他

- 袋井駅前第二地区土地区画整理事業の換地処分公告について
- 袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理事業について

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 報告事項

報第1号 中遠広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(案)について

ア 概要

「中遠広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」は、都市計画法第6条の2に基づき静岡県が策定する方針であり、中遠広域都市計画区域（袋井市・森町）をはじめとする県内全ての都市計画区域（20区域）を対象に、広域的な視点から都市の将来像を掲げ、土地利用のあり方や都市施設の整備方針、自然的環境の保全方針等について定めるものである。

概ね5年ごとに見直しをすることとなっており、関係市町との協議及び国との下協議を経て、県が作成した原案について、説明を受けた。

イ 議事

○ 議長

それでは、これより報告事項に入ります。事務局から説明をお願いします。

○ 事務局 (説明)

○ 議長

ただいま、報第1号について事務局から説明がありました。ご意見がありましたらお願いいたします。

○ ●● 委員

資料1の3ページの⑥の「歴史や文化を守り・受け継ぎ・育みながら、

協働で進めるまちづくり」が削除されていますが、どうしてですか。

○ 事務局

新しい計画では、基本理念が6本から5本に変わっています。今回は景観に関する概念を盛り込んでおきまして、従前計画の「④安全・安心・快適な都市空間づくり」と「⑥歴史や文化を守り・受け継ぎ・育みながら、協働で進めるまちづくり」とをあわせて、新しい「④美しい自然、歴史、文化と調和・共生した都市づくり」としてあります。

○ ●● 委員

「守り」という言葉が削除されると寂しい気もします。

○ 事務局

補足で説明いたします。直前の2行に都市像として「自然と調和・共生した、ゆとりと安らぎ、交流のある都市」とありましたが、今回、「自然・歴史・文化が調和し、交流と共生によるにぎわいと活力あふれる都市」との表現とし、都市像の表現にも「歴史・文化」との記載を追加し強調しています。

○ ●● 委員

個人的には「文化を受け継ぎ」という言葉がふさわしいと思います。個人的意見です。

○ 議長

新旧表の見方ですが、「旧」の赤字部分は、「新」で変更されたという認識でよろしいですか。

○ 事務局

そうです。

○ 議長

県が決定する都市計画とのことですが、市としての役割は何ですか。

○ 事務局

県の都市計画審議会には年度末に諮り、その前に市町の意見を伺う手

続きになります。

○ 議長

市にも了承を得るということですね。決定自体は、県がすることだと思えます。

○ ●● 委員

15 ページの表現で、「駅前広場」が「交通広場」に変更になってる理由は何ですか。

○ 事務局

正式には、後ほど確認します。電車の駅は、交通結節点であることから、「駅前」を「交通」に変えたのだと思われます。

○ ●● 委員

名称を変えた理由が気になります。現状では、交通機関がそれほど発達していないと感じます。他の方も、この表現に疑問を抱くのではないですか。表現が「交通」になったことで、交通機関が劇的に変化していく、というのなら理解できる気もします。

○ 事務局

県に確認します。

○ ●● 委員

17 ページの「下水道」の整備の方針について、「生活排水処理長期計画」では汚水の話でしょうが、「下水道」には広義では、雨水も含まれます。県内統一の表現ならよいですが。

○ 事務局

確認したところ、都市施設として広義の下水道の意味だとのことでありました。

○ 事務局

先ほどご質問のあった「交通広場」という表現について、説明させていただきます。

国土交通省が定める「都市計画運用指針」によると、「交通広場」の定義がございます。その指針に基づき、表現を統一するため変更させていただいています。

○ 議長

法律用語を採用した、ということですね。通称では「駅前広場」の方がなじみがあります。次ページ 16 ページの表内には、「袋井駅南口駅前広場」との表現があり、こちらにも変更になりますか。

○ 事務局

ご指摘ありがとうございます。素案の時点では詳細を確認しておりませんでしたので、今後、より適切な表現を県に確認して参ります。

○ ●● 委員

17 ページで、「旧」には、「合併処理浄化槽などの導入の推進」とありますが、「新」では、「他の汚水処理施設との経済比較や…」との表現に変更されています。広報紙等では、合併処理浄化槽導入の推進をしていると認識していますが、経済的問題で、別の処理を検討していくということですか。個人が設置する取り組みから、自治体が設置する取り組みにシフトしているのですか。

○ 事務局

これまでは市街地の拡大に併せて、管渠整備も拡大してきました。これからは、管渠整備の拡大だけでなく、集落排水や合併処理浄化槽も含めて、より合理的な方法をとっていく、というのが県の考えでありますので表現が変更になっています。

○ 事務局

補足させていただきます。公共下水道は、市街地を中心に整備しています。郊外部の集落地については、別の制度として、その集落地のための集落排水施設を整備しているエリアもあります。そうした、地域の限られた人口の中で管理していただくことが難しい場合には、個々のお宅が合併処理浄化槽を導入した方が効果的ということもあります。

○ ●● 委員

補足します。下水には、汚水と雨水がありまして、ここでの「生活排水処理長期計画」は、汚水処理のことです。汚水処理には大きく3種類の制度がありまして、一つ目の公共下水道、二つ目に、まとまった集落を対象とする農業、林業、漁業それぞれの集落排水事業、三つ目に、個別の合併浄化槽があります。どの制度を採用するかは、前述の長期計画において、決定しています。既存の公共下水道から離れている場合は、配管に莫大な費用が掛かるため、集落排水や合併浄化槽を選択することもあります。それぞれ、どちらがいい悪いではなく、その地域に応じた制度を活用していくこととし、それを定めたのが前述の長期計画になります。

○ ●● 委員

9ページの③工業地に「袋井 IC 周辺地区を物流機能と一体となった工業地として配置する」とあるが、具体的には何ですか。

○ 事務局

IC 周辺は、工業系用途地域に指定されており、立地特性として倉庫業や物流企業も多いことから、このような表現としてあります。

昨年度、全3区画が完売した山科東工業団地においても、一部には高度な物流事業を行う企業様を誘致したという経過も踏まえてこうした表現となっています。

○ ●● 委員

山科東のみを指しているわけではないということですね。わかりました。

もう一点質問ですが、都市施設の整備は平成32年度を目標年次としているとのことですが、道路、下水道、公園等具体的な内容について、完成したから計画から削除されるのか、計画がなくなって削除されるのか、説明していただけないでしょうか。

○ 事務局

13ページの説明をいたします。

前回の計画時点では、新東名高速道路が整備中であったものが、開通したことから名称を追加しています。また、都市計画道路の整備水準ですが、用途地域内の20年後の全体延長について、3.1km/平方kmとして

あります。

16 ページに具体的な都市計画道路を記載してあります。「旧」では、整備が完了したものや、都市計画道路再検証の方針により廃止した路線を見え消し線が引いてあります。川井山梨線については、新たに追加しております。

次に、下水道及び河川についてですが、下水道の整備率について、前回の 54 % に対して、今回は 56 % に変更しています。

18 ページの公共下水道の区域内人口及び面積ですが、旧計画では、54,060 人、1,882ha となっていたところを、57,300 人、1,962ha に見直しをしております。

19 ページ以降は、その他の都市施設の方針です。前回の計画では、墓地公園について「適地を選定し」、とありましたが、今回では具体的に「袋井市夢の丘墓園」と記載させていただいております。

次に、市街地開発に関する整備方針の内、上山梨第二地区は、完成していることから削除しています。春岡地区は現在では完成していますが、本計画の基準年である平成 22 年においてはまだ整備中であったことからこの表現となっています。

同じく、柘宜弥地区は平成 22 年には完成しており、表現を削除し、上石野地区は当時まだ整備中でしたのでそのように表現しています。また、新たに袋井駅南都市拠点地区については、平成 22 年当時、土地区画整理事業を予定しているその点を追記しています。

20 ページは、平成 22 年を基準として、市内で施工中または予定のある土地区画整理事業の地区名を掲載しています。袋井駅前第二地区は、東海道線の北側で掛之上のエリアです。春岡、上石野、上山梨第三、それから、袋井駅南都市拠点の事業を予定しています。

22 ページの都市公園は、一人あたりの都市公園整備目標は、前回の計画では 23.2 m²を設定していましたが、26.7 m²に変更しております。

24、25 ページは、公園緑地等の整備目標及び配置の方針として、整備目標の詳細内訳を記載しています。

25 ページは、優先的に整備する公園として、「旧」からは、土地区画整理事業に伴って完成した公園を削除しています。新池東、新池西、鶴松公園については、田原東、田原西、山科東のそれぞれの名称を変更したため、新たな名称で掲載しています。

新たな公園として、特殊公園の「みつかわ夢の丘公園」、都市緑地として新たに駅南の新幹線北側に遊水池を設けることに伴い、駅南遊水池

公園を追加しております。

○ ●● 委員

県が市と協議をして作成している内容や数値だと思っておりますが、実現可能性はどの程度でしょうか。

○ 事務局

協議における県の指導では、具体的なものや関係機関との協議が整っているものが掲載できる、とのことでしたので、実現性は、計画段階では整ったものを記載していると認識しています。

○ ●● 委員

9 ページに、森町のことが記載されていますが、袋井市としても協力するものですか。

○ 事務局

本計画の区域は、資料 6 ページに地図があり、袋井市全域及び森町の一部を含む都市計画区域であり、森町の施設等についても記載があります。最初にその説明が不足しており、申し訳ありませんでした。

○ ●● 委員

6 ページの地図上で、集落と自然保全地域が変更になっています。

「新」での都市連携軸は、「旧」の「都市拠点連携軸」から変わったのですか。前計画では、対象区域の内部をつなぐ線でしたが、新計画は、エリア外へつながる表記になっています。

また、11 ページの方針は、「旧」で一本だったものが、新計画で「市街地」と「その他」に分かれています。市街地で「自然緑地や小笠山丘陵地」との表現があるが、これらは市街地でよろしいですか。

更に、12 ページのその他④で、「用途地域の拡大を図り」とありますが、これは市街地のことではないと思います。どのように捉えていますか。

○ 事務局

地図上の軸の表現に関して、今までは拠点間を連携する、ということで、袋井駅を中心に、東の愛野駅、南の浅羽支所、北の上山梨や森町役

場を中心につないでいました。見えにくいですが、「旧」の地図では、「都市連携軸」として東海道線や国道1号や150号を位置づけていました。今回、国からも広域連携ということで、国土のグランドデザイン等で示されているように、磐田掛川線、袋井大須賀線、袋井久能線等を軸として示しています。

次に、土地利用の方針の中で、市街地とその他に分けているのは、用途地域内外で区別しています。小笠山丘陵は、一部に住居系用途があることから、市街地として記載しています。

その他については、用途白地部分を表現しているため、その白地部分に対して用途を拡大するという考えを示しており、記載された表現になっています。

6ページの集落については、県に確認をさせていただき、改めて報告させていただきます。

○ ●● 委員

11、12ページの市街地とその他の分類はしなければならないのですか。あいまいな部分もあるので、しなくてもいいのではないかという意味です。

○ 議長

前は一つであったものが、なぜ分かれたのですか。何か理由があったのですか。

○ ●● 委員

市街地は用途指定地域というなら、市街地で表現してあると用途地域指定の動きがあるともとれます。小笠山も、用途指定が無い部分もあるので、あいまいなままだと、正しくないと感じる人がいるのではないですか。

○ 事務局

それも踏まえて改めて、県に確認します。

○ 議長

市街地の方針に、郊外部の記載があるのはおかしいではないか、という確認をお願いします。

○ ●● 委員

中遠広域都市計画ということは、緑地の面積の基準人口については森町と袋井市を併せたものですか。人口当たり何㎡とあるのは、3ページの目標で、人口はどれくらいですか。人口が減れば、緑地は今のままでも足りるということですか。

○ 事務局

県予測は、平成32年で103,000人で、基準年の22年で103,000人、42年で100,000人と予測しています。

○ 議長

私から1点いいですか。10ページの「建築物の密度の構成に関する方針」ですが、③の工業地の表現は、直接密度と関係ないのではないかと思います。建築物の密度だと、建坪率や容積率のことを指し、緑地を配置してゆったりした空間等を表すと思います。

○ 事務局

運用指針内の表現では、「主要用途ごとに目指すべき市街地像を具体的に想定しながら、予定される概ねの利用容積率、利用密度の強弱等を示すことが望ましい」とありまして、表現としては、「概ねの利用容積率」と「利用密度の強弱」の内、「利用密度の強弱」をここに表現していると思われま。

○ 議長

例えば、「地場産業の振興を図る」とうのは大事なことだと思いますが、利用密度の強弱と関係があるのか疑問です。

これも含めて、今日出た意見を県に確認していただき、できる限り意見を反映していただければ、と思います。

報第2号 袋井市公共下水道区域等の変更(案)について

ア 概要

袋井駅南地区は平成26年度に用途地域が設定されたことから、今後、安心・安全な下水環境を整備するため、当該地区を排水区域に追加するとともに、合併以前より分かれていた、袋井市公共下水道（浅羽処理区）を袋

井市公共下水道（袋井処理区）へ編入し、一体的な排水区域とすることについて協議をした。

イ 議事

○ 議長

次に、「報第2号 袋井市公共下水道区域等の変更(案)について」、事務局からの説明をお願いいたします。

○ 事務局 (説明)

○ 議長

ただいま、報第2号について事務局から説明がありました。ご意見がありましたらお願いいたします。

○ ●● 委員

下水道の資料を見た際に、廃止の言葉が目に入りましたが、先ほど別の委員の説明で、適切な事業を選んで実施するという説明でよく分かりました。3番の、「浅羽処理区の第1号汚水幹線、第3号汚水幹線は排水区域面積が1,000haに達していないため廃止する」ということですが、工事で設置された施設はそのまま利用されるということですよ。

○ 事務局

わかりづらくて恐縮ですが、都市計画施設から廃止するというので、ものはそのまま利用します。廃止＝ものがなくなる、ということではないです。

○ 議長

ものがなくなるのではなく、都市計画図面上の線が消えるだけで、ものそのものは残るということですね。

○ ●● 委員

柳原雨水ポンプ場の記載がありますが、下水道ではどいういう位置付けになっているのですか。

○ 事務局

汚水、雨水のうち、雨水に関するポンプ施設ということです。

○ ●● 委員

設置当時から、下水施設等の位置付けだったのですか。農用地の汚水を排水するために設置されたため、ポンプ能力が低いと聞いたことがあります。都市下水道施設とすることで能力が上がるのですか。

○ 事務局

現在の施設は、委員ご指摘の通り、農業施設として設置されました。容量は4トン前後です。平成3年に当ポンプ施設は都市計画施設として決定しており、全体計画としては20数トンまで拡大することとしていた。下水道施設としては、既存施設よりは大きいものを想定しています。

○ ●● 委員

追加部分はまだ整備はされていないということですね。早期に整備するという予定は無いのでしょうか。

○ 事務局

これから駅南地区が開発されて行くと、排水については課題があると認識しています。都市建設部内で、建設課を中心に治水対策を進めています。新しいポンプがどの程度の容量になるのか未定ですが、周辺排水路や調整池も併せて検討しています。6月市議会でも指摘があり、現在、再検討中です。

○ 議長

その他ございますか。

無いようですので、次に進みます。

報第3号 袋井駅南北連絡線の変更(案)について

ア 概要

袋井駅南北連絡線（袋井駅南北自由通路）は、平成23年2月に都市計画決定しており、本年度の事業完了を前にJR東海と道路区域と鉄道区域の管理区分の調整を行った。結果、北口1階部分の北側部分で、道路区域と

鉄道区域との区域区分に差が生じたため、管理区分に合わせて都市計画決定を変更する。ただし、鉄道敷地との交差部を立体的な範囲として定めているが、立体的な範囲についての変更はない、との説明を受けた。

イ 議事

○ 議長

次に、「報第3号 袋井駅南北連絡線の変更(案)について」、事務局から説明をお願いいたします。

○ 事務局 (説明)

○ 議長

ただいま、報第3号について事務局から説明がありました。ご意見がありましたらお願いいたします。

無いようですので、次に進みます。

報第4号 国土利用計画第2次袋井市計画(原案)について

ア 概要

前回の審議を受けて、「土地利用の基本方針」を見直した。また、計画の全編を編成したので、説明を受けた。

新たな方針として、産業の発展を推進する方針を追加した。また、土地利用の目的に応じた区分ごとの規模の目標が示された。

また、新たな土地利用を視野に入れた、ゾーン区分別整備施策の方向について、説明を受けた。

イ 議事

○ 議長

次に、「報第4号 国土利用計画第2次袋井市計画(原案)について」、事務局から説明をお願いいたします。

○ 事務局

(説明)

○ 議長

ただいま、報第4号について事務局から説明がありました。ご意見がありましたらお願いいたします。

○ ●● 委員

1ページ上段の左に役割が記載してあり、「長期的な指針であり、計画策定によって短期的に何らかの効果が現れるものではありません。」とありますが、計画を策定しても、短期的には直らないものもある、ということでしょうか、そうすると計画が予定通りに進んだのか検証やチェックする機能はないのですか。

○ 事務局

この計画は、市の大きな土地利用の先々の方向性を示すものです。土地利用の方針を6本示し、下位計画である都市計画マスタープランや農業振興地域整備計画等が、この方針に基づいて策定されていきます。また、策定中の総合計画の前期基本計画の土地利用とも整合を図っています。

チェック機能については、7種の項目別に調べることはできますので、庁内体制である土地利用対策委員会等へ報告し、できる限り状況を確認していきます。

○ ●● 委員

5ページの「利用区分別の土地利用の基本方向」(7)に低未利用地の記載がありますが、原野との違いは何ですか。

○ 事務局

低未利用地の定義は、「土地利用がされていないもの、又は個々の土地の立地条件に対して利用形態が社会的に必ずしも適切でないもの」をいいます。本来、農業生産のために活用されるべきですが活用されていない耕作放棄地や、工業用地として活用されるべきですが稼働していない工場跡地が該当します。原野も、低未利用地ですが、国土利用計画の定義では、原野を別途集計しています。原野は高度な土地利用がされておらず、減らしていくべき土地ではありますが、計画上は、別途

集計しています。

○ ●● 委員

次の所用がありますので退席させていただきます。

○ 議長

了解しました。

他に、ご意見ありませんか。

○ ●● 委員

6 ページに、宅地で、「無秩序な市街地の拡大を防止しながら…」とか、「密集市街地については…」との記載がありますが、第一次計画においてはどうでしたか。例えば、袋井南小学校周辺は救急車も入れないほど狭い道や、道の両側にブロック塀が迫っている道もあります。あのエリアを開発したときには、こういう計画はなかったのですか。数値目標の達成実現性の話が出ていましたが、この問題を解決して行くには、どの程度の効力があるのですか。

○ 事務局

袋井南小学校周辺は、都市的投資はしておらず、昔からの沿線を活用し、個別の地域要望等に応じてきました。一定の計画を元にできあがっている地域ではありません。今後、駅南の区画整理等が進めば、東側に延びる道路もできてくるので都市計画マスタープランに位置付けながら、地域の方々と対話をしながら検討していきます。国土利用計画は、7つの利用区分についての大きな方針を示すものであり、ご指摘のあった具体的なエリアについては、今後、都市計画マスタープラン等で検討して参ります。

○ ●● 委員

基本方針4で「新たな交通体系を活かした広域的視点からの土地利用」とありますが、広域的視点について、具体的な説明をお願いします。

○ 事務局

本編4ページに、記載いたしました。大きな影響としては新東名が開通したことが挙げられます。新東名自体は、市域の中を通っている訳

ではありませんが、新東名へつながる道の整備予定もありますので、そこへつなげていく広域的視点を持ち、袋井市から外部へ発信していくことと、市外から呼び込むことの双方を意識して、掲載させていただきました。

○ ●● 委員

前回の計画には無かったものが新たに追加されています。色々な要素を踏まえた上だと思いますが、そこをもう少し詳しく教えてください。

○ 事務局

東日本大震災以降、新東名も開通し、県内では内陸フロンティアの方針が示され、広域的に交通網を整備しながら企業誘致や産業育成し、交流人口として観光客も増やす方向で推進されています。そうした中で、市としても方針4として、新東名に続くアクセスをよくしながら、人と物の出入りを積極的に進めていきたい考えです。特に IC 付近の南北の道路には、企業も多く進出していることから、それらを活かして、広域幹線道路を地域の活力増進のために活用したいということから広域的視点による土地利用という表現にいたしました。

○ 議長

そのほか、ございますか。

それでは、報第4号については、委員から出された意見を参考に、策定に向けて進めていってください。

進行は事務局にお返しいたします。

6 その他

袋井駅前第二地区土地区画整理事業の換地処分公告について
袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理事業について

○ 事務局

(事務局説明)

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
