

議 事 録

題 名	令和6年度 第1回 湖西市都市計画審議会	
議 題	審議：(1)「湖西市都市計画マスタープラン」の改訂及び「市街化調整区域における地区計画適用の基本的な方針」の策定について	
日 時	令和6年5月24日（金）15：00～16：00	
場 所	湖西市役所 2階 市長公室	
出 席 者	委 員	小泉祐一郎委員、渥美博之委員、森宣雄委員、筒井章五委員、馬場衛委員、土屋和幸委員、彦坂昇委員、片山昇平委員、川合吉弘委員、藤田栄一委員
	事務局	小倉都市整備部長、匂坂都市整備部理事、杉山課長代理、山下主査、榊原主任、土屋副主任
資 料	・次第 ・湖西市審議会委員名簿 ・湖西市都市計画マスタープラン改定 ・湖西市市街化調整区域における地区計画適用の基本的な方針	
匂坂理事	令和6年度 第1回 湖西市都市計画審議会 それでは、令和6年度 第1回湖西市都市計画審議会を開会いたします。 本日の出席委員は、全10名中10名でございます。 湖西市都市計画条例第6条第1項の規定により、過半数の委員の出席が認められますので、本日の審議会は成立することをご報告いたします。	
小泉会長	それでは、お手元にお配りしております、次第に従いまして進めさせていただきます。以降の進行につきましては、湖西市都市審議会条例第5条第2項の規定により、小泉会長に議長をお願いいたします。	
小泉会長	議長の任を仰せつかりました小泉でございます。私の方で進行させていただきます。よろしくお願いいたします。 本審議会としましては、湖西市の将来に向けた都市計画を審議していただくことにより、市民が誇れる湖西市、まちづくりに貢献できればと思います。ご協力、お願いいたします。 本日市長より諮問されました審議事項は1件でございます。 委員の皆様には、豊富な経験と専門的な知識により、慎重かつ活発なご審議を、よろしくお願いいたします。	
小泉会長	では、次第の会長職務代理者の選出に進みます。 湖西市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、会長の職務代理者をあらかじめ指名させていただきます。 学識経験委員の中から、森宣雄 委員を、会長職務代理者として指名させていただきます。	

議 事 録

	きたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。
小泉会長	次に本日の議事録の署名をいただき、議事録署名人の選出についてです。 審議に入る前に、湖西市都市計画審議会運営規程第5条第1項に基づき、議事録署名人を指名させていただきます。学識経験者の中から、筒井章五 委員を、議事録署名人に指名させていただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。
小泉会長	それでは、これより審議に入ります。 議案第1号「湖西市都市計画マスタープラン」の改訂及び「市街化調整区域における地区計画適用の基本的な方針」の策定について を上程します。事務局より議案の説明をお願いします。
山下主査	(議案第1号の説明)
小泉会長	これより、本案に対する審議を行います。 質疑がありましたら、挙手をお願いします。
馬場委員	職住近接を進めていく中で、人口増加のための課題となるのは、市街化区域における未利用地の活用だと考えています。市街化区域内の計画では、湖西市はどのように土地所有者、移住希望者を支援していくのか教えてほしいです。
匂坂理事	湖西市は立地適正化計画を令和3年度に策定し、都市機能誘導区域、居住誘導区域を定めました。土地利用促進として、土地の利活用を図る土地所有者、民間事業者に対してインセンティブを図る制度を令和3年度から設けています。(民間宅地開発事業土地提供者奨励金制度、民間宅地開発事業奨励金制度) この制度は開発行為が発生し完了して初めて奨励金を交付するものであり、令和6年4月にこの制度を活用した奨励金交付がありました。市街化区域内の土地活用について他の案件も続いている状況です。 また、子育て世代を湖西市に居住してもらうことを目的に、賃貸住宅の所有者に奨励金を交付する制度の運用を目指して活動しています。 市街化区域の未利用地の活用については、インセンティブを付けながら、徐々に進めていきたいと考え、現在取り組んでいます。
彦坂委員	湖西市内の企業の寮に住む若い人が退寮する際、多くの人が豊橋市、浜松市へ転出しています。土地活用等環境づくりは勿論必要ですが、湖西市に住むための魅力づくりを併せて進めていかなければならないと考えます。一方で、今後更なる工業用地を確保していくために、保安林の解除が必要だと思います。保安林の解除については、マスタープランの中に明確に入れてほしいです。

議 事 録

川合委員	バッテリーロードが昨年の9月に開通したが、かなり短い期間で完成しました。実現できたのは都市計画マスタープランで具体的にどうするのか明確に示していたからだと思います。 マスタープランの内容は素晴らしいが、具体的な事業に繋げるための道筋をしっかりと計画することが重要になると考えています。
藤田委員	(仮称)浜松湖西豊橋道路について完成時期等の計画ははっきりしているのでしょうか。
匂坂理事	いつごろかはまだ分かってはいません。
森委員	市街化区域の未利用地で今後面的に整備できる場所がありますか。
杉山課長代理	例えば、鷺津地区であれば本興寺の東側、鷺津中学校の西側、新所原地区であればデンソーの南側にもまとまった未利用地があります。実現可能かは地主の意向や環境の変化を望まない方もいるためそういった部分では話し合いが必要になります。
土屋委員	湖西市に居住してもらうためには住宅用地開発も重要だが、学校、病院等住みやすい街づくりができなければ若い人は居住しないと思います。 また、湖西市は農地の転用が難しいということもあると思います。農業をやらなくなった土地の転用がしやすくなればと思います。
渥美委員	道路について、湖西市は浜名バイパスも通っているため東西の移動については問題ないが、南北の移動はラッシュ時渋滞が発生し、通勤にかなり時間が掛かっている印象があります。渋滞緩和のための施策等あれば住みやすい市になると思います。
山下主査	白須賀から(仮称)浜松湖西豊橋道路インターチェンジに繋げる南北道路の構想を計画に位置付けています。湖西市の西側に設けることで脆弱な南北方向の道路を補強していく方針です。
杉山課長代理	バッテリーロードや都市計画道路の南部幹線の早期整備を推進しています。 湖西市は未整備の道路も多いため、それらについても今回のマスタープランの構想道路に合わせて整備を進めていきます。
片山委員	白須賀地区は全体的に市街化調整区域ですが、今後市街化区域として用途地域が設定される展望はあるのでしょうか。市街化調整区域のため転入者は来ない可能性が高く、中学校もなくなるため今後人口の減少が懸念されるため気になっています。
匂坂理事	白須賀地区含め市内5地区に指定大規模既存集制度が適用されていますが、人口減

議 事 録

	少は続いており課題と考えています。市街化調整区域の良好な環境を維持しつつ地区計画を適用する方針についても今回審議していただけたらと思います。
馬場議員	能登地震を受けて、湖西市だと新居町の液状化が予想されます。救助や復興を考えたとき、液状化で分断されてしまう可能性があります。 近年は、新しく家も建築されているため災害時にも使える道路の計画もあった方がいいと思います。
小泉会長	都市計画に地域の方の意見を反映させることができる制度として、都市計画提案制度があります。提案制度を活用するためには専門家のアドバイザーを派遣することが重要になると思います。そのような制度はありますか。
匂坂理事	現行そのような制度はありません。
小泉会長	実際に計画を前に進めていくには、そのような制度の検討も必要だと思います。 また、会長として議論を整理しますと、保安林の解除や農地の転用の件については都市計画マスタープランに記載する事項ではないですが、貴重な意見であり、上位である総合計画の改訂の際に都市計画審議会で見解があったことを踏まえて議論していただきたいと思います。 それでは議案第1号「湖西市都市計画マスタープラン」の改訂及び「市街化調整区域における地区計画適用の基本的な方針」の策定につきまして、承認される方は挙手をお願いします (全員挙手)
小泉会長	全員挙手ですので、議案第1号につきまして、原案のとおり承認することと決めます。 以上を持ちまして、本日の湖西市都市計画審議会を閉会します。これにて、議長の職を解かせていただきます。
匂坂理事	小泉会長、ありがとうございました。 続きまして、事務局から報告事項があります。
山下主査	報告事項 事務局から報告事項がございます。 湖西市都市計画マスタープランのパブリックコメントについてです。 4月8日から5月7日までの30日間ご意見を募集しました。30日間でいただい

議 事 録

勾坂理事	た意見が4件あります。 職住近接にかかる意見が1件、交通体系にかかる意見が3件ありました。 交通体系の中身が道路整備、公共交通、移動空間の整備に対する意見でした。以上となります。 報告事項は以上となります。以上をもちまして、本日の日程はすべて終了となります。本日は、誠にありがとうございました。 以上 湖西都市計画審議会運営規程第5条第1項の規定により署名する。 議 長 小 泉 祐 一 郎 署名委員 谷 井 章 五
------	---