

会議録

会議の名称	第5回名古屋都市計画事業新清洲駅北土地地区画整理審議会
開催日時	平成29年6月26日(月)午後2時00分から
開催場所	清須市役所南館 3階 第1会議室
議題	<p>1 開会</p> <p>2 施行者挨拶</p> <p>3 委嘱状の交付と委員紹介</p> <p>4 議題 審議事項 なし</p> <p>報告事項 (1)都市計画の変更について (2)今後のスケジュール等について</p> <p>5 閉会</p>
会議資料	<ul style="list-style-type: none"> ・次第 ・資料5-1 委員名簿 ・資料5-2 新清洲駅北地区周辺の都市計画の変更について
公開・非公開の別 (非公開の場合はその理由)	公開
傍聴人の数 (公開した場合)	0人
出席委員	秋田委員、河村委員、櫛田委員、柴山委員、藤曲委員、マキノチェーン株式会社委員、佐藤委員、河邑委員
欠席委員	株式会社靴のホツタ委員、市川委員
出席者(市)	宮崎建設部長、加藤建設部次長兼地域開発課長
事務局	<p>〔新清洲駅周辺まちづくり課〕永淵建設部次長兼新清洲駅周辺まちづくり課長、木村副主幹兼係長、林主任主査、館主事</p> <p>〔委託業務従事者〕独立行政法人都市再生機構</p>

会議の経過《意見の要旨》

1 開会

【事務局より会議の公開の説明】

2 施行者挨拶

【宮崎建設部長あいさつ】

3 委嘱状の交付と委員紹介

【学識経験委員辞任（田中委員、石橋委員）の許可及び新委員（市川委員、佐藤委員）の選任】

【委嘱状の交付、佐藤委員あいさつ】

【市川委員の会長代理就任】

●事務局

会議の成立は、土地区画整理法第6条第3項の規定により、委員の半数以上の5人の出席を必要としますが、本日の出席委員数は8人、欠席委員数は2人でありますので、会議は成立しております。

4 議題

報告事項

(1)都市計画の変更について

【資料5-2により都市計画の変更について説明】

○秋田委員

従前地の用途が商業地域の土地が仮換地で第二種住居地域に変わる場合、制限が厳しくなる。このとき土地の価値は下がるのではないだろうか。

●事務局

換地設計において、従前地と仮換地の評価は等しくなるように設定していますので、同じです。

○会長

新しい土地利用計画や今回の用途地域の変更で、清須市の都市拠点が本当にこの場所に出来てくるのか。駅前でもあるので、清須市全体で考えた場合、発展するイメージのある商業系の用途地域として整備する必要があるのではないかと。

●事務局

今回の用途地域の設定については愛知県と協議を行い、周辺地域との関連も十分考慮した結果で用途の面積等を調整しています。従前の区域と必ずしも用途が一致する訳ではありませんが、駅前に商業系の用途地域を配置し、整備を行っていきます。

○会長

複合用地の用途はなぜ第二種住居地域に変わったのか。商業地域にはならなかったのか。

○秋田委員

第二種住居地域に変わる上で、現在建っている商業施設には影響は無いのか。

●事務局

道路の幅員等の理由から商業地域にはできませんでした。また現在建っている商業施設は、第二種住居地域が1万㎡まで建築可能であるため、今後の展開も考慮して、この用途を設定しました。

○マキノチェーン委員

現在第一種住居地域で3千㎡まで建築可能だったものが第二種住居地域となり1万㎡まで建築可能となる。また、近隣に住宅があるため商業系の用途地域にする必要はないと考える。

○会長

今後地区東側の地域について用途地域や防火・準防火地域はどうなるのか。

●事務局

地区東側の用途地域については、今後調整する予定であります。また、区画整理地区内と併せて駅前地区として一体的に考えていくため、準防火地域にしていこうと考えている。

○会長

都市計画変更に伴って建築への影響がどうなるのか、また、将来大規模施設等を建てる余地を残すことはできないのか。学識経験者として佐藤委員の意見を伺えますか。

○佐藤委員

まず、建築への影響については、防火地域や準防火地域であれば外壁等の構造に制限がついてくる。また、大規模施設等を建てるとなると話は別だが、今と同じ規模の建物であれば、第二種住居地域でも左程影響は無いと思われる。

次に、将来のための余地については、現在何か大規模な建物を建てる計画が無いのであれば、将来大規模な建物を建てられる余地を残すことは難しいと思われる。また、近年の傾向として商業系の用途地域は減少傾向にあり、商業系の用途地域を増やすことは難しい現状である。

(2)今後のスケジュール等について

【H29年度の事業内容、建物などの移転について、平成30年度工事施工区域について説明】

○会長

図面上でハッチングが掛けられている道路の工事を行うのですか。南の道路は平成30年度中に作るのですか。

●事務局

南側の道路については西側から真ん中の仮設道路付近まで道路工事を行います。それより東側は雨水工事を行います。

●事務局

長時間ご協力ありがとうございました。

5 閉会

これもちまして審議会を終了いたします。

なお、議事録署名の方につきましては、議事録作成後にご連絡いたしますので、よろしくお願ひ致します。

(午後3時40分 閉会)

会 議 の 結 果	－ (審議事項なし)
問 い 合 わ せ 先	建設部 新清洲駅周辺まちづくり課 052-400-2911 内線2811

会議の記録を記載して、その相違ないことを証するためここに署名する。

会 長 河 邑 眞

署名委員 秋 田 忠 志

署名委員 河 村 洋 和