

## 令和5年度第1回都市計画審議会

1. 開催日時 令和5年10月30日(月曜日) 開会時間：午後2時00分  
閉会時間：午後3時00分

2. 開催場所 可児市役所5階 全員協議会室

3. 出席委員 都市計画審議会 会長 伊藤 栄一  
都市計画審議会 委員 倉内 文孝  
巢之内 亮  
亀谷 光  
田上 元一  
松尾 和樹  
市原 征伸  
加藤 幸治  
傍島 茂夫  
谷口 新二  
菱川 幸夫  
渡邊 雅美

4. 事務局 市長 冨田 成輝  
建設部長 林 宏次  
都市計画課長 柴山 正晴  
都市政策係長 土田 茂紀  
都市計画課都市政策係 島津 拓矢

5. 議案 報告第1号 可児市都市計画審議会について  
報告第2号 可児市の都市計画について  
協議第1号 可児都市計画用途地域の変更について  
協議第2号 可児都市計画特定用途制限地域の変更について  
協議第3号 可児都市計画地区計画の決定について

6. 会議内容 以下のとおり

	【都市計画審議会 開会 午後2時00分】
--	----------------------

事務局	開会を宣言
市長	開会に際しあいさつ
事務局	資料確認、本日の会議運営について説明し進行を会長へ引き継ぐ。
伊藤会長	報告第1号、報告第2号について時間の都合上、割愛し意見があれば、後日事務局にすることをしたいがどうか。
全委員	異議なし
伊藤会長	協議事項第1号「可児都市計画用途地域の変更について」を事務局より説明願う。
事務局	【協議第1号】 協議資料1に基づき説明
伊藤会長	何かご質問等はないか。
田上委員	用途地域を指定するにあたり、工業専用地域ではなく、工業地域を選んだ理由は何か。
事務局	<p>当該箇所の近くに、柿田流通工業団地があり、用途地域は工業地域である。</p> <p>工業地域を選んだ理由は、工場等の立地誘導及び住環境の悪影響を及ぼす風俗施設や遊戯施設、また、大規模な集客施設の立地を制限することが大きな方針となっている。</p> <p>これを満たす用途地域が工業地域と判断した。</p> <p>また、将来的に企業誘致をした際、企業が宿舍の建設を希望した場合、工業専用地域だと立地できない為、工業地域とした。</p>
田上委員	<p>可児工業団地の用途地域は工業専用地域となっているが、工業団地内にコンビニエンスストアが立地している。</p> <p>工業専用地域だと立地できないが、建築許可という形で利便性を考慮し、立地を許容した経緯がある。</p> <p>今回は建築許可ではなく、敢えて工業専用地域より規制が緩い工業地域を選んだ理由は先ほどの説明通りでいいか。</p>

事務局	先述した通りである。
伊藤会長	協議事項第2号「可児都市計画特定用途制限地域の変更について」を事務局より説明願う。
事務局	【協議第2号】 協議資料2に基づき説明
伊藤会長	何かご質問等はないか。
巢之内委員	協議第1号にも関連するが、鍵型で不整形に抜けてる箇所がある。この箇所は、特定用途制限地域の該当箇所ではないなら、規制はどうなるのか。また、なぜ用途指定しないのか。
事務局	<p>鍵型で不整形な土地については、引き続き特定用途制限地域の規制がかかる。</p> <p>また、この筆は過去に地権者からの申出により事業を実施するために農業振興地域の農用地区域から除外され、農業振興地域の農用地区域外の農地になったものの、今年度、地権者から事業の実施予定が無くなったため、農業振興地域の農用地区域に再編入を希望する申出書が市産業振興課に提出された。</p> <p>このことを受けて、市産業振興課は令和6年2月頃に変更予定である可児農業振興地域整備計画の変更により、農業振興地域の農用地区域に再編入する。</p> <p>市としては、この筆については、農地として土地利用する土地と考えているため、用途を指定しない。</p> <p>なお、農業振興地域の農用地区域に用途指定することはできない。</p>
巢之内委員	この鍵型で不整形な土地について、規制の対象から外れて、工業団地に沿わない建物が建つ可能性が残されてしまうかという心配した。
伊藤会長	それでは、協議第3号について事務局より説明願う。
事務局	【協議第3号】 協議資料3に基づき説明
伊藤会長	ご質問等はないか。

田上委員	<p>協議資料3裏面の、「建築物等の形態又は意匠の制限」に、「屋外広告物又は建築物の屋根及び壁面は、刺激的な原色や装飾を避け、落ち着きのあるものとする」と記載がある。</p> <p>当該箇所は、岐阜県の屋外広告物条例のモデル地区となっている。いわゆる看板類が乱立しないような集合看板にするといった規制がある。また、それぞれの看板についての意匠であるとか色彩についても制限がある。</p> <p>この表現で岐阜県の屋外広告物条例のモデル地区としてルールを守る事になるのか。</p> <p>岐阜県の条例の事を明記してはどうか。</p>
事務局	<p>委員の言う通り、当該箇所は岐阜県の屋外広告物条例のモデル地区になっている。</p> <p>また、建物等の屋根や壁面は、可児市景観計画・景観条例においてで制限をしている。</p> <p>この2つの条例がある以上、制限としては問題ないのでこのままの表記としたい。</p>
田上委員	<p>一般市民が見た時に、わかりやすい表現が望ましいと考える。</p> <p>記載がこのままであるならば、運用でどういう努力をするのか事務局に一言求める。</p>
事務局	<p>景観モデル地区については、県が条例で定めているので問い合わせがあれば、適正に指導していく。</p> <p>また、看板等、建物の色彩等についても、今まで通り条例に従って指導していく。</p>
伊藤会長	<p>当然ルールで制限をかけるということは必要である。</p> <p>その中でルールさえ守ればいいではなく、さらに良いモデルになるよう、地域住民の方々も含め協議しながら、より良い景観になるようにしたい。</p> <p>まちづくりコーディネーターの相談会もあるので、そういったツールも使いながら、よりよい景観が形成されるよう、図っていただければと思う。</p>
巢之内委員	<p>そもそも、特定用途制限を外して、新たに用途地域を設定して、そ</p>

事務局	<p>の上、さらに地区計画を設定するとの説明だが、なぜこのような手間がかかるのか。</p> <p>当時、可見御嵩インターチェンジができる時に、近隣住民が協力し合って乱開発が起こらないように、様々な規制をかけ、条例化して特定用途制限地域を設定した。</p> <p>今回工業団地に適した用途を指定するにあたり、今まで制限してきたものが乱立してしまう恐れがある。</p> <p>そうならないように、特定用途制限地域と同等程度に地区計画で制限するものである。</p>
巢之内委員	<p>用途地域を指定する事で、今までの特定用途制限と同時に存在できない為、都市計画法上はさらに地区計画を新たに設定するという事でいいか。</p>
事務局	<p>その理解でいい。</p>
伊藤会長	<p>協議第3号については、事務局のご提案に対して少し注文がついたところではあるが、事務局の説明の通りで進めることとする。</p> <p>全体を通して何か意見はないか。</p>
田上委員	<p>これからの決定手続きを進めると思うが、いつから効力が発生するのか。</p>
事務局	<p>令和6年4月1日の予定である。</p> <p>ただし、地区計画に関しては、条例改正が必要な為、令和6年6月の議会に上程し、議決が得られれば条例を改正し効力が発生する予定である。</p>
伊藤会長	<p>他に意見はないか。</p>
亀谷委員	<p>前回の審議会でも発言したが、可見市の道路について白線が消えている箇所は見られる。</p> <p>この問題について都市計画審議会で審議するのはどうか。</p>
事務局	<p>道路は都市施設の一部でもあるので、市民の皆様の大切な生活道路</p>

伊藤会長	<p>である。</p> <p>道路の状況や白線については、年に1回自治会の皆様から要望を受け、内部で協議しながら優先順位を決めて進めている。</p> <p>この場で協議するべきかについては、この場ではないと考える。</p> <p>ただし、そういった意見は真摯に受けとめ、今後関係部局と調整し随時進めたいと考える。</p>
事務局	本日の議題は以上となる。進行を事務局へお返しする。
林建設部長	貴重な意見をいただきありがとうございました。
	閉会に際しあいさつ
	【都市計画審議会閉会 午後3時00分】