

第172回

群馬県都市計画審議会

議事録

開催日時 平成27年2月13日(金)
午前10時00分～午前11時40分
場 所 群馬県議会庁舎3階302会議室

第172回群馬県都市計画審議会

- 1 開催日時 平成27年2月13日(金) 午前10時00分～午前11時40分
- 2 場 所 群馬県議会庁舎 3階 302会議室
- 3 出席委員 丸山和貴、田中麻里、小林 享、越智繁雄(代理 信田啓貴)
末松広行(代理 佐藤榮一)、宮前敏十郎(代理 貫井孝道)、岩井 均
あべともよ、高田勝浩、金井康夫、柴田正夫(代理 佐々木功)
- 4 欠席委員 原田寛明、堀越恒弘、日垣由美、小山 洋
- 5 事務局幹事出席者
都市計画課 中島課長、浅田次長、
- 6 議案
 - 第1号議案 県央広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
 - 第2号議案 東毛広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
 - 第3号議案 吾妻広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
 - 第4号議案 利根沼田広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
 - 第5号議案 大胡都市計画区域、宮城都市計画区域及び粕川都市計画区域の変更について
 - 第6号議案 大胡都市計画道路の変更(3・4・1中央通り線ほか6路線)について
 - 第7号議案 前橋都市計画区域区分の変更(第7回定期見直し)について
 - 第8号議案 高崎都市計画区域区分の変更(第7回定期見直し)について
 - 第9号議案 桐生都市計画区域区分の変更(第7回定期見直し)について
 - 第10号議案 伊勢崎都市計画区域区分の変更(第7回定期見直し)について
 - 第11号議案 太田都市計画区域区分の変更(第7回定期見直し)について
 - 第12号議案 館林都市計画区域区分の変更(第7回定期見直し)について
 - 第13号議案 藤岡都市計画区域区分の変更(第7回定期見直し)について
 - 第14号議案 玉村都市計画区域区分の変更(第7回定期見直し)について
- 7 議事概要 別紙のとおり

第172回群馬県都市計画審議会 議事概要

1 開会

(事務局)

お待たせいたしました。ただ今から、第一七二回群馬県都市計画審議会を開会いたします。私、群馬県都市計画課長の中島でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、委員の皆様の出席状況について御報告いたします。本日、御出席をお願い致しました委員の皆様は、十五名でございますが、現在十一名出席されております。

従いまして、群馬県都市計画審議会条例第五条第一項の規定による「定足数二分の一以上」に達しておりますので、本会が成立していることを御報告申し上げます。

なお、今回の審議会は、お手元にお配りいたしました「次第」に沿って進めさせていただきたいと思っております。

それでは、開会にあたりまして、丸山会長からご挨拶をお願いいたします。

(丸山会長)

本日は、第一七二回都市計画審議会を開催いたしましたところ、委員の皆様方には、お忙しいところお集まりいただきまして、ありがとうございます。

本日の議案は、お手元の次第のとおり、十四本議案がございますので、充実且つ円滑な審議にご協力いただければ、幸いです。

(事務局)

それでは、これより「議事」に入らせていただきます。丸山会長、よろしくお願いいたします。

(丸山会長)

議事の進め方でございますが、関連する議案については一括上程とさせていただいております。お手元の議事記載の議案のうち、第一号議案から第四号議案までの4議案、それから第五号議案と第六号議案の2議案はそれぞれ関連する議案でございますので、一括上程とさせていただきます。

議案の説明は、幹事からいたします。

議事に先立ち、議事録署名人二名を指名させていただきますので、御了承をお願い致します。本日は田中委員さんと小林委員さんをお願いいたします。

次に、議案の審議に入る前に、本日の議案審議の傍聴を認めるか否かについての御検討をお願いしたいと思います。

事務局の説明を求めます。

(事務局)

本日上程のいずれの議案につきましても、群馬県情報公開条例の関係条文に照らして非公開とするような情報は含まれていないものと判断いたします。

よって、群馬県都市計画審議会議事運営規則第十二条に基づき、公開とすることを提案させていただきます。

(丸山会長)

それでは公開ということで、よろしゅうございますか。

(異議なしの声)

(丸山会長)

そういう風にさせていただきます。事務局は傍聴者を入場させてください。

(傍聴人・報道関係者入場)

(丸山会長)

ここで事務局から本日の傍聴者について御報告をお願いいたします。

(事務局)

本日の傍聴者でございますが、報道関係者が一名でございます。

(丸山会長)

傍聴者の皆様には「傍聴要領」をよく読み、遵守して下さい。

それでは写真撮影もしするのであれば、お願いできますか。

(写真撮影なし)

(丸山会長)

それではただ今から、議案の審議を行います。

朗読は省略いたしますが、第一号議案ないし第四号議案について上程をいたしますので、事務局から説明を求めます。

第一号議案 県央広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

第2号議案 東毛広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

第3号議案 吾妻広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

第4号議案 利根沼田広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

(事務局)

それでは、説明の方をさせていただきます。

今回の都市計画審議会の主な内容につきましては、まずお手元の方にお配りをいたしましたA3版の資料「都市計画の定期見直し」について説明をさせていただきたいと思いません。

今回の都市計画審議会にお諮りする議案は、おおむね五年ごとに見直しを行っております都市計画区域マスタープランと、このマスタープランに基づきます市街化区域と市街化調整区域の区域区分の変更となります。

都市計画区域マスタープランにつきましては第一号議案から第四号議案、区域区分の変更は第七号議案から第十四号議案となります。

都市計画区域マスタープランにつきましては昨年の6月都市計画審議会及び、10月都市計画審議会に見直しの内容と手続きの進捗状況についてご説明させていただいてきておりますが、本日は改めて見直しのポイントと10月都市計画審議会以後の手続き状況と主な修正点をご説明させていただき、ご審議いただきたいと思いますと考えております。

一方、市街化区域と市街化調整区域の区域区分の変更につきましてはA3版の右上の表に掲載した事業の実施が確実となったいわゆる即時編入地区8地区、事業実施が見込まれないことから市街化区域から市街化調整区域へ編入するいわゆる逆線引き地区の2地区についてご審議いただきたいと思いますと思っております。

なお、右下にスケジュールをお示してございますが、都市計画区域マスタープランにつきましてはこの都市計画審議会の後、平成27年第1回定例県議会の議決を経て、国土交通省へ本協議申請の後、区域区分の変更とともに平成27年春、5月～6月の間に告示を予定してございます。

それでは都市計画区域マスタープランに関する第1号議案から第4号議案について関連があるため一括でご説明させていただきます。

それでは、まずお手元の議案書の1ページ目をご覧ください。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を通称「都市計画区域マスタープラン」と呼んでおりますので、本日は、以後「都市計画区域マスタープラン」としてご説明をさせていただきます。

10月の第170回都市計画審議会でもご報告しましたとおり、現在、県ではマスタープランの改定作業を行っております。昨年の12月に県案を決定しました。それにもない、去る平成26年12月12日から26日までの間、都市計画法第17条第1項の規定による縦覧に供しました。本日は、10月の都市計画審議会からの変更点と、縦覧結果を中心に説明します。

最初に、大きな変更点としまして、県央都市計画区域マスタープランにおきまして、大胡・宮城・粕川の各都市計画区域を「前橋勢多都市計画区域」として統合するものでございます。詳細については、この後の第5号議案にて説明させていただきます。

次に、縦覧結果については、スクリーンとあわせて説明をさせていただきます。

添付図面の図-1、図-2、図-3又はスクリーンをご覧ください。

第1号議案 県央都市計画区域マスタープラン、第2号議案 東毛都市計画区域マスター

プラン、第3号議案 吾妻都市計画区域マスタープランにつきましては、去る平成26年12月12日から26日までの間、都市計画法第17条第1項の規定による縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。

添付図面の図-4又はスクリーンをご覧ください。

第4号議案 利根沼田都市計画区域マスタープラン につきましては、意見書の提出が1件ございました。「意見の要旨」についてご説明をさせていただきます。

お手元の議案書13ページ、又はスクリーンをご覧ください。

表の左側に「意見の要旨」を記しておりますが、内容は「沼田市の幹線道路沿道の適切な土地利用と、用途地域の見直しを求める意見」でした。

具体的には、①「インターチェンジへのアクセス沿道における土地利用の記載があるが、『アクセス沿道』には『国道17号バイパス』及び『沼田市3・3・1号環状線』が含まれているか」、②「沼田駅前ロータリー周辺の準工業地域の用途を見直すべき」との内容です。

表の上段に、沼田市の見解を踏まえ「意見書に対する都市計画決定権者の見解」としてお示ししていますが、「意見書の主旨は、バイパスなど幹線道路の沿道や沼田市の玄関口となる駅前の適切な土地利用を図ることを要望しているものであるが、沼田市も県案に則って幹線道路の沿道の適切な土地利用を進める他、沼田市全体のまちづくりの方向性を見据え、用途地域の見直しを進める意向であるもの」ということでございます。従いまして、県案のまま手続きを進めたいと考えている所でございます。

最後に、第7号議案から第14号議案の、各都市計画区域 区域区分の変更で見直す「人口フレーム」について、区域マスタープランとも関係することから、まとめて先にご説明させていただきます。

まず、「表」の説明でございますけれども、これらの表は、県央都市計画区域マスタープラン35ページ、東毛都市計画区域マスタープラン33ページに記載しております。

都市計画法では、「市街化区域に収容する人口」を都市計画に定めることとされております。また、市街化区域の拡大にあたっては、「人口フレーム方式」と言われる手法をとっており、今回から人口フレーム方式により「市街化区域に収容する人口」を県央広域都市計画圏と東毛広域都市計画圏で設定することとしております。

まず、県央広域都市計画圏でございますが、基準年となります平成22年の国勢調査時点での市街化区域内人口は575,800人でしたが、目標年となる10年後平成32年の市街化区域内の将来予測人口いわゆる人口フレームは、566,600人に減少すると予測してございます。

その一方、平成32年に、適切な人口密度を保ちながら現在の市街化区域内に収容できる人口（が547,600人と想定され、先ほどの566,600人と比較して、19,000人、収容できない人口が生じる可能性がございます。このため、居住できる市街化区域が不足していることから、県央広域都市計画圏では保留人口19,000人を設定しております。

今後、住居系の宅地開発を目的として市街化区域編入を検討する際には、この保留人口の範囲内で人口を収容する計画を図っていくこととなります。

次に、東毛広域都市計画圏では、基準年となります平成22年の国勢調査時点での市街化区域内人口は341,900人でした。目標年となります10年後、平成32年の市街化区域内の将来予測人口いわゆる人口フレームは、324,100人に減少すると予測をしております。

その一方、平成32年に、適切な人口密度を保ちながら現在の市街化区域内に収容できる人口（配分する人口）が325,800人と想定されております。現在の市街化区域内に収容できる人口に余裕があるため、県央広域都市計画圏とは異なり保留人口を設定することができないということになります。

そのため、東毛広域都市計画圏では、人口フレームに依らない住居系の既成市街地を市街化区域に編入することは可能ですが、宅地開発などを目的とした新市街地を市街化区域に編入することはできないということになります。

すみません。そうすれば説明が足りてなかった、A3版の概要について説明をさせていただきたいと思っております。

資料A3の左側の概要の所をご覧ください。

まず都市計画マスタープランにつきましては、都市計画法に基づきます県が定める法定計画となります。都市計画区域における都市づくりの基本的な方向性を定めるということでございます。

効果としますとマスタープランに位置づけがないと、先ほどの説明でありましたけども、市街化調整区域から市街化区域への編入ができないということになるという訳でございます。

現在の見直しの方針としたしましては、昨今の人口減少と高齢化が同時に進行する中でですね、方向性を示しました平成24年6月に県の方で作りました「ぐんま”まちづくり”ビジョン」を踏まえて、「人口増加時代からのまちづくりから転換」しまして、「人口減少局面でもぐんまらしい持続可能なまちづくり」が行えるよう、群馬県として広域的な見地から取り組むべき都市計画の方向性を示していくということになります。

今後見直しについてどのようにまちづくりを転換するのかという所が、中段に示しております。まずは、まちのまとまりが広がらないように市街地形成の進め方を転換ということで左側にお示ししております。これはまちのまとまりが明確でですね、公共交通の成り立つ市街地へということでございますけども、この下にある図面の方は主に鉄道を示しておりますが、駅周辺にある人口のまとまりをですねしっかり維持し保ちながら、しっかり公共交通を利用できる様なまちづくりをしていくと。そのままで行きますと平均的に人口が減少してしまいますので、そういったまとまりを維持しながらしっかり公共交通を維持するという説明が書いてございます。

真ん中につきましては、公共交通網整備へ移動手段をシフトということで書いてございますが、これにつきましては先ほどの人口減少高齢化ということになりますと、なかなか一つの市町村では担いきれない機能。例えばここで言う様な図書館ですとか、公共的施設

を一つの市町村で保ちきれないことについて、ここで図面に示しておりますが隣接する市町村と相互で補完しながら、そこを公共交通機関で繋ぎ連携してまちづくりをしていくということが、ここで示してございます。

一番右側につきましてはこれは群馬県の特徴となりますが、群馬県の場合一極集中ではなく各都市がですね、一定の都市が点在しているという様な構造からですね、各都市が競い合うのではなくて、各都市が特徴を生かして総力戦で地域間競争力を強化していくということが、ここで示してございます。複数の都市が一つの都市として連携して例えば、県外との競争に対抗していくという様なことで、ここで図として示している所でございます。

それから（４）につきましては、主な変更内容としてどのように変えていくのかという所でございますけども、人口局面でですね個々の解決策で、まちづくりが維持できなくなるため、今後はですね例えば一つのある見方だけではなくて、まち全体が不都合が生じないよう個別施策間で調整しながら全体最適というような考えでやっていくということがこの（４）の方で書いてございます。

一番下につきましては、これまでそういったまちづくりの方向性を考えますと、今までは都市計画マスタープランにつきましては、各都市計画区域ごとに作成をしてございましたが、今回につきましては先ほどの議案の説明にあります、各広域圏での作成を考えている所でございます。その区域を左下の所に示してございますが、今回県央、東毛、吾妻、利根・沼田広域圏ということで区域マスタープランの方を作っております。

先ほどの、部分最適から全体最適へということですが、それについての方向性として、工業地につきましては高速道路インターチェンジの周辺ですとか、幹線道路の沿線、広域ネットワークのアクセス環境が整った地区について、工業地については設定をしていく方針でございます。住宅地に付きましては、先ほどの人口フレームの話もございましたが、郊外部における住宅地の開発については原則抑制をしていきながら、まちのまとまりを維持していこうという考えでございます。商業地に付きましては、郊外での大型商業施設に付いてはこれは原則、抑制すると。但しまち全体がですね不都合が生じないように、広域的な観点から、例えば既存の商業ですとか、そういったものに影響を及ぼさないということが整理された場合のみ、設定するというところで方針を定めているところでございます。

以上概要について説明させていただきました。

説明前後してしまいましたが、以上で第１号議案から第４号議案と「市街化区域に収容する人口（いわゆる「人口フレーム）」の説明について終了させていただきます。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

（丸山会長）

それでは、ただいま説明のありました４議案、マスタープランの変更の件でございますけども、ご質問があればお願いします。

（宮前委員代理（貫井））

最後の説明の中で、主な変更内容があったんですけど、その中の商業地というのがあり

ますね。「郊外での大型商業施設は、原則、抑制するが、まち全体で不都合が生じないよう、広域的な観点から、既存の商業に影響を及ぼさないことなどが、整理された場合のみ」とあるのですが、これは今までの方針と変更したという解釈で宜しいのですか。

(事務局)

この点につきましては、まちづくり”ビジョン”を平成24年9月に作りまして、その時以降ですね、そのような方針にしていまして、前回のマスタープラン5年前に作ったマスタープランからはこの点につきましては変更されているということでございます。

(丸山会長)

他に何かございますでしょうか。

(岩井委員)

先ほどの県央の所の資料で、今の2つ前、これですね。この配分する人口で保留する人口、市街化区域内にとって必要という表になっている訳ですけども、人口減少の中で中心市街地に集中してくるだろうという予想を立てているということですか。

(事務局)

考え方とすると、現在の市街化区域内におられる人口というのが575.8千人で、それが将来自然減とかそういうのを含めて算定して、将来どうなるかという、その人口が単純に566.6千人になりますと。下に書いてある配分する人口547.6千人についての考えですが、例えば今現在の市街化区域がございます。それについて、将来整備道路とかそういったものを除いた可住地面積をまず算定して、その中で適正な人口密度を考えた場合のこの図として、適正な人数とすると547.6千人ですと。そうすると将来の人口としてまだこの分の差があるので、要は今の区域内では多少無理がというか、そういう部分について19千人配分と今の区域外に配分した方が良いという19千人の保留人口と。

ちょっとよろしいですか。

今人口減少が起きていますので、基本的に市街化区域にこの方針にあります様に、郊外の住宅地は原則抑制するという事になっておりますので、その計算上はですね今の市街化区域に人口配分、大体1ヘクタール60人以上の市街地適正というのが都市計画区域では目標になっております。ですから60人以上の配分をしていく中でですね、配分しますと計算上はまだ19千人分の住宅用地が必要になるという形にはなるのですが、実際には調整区域にも人が住んでいますので、今回は計算上はそういうことになってはいますが、方針としては郊外の住宅地、例えば農地を潰して住宅地を作るということは想定しておりませんので。

例えば調整区域にも既存集落みたいなものがある訳ですね。既存集落の所を例えば区画整理事業で整備して、まとまりを作っていくための整備をして、その為に市街化区域に例えば編入する様な時に、その19千人を使えばですね、市街化区域に編入して整備が出来るということございまして、人口減少ですから計算上は19千人というのが出ていますけ

ど、だからといって郊外に農地を潰して住宅地を作っていくのをするというものではございません。それは抑制をしていきますよ。

ただ既存の集落、家が建っているようなところ編入にあたっては、これを使って編入することが出来るということです。

(丸山会長)

他にありますか。

それではご意見をお伺いしてよろしいですかね。どうぞ。

(田中委員)

ここの、県央広域都市計画圏はまだ見直しされますか。間違っている数字を見つけましたので。3ページの1-1(1)の1行目、平成16年はたぶん2004年だとおもうんですが、1994年と書かれているので、細かいことの見直しをされるのでしょうか。

(事務局)

今日、都市計画審議会にお諮りしまして、審議結果をした後に、また県会の記述等もありますけども、その中では数字とか誤字脱字につきましてはもう一度見直しをしてですね、訂正する予定でございます。

(丸山会長)

そういうことを含んで、専門機関に記するというところでございますが、1号ないし4号議案について、原案のとおり決定でよろしゅうございますか。

(異議なしの声)

(丸山会長)

それでは1号ないし4号議案について、原案のとおり決定いたします。

(丸山会長)

続いて、具体的な変更議案に入りますが、第五号議案「大胡都市計画区域、宮城都市計画区域及び粕川都市計画区域の変更について」、それとこれに関連します第六号議案「大胡都市計画道路の変更(3・4・1中央通り線ほか6路線)について」を一括上程いたします。事務局から説明を求めます。

第5号議案 大胡都市計画区域、宮城都市計画区域及び粕川都市計画区域の変更について

第6号議案 大胡都市計画道路の変更(3・4・1中央通り線ほか6路線)について

(事務局)

それでは、第5号議案「大胡都市計画区域、宮城都市計画区域及び粕川都市計画区域の

変更」及び、第6号議案「大胡都市計画道路の変更（3・4・1号中央通り線ほか6路線の変更）」について、関連がございますので、一括してご説明をさせていただきます。

お手元の議案書14ページとあわせて、添付図面の図-5又はスクリーンを御覧ください。
前橋市全域をお示しした位置図でございます。

今回、都市計画区域を変更する箇所は「変更区域」とお示ししております赤線で囲まれた区域となります。

前橋市は、平成16年12月5日に4つの市町村、前橋市、大胡町、宮城村及び粕川村が合併し、それぞれの市町村ごとに、4つの都市計画区域が存在しています。

合併する際の「新市建設計画」における土地利用の取り扱いは、合併から10年後に市街化区域と市街化調整区域の線引きを大胡、宮城、粕川地域にも拡大することとしておりました。

しかし、現在では合併時に比べ、人口減少や少子高齢化が進み、開発状況に低下が見られることから、地域の集落等のまとまりを維持するため、合併協議内容を転換し、合併から10年後の段階では、市街化区域と市街化調整区域の線引きを実施せず、非線引きのまま大胡・宮城・粕川の3つの都市計画区域を、1つの都市計画区域に統合することとしました。

併せてまして、赤城山南麓^{やまなんろく}の自然環境を乱開発から守るため、都市計画区域を拡大し、開発や建築に対して規制をかけるものでございます。

それではお手元の議案書15ページをご覧ください。

議案書についてご説明させていただきます。

「大胡都市計画区域、宮城都市計画区域及び粕川都市計画区域を次のとおり変更する。」

「1. 都市計画区域の名称」「前橋勢多都市計画区域」

「2. 都市計画区域に含まれる土地の区域」「位置及びおおむねの区域は別添位置図・区域図のとおり」とありますが、こちらは後ほどご説明いたします。

議案書16ページを御覧ください。

指定しようとする理由につきましては、先程ご説明したとおりで3つの都市計画区域を、一体的な整備、開発及び保全を図るため、1つの都市計画区域に統合し、併せて赤城山南麓^{やまなんろく}の自然環境を乱開発から守り、保全を図るため、都市計画区域の拡大を行うものです。

お手元の添付図面の図-6 又は スクリーンをご覧ください。

先程の位置図を拡大したものでございます。

赤線で囲まれた区域が、今回変更する区域でございます。

黒い破線で囲まれた区域が、旧都市計画区域で、それぞれ、大胡都市計画区域、宮城都市計画区域、粕川都市計画区域で、青い破線で囲まれた区域が、宮城準都市計画区域です。

この3つの都市計画区域を統合し、さらに、スクリーンに明示しております、都市計画区域外であった、黄色く塗られた部分を都市計画区域に拡大します。

スクリーンの参考図をご覧ください。

前橋市では、統合・拡大した区域に、新たな土地利用制度「特定用途制限地域」を導入

します。

この制度は、用途地域が定められていない土地の区域内において、その良好な環境の形成又は保持のため、当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定めるもので、4つの地域に分けて指定をしております。

「田園居住地区」は、基本の用途制限地区で、1500㎡を超える店舗や風俗施設、危険性が大きい工場等を規制し、住環境を保全する地区でございます。

「沿道地区」は、主要地方道 前橋大間々桐生線沿いの、道路から100mの区域で、3000㎡を超える店舗や風俗施設、危険性が大きい工場等を規制し、幹線道路の沿線を保全する地区でございます。

「地域拠点地区」は、宮城・粕川地区の旧役場周辺及び大胡地区の既存店舗（ベイシア、カインズ）を含む地区で、風俗施設や危険性が大きい工場等を規制し、まちなまとまりを維持して、区域マスタープランの地域拠点・生活拠点を形成する地区でございます。

「産業共生地区」は、既存の産業施設（サンデン、リクシル）及びその周辺で、3000㎡を超える店舗や風俗施設等を規制し、産業施設及びその周辺を保全する地区でございます。

添付図面の図-7 又は スクリーンを御覧ください。

本議案につきましては、住民意見を反映する措置が、法律上定められておりませんが、前橋市におきまして、住民に対する勉強会（各地区3回ずつ、計9回）や説明会（各地区4回ずつ、計12回）を実施し、理解を頂きながら進めて参りました。

なお、今後の前橋市の都市計画区域についてですが、平成31年度に、富士見都市計画区域を前橋勢多都市計画区域と統合し、その後は、各地区の開発状況を注視し、秩序ある土地利用を図るため、おおむね5年毎に行われる都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、都市計画の見直しを検討していくこととしております。

第5号議案「大胡都市計画区域、宮城都市計画区域及び粕川都市計画区域の変更」につきましては、以上でございます。

続きまして、第6号議案「大胡都市計画道路の変更（3・4・1号 中央通り線ほか6路線の変更）」について、ご説明いたします。

お手元の議案書17ページとあわせて、添付図面の図-8 又は スクリーンを御覧ください。

本議案につきましては、第5号議案の都市計画区域の統合に伴い、区域の名称が変更となることに併せ、都市計画道路の名称を見直して変更するものです。

なお、宮城及び粕川都市計画区域には、都市計画道路はございませんので、大胡都市計画道路のみの変更でございます。

主な変更は、合併による地名との整合等を図るため、3・4・2号役場南線を、大胡支所南線に変更し、3・5・9号樋越前橋線を、樋越神沢ひごしかんざわの森線に変更するものでございます。

添付図面の図－9 又は スクリーンを御覧ください。

本議案につきましては、名称の変更のみで、区域、面積及び構造の変更を伴わないため、都市計画法第21条第2項及び同法施行令第15条第1号及び第2号の規定に基づき、軽易な変更として扱い、同法第16条に基づく公聴会等の住民意見反映措置 及び同法第17条に基づく都市計画案の縦覧を省略いたしました。

以上で第5号議案「大胡都市計画区域、宮城都市計画区域及び粕川都市計画区域の変更」について及び、第6号議案「大胡都市計画道路の変更（3・4・1号中央通り線ほか6路線の変更）」についての説明を終わらせていただきます。

よろしくご審議の程お願いいたします。

(丸山会長)

それでは、ただいまの2議案についてご質問、ご意見があればお願いします。

(金井委員)

今回の指定しようとする理由として、自然環境の乱開発から守りということなんですけど、これはそういう前兆があったんですか。

(事務局)

今後の開発のという意味で、可能性があったということで区域を広げてその土地についても規制をしっかりしていくという考えで区域を広げたいということでございます。

(金井委員)

具体的にどんな乱開発が。

(事務局)

具体的に前橋市の方からですね、そこでの開発というのが前橋市の方にいろいろと協議されておりまして、その中で都市計画区域に入っておりませんと当然建築確認規制がございませんので、一般住宅ですとかそういうのが建ってしまう。そういう開発については、適正にですね建築確認等で指導をしていきたいということで、前橋市とすれば拡大したいということでございます。

(金井委員)

そうしますと、前橋市の方から要請があったということですか。

(事務局)

そうですね。市の方からですね、拡大をしたいということで県の方に協議がありまして、県としても拡大をしてですね、住環境の確保ですとか自然を確保していかなければいけないということになりますので、前橋と協議したうえでですね、拡大について決めてですね、今回都市計画審議会にお諮りしてるということでございます。

(金井委員)

もう一点よろしいですか。今回都市計画区域を増やすことによって、都市計画税が発生すると思うんですね。それらについては、今回新たに広げるところの税金はどのくらい掛かるのかというのは想定されているんですか。

(事務局)

総額という話ですか。手元に資料がないので。
税金はかからないです。非線引。

(金井委員)

わかりました。ありがとうございます。

(小林委員)

先ほど参考図の特定用途制限図、ちょっと見せていただきたいのですが。
既存の都市計画の用途地域地区のかぶる所については、どういう風に考えられて、例えば大胡地区の中心。ちょっと都市計画図覚えてないのですが、地域拠点地区ですか。

(事務局)

特定用途制限って、用途地域外にかける制度になっておりますので、用途地域の所はそのまま用途地域だけになります。大胡の街中は用途地域かかっていますので、そのままです。

(小林委員)

それはそのまま、それにはかぶっていない。

(事務局)

かぶっていないです。特定用途制限というのが、用途地域外の所で用途を制限する制度となっておりますので。

(小林委員)

今塗られている所は、都市計画上の用途地域地区には色塗りされてない所ですね。

(事務局)

そうですね。用途地域はそのまま、それ以外の所で先ほどの4つの区域で示されているということです。

(小林委員)

先ほど例えば大胡の中心部という説明をされたので、例えば既存の商店街がある所とか

っていう話をされたので、そこはそれには塗られてないんですね。

(事務局)

説明はそういったことも併せて、もちろん用途地域と特定用途制限と併せて、まとまりを作っていきますという様なことで、先ほどの拠点の話と併せて説明をさせていただいたという。

(小林委員)

わかりました。その所の色分けが除いてあるということであれば、理解できます。

(丸山会長)

他にはいかがでしょうか。はい、どうぞ。

(岩井委員)

先ほどその自然環境を乱開発から守るという話ですけども、こういう理由からだとする
と、他の地域においても自然環境を守るという観点から、都市計画区域を広げるという様
な事例も出てくると思いますけども、それについては今後はどうなんでしょうか。

ちょっと広げられるというので、守りたいと言えれば山の上までやっちゃったりとか、中
腹までとかですね。

(事務局)

各市町村の考えで、先ほど言ったような例えば別荘だとか、こういうことが開発する余
地があるということであれば、ケースで都市計画区域を。

よろしいですか。都市計画区域の拡大についてはですね、幾つかの市町村の中において
はですね、拡大を検討したいというのは出て来ております。今回前橋が拡大しましたけど
も、3年前に渋川市の方が都市計画区域を拡大しまして、旧北橋ですとか拡大した事例が
ございます。ですから市町村の現在置かれている開発の状況ですとか、都市計画区域の拡
大をやる時ついてはですね、これは県決定になりますので、市町村と協議しながら必要な
ところについては、今後も拡大とかを検討しているということでございます。

(岩井委員)

これは指定する場合の一つの大きな理由になると。

(事務局)

理由にもなります。乱開発を抑えるというところでですね、都市計画区域になると1万平
米以上の開発は、開発の許可が必要になりますので、それがもう抑えられるということに
なります。

(丸山会長)

よろしゅうございますか。特にないですか。それではご意見を伺いたします。

第五号議案については原案どおり異議なしと。第六号議案について原案のとおり決定することに、御異議ございませんでしょうか。

(異議なしの声)

(丸山会長)

それではそのように決定させていただきます。

次に、第七号議案「前橋都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について」を上程いたします。事務局から説明を求めます。

第7号議案 前橋都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について
(事務局)

それでは、第7号議案「前橋都市計画区域区分の変更 第7回定期見直し」について、ご説明いたします。

はじめに、第7号議案から第14議案の区域区分の変更において共通する、市街化区域への編入要件についてご説明いたします。

新たに市街化区域に編入できる区域は、「すでに市街地を形成している区域で、市街化区域に編入することで引き続き良好な都市環境、住環境の保全を図ることが出来る区域」と「おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」の2種類となります。

お手元の議案書19ページとあわせて、添付図面の図-10又はスクリーンを御覧下さい。

本議案につきましては、人口フレームと市街化区域及び市街化調整区域の区分について見直しを行うものです。今回、区域区分を変更する箇所は「変更区域1、変更区域2、変更区域3」と、お示ししております、赤く塗りつぶされた3箇所となります。

変更区域1の上細井地区は、主要地方道前橋赤城線と前橋西久保線が交差する周辺、変更区域2の五代南部工業団地地区は、国道17号上武道路と主要地方道前橋西久保線に挟まれた地区、変更区域3の下大島地区は、JR前橋大島駅南東の主要地方道前橋館林線沿いとなります。

それでは、お手元の議案書20ページをご覧ください。議案書のご説明をさせていただきます。

前橋都市計画区域区分を次のように変更する。1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分。計画図表示のとおりとありますが、こちらは後ほどご説明いたします。

2. 人口フレームについては、先ほど区域マスタープランのところでご説明した内容と同様となりますので省略させていただきます。

議案書21ページを御覧ください。変更理由につきましては、人口フレームおよび区域区分を適切に見直すものであります。

それでは、変更区域についてご説明いたします。

お手元の添付図面の図11又はスクリーンをご覧ください。

最初に、上細井地区についてご説明いたします。

赤線で囲まれた区域が、今回変更する区域でございます。この地区は、既成市街地に接しており、前橋市民プールの駐車場と、県前橋合同庁舎の公共施設の敷地として、既に一体的に整備されている地区となっております。

今回、既成市街地要件を満たし、引き続き計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に編入するものです。

お手元の添付図面の図-12 又は スクリーンをご覧ください。

五代南部工業団地（拡張）地区についてご説明いたします。

赤線で囲まれた区域が、今回変更する区域でございます。この地区は、既存の五代南部工業団地を拡張するもので、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として、前橋市による開発事業が確実となったことから、市街化区域に編入するものでございます。

お手元の添付図面の図13 又はスクリーンをご覧ください。

下大島地区についてご説明いたします。

赤線で囲まれた区域が、今回変更する区域でございます。この地区は、群馬県住宅供給公社が住宅団地の造成を行っていた区域の一部で、団地の計画変更により、予定されていた道路拡幅が行われなくなったため、市街化調整区域に編入するものでございます。

添付図面の図14 又は スクリーンをご覧ください。参考として、五代南部工業団地（拡張）地区の土地利用計画についてご説明いたします。

黄色で示した範囲を工場用地として利用し、周辺に道路、青色でお示した河川、緑色でお示した公園・緑地、水色でお示した調整池を計画しております。

次に、参考として、用途地域をご説明いたします。スクリーンを御覧ください。

上細井地区は、隣接する地区の用途地域が、第一種住居地域となっており、一体として整備されているため、同じく第一種住居地域とする予定です。

次に、五代南部工業団地（拡張）地区の用途地域についてご説明いたします。

この地区は、既存の工業団地が工業専用地域となっており、拡張する地区のため、既存と同じ工業専用地域とする予定です。

添付図面の図15 又はスクリーンを御覧ください。

ただいま説明しました第7号議案につきましては、表のとおり手続きを進めてきましたが、公述の申し出および意見書の提出はございませんでした。

以上で第7号議案「前橋都市計画区域区分の変更 第7回定期見直し」についての説明を終わらせていただきます。よろしくご審議の程お願いいたします。

（丸山会長）

それでは、ただいま説明のありました本議案に関しまして、ご意見、ご質問があればお願いいたします。

（高田委員）

議案第7号のですね、五代南部工業団地（拡張）地区についてお伺いしたいのですが、これは市街化区域の編入ということで、もともとの色というのは農地だと思うんですが、いわゆる白地。9.2ha というと比較的最近で大きい方だと思うんですが、今後こういった

にじみ出しというのですか、市街化の工業団地をにじみ出してくにあたって、このにじみ出しに関してはこういった開発というのは、今後も県とすると市町村がどうか特定行政庁が認めれば、やりたいということであれば積極的に認めていくという様な方針でよろしいのか。

(事務局)

先ほどのマスタープランの説明にもありました様に、まず工業団地につきましては基本的に高速道路ですとか環境が整った地域にはしていくと。今回マスタープランに位置づけた区域でありますれば、こういった形で実施が確実にになった区域については、こういったことでやっていくということはあると思います。もちろん市の方の考え方ということですね。

(高田委員)

その都市のマスタープランに掲げた今おっしゃってたこと。工業地であれば高速道路IC周辺等とあるのですが、そういった環境も整わないところもあると思うんですけど、そういった部分に関してこういった特定行政庁が是非やりたいということに関しては、県は積極的にそれ以外のところでも認めていく方針ですか。

(事務局)

既存の工業団地につきましては、基本的に工業開発をされておりますので、そこについても例えば既存の中の工場を拡張したいとかそういう場合については、基本的にはにじみ出しであれば前向きに、当然農林局との調整を諮った上でですね対応していきたいと考えております。マスタープランの中でも既存の工業団地については、工業拠点という形で位置づけしておりますので、それもマスタープランに沿った形になりますので、こういう形での拡張というはですね、市町村の方もそういう形でいいということであればですね、格段についてはその都度ケースバイケースですけど、農林業とか環境とか周辺住宅とか調整は必要ですけど、それを踏まえた上で拡大をしていく方針であります。

(高田委員)

一方でそのいわゆる青地の部分でも、こういった部分もある場所でも沢山あるんですけど、そういったところに関しては関東農政局とかそういったところの調整も踏まえて、県とするとこれは白ですからあれですけど、青に関してはどのような見解を。にじみ出し。

(事務局)

にじみ出しにつきましては、農地についてはここは、農振農用地区域ですのでここは農用地区域にかかっておりますので、農用地区域に係った場合にはですねその農林業の調整を諮った上でですね、必要と認められる地域については拡大が出来ますので、そこについては調整を諮りながら既存の企業の拡張のご要望があればそれは対応していきたいと考えております。

(小林委員)

参考、図－14なんですけど、土地利用計画図。道路用地と工業用地、これはワンロードで黄色いものを考えるということですか。一つの工業敷地ですか、この黄色い部分は。

(事務局)

一応これは区画道路もお示しておりますので。

(小林委員)

道路用地もありますよね。黄色いところは一つの敷地として考えるのですか。割るとかというは。

(事務局)

そうですね。今参考なので、今後詳細を決めていく上ではその区画道路をどうしていくのはこれから考えていくという様なところです。

(小林委員)

一応道路用地と河川水路、それと黄色い部分工業用地とそれから緑地。それはあくまでも暫定ということですか。

(事務局)

一応前回小林先生の方から話等もございましたが、これは基準でいく3%をここで確保するという形になってございます。ただ私どもとすると、市の方には詳細設計の中では公園には限定しないので、緑地の利用だとかそういったものを考えながらやっていって欲しいということは、申し上げます。

(小林委員)

この資料、例えば工業団地組合とかから申請があって、基準として道路用地、工業用地という様に満たしているという理解で。今後変動するかもしれないと。

(事務局)

そういう理解をしていただければ。自体に合わせて変わっていく可能性もあると。

(岩井委員)

先ほどの、農振農用地ということで、結構今農進除外の関係も厳しくなったりしてる訳ですけど、国の方も農地は基準年よりか群馬県も増やせという様な状況でご教授がある訳ですね。それを達成しないとペナルティがある訳ですけども、農地が減ることによってその分どこかに増やさなくちゃいけないというのが今の方向性であって、ただこれは実際には現実的には無理があるというところですけど、その考えはどうなんでしょうか。

(事務局)

市街化区域に編入する時には、法律でも農林業との調和という形で農林業部門との調整が行われることになってまして、当然国との調整もいたしますけども、そこをどうするかに関して個別案件になりますので、個別の中でですねそこを工業団地にしてもですね市全体の農林にですね、影響がないということは無いんですけど、影響が少ない形で整備をしていきますので、具体的にその調整がどうなるかというのは、その農地の農業都市の状況もありますので、一概に委員がおっしゃったことに対してこっちを潰すからこっちを出せという様なことが出てくるかどうかということは何とも言えないとこんなんですけど。一概にこっちを増やしたらこっちを減らすと全体の枠がありますので、枠の中で整理を出来るかどうかということになります。お答えになってはおりませんが、そのような形で調整を個別案件でしている状況でございます。

(岩井委員)

ちょっと無理があるんですね。これから農地を増やしてこうっていうのはですね。だんだんと農家も減ってきたりしている訳で、そこんともやっぱり調整もおこなうという様なところも変更していく必要があるかなと思います。これについては以上です。

(小林委員)

図の13なんですけれども、ロイヤルタウンみずき野の開発で調整区域になっている部分なんですけど、参考までにお聞きしたいんですけど、現状はどうなっているんですかね。

(事務局)

現状はですね、既存の道路がございますので、今回は当初拡幅という予定だったんですけど、現状のままです。現状の地目は農地です。

(小林委員)

今農地になってるんですね。その筆界の赤いところに畑とかありますよね。同じような土地利用になっているんですか。現状は。

(事務局)

現状はそうですね、このあたりの農地と同じく。

(小林委員)

そうすると、筆界でいうと赤いところがそうですか。

(事務局)

そうですね。この赤い部分が。

(小林委員)

現状は、その農地になったままと。じゃあ、すんなり調整区域に入れても全然現状は問題ないということですね。はい、ありがとうございます。

(丸山会長)

よろしゅうございますか。それでは御意見を伺います。

本議案について、原案のとおり決定することで、よろしゅうございますか。

(異議なしの声)

(丸山会長)

ではそのようにいたします。

次に、第八号議案「高崎都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について」を上程いたします。事務局から説明を求めます。

第8号議案 高崎都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について

(大塚次長)

それでは、第8号議案「高崎都市計画区域区分の変更」について、ご説明いたします。

本議案は、人口フレームについて、見直すものでございます。

お手元の議案書23ページとあわせて添付図面の図16又はスクリーンを御覧下さい。

議案のご説明をさせていただきます。

高崎都市計画区域を次のように変更する。1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分。「計画図表示のとおり」とありますが、高崎都市計画区域については、添付図面図16にありますとおり、市街化区域及び市街化調整区域の区分について、具体的に見直す箇所はございません。人口につきましては、さきほど区域マスタープランの所でご説明したないようと同様になりますので、ここでは省略させていただきます。

添付図面の図17又はスクリーンを御覧ください。

ただいまご説明しました、第8号議案につきましては、表のとおり手続きを進めてきましたが、意見書の提出はありませんでした。

以上で第8号議案「高崎都市計画区域区分の変更 第7回定期見直し」についての説明を終わらせていただきます。よろしくご審議の程お願い申し上げます。

(丸山会長)

それでは、第8号議案について、ご意見、ご質問があればお願いします。

(様子を見て)

(丸山会長)

先ほどの人口フレームの19万人を確保するというので、よろしゅうございますかね。

それでは第8号議案について、原案のとおり決定することに、御異議ございませんか。

(異議なしの声)

(丸山会長)

原案を決定いたします。

次に、第九号議案「桐生都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について」を上程いたします。事務局から説明を求めます。

第9号議案 桐生都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について

(大塚次長)

それでは、第9号議案「桐生都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について」ご説明いたします。

お手元の議案書25ページとあわせて、添付図面の図18又はスクリーンをご覧ください。

本議案につきましては、人口フレームと市街化区域及び市街化調整区域の区分について見直しを行うものです。

今回、区域区分を変更する箇所は変更区域1、変更区域2とお示ししております、赤線で囲まれた2箇所となります。

変更区域1の広沢南公園地区は、桐生市南東部、国道50号南の太田市境に近い区域でございます。変更区域2の堤町二丁目地区はJR桐生駅北西の住宅地内の区域となります。

それでは、お手元の議案書26ページをご覧ください。

議案書のご説明をさせていただきます。

桐生都市計画区域区分を次のように変更する。1.市街化区域及び市街化調整区域の区分。「計画図表示のとおり」とありますが、こちらは後ほどご説明いたします。

人口フレームについては、先ほど区域マスタープランのところでご説明した内容と同様となりますので省略させていただきます。

議案書27ページをご覧ください。変更理由につきましては、人口フレームおよび区域区分を適切に見直すものであります。

それでは、各変更区域についてご説明いたします。

お手元の添付図面の図19又はスクリーンをご覧ください。

広沢南公園地区について、ご説明いたします。

赤線で囲まれた区域が、今回変更する区域でございます。この地区は、過去に住宅開発が行われた地区であります。近年、住宅建築が進み、既成市街地要件を満たすことから、今回、市街化区域に編入するものです。

お手元の添付図面の図20又はスクリーンをご覧ください。

堤町二丁目地区も、過去に住宅開発が行われた地区であります。

広沢南公園地区と同様、現在、周辺市街化区域と同等の土地利用となっており、既成市街地要件を満たすことから、今回、市街化区域に編入するものです。

添付図面の図21又はスクリーンをご覧ください。

広沢南公園地区の土地利用計画についてご説明いたします。

土地利用計画図では、黄色で「住宅地」を、緑色で「公園」「緑地」を、濃い青で「既設調整池」を、灰色で「区画道路」をお示ししています。

添付図面の図22又はスクリーンをご覧ください。

堤町二丁目地区の土地利用計画についてご説明いたします。

この区域は、桐生市が既に所有者から寄付を受け、市有地^{*}として利用する計画として
いるため、土地利用計画図では、オレンジ色で「公共施設」としてお示ししています。

スクリーンをご覧ください。

参考として、広沢南公園地区について、用途地域をご説明します。

民間開発された「住宅地」を、第一種低層住居専用地域とし、緑色で示しています。
その他の地域は、用途などの既存不適格にも配慮して、周辺と同じ第一種住居地域とする
予定です。

次に、堤町二丁目地区については、周辺と同じ第一種住居地域とする予定となっております。

添付図面の図23参考資料 又は スクリーンをご覧ください。

ただいまご説明しました、第9号議案につきましては、表のとおり手続きを進めてき
ましたが、公述の申出及び意見書の提出はございませんでした。

以上で第9号議案の説明を終わりにします。よろしくご審議のほど、お願いいたしま
す。

(丸山会長)

それでは、第9議案について、ご意見、ご質問があればお願いします。

(小林委員)

土地利用計画図の1なんですけど、既存不適格の部分がここにありますよね。下の凡
例を見ますと、住宅地新規とあるんですけど、既存不適格ですから従前の基準法に則っ
てない、建物があるということで既存不適格っていう風になるんですけど、その下のその部
分。その右側の東側。その部分も既存不適格とおっしゃって、新規と書いてあるんで。

(事務局)

先ほどの分けた理由として、元々の民間開発された区域につきましては、第一種低層と
して今後指定していく予定だということなんですけども、そのままここを指定した場
合には既存不適格ということなので、ここについては、周りの第一種住居地域と併せて指定を
していくという風な説明をさせていただいた所でございます。

(小林委員)

住宅の開発がある所は分かるんですけども、その既存不適格にした下の所の理由が良く
分からない。要するに新規ってこれから開発されるって凡例に出てるので、そこはど
うして第一種にしなかったのか。

(事務局)

新規なんですけど、ただその中に一部ですね、既存の建物が例えば飲食場だとかそう
いうものが既存としてあるので、そこを含めていくとなると、既存不適格と。

(小林委員)

上には建物があるんですけど、下の所は何にもないんじゃないかなと思うんですけど。その下のところですね。上には確かに建物があるんですけど、大きいので別に何にも問題ない。どうしてこれが既存不適格なのかなと。新しく編入するので、なんか説得力無いなあっていう。印象的にはですよ、私としては。新しく新規って言っているので、道路挟んで住宅環境ががらりと変わるのも街並みとしては変だし。

(事務局)

補足させていただきますけども、今新規の開発ということなんですけど、ここは新規編入でございます、桐生の所につきましては、調整区域のままですね、開発許可制度使いまして、開発してる区域になってございます。21ページのお手元の図面で白い黄色く塗られている所と、そのちょっと南側にも、桐生市南公園の間までですね、調整区域の開発が行われたんですけど、今回入れるところについては道路とかが整備されてですね、現在家が建ってきてるという中でですね、もう基盤整備が出来たということですね、市街化区域に編入します。残っている所については、道路が出来てないのでですね、入れてないんです。それで調整区域の中で、開発がされて来たんですけど、一体的に開発されている所については、第一種低層で。不的確ていうのは何が不的確。

セレモニーホールがあるのと、レストランがございまして、それが不的確なんです。

(小林委員)

用途制限の中の建物のという意味ですね。わかりました。第一種で作れないものが既にあるんですね。これはわかりました。でもその南が理解できない。わかりました。了解しました。

(丸山会長)

他にはいかがですか。大丈夫でしょうか。

それでは、ご意見伺います。本議案について、原案のとおり決定することに、御異議ございませんか。

(異議なしの声)

(丸山会長)

それでは原案のとおり決定いたします。

次に、第十号議案「伊勢崎都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について」を上程いたします。事務局から説明を求めます。

第10号議案 伊勢崎都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について

(大塚次長)

続きまして、第10号議案「伊勢崎都市計画区域区分の変更 第7回定期見直しについて」ご説明いたします。

お手元の議案書 28 ページとあわせて、添付図面の図 24 又はスクリーンを御覧ください。
本議案につきましては、人口フレームと市街化区域及び市街化調整区域の区分について見直しを行うものです。

今回、都市計画区域区分を変更する箇所は「変更区域」とお示ししております赤線で囲まれた区域となります。

位置としましては、国道 17 号バイパス（上武国道）沿線となります。南側及び西側は既存工業団地の境上武第二工業団地となります。

それでは、お手元の議案書 29 ページをご覧ください。

議案書のご説明をさせていただきます。

伊勢崎都市計画区域区分を次のように変更する。1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分。「計画図表示のとおり」とありますが、こちらは後ほどご説明いたします。

人口フレームについては、先ほど区域マスタープランのところでご説明した内容と同様となりますので省略させていただきます。

それでは、変更区域について、ご説明いたします。

お手元の添付図面の図 25 又はスクリーンをご覧ください。

赤線で囲まれた区域が、今回変更する区域でございます。南側及び西側を既存工業団地、東側が国道 17 号バイパスに囲まれた区域となっております。周囲の既存工業団地は、県央広域都市計画区域マスタープランにおいて、工業系の新市街地の形成を目指す産業拠点として位置付けられております。今回、本区域において、伊勢崎市による工業団地造成の実施が確実になったことから、本区域をおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として、市街化区域に編入するものとなります。

添付図面の図 26 又はスクリーンをご覧ください。

土地利用計画をご説明いたします。

黄色で示した範囲を工業用地とし、青色で示した範囲が調整池、工業用地と調整池の間にあります灰色の部分が道路となります。

スクリーンを御覧ください。参考として、用途地域をご説明いたします。

本区域は、既存工業団地に拡張という形で、周辺と同様に工業専用地域の指定を行う予定となっております。

添付図面の図 27 参考資料又はスクリーンを御覧ください。

ただいまご説明しました、第 10 号議案につきましては、表のとおり、手続きを進めてまいりましたが、公述の申出及び意見書の提出はございませんでした。

以上で第 10 号議案の説明を終わりにします。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

(丸山会長)

ご意見、ご質問があればお願いします。

(様子を見て)

(丸山会長)

ございませんか。それではご意見を伺います。、第10号議案について、原案のとおり決定することに、御異議ございませんか。

(異議なしの声)

(丸山会長)

それではそのように決定させていただきます。

次に、第十一号議案「太田都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について」を上程いたします。事務局から説明を求めます。

第11号議案 太田都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について

(大塚次長)

それでは、第11号議案「太田都市計画区域区分の変更 第7回定期見直し」について、ご説明いたします。

お手元の議案書31ページとあわせて、添付図面の図28又はスクリーンをご覧ください。

本議案につきましても、人口フレームと市街化区域及び市街化調整区域の区分について見直しを行うものです。

今回、市街化調整区域への編入を行う沖野上田島地区についてご説明いたします。

はじめに位置関係をご説明します。図面上の青色の線が主要地方道前橋館林線、東武伊勢崎線を黒色の点線で示しております。

今回、都市計画区域区分を変更する箇所は変更区域とお示ししております赤線で囲まれた区域で、太田市東部に位置する沖野上田島工業団地の一部です。

この区域は、「沖野上田島工業団地造成事業」の実施が確実であることを担保に、平成7年に市街化区域に編入されましたが、工業団地造成計画区域外となり、今日に至るまで農業的土地利用が図られており、今後も計画的な市街地整備が図られる予定はないと考えられることから今回市街化調整区域に編入するものです。

それでは、お手元の議案書32ページをご覧ください。

議案書のご説明をさせていただきます。

太田都市計画区域区分を次のように変更する。1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分。「計画図表示のとおり」とありますが、こちらは後ほどご説明いたします。

人口フレームについては、先ほど区域マスタープランのところでご説明した内容と同様となりますので省略させていただきます。

議案書33ページをご覧ください。変更理由につきましては、人口フレームおよび区域区分を適切に見直すものであります。

それでは、変更区域についてご説明いたします。

続きまして、お手元の添付図面の図29又はスクリーンを御覧下さい。変更区域を拡大した計画図にてご説明いたします。

赤色の点線で囲まれた区域が、沖野上田島工業団地であり、現在の用途地域は、産業

に特化した工業専用地域が指定されております。

また、赤色で塗られた区域が、今回市街化調整区域に編入する区域であり、現在でも農業的な土地利用が図られております。

続きまして、スクリーンをご覧ください。土地利用計画をご説明いたします。

用途地域の変更につきましては、市の決定案件となりますが、今回の市街化調整区域への変更と合わせ、本区域の用途は無指定となります。

添付図面の図30又はスクリーンを御覧ください。

ただいまご説明しました、第11号議案につきましては、今回の変更に伴い、都市計画の原案を、住民意見を反映するため閲覧に供し、公述人の公募を行いましたところ、2名の方から公述の申出がありました。10月16日に公聴会を開催したところ、次の公述意見が出されました。

スクリーンを御覧ください。

まず、公述の意見としては、市街化区域から市街化調整区域に突然変更になることについて反対する。工業専用地域から無指定への用途地域の変更することに反対する。変更する理由が突然で、期間が短いのはなぜなのか疑問に思う。の3点が出されました。

それに対する都市計画決定権者（県）の見解として、「本区域は、平成7年に工業団地造成事業の実施を担保として市街化区域に編入したが、関係権利者の意向等により現在でも農業的な土地利用が継続されており、今後も計画的な市街地整備が図られる予定はないと考える。また、太田市が、工業団地造成事業の区域外となった時点より、関係権利者と調整してきた区域である。

以上のことから、本区域の市街化調整区域への編入は妥当であり、都市計画決定手続きは、県原案のまま進めることとする。

と決定しました。

この見解については、都市計画案とあわせて、去る平成26年12月12日から26日までの間、都市計画法第17条第1項の規定による縦覧に供すると同時に、県ホームページで公表しましたが、その結果、意見書の提出はありませんでしたのでご報告いたします。

以上で第11号議案の説明を終わりにします。よろしくご審議の程、お願いいたします。

(丸山会長)

それでは、本議案について、ご意見、ご質問があればお願いします。

(様子を見て)

(丸山会長)

よろしゅうございますか。それではご意見を伺います。

それでは本議案について、原案のとおり決定することに、御異議ございませんか。

(異議なしの声)

(丸山会長)

それでは、本議案は原案のとおり決定いたします。

次に、第十二号議案「館林都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について」を上程いたします。事務局から説明を求めます。

第12号議案 館林都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について

(大塚次長)

それでは、第12号議案「館林都市計画区域区分の変更 第7回定期見直し」について、ご説明いたします。

お手元の議案書34ページとあわせて、添付図面の図31又はスクリーンをご覧ください。

本議案につきましても、人口フレームと市街化区域及び市街化調整区域の区分について見直しを行うものです。

今回、区域区分を変更する箇所は変更区域と告示しております。赤線で囲まれた箇所となります。変更区域の赤生田地区は館林市の東側、国道354号沿い、つつじが岡公園の入り口交差点周辺に位置した区域となります。

それでは、お手元の議案書35ページをご覧ください。

議案書のご説明をさせていただきます。

館林都市計画区域区分を次のように変更する。1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分。計画図表示のとおり」とありますが、こちらは後ほどご説明いたします。

人口フレームについては、先ほど区域マスタープランのところでご説明した内容と同様となりますので省略させていただきます。

議案書36ページをご覧ください。変更理由につきましては、人口フレームおよび区域区分を適切に見直すものであります。

それでは、赤生田地区についてご説明いたします。

お手元の添付図面の図-32又はスクリーンをご覧ください。計画図についてご説明いたします。

赤線で囲まれた区域が、今回変更する区域でございます。

この地区は、北側が国道354号、西側が市街化区域に面しており、現況は宅地や農用地等となっております。おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として、組合施行による土地区画整理事業の着手が確実になったことから、市街化区域に編入するものです。

添付図面の図33又はスクリーンをご覧ください。土地利用計画についてご説明いたします。

黄色で告示した範囲を「病院用地」として利用する計画となっており、緑色で「公園」、水色で「調整池」を告示しております。また、ピンク色で告示した範囲については防災倉庫等の「防災施設用地」として利用する計画となっております。

スクリーンを御覧ください。

参考として、用途計画をご説明いたします。

交通利便性が高い本区域に地域の医療需要に対応した医療施設の充実を目指すとともに、防災倉庫等を整備することで防災拠点の形成を図るため、用途地域は病院建設が可能な第一種住居地域とし、地区計画で病院に関連する建築物以外を制限いたします。

また、病院用地を除く国道354号沿線については、既成市街地と同様に沿道サービス業を誘導する準工業地域とし、病院環境にそぐわない工場等を地区計画で制限いたします。

さらに、病院と沿道サービス業に特化させるため、地区計画で住居系建物についても制限いたします。

添付図面の図34又はスクリーンを御覧ください。

ただいまご説明しました、第12号議案につきましては、表のとおり手続きを進めてきましたが、公述の申出及び意見書の提出はございませんでした。

なお、お手元の添付図面では、市町村意見聴取が「平成27年1月30日」となっておりますが、正しくはスクリーンに表示のとおり「平成27年2月3日」となりますので、訂正させていただきます。

以上で第12号議案の説明を終わらせていただきます。よろしくご審議の程、お願い申し上げます。

(丸山会長)

第12議案に関しまして、ご意見、ご質問があればお願いします。

(小林委員)

参考までにお聞きしたいんですけども、区画整理おやりになって地権者の方向名くらいおられて、減歩率ってどのくらいに設定されているんでしょうか。

(事務局)

地権者は30名ということで、基本的には市の方で遠い方も進めていっている所です。

(小林委員)

ちなみに、減歩率ってどのくらいなんです。

(事務局)

約50%。基本的には用地買収をしてですね、地権者は30何名いるんですけど、基本的に市が買収をして、区画整理ということになっておりますので、減歩率が大きくてもですね、地権者の方にはほとんど買収する予定でいますので。

(丸山会長)

他にはないですか。それではご意見を伺います。

第12議案について、原案のとおり決定することに、御異議ございませんか。

(異議なしの声)

(丸山会長)

第12号議案を原案のとおり決定いたします。

次に、第十三号議案「藤岡都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について」を上程いたします。事務局から説明を求めます。

第13号議案 藤岡都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について

(大塚次長)

それでは、第13号議案「藤岡都市計画区域区分の変更」について、ご説明いたします。

本議案につきましては、人口フレームについて見直しを行うものです。

お手元の議案書38ページとあわせて添付図面の図35又はスクリーンを御覧ください。議案書のご説明をさせていただきます。

藤岡都市計画区域区分を次のように変更する。1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分。「計画図表示のとおり」とありますが、藤岡都市計画区域については、添付図面の図-35にあるとおり、市街化区域及び市街化調整区域の区分について具体的に見直す箇所はございません。

人口フレームについては、先ほど区域マスタープランのところでご説明した内容と同様となりますので省略させていただきます。

添付図面の図36又はスクリーンを御覧ください。

ただいまご説明しました、第13号議案につきましては、表のとおり手続きを進めてきましたが、意見書の提出はありませんでした。

以上で第13号議案「藤岡都市計画区域区分の変更 第7回定期見直し」についての説明を終わらせていただきます。よろしくご審議の程お願い申し上げます。

(丸山会長)

本案について、何かございますか。先ほどと同じです。

(様子を見て)

(丸山会長)

それではご意見を伺います。

第13号議案について、原案のとおり決定することに、御異議ございませんか。

(異議なしの声)

(丸山会長)

第13号議案を原案のとおり決定いたします。

次に、第十四号議案「玉村都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）について」を上程いたします。事務局から説明を求めます。

第 14 号議案 玉村都市計画区域区分の変更（第 7 回定期見直し）について
（大塚次長）

それでは、第 14 号議案「玉村都市計画区域区分の変更（第 7 回定期見直し）について」
ご説明いたします。

お手元の議案書 40 ページとあわせて、添付図面の図 37 又はスクリーンをご覧ください。

本議案につきましては、人口フレームと市街化区域及び市街化調整区域の区分について
見直しを行うものです。

今回、区域区分を変更する箇所は変更区域 1、変更区域 2 とお示ししており、赤線で囲
まれた 2 箇所となります。

変更区域 1 の東部工業団地西地区及び変更区域 2 の東部工業団地東地区ともに、玉村町
南東部、旧国道 354 号沿線の青く着色された既存東部工業団地に隣接した区域となります。

それでは、お手元の議案書 41 ページをご覧ください。

議案書のご説明をさせていただきます。

玉村都市計画区域区分を次のように変更する。1. 市街化区域及び市街化調整区域の区
分。「計画図表示のとおり」とありますが、こちらは後ほどご説明いたします。

人口フレームについては、先ほど区域マスタープランのところでご説明した内容と同様
となりますので省略させていただきます。

議案書 42 ページをご覧ください。変更理由につきましては、人口フレームおよび区域
区分を適切に見直すものであります。

それでは、各変更区域について、ご説明いたします。

お手元の添付図面の図 38 又はスクリーンをご覧ください。

東部工業団地西地区(参考：6.3ha)について、ご説明いたします。

赤線で囲まれた区域が、今回変更する区域でございます。この地区は、玉村町土地開発
公社による計画的な開発事業の実施が確実となった地区であることから、本区域をおおむ
ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として、今回、市街化区域に編
入するものです。

お手元の添付図面の図 39 又はスクリーンをご覧ください。

東部工業団地東地区(参考：6.0ha)も、既に市街地を形成する地区(参考：開発済 5.5ha)
及び玉村町土地開発公社による計画的な開発事業の実施が確実となった地区(参考：残
0.5ha)であることから、本区域をおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る
べき区域として、今回、市街化区域に編入するものです。

添付図面の図 40 又はスクリーンをご覧ください。

東部工業団地西地区の土地利用計画についてご説明いたします。

土地利用計画図では、クリーム色で「新規工業用地」、青で「調整池」、緑で「公園」、
黄色で「区画道路」をお示ししています。

添付図面の図 41 又はスクリーンをご覧ください。

東部工業団地東地区の土地利用計画についてご説明いたします。

土地利用計画図では、クリーム色で「既存工業用地」及び「新規工業用地」、青で「調

整池」をお示ししています。

スクリーンをご覧ください。

参考として、東部工業団地西地区について、用途計画をご説明します。

この地区は、隣接した東部工業団地同様に産業に特化した工業専用地域の指定を予定しております。

次に、東部工業団地東地区についても、西地区同様、工業専用地域の指定を予定しております。

添付図面の図4 2 参考資料又はスクリーンをご覧ください。

ただいまご説明しました、第14号議案につきましては、表のとおり手続きを進めてきましたが、公述の申出及び意見書の提出はございませんでした。

以上で第14号議案の説明を終わりにします。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

(丸山会長)

それでは、第14号議案について、ご意見、ご質問があればお願いします。

(様子を見て)

(丸山会長)

よろしいですか。ご意見を伺います。

第14号議案について、原案のとおり決定することに、御異議ございませんか。

(異議なしの声)

(丸山会長)

ありがとうございます。第14号議案も原案のとおり決定いたします。

以上で、本日の議案審議は終了致しました。

最後に「三 その他」ですが、事務局から、何かありますか。

(中島課長)

次回の審議会の開催ですが、前回もお話しましたとおり、今回は議案が多いことから、三月にもう一度開かせていただきます。三月十日(火)の午後1時30分から県庁7階の審議会室において第一七三回審議会を開催させていただこうと考えています。以上です。

(丸山会長)

日程についてよろしゅうございますか。それでは次回を3月10日の1時30分からとさせていただきます。

その他について何かございますでしょうか。

(特になし)

ないようですので、本日は以上で終了させていただきます。
委員の皆様には、熱心な御審議をいただきまして誠に有り難うございました。
また来月よろしくお願いたします。

(閉会： 1 1 : 4 0)

(議事録署名人)
