

# 令和5年度第1回小牧市都市計画審議会 議事録

## 1 日時

令和5年8月7日（月） 10時から

## 2 場所

小牧市役所 東庁舎5階 大会議室

## 3 出席委員

大塚 俊幸	中部大学教授
萩原 聡央	名古屋経済大学教授
天野 正基	愛知県議会議員
山下 智也	愛知県議会議員
稲垣 武磨	尾張中央農業協同組合代表理事専務
鈴木 照夫	小牧市建築設計事務所協会会長
澤田 勝巳	小牧市議会議長
長田 淳	小牧市議会議員
小沢 国大	小牧市議会議員
玉井 宰	小牧市議会議員
船橋 厚	小牧市議会議員
稲垣 守之	小牧警察署交通課長（原田 治彦 小牧警察署長代理）
近藤 鎮彦	小牧市区長会連合会長
酒井 美代子	小牧市女性の会会長

## 4 欠席委員

社本 光永 小牧商工会議所副会頭

## 5 事務局

鵜飼 達市	小牧市都市政策部長
堀場 武	小牧市都市政策部次長
丹羽 智則	小牧市都市政策部都市計画課長
馬庭 貴彦	小牧市都市政策部都市計画課都市計画係長
立山 由希子	小牧市都市政策部都市計画課都市計画係主任
桂川 隼斗	小牧市都市政策部都市計画課都市計画係技師
水野 知広	小牧市建設部建築課長

## 6 傍聴者

0名

## 7 議事

第1 議事録署名者の選任

第2 議案審議

議案第1号 尾張都市計画地区計画の決定について

第3 報告事項

(1) 小牧市都市計画マスタープラン及び小牧市立地適正化計画の改定について

(2) 小牧市景観計画(案)の策定について

第4 その他

### 【事務局(馬庭係長)】

定刻となりましたので、始めさせていただきます。

本日はお忙しいところ、小牧市都市計画審議会にご出席を賜り誠にありがとうございます。

はじめに、先般、委員の交代がございましたので、会の開催に先立ち、ご紹介をさせていただきます。

小牧市都市計画審議会条例第2条第2項第3号 国の関係行政機関又は県の職員といたしまして、原田治彦委員にご就任いただいておりますが、本日は代理といたしまして、小牧警察署交通課長の稲垣守之様にご出席いただいております。次に、第4号 市内に住所を有する者といたしまして、近藤鎮彦委員に新たにご就任をいただいております。

それでは、これより、令和5年度第1回小牧市都市計画審議会を開催いたします。

本日の出席委員は14名でございます。

したがいまして、小牧市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、本会議は成立をいたしております。

次に、会議の開催にあたり、事務局を代表して都市政策部長の鶴飼よりあいさつを申し上げます。

### 【事務局(鶴飼部長)】

皆様、改めまして、おはようございます。都市政策部長の鶴飼でございます。

本日は、ご多忙の中、また、大変暑い中、本審議会にご出席を賜りまして誠にありがとうございます。

委員の皆様におかれましては、日頃より、本市の都市計画行政をはじめ市政各般にわたり、ご指導、ご助言を賜っておりますこと、心より感謝を申し上げます。

さて、本日ご審議いただく議案につきましては、市町村決定の都市計画のうち「尾張都市計画地区計画の決定について」の1件であります。

また、報告事項といたしまして、現在策定を進めております小牧市都市計画マスタープ

ラン、小牧市立地適正化計画、小牧市景観計画の策定状況につきまして説明させていただきます。

委員の皆さまにおかれましては活発なご議論をお願いいたしまして、甚だ簡単ではございますが、冒頭のあいさつとさせていただきます。

よろしくをお願いいたします。

**【事務局（馬庭係長）】**

続きまして、大塚会長よりご挨拶をいただきます。

**【大塚会長】**

皆様、改めまして、おはようございます。会長の大塚でございます。

本日は令和5年度第1回目ということで、新たに委員にご就任いただきました方、また、引き続きご就任いただいている委員の皆様方も改めてよろしくお願いいたします。

只今、都市政策部長のご挨拶にもありましたように、本日の議案審議は市街化調整区域の地区計画ということで、都市計画の中でも、今後の都市をどうつくっていくかに関わる重要な案件でございます。また、報告事項といたしまして、都市計画に関わる計画の改定について説明いただくということですので、委員の皆様におかれましては慎重にご審議いただきますようお願い申し上げ、簡単ではございますが、冒頭の挨拶とさせていただきます。

よろしくをお願いいたします。

**【事務局（馬庭係長）】**

ありがとうございました。

続きまして、配付資料の確認をさせていただきます。

本日の資料につきましては、事前に送付をさせていただいておりますが、議事日程の下部に記載のとおり、「議案第1号 尾張都市計画地区計画の決定」と「資料1 小牧市都市計画マスタープラン及び小牧市立地適正化計画の改定について」、「資料2 市民アンケート調査の実施について（都市計画マスタープラン）」、「資料3 小牧市景観計画（案）の策定について」、「資料4 市民アンケート調査の実施について（景観計画）」、参考資料として、小牧市都市計画審議会委員名簿及び事務局名簿、小牧市都市計画マスタープランとその概要版、小牧市立地適正化計画とその概要版、小牧市都市景観基本計画、小牧市都市景観条例、小牧市都市景観条例施行規則、小牧市都市景観基本計画の改定に係る基本方針、であります。

なお、「資料2 市民アンケート調査の実施について（都市計画マスタープラン）」につきましては、先日7月21日に開催いたしました「令和5年度第1回小牧市都市計画マスタープラン及び小牧市立地適正化計画改定委員会」の意見をふまえ、一部修正させていただきましたので、本日改めて配布させていただきます。本日配布させていただいたものが最

新版となりますので、こちらをご利用いただきますようお願いいたします。

不足している資料がございましたら、お申し付けいただければと思います。  
よろしいでしょうか。ご確認ありがとうございます。

それでは、議事に入らせていただきます。

議事の進行につきましては、会長にお務めいただくことになっておりますので、大塚会長に進行をお願いしたいと思います。よろしくをお願いいたします。

#### 【大塚会長】

それでは、議事日程に沿って議事を進めてまいります。

始めに、日程第1 議事録署名者の選任をいたします。

小牧市都市計画審議会運営規程第8条第1項の規定により、私からご指名させていただきます。

本日の議事録署名者に稲垣武磨委員、鈴木照夫委員を指名させていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

#### 【大塚会長】

続きまして、日程第2 議案審議に入ります。

「議案第1号 尾張都市計画地区計画の決定について」事務局から提案理由の説明をお願いいたします。

#### 【事務局（丹羽課長）】

会長、都市計画課長 丹羽。

それでは、議案第1号 尾張都市計画地区計画の決定について、提案理由とその内容についてご説明させていただきます。

はじめに、議案をご説明する前に、地区計画制度につきまして説明させていただきます。

一般的に、土地利用や建築物等を建築しようとする場合にあつては、都市計画法の用途地域や建築基準法などの制限を受けることとなりますが、地区計画につきましては、地域の特性に応じ、さらにきめ細かい規制・誘導を図るため、一定のまとまりを持った「地区」を対象に、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限などを定めることにより、周辺地域と調和した良好な住環境及び工業環境の形成と保全を図るための都市計画の制度であります。

併せて、都市計画で定める地区計画の内容を実効的なものとするため、本市におきましては、「小牧市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の中で、建築物に関する具体的な制限を定めております。

なお、現在、本市におきましては、10 地区で地区計画を定めております。

それでは、議案第 1 号 尾張都市計画地区計画の決定についてご説明申し上げます。

提案理由であります。舟津地区計画の区域につきましては、民間事業者が開発し、工業地としての土地利用が予定される区域であります。

この区域は、市街化調整区域であり、今後、将来にわたって、周辺環境と調和した良好な工業環境の形成と保全が図られるよう、地区計画を決定しようとするものであります。

続きまして、当該地区計画の内容についてであります。

議案書の 1 ページをお願いします。

名称は舟津地区計画、位置は小牧市大字舟津、及び大字小木の一部、地区面積は約 11.0 ヘクタールであります。

4 ページ、総括図をお願いします。

図面左下となりますが、当該地区計画は本市の南西部にあり、国道 41 号及び名古屋高速道路 11 号小牧線に近接した広域交通の利便性が高い地区であり、本市都市計画マスタープランにおいては、工場や物流、先端産業系の新産業、研究開発等に関わる施設としての土地利用を想定する「産業候補地区」に位置づけております。

5 ページ、計画図をお願いします。

こちらは、当該地区計画の区域界をお示ししております。

恐れ入りますが、1 ページにお戻りください。

表中 4 行目となりますが、地区計画の目標についてであります。

土地利用の規制、誘導を図り、周辺環境とも調和した良好な工業環境の形成と保全を図ることを目標とします。

次に、区域の整備開発及び保全に関する方針についてであります。

土地利用の方針では、周辺環境への影響に留意するとともに、物流施設を主とした工業系の土地利用に特化することにより、周辺地域と調和した良好な工業環境の形成と保全を図ることとします。

地区施設の整備方針では、地区内道路を整備し、隣接する幹線道路との交通を良好にするとともに、周辺環境に配慮し、雨水地下貯留槽を区域内に整備することとしています。

建築物等の整備の方針では、周辺環境に配慮した工業環境の形成と保全を図るため、建築物等の用途、建築敷地面積、建築壁面の位置、建築物等の高さなどの制限を定めます。

その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針では、ゆとりと潤いのある工業環境の向上及び周辺環境との調和を図るため、地区内の緑化に努めます。

続きまして、その下段、地区整備計画、地区施設の配置及び規模、建築物等に関する事項であります。

地区施設の配置及び規模では、区域内に配置する地区施設の一覧を記載しております。

5 ページ、計画図と併せてご覧ください。道路は、幅員 6.0～13.4m で延長 1,010m を配置、

緑地は約 0.29ha、広場は約 0.05ha 配置します。広場は、地元の舟津地区から設置の要望事項であります。その他の公共空地として、合計 約 21,500 立方メートル貯められる地下貯留槽を建築物の地下に 2 か所、歩道状空地 190m、水路 516m(1.5～3.5m)を区域内に配置します。

続きまして、建築物等の用途の制限では、当該地区で建築可能なものをあげており、1として、物流施設、なお、ただし書きに記載しております、建築基準法別表第2(る)項第2号に掲げるものとは、危険物の貯蔵又は処理に供する建築物が該当し、こうしたものは建築できないこととするものであります。

2として、1の建築物に付属するもの、であります。

建築物の敷地面積の最低限度では、5,000 平方メートルとし、土地が細分化され小規模な工場等が乱立し、工業環境が悪化することを防止するためであります。

次に、建築壁面の位置の制限であります。

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道水路境界線までの距離は4メートル以上とするものであります。近隣住民への騒音等への影響を配慮し、4メートル以上としています。

次に、建築物の高さの最高限度についてであります。

当該計画区域の周辺には住宅が立地していることを踏まえ、地元と協議を行い、高さ制限を31.5メートルに設定しております。

議案書の6、7ページをお願いします。

こちらは、縦覧の際に添付しました理由書でございます。先ほど、ご説明申し上げた内容と重複いたしますので説明を割愛させていただきます。

続きまして、都市計画の手続きの経過につきましてご説明申し上げます。

本議案につきましては、都市計画法第16条第1項の規定に基づき、当該計画案の作成にあたり住民の意見を反映するための措置として、公聴会を開催し、意見を述べようとする方の募集を行いました。公述申立は、ありませんでした。

その後、都市計画法第16条第2項の規定に基づく小牧市地区計画等の原案の掲示方法及び意見の提出方法に関する条例第2条の規定による縦覧を2週間行いました。期間内の縦覧者は1名で、意見の提出はありませんでした。

縦覧後、愛知県に対し事前協議申請を行い、県から異存のない旨の回答をいただきました。

そして、都市計画法第17条の規定に基づく縦覧を令和5年6月5日から6月19日にかけて2週間行い、期間中の縦覧者は2名で、意見書の提出が1名からございまして、3件のご意見をいただきました。

提出された意見書の内容についてですが、議案書の8、9ページをお願いします。

左の欄に意見書の内容、右の欄に市の考えを記載しております。

意見の1についてですが、水害対策としての計画敷地における基礎の高さについてです。内容としては、埋め立て盛土を行い建築するのではなく、現状の農地の高さで建築してほしいとの意見となります。

計画敷地の造成高については、ご地元のご意見を参考に、水害対策として、堤防より低い高さとする開発計画であります。

意見の2についてですが、隣接する巾下川の橋についてです。内容としては、計画地に隣接する巾下川には現在4本の橋が架かっており、車にて堤防敷から橋を利用するには、橋幅が狭く今後車での利用が難しくなると思われるため、今までのように車での利用が可能になるように、敷地内外周道路との接合方法等を考慮してほしいとの意見となります。

市の考えとしましては、車による堤防敷からの4本の橋の利用に関しては、北から2本目の橋(宮前上橋)が地区内道路の廃止に伴い、新たなT字交差点となるため、堤防道路の幅員について、地元との調整が進められています。その他の3本の橋については、今回の開発で堤防道路の幅員は、現況の幅を確保する計画であり、開発後も現状と同様の利用が可能であります。

意見の3についてですが、市道トラックターミナル1号線等の周辺道路整備の早期実現に向けた取り組みについてです。内容としては、市道トラックターミナル1号線は、計画区域南東部に隣接している道路であり、現在、市道トラックターミナル1号線及びトラックターミナル周辺道路には、荷下ろし待機中と思われるトラックが多く駐車されていることから、今回の地区計画により、今まで以上のトラック等の通行・駐車があるものと推察されるため、計画を進めるのであれば周辺道路の整備計画も同時に進めてほしいとの意見であります。

市としては、路上駐車の対策として、現在、車線分離標や路面標示等の設置や周辺企業への協力依頼を行っています。ご意見のとおり、新たな物流倉庫の建設に伴い、荷下ろし待機のトラックの増加が懸念されることから、開発事業者に対策を要請します。今回の地区計画区域周辺の計画道路につきましては、本市西部地域の道路ネットワークの拡充と物流の効率化による地域の活性化や、市道トラックターミナル1号線等周辺道路の通行量の減少が期待される重要な路線であると考えており、計画道路の整備に関しましては、愛知県及び本市においても用地交渉等を進めているところであり、今後も引き続き、早期整備に向け努力してまいりたいと考えております。

以上が意見に対する市の考え方となります。

最後に、本日、ご議決をいただきました後の手続きにつきましては、愛知県知事との協議を行うとともに、「小牧市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の一部を改正する条例を9月議会に上程し、その後、条例の施行日と同日付けで地区計画の決定告示を行う予定であります。

以上、簡単ではございますが、議案第1号についての説明とさせていただきます。  
よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

**【大塚会長】**

ありがとうございました。ただいま事務局より提案理由のご説明をいただきましたが、委員の皆様よりご質問やご意見をお受けしたいと思っております。いかがでしょうか。

**【鈴木委員】**

全体の敷地面積が約11.0ヘクタールで、最低敷地面積が5,000平方メートルとのことですが、そうすると区画は何区画くらいになるのですか。

**【事務局（丹羽課長）】**

今回の整備計画では2区画となっておりますが、将来的に細分化されるのをなるべく防ぐために最低敷地面積を定めることとしています。

**【鈴木委員】**

ご時世で地元企業を優先するという意見もあると思うのですが、この計画内容だとハイレベルな開発になってしまうのではないのでしょうか。地元企業を優先し、地域活性化をという観点はどうお考えでしょうか。

**【事務局（丹羽課長）】**

今回は、市街化調整区域の産業候補地区において民間企業が物流施設を開発するために地区計画という手続きが必要となるため都市計画決定するものです。

**【鈴木委員】**

経緯は分かりましたが、地元企業が対応できるレベルでは無いのかなと感じました。もう一点、土地が細分化されると環境が悪化すると説明がありましたが、何をもとにそう判断されたのでしょうか。

**【事務局（丹羽課長）】**

今回の土地は市街化調整区域の産業候補地区であり、一般の個別開発は限られたものしかできないという前提があります。当該地で民間企業が物流施設を開発するには地区計画という手続きが必要となるため、民間企業からこういう内容で開発をという申出により地区計画を定めるものであり、細分化する土地利用は想定しておりませんが、将来的に細分化されることを防ぐため最低敷地面積を設けております。細分化されると環境が悪化すると一概に言えるものではないとのことだと思いますが、今回は民間からの申出があり、あ

る程度関係部局との調整の目途が立ったため、都市計画決定を行うものです。

**【鈴木委員】**

一市民としては、細分化された方が地元企業にとっては進出しやすいのではと思ったため、意見として申し上げておきます。

**【大塚会長】**

地元の中小企業の進出の機会を市の産業政策として設けるということはあると思いますが、今回は、この場所で民間の大規模開発を認めてよいかという審議をする、というご理解をしていただければいいかと思います。

**【玉井委員】**

確認ですが、当該地は現在は田んぼになっているけれども、ある程度地主の同意も取っていただいた上で、市が最低限のインフラを整備し、その後民間が開発していく、という流れでよろしいでしょうか。

**【事務局（水野課長）】**

今回の地区計画の策定は、民間の開発事業者が市街化調整区域で物流倉庫を開発するにあたり、地区計画という手法で開発することになりますので、民間事業者が地元調整後に道路や水路を整備し、それから建物を建てる、といった流れになります。地区計画が策定された後、その地区計画に沿った開発許可申請が出されて、道路や水路の付替えがあって建物が建つ、という計画です。

**【玉井委員】**

市はこの計画を決定するだけであり、費用等は民間事業者が持つということですね。

**【事務局（丹羽課長）】**

そのとおりです。

**【大塚会長】**

市街化調整区域は本来開発ができない場所ですが、ある程度規模がまとまっていて、周辺に悪影響を与えないなどの条件を前提とした計画であれば認めるといったものかと思います。

例えば、4ページの図面にありますように、この土地の周辺は一帯が工業地域であり、当該地が市街化調整区域として食い込んでいる形になっています。ただし、巾下川の西側には集落があり、そこの方々の生活も維持していく必要があります。この開発で水田を埋

め立ててしまいますが、調整池としての保水機能を補うために地下に貯留槽を設けるなど環境を維持して開発をするということですので、この内容で検討が十分であればご承認いただければと思いますし、まだ何かご不明な点がありましたらご質問をお受けしたいと思いますがいかがでしょうか。

**【大塚会長】**

無いようでありますので採決に入ります。

「議案第1号 尾張都市計画地区計画の決定について」は原案のとおり可決することにご異議はございませんでしょうか。

(異議なしの声)

**【大塚会長】**

ご異議なしと認めます。よって「議案第1号 尾張都市計画地区計画の決定について」は原案のとおり可決されました。

**【大塚会長】**

それでは次に、日程第3 報告事項でございますが、(1) 小牧市都市計画マスタープラン及び小牧市立地適正化計画の改定について、事務局からの説明を求めます。

**【事務局（丹羽課長）】**

会長、都市計画課長 丹羽。

それでは、報告事項(1) 小牧市都市計画マスタープラン及び小牧市立地適正化計画の改定についてご説明させていただきます。

恐れ入りますが、お手元の資料1の1ページをお願いします。

今回改定する計画「小牧市都市計画マスタープラン」及び「小牧市立地適正化計画」の概要について説明させていただきます。

はじめに、都市計画マスタープランにつきましては、都市計画法第18条の2に位置付けられた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」で、市町村が住民の意見を反映しながらまちづくりの将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等を総合的に定めるものであります。

現計画の計画期間は、計画策定から概ね10年後である2030年を目標年次としています。

計画の位置づけと構成につきましては、愛知県が定める広域的な計画「尾張都市計画区域マスタープラン」と本市の最上位計画である「小牧市まちづくり推進計画第1次基本計

画」にそくした計画で、小牧市が目指す都市像を実現するための施策の方向性を示す全体構想と、それをふまえ、地域の特性に応じた方向性を示す地域別構想で構成されています。

2ページをお願いします。立地適正化計画につきましては、本計画は都市再生特別措置法に基づく計画であり、人口減少の中であっても一定のエリアでの人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、コンパクトなまちづくりと地域交通との連携により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりに取り組むことを目的としています。

計画期間は、策定から概ね20年後である2040年を目標年次としています。

本計画の位置づけと構成につきましては、都市計画マスタープランの一部という位置づけであり、居住を誘導する居住誘導区域や、医療・子育て支援・金融等の都市機能を誘導する都市機能誘導区域などを設定しています。

3ページをお願いします。各計画の改定内容についてであります。

都市計画マスタープランにおいては、現在課題となっている桃花台地区の用途地域や、市街化調整区域における産業候補地区の見直しを検討するとともに、現計画が令和7年で策定から5年が経過することから、中間見直しを行い、関連する立地適正化計画の見直しもあわせて行います。

まず令和5年度には、桃花台及び産業候補地区の土地利用の見直しなどを進め、来年度にかけて計画の改定を進めていき、令和7年度に計画改定に伴う都市計画決定を進めていきます。

(3)の計画の改定体制につきましては、庁内の関係部署と調整しながら事務局で計画案を作成し、学識経験者や市内の関係団体等で構成される改定委員会で提案・調整した後に、本審議会での諮問・答申を経て計画の改定を進めていきます。また、市民アンケートやパブリックコメントを実施して市民の意見を反映することとしています。

4ページをお願いします。都市計画マスタープランの改定内容につきましては、中間見直しのほか、桃花台地区の土地利用と産業候補地区の土地利用の見直しの2点を主な改定内容としています。

桃花台地区の土地利用の検討につきましては、①として、桃花台線旧車両基地用地の利活用にあわせた用途地域及び都市計画の変更、②として、商業地の地区計画による土地利用制限の見直し検討、③として、住居系用途地域における地区計画及び用途地域の見直しの検討を行っていきます。

5ページをお願いします。産業候補地区の見直しにつきましては、市街化調整区域の土地利用方針で、空港やインターチェンジ周辺といった広域交通の利便性が高い地域や既存

の工業地に隣接し、土地利用の整合を図ることが可能な地域を「産業候補地区」に位置付けていますが、現在の土地利用に関する相談案件のほとんどが物流関係であり、業種の見直しを含め、地域特性に応じた活用方法を検討します。

6 ページをお願いします。立地適正化計画の改定内容につきましては、本計画は都市計画マスタープランに関連する計画であることから、都市計画マスタープランの改定により必要に応じて内容を修正するとともに、令和2年に都市再生特別措置法の一部が改正され、災害リスクを踏まえた区域の設定や適切な防災・減災対策を示した「防災指針」を計画に位置付けます。

また、本市で初となる公立認定こども園の整備計画に伴い、本施設の計画への位置づけを検討するものです。

本日配布いたしました、資料2をお願いします。市民アンケート調査の実施についてです。

現都市計画マスタープラン策定時にもアンケートを行っており、前回と同程度のアンケートを実施することで市民ニーズの変化を把握するとともに、東部地域の商業系土地利用の満足度などを把握し、計画改定の参考とするためアンケート調査を実施いたします。アンケートは市内全域を対象としたアンケートと東部地域（篠岡地区）を対象としたアンケート2種類を実施し、市内全域対象のものは、生活環境に対する評価、地区の将来像、中心拠点への来訪状況、定住意向などをたずね、前回アンケートと比較して市民意識の変化を把握します。

東部地域対象のアンケートでは、生活環境の実態及び評価、商業に関するまちづくりの方向性、桃花台線旧車両基地用地の利活用方法などをたずね、桃花台地区を中心とした商業系土地利用や桃花台線旧車両基地用地の利活用の市民ニーズを把握します。

配布数や実施スケジュール等については記載にあるとおりです。

また、次ページ以降にそれぞれのアンケート調査票を添付しております。

この調査票について、事前に送付させていただきました資料から修正を加えた箇所は赤字で記載させていただいております。主な内容としましては、表現が分かりにくい言葉の修正や設問の内容により複数回答を可としたことなどとなっています。

以上、簡単ではございますが、説明とさせていただきます。

#### 【大塚会長】

事務局からの説明は終わりました。委員の皆様からご意見・ご質問等がありましたらお受けいたします。

#### 【玉井委員】

資料1の3ページ、3(2)に桃花台地区の土地利用見直しとありますが、この内容をもう少し詳しくお聞きしたいです。桃花台は住宅地であり、歩いていける距離になかなかお店が立たない現状です。用途地域や地区計画の制限もありますが、こういった規制が見直されるということでしょうか。

**【事務局（丹羽課長）】**

桃花台は第1種低層住居専用地域でもともと規制が厳しい用途地域に加え、地区計画による制限もあり、店舗が立地しにくい状態です。今回実施する市民アンケートから市民ニーズを把握し、規制内容についても見直しを検討していきます。

**【大塚会長】**

先日第1回目の改定委員会があり、私も委員として出席させていただいておりますが、その委員会の中で今説明のあった内容をこれから議論していくところでございます。玉井委員のご意見もご地元の意見として事務局で受け取っていただき、これから議論していただけたと思います。

**【鈴木委員】**

用途地域について確認ですが、何年か前にもこの会議で桃花台の用途地域を検討すべきではと提案しましたが、その時は県が用途地域を決定するため難しいと回答をいただいた覚えがあります。今は少しずつ用途地域の見直しを考えていただいているようですが、今後の桃花台のためにもぜひお願いいたします。

**【事務局（丹羽課長）】**

用途変更については、現在は県決定から市決定で行うこととなっておりますので、本日委員の皆様からいただいた意見もふまえて、今後検討していければと思っております。

**【大塚会長】**

他はよろしいでしょうか。

それでは次に、報告事項(2)小牧市景観計画(案)の策定について、事務局からの説明を求めます。

**【事務局（丹羽課長）】**

会長、都市計画課長 丹羽。

それでは、「小牧市景観計画(案)の策定について」、ご説明をさせていただきます。

資料3をお願いします。

本市は、本年6月1日に景観行政団体に移行し、景観法に基づく景観計画の策定が可能

となりました。景観行政団体とは、景観法に基づき、良好な景観の保全・形成を図るなど、景観行政を担う団体のことで、都道府県との協議を経て移行することができます。

景観法による景観計画とは、景観行政団体が景観行政を進めるための基本的な計画のことで、計画の区域や行為の制限に関する事項、また景観重要建造物や景観重要樹木の指定の方針を定めることとなっています。

また、この必須事項とは別に、規制内容の一部を条例で定めることが可能となります。

現行の「小牧市都市景観条例」及び「小牧市都市景観基本計画」は、市独自で制定しており、今回の改定で必要事項等を記載し、景観法に基づく景観計画とします。

ここで、参考資料としてA4 2枚でお配りした「小牧市都市景観基本計画の改定に係る基本方針」をご覧くださいと思います。

この方針は、昨年度の小牧市景観審議会でご意見をいただいて定めた計画の改定方針があります。簡単に内容をご説明させていただきます。

2の改定に係る検討・分析内容とポイントをご覧ください。本年度と来年度の2ヶ年をかけて改定を行いますが、本年度につきましては、アンケート調査による現状把握、課題の抽出・整理、現計画の評価検証を行い基本理念・方針の作成を行います。令和6年度については、施策の検討を行い、計画を改定するとともに、関連する条例の改定等を行う予定であります。

2ページをお願いします。検討の際のポイントとして、①で、本市における景観資源の抽出、②で、景観形成の基本理念・方針の作成、を挙げております。

3ページをお願いします。改定体制につきましては、(1)で、市長とありますが、市で計画案を作成し、(2)として、その計画案に対し景観審議会および本審議会でご意見をいただきながら進めてまいります。

また、市民アンケート調査やパブリックコメントを実施して、市民からの意見の反映をすることとしています。

次に改定のスケジュールにつきましては、本年度中に計画の骨子を作成し、来年度には計画、条例案の検討と改定を予定しております。各年、3回程度の審議会を開催する予定でありますので、ご協力をお願いいたします。

資料3に戻っていただきまして、2ページをお願いします。

法律に基づく景観計画の内容が左側、現行の小牧市都市景観基本計画の内容が右側に記載してあります。法律に基づく計画には3つの必須事項があり、計画区域は市内全域を想定しており、この中で、行為の制限に関する事項、景観重要建造物や景観重要樹木の指定の方針につきましては、現計画には具体的な記載がない状況であります。

定めることが望ましい事項として、良好な景観の形成に関する方針とありますが、現計画には、景観形成の方針を示しており、市民アンケート等を踏まえ、見直しを検討してお

ります。また、景観計画に定めることができる事項として、選択事項を記載しております。

続きまして、資料4をお願いします。市民アンケート調査の実施についてです。

現行の計画策定時もアンケートを行っており、前回と同程度のアンケートを実施することで市民ニーズの変化を把握し、計画の改定に反映させることを目的としています。

内容としましては、対象者の属性、景観への関心度や好感度、景観の阻害要因、景観を形成する要素の魅力度と重要度、景観に対する施策の重要度、市民への支援や規制誘導の必要性等をたずね、市民意識の変化を把握するとともに、方針や規制誘導内容等の検討に使用します。

調査範囲は市内全域とし、18歳以上の方から2,500人を無作為に抽出して実施します。スケジュールは記載のとおりですが、アンケート実施は、9月4日～9月20日頃を予定しております。

次ページ以降は、アンケート調査票の案となっております。

なお、これらの内容につきましては、8月1日に開催いたしました小牧市都市景観審議会でも議題として取り上げ、委員の皆様にご議論いただいております。

以上、簡単ではございますが、説明とさせていただきます。

#### 【大塚会長】

事務局からの説明は終わりました。

これまでは市独自の条例でしたが、今後は法律に基づいた計画を策定し、より一層景観政策を推進していこうということかと思えます。

委員の皆様からご意見・ご質問等がありましたらお受けいたします。

#### 【玉井委員】

参考資料の計画の改定方針の2ページのポイント①に、景観の阻害要因として電柱が挙げられています。小牧の中心地はだいぶ電柱が少なくなりましたが、電線がないと非常に景観がよくなるかと思えますので、ぜひ推進していただきたいです。例えば都市景観審議会でこういった意見があった場合、強制力はあるのでしょうか。

#### 【事務局（丹羽課長）】

都市景観審議会は諮問機関でございますので強制力はございませんが、こういった政策を推進していくべきかは審議会の中で議論し、意見をいただきながら検討していければと思います。

#### 【大塚会長】

ほかはよろしいでしょうか。

それでは次に、日程第4その他でございますが、事務局から何かございますか。

**【事務局（馬庭係長）】**

会長、都市計画係長 馬庭。

その他といたしまして、事務局から2点ございます。

1点目としまして、本審議会の会議録でございますが、会議終了後、事務局で作成し、委員の皆様にご確認いただきたいと考えております。

その後、大塚会長及び本日の議事録署名者でありますお二人の委員にご署名をいただき、市役所内の情報公開コーナー及び市のホームページにて公開させていただきます。

2点目としまして、次回審議会の開催予定でございます。

次回につきましては、11月頃の開催を予定しております。

なお、会議の内容といたしましては、小牧市決定の生産緑地地区の変更に関する議題を予定しております。

詳細につきましては、改めて、後日通知をさせていただきますので、よろしく申し上げます。

事務局からは、以上となります。

**【大塚会長】**

その他、会議全体を通して何かございますか。

**【大塚会長】**

なければ、以上をもちまして本日の日程は全て終了とします。

これをもちまして、令和5年度第1回小牧市都市計画審議会を閉会いたします。

どうも、ありがとうございました。