

令和4年度第2回 菊川市都市計画審議会

日 時：令和5年2月6日（月）
午後1時30分～

場 所：菊川市役所本庁
2階庁議室

出席者

審議会委員 小泉祐一郎（会長） 橋本輝夫（副会長）
鈴木あいか 坂部勝美 東 和子
渡辺 修 西下敦基 赤堀 博
酒井浩行（袋井土木事務所長）

市 役 所 建設経済部長 中川敬司
都市計画課長 星野和吉
都市計画課専門監 萩田高秀
都市計画課都市整備係長 野口宏道
都市計画課都市計画係長 大石正也
都市計画係主任主査 澤入真衣
都市計画係主事 高柳信太郎

傍 聴 者 1名

次第

- 1 開 会
- 2 会 長 挨 拶
- 3 議 事
 - 1) 都市計画決定事項
第1号議案 東遠広域都市計画道路の変更（菊川市決定）
第2号議案 東遠広域都市計画用途地域の変更（菊川市決定）
 - 2) 意見照会
白地地域の建築形態規制に伴う各種区域の指定と数値の決定について
 - 3) 報告事項
食肉センターについて
- 4 そ の 他
- 5 閉 会

議事録

1 開 会

事務局：皆様こんにちは。お忙しい中、皆様におかれましては審議会にご出席頂きありがとうございます。さて、菊川市都市計画審議会条例第6条第2項に「2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない」とありますが、本日は9名の出席があり、1/2以上の出席でございますので、本会は成立します事をご報告致します。なお、商工会長の清水様は所用により欠席となります。それでは互礼をもちまして開会といたします。ご起立をお願いします。

『相互に礼』

ご着席ください。ただ今から、令和4年度第2回菊川市都市計画審議会を開会いたします。

2 会長挨拶

会長：皆様こんにちは。本日は軽微な変更となりますのでよろしく申し上げます。

事務局：ありがとうございました。

3 議 事

次に議事に入る前に、傍聴される方に事務局からお願い申し上げます。傍聴者の皆様は、お配りした「お願い」の留意点を守り、静粛に傍聴願います。

続いて配布資料の確認をさせていただきます。

不足がある場合は挙手をお願いします。

次第、委員名簿

1) 都市計画決定事項

第1号議案 提出議案及び附図

東遠広域都市計画道路の変更（菊川市決定）

第2号議案 提出議案及び附図

東遠広域都市計画用途地域の変更（菊川市決定）

2) 意見照会としまして

白地地域の建築形態規制に伴う各種区域の指定と数値の決定について

3) 報告事項としまして

食肉センターについて

です。過不足がありましたら、挙手願います。

それでは、議事に入りますが、進行につきましては、都市計画審議会条例第5条第3項に「会長は、会務を総理し、審議会を代表する。」と規定されておりますので、会長の小泉様にお願いいたします。

会長：それでは議事に入ります。円滑な議事進行につきまして、皆様の御協力をお願いいたします。

一つ目の都市計画決定事項

第1号議案の「東遠広域都市計画道路の変更」と第2号議案の「東遠広域都市計画用途地域の変更」の2案が市から付議されております。相互に関係がありますので2案合わせて上程いたします。事務局から説明をお願いします。

【第1号議案 東遠広域都市計画道路の変更（菊川市決定）】

事務局：第1号議案は東遠広域都市計画道路の変更を行うものであり、本日、議案を付議するものであります。

資料の1ページ目をご覧ください。都市計画道路3・4・41号青葉通り嶺田線を変更します。

2ページ目は、今回の理由です。

（以下 理由読み上げ）

都市計画法に基づいた記載となるため、簡潔になっております。

3ページの変更理由をご覧ください。

（以下 変更理由読み上げ）

4ページの変更概要書をご覧ください。上段の黒字が変更後、下段の赤字が現在の計画となります。変更点は、アンダーラインのある箇所、延長と平面交差箇所数です。計画書上の変更点は、この2点となります。

次のページ、附図No1. 位置図をご覧ください。今回の道路線形を変更する箇所が赤線部分となります。

次のページ、附図No2. 拡大図をご覧ください。凡例にあります通り、赤実線で囲われ、ピンク色に塗られた箇所が変更後の道路区域となります。破線で囲われ、黄色斜線がひかれた区域が現在の計画となります。代表的な幅員や車線数などは変わりませんが、一部で線形が変わるものになります。

事務局：（都：都市計画道路）青葉通り嶺田線の都市計画決定の具体的な変更内容について、ご説明させていただきます。

まずは、具体的な変更内容に先立ちまして、青葉通り嶺田線の全体における事業の種別や整備状況などをご説明させていただきます。そのあとに具体的な変更内容やスケジュールについて、ご説明させていただきます。

（スライド表示のみ）

こちらのスライドですが、青葉通り嶺田線の整備における事業種別の分けや整備状況を示すものとなっております。全体延長としましては、2290m、計画幅員は、標準部16m、主要交差点部17mとなっております。起点は、菊川市棚草地内の（主：主要地方道）相良大須賀線となり、終点は嶺田地内の県道中方千浜線の交差点までの区間となっております。

まず、一番右側の黒い線の区間ですが、街路事業により令和2年度までに施工完了した区間延長414mで道路幅員16mとなります。具体的な区間としましては、（都）西方高橋線、別名、県道掛川浜岡線バイパスから（都）平川公園通り線までの区間となります。平川公園通り線とは、JA本店とコメリの間南北の道となります。

続きまして、赤い線の区間ですが、都市計画課で施工します街路事業により、こ

れから整備を予定している区間であり、延長 570m 計画幅員 16m となります。この区間は、さきほどの(都)平川公園通り線から市道西 51 号線までの区間となります。市道西 51 号線の具体的な位置ですが、小松洗橋と市道河東下組線という志茂組公民館前の交差点との概ね中間に位置する南北の市道となり、農協葬祭センターの倉庫がある東側の南北の市道となります。こちらの区間ですが、平川公園通り線から平川都市下水路の間の北側半断面の整備は、平川土地区画整理事業により既に完成しております。今回におけるこの区間は、南側半断面の整備となります。平川都市下水路というのは、スーパー田子重の東側を南北に流れる排水路を指しています。この区間には、1 級河川牛湫川を渡河する小松洗橋があり、この橋を架け替える計画となっております。橋の幅員は 3.5m と狭く、車がすれ違いできないことに加え、岳洋中学校の生徒の通学路となっているため、今回、架け替えることで、これらを解消していきます。

最後に青色の区間ですが、建設課が実施します道路事業で整備する区間となっております。市道西 51 号線から(主)相良大須賀線までの区間で、延長 380m、計画幅員 16m となっております。(主)相良大須賀線までとは、具体的にはケーキ屋のポエムさんまでの三差路の交差点までが整備の対象となっております。

ここからは、青葉通り嶺田線の具体的な都市計画決定の変更箇所の説明をさせていただきます。こちらのスライドですが、具体的変更箇所のエリアを示しています。①は牛湫川にかかる小松洗橋付近、②は市道河東下組線との交差点の前後を囲っています。

こちらは牛湫川にかかる小松洗橋の前後の拡大図となります。具体的な変更箇所は、橋の構造を見直したことにより、前後の盛土範囲を縮小することが出来ました。ピンクの矢印の幅が変更前で幅 33m から、変更後の青の矢印の範囲が 25m となりました。東側の反対側の盛土範囲は、北側の盛土下に側道をつけることから、このような形となっています。現況で、河川沿いに南北に市道があり、それが小松洗橋にタッチしていますが、橋を架け替えることをきっかけに、側道としてつなぎなおすものとなっていることから、このような形となっております。

こちらは、市道河東下組線との交差点の前後となります。こちらの変更箇所は、走行性向上のため、カーブの曲線を変更しています。破線の道路線形と赤で着色された道路線形に、少し違いがあるのがわかるかと思えます。また、市道河東下組線との交差点に右折レーンを整備するにあたり、交差点影響区間の道路幅員を 16m から 17m に変更しています。また、市道河東下組線に道路隅切りを設けています。

こちらは、青葉通り嶺田線の街路事業と道路事業の今後のスケジュールとなっております。令和 3 年度までに道路と橋の詳細設計が完了しており、現在、令和 4 年度は用地測量といって土地境界の確認であったり、買わせて頂く土地の面積を計算したりしております。令和 5 年度からは、区域を分けて事業を進めていき、まずは一番の課題となっている小松洗橋とその前後から進めていき、道路に影響のある建物や工作物等の物件補償調査を行い、不動産鑑定評価で土地の価値を評価し、土地を買わせて頂き、併せて物件を補償させて頂きながら、道路拡幅工事を区間ごとに進め、令和 15 年度まで整備していくことで計画しております。小松洗橋の架け替えは、令和 8 年度に仮橋を現在の橋の南側に設置し、令和 9 年度に既存橋梁を撤去、

令和10年度と11年度にそれぞれ下部工という橋の土台を右岸左岸で1基ずつ設置して、令和12年度に上部工といって、橋の桁をかけて、そのうえを道路にする工事を行います。橋の工事は、どうしても渇水期といって雨の少ない時期であります11月から5月の期間で行わなければならないため、5年という期間をかけて工事を行うことになってしまいます。

こちらのスライドですが、小松洗橋の架け替えに伴います迂回図となります。黄色で示した仮橋を、現在の橋の南側に架けます。この仮橋は幅員3mで自転車と歩行者用の橋となります。自動車は青色で示したラインで迂回して頂くこととなります。平川橋が完成し、迂回路が確保できたら、小松洗橋を架け替えることとなっておりますので、車はお手数ですが迂回をして頂きます。以上が、(都)青葉通り嶺田線の具体的な変更箇所や事業説明となります。

住民意見の関係ですが、令和4年10月20日に、都市計画法に基づく公聴会を開催する旨、公告いたしましたでしたが、公述の申し出がありませんでしたので、公聴会は開催しませんでした。また、令和4年12月13日から2週間、同じく都市計画法に基づく案の縦覧をいたしました。意見書の提出はありませんでした。以上で第1号議案の説明を終わります。続けて、第2号議案について説明いたします。

【第2号議案 東遠広域都市計画用途地域の変更（菊川市決定）】

事務局：第2号議案は東遠広域都市計画用途地域の変更を行うものであり、本日、議案を付議するものであります。

資料の1ページ目をご覧ください。

都市計画用途地域を次のとおり変更する。とありますが、小数点第2位以下の変更になるので、数値の変更はありません。

2ページ目は、参考に掛川市の計画書が添付してありますが、こちらは変更ございません。

3ページ目も同じく参考で東遠広域（掛川市と菊川市の合計）の計画書が添付してありますが、小数点第2位以下の変更のため、同様に数値の変更はありません。

4ページ目は、今回の理由です。

(以下 理由読み上げ)

都市計画法に基づいた記載となるため、簡潔になっております。

5ページの変更理由をご覧ください。

(以下 変更理由読み上げ)

申し上げましたとおり、第1号議案でご説明した、(都)青葉通り嶺田線の道路線形を変更することに伴い、同路線を用途地域の境界としている箇所が、これに伴って変更となるというものになります。

6ページの変更概要書をご覧ください。

変更点は、第一種低層住居専用地域の一番下の欄、容積率10/10、建ぺい率5/10の区域が0.01ha増加する点と、第一種住居地域が0.05ha減少する2点になります。次のページ、附図No1.位置図をご覧ください。今回の用途地域を変更する箇所が、矢印の部分3か所になります。

次のページ、附图 No 2. 拡大図をご覧ください。位置図を拡大したものになります。スライドをご覧ください。

(スライドで説明)

最後に住民意見についてですが、第1号議案と同じく、公聴会と案の縦覧を行いました。どちらも意見書の提出はありませんでした。これで第1号議案と第2号議案の説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願ひします。

会長：ありがとうございました。第1号議案については、青葉通り嶺田線についてすでに都市計画決定されていて詳細設計等していくなかで変更点が出たということで。第2号議案については、道路を用途の境界にしている関係ですでに決定している用途地域について面積が小数点第2位くらいだが変更になった。それでは御意見、御質問ありましたらお願いします。

【質疑】

A 委員：都市計画決定の変更については1号議案も2号議案も問題ないですが、整備の方法が、(スライド1ページ目)赤のところは都市計画の街路事業で、青のところは道路事業で建設課の事業になる。赤のところは、もっと西の方の県道まで用途地域が入っていますよね。青いところまで。そこまで街路事業でできないんですか。

事務局：道路事業と街路事業を今回一緒にした理由は、なるべく早くお金をつけていきたいため。本当は全部街路事業でやりたかったが、都市局の街路事業と道路局の道路事業という予算があり、国土交通省の同じ予算だが局ごとに予算があります。2つに分けた方がお金がつきやすく、早くするために2つに分けた。なるべく早く国の補助金をもらうために分けさせてもらったものになります。

A 委員：補助率は大丈夫ですか。

事務局：道路の改築になるので、両事業ともに55%の補助になります。残金は起債の借入れになります。補助金をいただければ、一般財源はそんなにたくさんありません。これだけ距離もあり、補償物件もあるため2課で跨いでやらせいただく。地元にも2課で共同して説明させてもらっています。

A 委員：よくわかりました。

会長：私もよくわかりました。何でかなと思っていたので。早期に完成してもらおうと効果も早く出るので。通学路になっていますのでそういう意味では早く完成してもらえれば。

B 委員：1号議案で、(スライド3ページ目)小松洗橋の西側が、33mから25mに変更になったという説明を詳しく教えていただければ。

事務局：橋の前後は坂道になるため盛り土でだんだん高いところにすりついていきます。従前の都決については、桁高が高くなっていて、法長が長くなってしまっていて外、外の幅で33mありました。橋の構造を見直したところ、桁高を抑えることができ、道路の高さを調節できて、その分盛り土の法長を短くすることができ、影響範囲を狭くすることができました。一番広いところ同士を比べて33mが25mになり、狭くすることができました。

B 委員：わかりました。高さが変わったということですね。

会長：都市計画決定する時は、車が走る部分だけでなく、盛り土まで都市計画決定の範囲になっている関係で盛り土の部分が少なくなると変更しなくてははいけない。道路の形が変わる訳ではない。より効率的になったと。

A 委員：この地域は防災の関係でみると、黒沢川と牛渕川という氾濫の危険を感じています。黒沢川はいつも100mm以上降ると水没するという危険地域。今回の橋の下流で黒沢川と牛渕川が合流するはず。橋をかけるところの牛渕川が、この部分に例えば1000mmとか100mm以上超える水量の想定によって、桁高などが非常に難しい問題があると思います。そういうところを十分投資をして、氾濫するとか最大雨量をどう考えるか大切だと思うが、その点検討する値があったのかどうか教えてください。

事務局：橋の設計をするにあたり、国交省の浜松河川事務所と橋の構造や桁の位置について、河川協議させていただきました。平成29年に菊川水系の牛渕川の河川整備計画というものを国交省が作りました。架橋位置でのハイウォーターという計画高水位という高さを確認させていただく中で、 $+α$ 、1m余裕高とって何かあった時のための余裕の高さを1mとったところで橋を架け替える高さの設定をしています。構造上は29年の河川整備計画に基づいたものを作っていますので、問題ないということを確認させていただいています。

事務局：補足で、私の知る限り牛渕川や黒沢川は堤防が切れたり、越水したりとは今までほとんどありません。ですが黒沢川の流域は内水の問題で水が溜まり、本川があるため流し込むことができず、ポンプアップで吐かせています。しかしこれにも限界もあり、今年の台風で浸かったのも事実です。河川は河川で国土交通省に適正な管理をしていただいて、水が流れるよう工事をしていただいています。それとは別に流域治水協議会を、台風19号の時からつくり検討していて、これからは内水を抑える対策をしていきたいということで検討に入っています。今年も予算をつけたが、来年度も実質的な予算をつけ、どこどこに水を貯めるなど方策も考えています。2月の議会で市長から報告があるかと思いますが、内水対策を治水協議会の方でしていきたい。本川は拡幅がなかなかできないので複合な治水対策をしていきたいと考えています。近いうちお知らせさせていただきます。

C 委員：小松洗橋の桁高を抑えることができるようになったということですが、方法が変わったのか、効果として有益なものがあったのか説明していただければ。

事務局：当時平成 17 年の詳細設計で一度検討し、もともとは鉄の箱桁を考えていたが、その後令和 1 年、令和 2 年の詳細設計で、床版とって薄い 16 mm の鉄の板、鋳桁という桁高を抑える製品があることを確認しました。そこで高さを抑える製品を近年の詳細設計でやらせてもらいました。薄くできるものが確認できたのでそれで対応させていただきました。

会長：桁の部分を圧縮できる製品があったということですね。

事務局：そうです。河川協議をしていく中で、ハイウォーターの考え方や河川整備計画の見直しもその間にあり、高さを抑えることができたという経緯があります。

会長：私も小松洗橋は使わせてもらっていたが、新しい橋に橋脚はないですか。

事務局：はい。1 径間です。

会長：そういう意味では河川の水害対策としては非常に重要。国土交通省が菊川の河川については、予算を投じて近年土砂を浚渫して断面を大きくして台風 15 号の時もそのおかげでよかったようですが、それと関係はあるんですか。

事務局：こちらの事業とは関係はないです。台風 19 号などで被害があったため緊急的に河道掘削を国の方でしていただき、今も継続してやっています。

会長：わかりました。道路整備だけでなく河川の治水対策上も大きな効果がある。

D 委員：2 号議案の最後のところ、用途地域の件で、真四角になっていなくて、小学校の西側の地域だけ白地。嶺田地域は、転用ができる場所がなく、同じ部落で家を建てたいという意見がたくさんあり、ここを真四角にすると結構な家が建つ。今まで農振除外をして年数をかけてやるとみんな嫌がりそんなにかかるのかと言われる。今は住宅の供給が豊富にあると言われているものの、嶺田 3 地区で 450 世帯くらいあります。息子さんたちが建てることを考えると、この用途地域（第 2 号議案附図 No. 2）を真四角にすると何か困ることがあるのかどうか。

事務局：小笠北小学校の西側の道路に挟まれて残っている部分のところだと思う。小笠地区の用途指定は、平成 2 年に将来の人口を見越して指定しています。どこそこの部落のどこそこという決め方はしていないのが現状。人口が減っていく中で、用途の拡大は難しい時代に入っています。指定してある用途が全て宅地化され、建てる場所がないくらい人口の増える見込みがあると用途を拡大して住居を建てることはできるが、なかなか南の方は密集していない。残った土地が嶺田以外でもあ

る。東嶺田なら東嶺田のエリア内、中嶺田なら中嶺田の中で建てたいと言われると対応が難しいと思っています。

D 委員：利便性を考えると駅南部の方は自由通路もできるので地価も随分上がった。嶺田の方は減点され、転用しても安くできるためその面ではいいかなと思う。潮海寺辺りで買うと200㎡以上だとずいぶん高くなるのでその辺が最低限。私も当初から思っていた案件。地権者へのアンケートをやってもらうとわかるが、農業の関係で基盤整備事業をやっていて、5、6年前は県道より南を対象にしていたが、最近パイプラインをやる平坦地なので起点をポンプアップしないといけないため北まで入れたようです。嶺田の営農推進協議会に相談すると、小学校の西側の方が東側よりほこりがたたないから条件がいいですよと聞いています。確かに事務局が言う通り満たされていれば本願かなと思う。考慮できればなど。何とかならないかご意見で言わせていただきました。

事務局：お気持ちはわかりました。

D 委員：市民は平等なのであまり偏らない方がいいと思いますが。

会長：他にいかがでしょうか。それでは第1号議案、第2号議案についてそれぞれ採決に移ります。これは、都市計画法第19条第1項による審議案件となりますので採決を採ります。議案ごとになります。第1号議案についてご異議のない方は挙手をお願いします。

【第1号議案 全員挙手】

会長：本日出席されている委員全員の同意を得まして、本議案は議案のとおり可決されました。続いて第2号議案についてご異議のない方は挙手をお願いします。

【第2号議案 全員挙手】

会長：第2号議案につきましても本日出席されている委員全員の同意を得まして、本議案は議案のとおり可決されました。第1号議案および第2号議案につきましては、菊川市長からの付議でございますので、議案が可決された旨、市長へ報告いたします。このあと、市決定については県知事の同意を経て都市計画決定の運びとなります。

続きまして、意見照会としまして議決を採るものではございませんが、「白地地域の建築形態規制に伴う各種区域の指定と数値の決定」について、事務局から説明をお願いします。

【意見照会 白地地域の建築形態規制に伴う各種区域の指定と数値の決定について】

事務局：1ページ目をご覧ください。建築基準法に基づき、用途地域の指定のない地

域、いわゆる白地地域の建ぺい率、容積率、高さ制限などの区域指定と数値を決定するものになります。市内の白地地域は、全てこの数値となっておりますので、同様の数値を設定いたします。新たに設定する区域ですが、ページを2枚めくっていただき、A3の図面をご覧ください。

図面中央の①～④で囲まれた区域になります。こちらは、第2号議案で説明いたしました、用途地域の変更に伴い、第一種住居地域から、白地地域に変わる部分になり、新たに区域指定することから、数値を設定いたします。また、この区域内に建築物はありませんので、今回の区域指定と数値決定により、不適格建築物が生じることはありません。

最後に住民意見についてですが、第1号、第2号議案に合わせて、案の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

本件につきましては、静岡県から意見照会があったもので、皆様からいただいたご意見を静岡県に回答し、それを持って、静岡県都市計画審議会の議を経て決定されるものになります。以上が、「白地地域の建築形態規制に伴う各種区域の指定と数値の決定について」の説明になります。

会長：これは特定行政庁、静岡県が決定するものを意見照会がきているということです。内容としては、第1号議案の関係で道路境界を区域界としている関係で用途地域が空いた部分に白地地域がずれるということになります。ご意見・ご質問等ありましたらお願いします。

【質疑なし】

会長：それでは、こちらは意見聴取ということですので、以上となります。続きまして、報告事項ということで事務局から説明願います。

【報告事項】

※報告事項のため議事録を省略

会長：こちらは報告ということですので、以上となります。本日の議事・報告は全て終了いたしました。皆様の御協力ありがとうございました。事務局にお返しします。

4 その他

※その他事項のため議事録を省略

5 閉会

事務局：本日はお忙しい中お集まりいただきありがとうございました。以上で令和4年度第2回都市計画審議会を閉会いたしますので、最後に互礼をもちまして終了とさせていただきます。

『相互に礼』

ありがとうございました。