

岩倉市都市計画審議会会議録

- 1 日 時：令和元年8月6日（火） 午後2時00分～
- 2 場 所：岩倉市役所7階 第一委員会室
- 3 出席委員：加藤 彰・丹羽 司朗・井上 剛・竹内 祥浩・武藤 栄司・山田 幹夫
黒川 武・大野 慎治・水野 忠三・井上 真砂美・梶谷 規子
一宮建設事務所 企画調整監 小野口 勝久
江南警察署 交通課 小川 芳宏
敬称略
- 4 欠席委員：木ノ本 みゆき・高橋 恵子
敬称略
- 5 傍聴者数：2名
- 6 事務局：建設部長・都市整備課長兼企業立地推進室長・企業立地推進室統括主査
計画営繕グループ長・同主任
- 7 議 題：尾張都市計画川井野寄工業団地地区計画の決定（岩倉市決定）について
尾張都市計画生産緑地地区の変更（岩倉市決定）について
- 8 審議内容：別添のとおり

岩倉市都市計画審議会会議録：令和元年8月6日開催

- 事務局：お待たせしました。
ただ今より都市計画審議会を開催いたします。
委員の皆様におかれましては、ご多忙のところ、ご出席いただきまして厚くお礼申し上げます。
なお、他の公務のため、愛知県一宮建設事務所長様におかれましては、企画調整監の小野口勝久様、また、江南警察署長様におかれましては、交通課の小川芳宏様に代理で出席をいただいております。
また、木ノ本委員、高橋委員は、欠席とのご連絡をいただいておりますのでよろしく願いいたします。
それでは、市長より挨拶を申し上げます。
- 市長：本日は、お忙しいところ当審議会にご出席いただき、ありがとうございます。
今日は、8月6日ということで、広島原爆記念日でございます。また、今年には伊勢湾台風の襲来から60年という年で、名古屋市にて先日記念の式典がございました。今年には、大きな災害が起こらないよう願うところであります。
さて、本日の都市計画審議会の議題は、「尾張都市計画川井野寄工業団地地区計画の決定（岩倉市決定）について」、「尾張都市計画生産緑地地区の変更（岩倉市決定）について」の2件に関しまして、ご審議賜りたいと思います。
川井野寄地区の工業団地につきましては、現在企業からのエントリーが始まっております。また昨日には、大阪において、愛知県企業庁の主催で、愛知県のPRを行う企業立地セミナーが開催され、愛知県及び岩倉市のPRを行ってきたところでございます。
また、生産緑地地区の変更に関しましても、これからの岩倉市の都市計画において重要な議題でございます。冒頭述べたとおり、災害に強いまちというのが、これからのまちづくりにおいて重要なテーマであると考えております。
今後とも、皆様のお力添えを賜りながら、私共もしっかりとまちづくりを進めてまいりたいと思います。
本日は、よろしく願いいたします。
- 事務局：本日の都市計画審議会での審議事項を市長より付議いたします。
〈付議〉
- 事務局：誠に恐れ入りますが、市長は他の公務のため、ここで退席いたします。
〈市長退席〉
- 事務局：それでは、これより以後の議事進行につきましては、加藤会長にお願いしたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

会 長 : それでは、ただいま当審議会に、都市計画に関する付議が2件ありましたので、ご審議をいただきたいと思います。

これより、本日の議題に入ります。

議題1「尾張都市計画川井野寄工業団地地区計画の決定（岩倉市決定）について」ですが、この内容につきまして事務局より説明をお願いします。

〈 資料に基づき都市整備課計画営繕グループ長・企業立地推進室統括主査が説明 〉

会 長 : 事務局の説明がありました。内容等について、ご質問はありますか。

委 員 : 地区整備計画の内容については、愛知県のガイドラインに沿ったものであるということでしょうか。

事務局 : 策定にあたり、愛知県都市計画課とも協議を行い、ガイドラインに合致しているものとして手続きを進めています。

委 員 : 例えば容積率や建蔽率、敷地面積の最低限度については、愛知県のガイドラインに定められているのか、それとも、岩倉市独自に定めたものなのでしょうか。

事務局 : それぞれ愛知県のガイドラインに基準数値が示されています。なお、容積率に関しては、ガイドラインでは原則150%とされていますが、都市計画マスタープランにおいて、工業系拠点としての整備を検討する地区として位置付けられていれば、200%にできるとされており、この地区は工業系拠点として県に認めてもらえたため、200%としています。

委 員 : 道路1号について、西端の隅切りが北側部分にしか設定されていませんが、南側には隅切りは作らないのですか。

事務局 : まず、車両の出入りに関しては、西側の野寄新道線は利用せず、東側の岩倉西春線に誘導する形となります。このため、西側に隅切りを作るということは想定していません。

委 員 : 西側道路は拡幅計画があったと思いますが、それはもうやらないということでしょうか。

事務局 : 拡幅計画はありますが、現段階では土地所有者の同意が得られていないため、地区計画における位置付けとしては、北側隅切りのみとし、西側道路については、工業団地の整備に併せて順次拡幅を進めていければと考えています。

委 員 : 企業誘致の全体スケジュールはどうなっていますか。

事務局 : 企業庁による地区内の土地造成・道路などの設計に関しては、着々と進んでいる状況です。また、土地所有者との契約も、7月中旬に全て完了しています。

今後については、区域の中の南側の部分で、下田南遺跡という遺跡の存在が確認されており、この発掘調査を行う予定ですが、この調査に1年半程度かか

ると見込んでいます。

また、企業からの立地エントリーに関しては、既に申し込みを開始しているところですが、数十社から問い合わせがあり、今後、エントリーの申し込みがあるものと思います。

これらの業務の調整を行いながら、埋蔵文化財の調査が終わったところから土地の造成を行いたいと考えています。予定では、土地の造成は2021年度に着手としていますが、市としては、できる限り前倒しで事業を進め、愛知県企業庁と協議のうえ、少しでも早く引き渡し・売却を行いたいと考えています。埋蔵文化財の調査が大きく工程を左右するところではありますが、今週末には、川井と野寄の皆様に対して、埋蔵文化財の発掘調査に関する説明会を開催する予定です。その後、秋以降には発掘調査に入れるよう調査会社と調整を進めています。

委員：調整池1号に関して、深さが1m程度になるということですが、一般的な調整池の深さはどれくらいなのでしょう。また、1mの深さでどれくらいの機能が発揮されるものなのでしょう。

事務局：水深を深くして面積を減らし、ポンプで排水を行うことも技術的にはできますが、その場合ポンプの維持管理にもコストがかかるため、できる限り自然の力で排水するよう計画しています。確かに水深1mは浅いように聞こえますが、開発事業に関して愛知県が定める基準で求められる容量の2倍近い容量を確保しており、十分な調整機能を有しているものと考えています。

委員：集中豪雨時における川井野寄の浸水想定などはありますか。

事務局：一般的に調整池は、元々保水機能を持つ農地であったところが、開発により埋め立てられ保水機能が失われるという点に対応するため、開発事業における技術基準において開発事業者に整備が求められるものであり、周辺地区全体の洪水対策として設けるものではありません。市としては、雨水排水の計画に基づき、五条川小学校の運動場に調整池を設けるなど、順次対策を講じているところです。

委員：今回設けられる調整池は、管理が疎かになると雑草が繁茂することが懸念されますが、普段はどのような状態なのでしょうか。

事務局：調整池は蓋をせずオープンな状態での計画ですが、調整池の底や側面には雑草が生えにくいよう処置を施す予定です。蓋をして運動場などの用途にする計画もありましたが、蓋をするとかなりのコストがかかるため、蓋をしないこととしました。周辺にはフェンスを設け、普段は人が立ち入らないような状態とし、雑草が繁茂しないよう市が適正に維持管理を行います。

委員：ここまで計画が進んだ段階では難しいですが、調整池は約4,000坪もの面積があり、これだけの面積についてコストのことだけを考えて利活用を考えない

のはもったいないと思いました。

話は別になりますが、資料を見ると、企業への引き渡しはまだまだ先という印象です。企業は融資を受けられる目途がある程度立ち次第、エントリーを検討することになるとと思いますが、昨今の厳しい経済状況の中で、市はエントリーの状況についてどう考えていますか。

また、川井野寄地区の中でも地区計画区域に入らない地区の今後に関して、市はどのような構想を持っているのでしょうか。

事務局： エントリーに関しては、配布したスケジュールよりは早まる予定です。愛知県企業庁によると、企業からの問い合わせは想定より多く、その点で悩む必要は全くないとのこと。なお、現段階で企業を特定して協議を進めることはしていませんが、今後は愛知県企業庁と市、エントリーした企業と順次協議を行い、最終的に引き渡し先の企業と土地の区割りを決めることになると思います。確かに引き渡しはまだ先になりますが、慎重に検討を進めたうえで、令和2年度中には、引き渡し先の企業を正式に決定したいと考えています。

また、地区計画区域に入らない地区の今後についてですが、過去に市が周辺地区の土地所有者に対して実施したアンケートによると、今回の地区計画区域の北側や東側の農地の所有者の方々は、売却せず農地を継続したいと考えている方が多かったという印象です。市として、今回の地区計画を起爆剤として、北側や東側の区域へも工業団地を拡大したいと考えたところではありますが、やはり土地所有者の方々の意向ありきの話ですので、今後は他の地区での工業団地の誘致を検討していくことも必要かと考えています。

会長： 他にご質問、ご意見等はございませんか。

他にないようですので、議題1「尾張都市計画川井野寄工業団地地区計画の決定（岩倉市決定）について」お諮りいたします。

原案のとおり認めることに、ご異議ございませんか。

委員： 異議なし（全員）

会長： 全員異議なしとのことですので、議題1「尾張都市計画川井野寄工業団地地区計画の決定（岩倉市決定）について」は議決されました。

会長： 続きまして、議題2「尾張都市計画生産緑地地区の変更（岩倉市決定）について」ですが、この内容につきまして事務局より説明をお願いします。

〈 資料に基づき都市整備課計画営繕グループ長が説明 〉

会長： 事務局の説明がありました。内容等について、ご質問はありませんか。

委員： 生産緑地は平成4年12月に当初指定され、3年後には30年の営農義務がなくなります。そうすると、市街化区域内の約9ヘクタールという、先ほど議

題に挙げた川井野寄工業団地地区に匹敵する面積の農地に関して、買取申出により処分がなされるのか、他方、法律が改正され買取申出制度の10年延長や、指定面積の下限の緩和が可能となり、耕作者に一定の配慮がなされた施策が講じられています。それらを踏まえ、市街化区域内のこれだけの面積の土地が市場に出ていく可能性がある中で、現在進める移住・定住策と絡めて、市として何かしらの施策を講じる考えがあるのでしょうか。

事務局： 買取申出制度の10年延長といった生産緑地制度の変更に関して、生産緑地の所有者に対し情報提供を行いました。その際に、生産緑地を継続するのか、それとも30年経過を期にやめるのかといった質問を設けた、簡易な意向確認アンケートを実施しています。結果として、現段階では判断しかねるという回答も多かったですが、所有者のうち約半数は生産緑地として継続する意向を示している状況です。

また、買取申出に関しては、売却先が既に決定している状況で申出がなされるケースも多く、そこにどう移住・定住策を講じるかという点においては、なかなか難しいところもありますが、今後所有者の方々に生産緑地の継続に関する本同意を取得していく中で、所有者の意向を見極めながら、施策を検討していきたいと考えます。

委員： 生産緑地に関しては、農業を引き継ぐ後継者がいるか否かを確認したうえで、将来的な展望をもとに施策を講じる必要があると思います。アンケートを行うのであれば、所有者に対して後継者の有無も確認していただきたいです。

副会長： 先月末に、市内の農家に対して、農業委員会から農地基本台帳の内容確認依頼を出しました。この中で営農継続に関する意向の確認も行っていますが、昨年度の結果を見ると、売却はしたくないが、自分で耕作はできない、誰かに耕作をしてもらいたい、という意向を示す方も多いという印象です。農業委員会では、このような農家の意向も把握しているので、市の今後の施策に活かしてもらえればと思います。

会長： 他にご質問、ご意見等はございませんか。

他にないようですので、議題2「尾張都市計画生産緑地地区の変更（岩倉市決定）について」お諮りいたします。

原案のとおり認めることに、ご異議ございませんか。

委員： 異議なし（全員）

会長： 全員異議なしとのことですので、議題2「尾張都市計画生産緑地地区の変更（岩倉市決定）について」は議決されました。

会長： 続きまして、その他について事務局より説明をお願いします。

事務局： 今年度から、都市計画マスタープランの改訂作業に着手しており、その中間報告を行うため、来年3月頃に第2回の都市計画審議会の開催を予定していま

すので、ご承知置き下さい。

会 長 : 他にご質問、ご意見等はございませんか。

他にないようですので、以上を持ちまして本日の審議会は閉じさせていただきます。

委員の皆様、本日はお忙しい中ご出席いただき、誠にありがとうございました。