

会 議 録

会議の名称	令和4年度第1回小川町都市計画審議会
開催日時	令和4年8月29日(月) 午前 10時00分 ~ 午前 10時45分
開催場所	小川町役場 3階 大会議室
出席者	<p>小川町 都市政策課：課長 瀬上好之 主幹 落合浩一 主席主査 門倉真一 主査 青木敏浩 政策推進課：課長 石川 勝 主幹 西田成亮 主席主査 塚越智洋</p> <p>小川町都市計画審議会 1号委員：角谷尚子 畠田勝明 神部つね子 小川新一 江原隆二 2号委員：井口亮一 根岸成美 高瀬 勉 田中照子 笠原規弘</p>
会議の内容	諮問事項 (1) 小川都市計画用途地域の変更について (2) 小川都市計画地区計画（東小川地区地区計画）の変更について
会議資料	1 令和4年度第1回小川町都市計画審議会資料
会議録の作成方針	<input type="checkbox"/> 録音テープを使用した全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 録音テープを使用した要点記録 <input type="checkbox"/> 要点記録
その他の必要事項	司会進行 【都市政策課】 課長 瀬上好之 説明者 【都市政策課】 主席主査 門倉真一 記録者 【都市政策課】 主査 青木敏浩

審 議 内 容 （発言者、発言内容、審議経過、結論等）

司 会（瀬上 都市政策課長）

1、 開 会 午前10時00分

司 会

本日の会議を開催致します。

2、 挨 拶

会 長

（諮問に対する審議をお願いする旨の挨拶）

町 長

（諮問に対する審議をお願いする旨の挨拶）

3、 小川町都市計画審議会への諮問

司 会

島田町長より畠田会長に諮問をさせていただきます。

町 長

小川都市計画用途地域の変更について

都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、審議に付します。

小川都市計画地区計画（東小川地区地区計画）の変更について

都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、審議に付します。

（町長、退席）

4、 議 事

司 会

本日の会議の成立については、委員12名のうち10名の出席をいただいているため、小川町審議会条例第6条第1項の会議開催要件を満たしていることを報告します。

議 長

審議については原則公開としています。傍聴者について事務局より報告をお願いします。

司 会

傍聴の申込みはありませんでした。

議 長

審議に入ります。

「諮問事項（1）小川都市計画用途地域の変更について」、「諮問事項（2）小川都市計画地区計画（東小川地区地区計画）の変更について」関連があるため、担当から一括して説明をお願いします。

事務局

東小川住宅団地学校跡地を活用していくため、「用途地域」、「東小川地区地区計画」を変更する必要があるため、審議をお願いするものです。

●諮問事項（1）小川都市計画用途地域の変更について

地域再生計画「東小川住宅団地の多世代共生・持続可能なまちづくり」に基づき、学校跡地を活用し、地域活性化に資する建築用途の誘導により団地再生を図るため、用途地域を、「第一種低層住居専用地域（容積率80パーセント、建ぺい率50パーセント）」

から「第一種住居地域（容積率200パーセント、建ぺい率60パーセント）」に変更するものです。

用途地域を変更することにより、不適格（法令に適合しなくなる）建築物はありません。

用途地域を変更するにあたり、これまで行った法手続きは等については、「地域へのお知らせ」を、東小川地区にお住まいの方々に、全戸配布いたしました。

「原案の縦覧」を、令和4年6月7日から6月20日までの期間で、縦覧を行いました。

縦覧を行った結果、「用途地域の変更の原案」に対する意見はありませんでした。

「県知事協議」を、令和4年7月4日付けで、書類を提出し協議しました。「県知事協議回答」は、令和4年7月13日付けで、「支障なし」と回答をいただきました。

「案の縦覧公告」を、都市計画法17条第1項の規定に基づき、令和4年8月1日に、「用途地域の変更の案」の縦覧公告を行い、「案の縦覧」を、令和4年8月1日から8月15日までの期間で行いました。縦覧の周知は、ホームページ及び、広報で行いました。縦覧を行った結果、「用途地域の変更の案」に対する意見はありませんでした。

「小川町都市計画審議会」は、本日でございます。

今後の予定は、「決定告示」、「図書の写しの送付」を、令和4年8月31日に行っていく予定です。

用途地域を変更することにより、事務所として、サテライトオフィスなどや、店舗・飲食店とて、カフェスペースなどの整備が可能となります。

●諮問事項（2）小川都市計画地区計画（東小川地区地区計画）の変更について

小川町東小川住宅団地地域住宅団地再生事業計画に基づき、地域拠点を整備し、団地再生を図るため、用途地域の変更にあわせて、東小川地区地区計画を変更するものです。

学校跡地を、「住宅地区A」から、新たに「地域交流地区」として位置付けます。その他の区域につきましては、従前のまま、変更いたしません。

「地域交流地区」は、住宅地区の居住環境を保ちながら、地域活性化に資する建物用途の誘導により地域拠点の形成を図っていく区域として位置付けます。

「地域交流地区」には、「建築してはならない建築物等の用途の制限」として、1 ホテル、旅館、2 神社、寺院、教会等、3 公衆浴場、4 自動車教習所、5 畜舎等、6 ボーリング場、7 ガソリンスタンド等、8 ゴルフ練習場、バッティング練習場、9 冠婚葬祭場の建築物を制限します。

「建築物の敷地面積の最低限度」は、750㎡としました。

「壁面の位置の制限」は、他の区域と同様の制限としました。

「建築物の高さの最高限度」は、制限は設けません。

「形態又は意匠の制限」は、「住宅地区A・B」、「商業地区」と同様の制限といたしました。

「垣又は柵の構造の制限」は、他の区域と同様の制限としました。

東小川地区地区計画を変更するにあたり、これまで行った法手続き、今後の予定については、用途地域の変更と同様の内容です。

事前に頂戴した、ご質問とご意見に対して、ご回答をさせていただきます。

3名の委員様から、頂戴しています。

1人目の方です。

東小川の空き地利用計画は、これから、他地域でも同様の問題が多発すると思う。人口減少の歯止め策のモデルケースになれば、小川町安定が望める。

2人目の方です。

長年、学校区の跡地活用に向け望んでいたが、今回、地区計画の変更は小川町の活性化向け、大いに賛成である。今後の構想について、住居と共に幅広い歩道（ベビーカーや車イスがゆったり通れる）や、小雨を避けるアーチを設け、見通しの良い町並みを設

計して欲しい。

また、小さなイベントの出来る芝の広場を設け、楽しい空間の設計を期待したい。
この施設を希望する誰もが、享受出来る移送手段の確立を期待したい。

3人目の方です。

本書、28ページに掲載されている用途地域別建築物の用途制限についてお伺いいたします。

第一種住居地域において、柔道場、剣道場、弓道場等（現在、高谷地内にある武道館）の建築物を建設することは可能でしょうか。

公共施設・学校・病院等が可能であると考えられるので、建築物の例示としては、どのような扱いになるのでしょうか。

また、14ページに記載されている地区計画の目標として、地域交流地の場を誘導し、地域活性化を促進することにおいても合致するのではないのでしょうか。

3名の方から頂いた、ご意見、ご質問についてお答えします。

東小川地区学校跡地の利活用は、今後、町内のほかの地区でも想定される人口減少・高齢化という当町最大の課題を解決するためのモデルケースとなり得る取り組みです。

企業を誘致し、働く場を創出するとともに、企業社員と地元住民が連携することにより、地域のにぎわいや活力を生むことを目指しています。

そのため、区長・自治会長をはじめ、地元住民からご意見を伺い、通り抜け道路の建設、高齢者施設の誘致など、寄せられたご要望にお応えすべく取り組んで参りました。

また、質問のあった部分は、変更後の用途である第一種住居地域における柔剣道、弓道場の建設は、事業主体及び運用形態が高谷地区にある町立武道館と同様で、公共公益性のあるものであれば、新規に建設したり、旧校舎や体育館を活用して事業展開することは可能です。

東小川地区学校跡地には、武道館のような公共施設としての活用は想定していませんが、今後、町立小・中学校の再編が進んだ際には、多くの、空き校舎が生じることとなるため、武道館等の公共施設としての活用も含め、地域の方の意見を尊重しつつ、利活用できる方策を見出して参りたいと考えています。

諮問させていただいた用途地域及び地区計画の変更についても、学校跡地を中心に、その周辺地域のにぎわいや活力を創出するために必要なものですので、委員の皆さまには、十分にご審議頂き、ご理解を賜りますようお願い申し上げます、ご回答とさせていただきます。

議 長

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がありましたら、お願いします。

井口委員

本事業を行う上では、今回の2つの変更は、適切な手続きであり賛成である。

地域再生法の改正に伴う団地再生については、国からの認定を受けていることから、様々な努力をしていくことが必要である。

今後、この地域を活性化していくうえでは、民間事業者の参加が重要になってくる。

民間事業者が、この地域は、「魅力的だ。」「この地域に出ても良い、ここにかかわりたい。」と思ってもらえるような、色付けを町がしていくことと、このように考えてくれる民間事業者に対し、町をあげ、直接的に働きかけ、この計画にも示されている「誘導」する努力をお願いしたい。

議 長

意見がないようであれば、採決をとりたいと思う。

諮問事項（1）小川都市計画用途地域の変更について、都市計画上、支障がないと認めることに賛成される方は、挙手をお願いします。

（全員賛成）

諮問事項（２）小川都市計画地区計画（東小川地区地区計画）の変更について、都市計画上、支障がないと認めることに賛成される方は、挙手をお願いします。

（全員賛成）

議 長

それでは、諮問事項（１）、（２）につきましては、諮問のとおり変更することを適当と認め、答申します。

以上をもって、議事を終了します。

これにて、議長の職を解かせていただきます。

5、その他

司 会

続きまして、次第5、その他ですが、事務局から1点お願いがございますので、事務局からご説明します。

事務局

1号委員の皆様の任期が、この9月一杯で満了となります。

10月以降についても、委員委嘱のご承諾を、皆様にはいただいているところですが、引き続きよろしく願いいたします。

委嘱状の準備が整いましたらご連絡申し上げます。

司 会

本日は、大変お忙しい中、ご出席を賜り、ご審議いただきありがとうございました。

以上をもちまして、令和4年度第1回小川町都市計画審議会を終了とさせていただきます。

ありがとうございました。

6、閉 会 午前10時45分