

## 東郷町都市計画審議会議事録

日時 平成 29 年 6 月 8 日 (木)  
午前 10 時 30 分から午前 11 時 45 分まで  
場所 役場 3 階 政策審議会室

### 1 出席者

石川久則、太田安彦、水野元紀知、野々山将章、石川正務、中林久子、水野和恵、石橋直季、加藤宏明、若松孝行、水川淳、近藤鑛治、星野靖江

### 2 代理出席

近藤隆広 (愛知警察署長代理 交通規制係長)

### 3 欠席者

近藤教文、松野一彦

### 4 事務局

経済建設部長 杉浦清二、  
都市計画課長 小林一夫、都市計画係長 大竹邦一、主事 竹橋一

### 5 傍聴者

なし

### 6 議題

- |         |                       |         |
|---------|-----------------------|---------|
| 議案第 1 号 | 名古屋都市計画用途地域の変更        | (東郷町決定) |
| 議案第 2 号 | 名古屋都市計画高度地区の変更        | (東郷町決定) |
| 議案第 3 号 | 名古屋都市計画準防火地域の変更       | (東郷町決定) |
| 議案第 4 号 | 名古屋都市計画東郷セントラル地区計画の決定 | (東郷町決定) |

### 7 会長の選出並びに会長の職務代理及び議事録署名委員の指名

石川久則委員を、会長に選出した。  
太田安彦委員を、会長の職務代理に指名した。  
石川正務委員及び星野靖江委員を、議事録署名委員に指名した。

### 8 質疑意見等

問 1 近隣商業地域のみが準防火地域として指定されるが、既存の準防火地域である白鳥の地域では店舗ではない部分も準防火地域の指定がされている。沿道地区も準防火地域として設定するべきではないか。

答 1 白鳥の地域では、用途地域が近隣商業地域である部分を準防火地域に指定をしているもので、店舗部分のみを指定しているものではありません。東郷町の区域は、建築基準法第 22 条の区域として指定され、一定程度の防火は図られています。商業施設などの人が集まる地域については、準防火地域や防火地域の指定をすることが愛知県のガイドラインで定められていることから、それに沿って近隣商業

地域を準防火地域として定めました。和合ヶ丘のメイン道路の部分については、現在の用途は第一種住居地域ですが、以前の用途は近隣商業地域でした。近隣商業地域の用途の際に準防火地域の指定をしたものです。用途変更する際に準防火地域の指定を外すかどうかについては議論しましたが、そのまま残しましょうということで現在に至っております。

問2 今回指定する区域の中に既存の建物がある場合について、新たに指定した用途や新たな地区計画などでの規制がかかるものなのか。

答2 既存の建物が建っている部分もあります。新たな規制がかかるかどうかについては、既存不適合と言われ、今ある建物についてはすぐには適用しないが、建替えの時には新しいルールに従って建てましょうという考え方になります。2月5日の地権者説明会でも同様の内容のご質問をいただいており、既存の建物が新しい規制の内容に反していても、違反ではないと回答しております。

問3 垣又は柵の制限について、透視性50パーセントとありますが、塀の高さについての規制はどのようなものになるのでしょうか。例えば極端なことを言えば、10メートルとか20メートルの塀を作るといえば、その高さに対して50パーセントの透視性があればいいということでしょうか。また、生垣は自然に伸びてきますが、50パーセントはどのように管理されるのでしょうか。行政として指導とかそういうことは行われるのでしょうか。

答3 高さについては建築基準法で制限があるので、地区計画での制限はしていません。生垣については、透視性の規制はかかりません。びっしり埋まっても生垣であれば問題ありません。生垣が伸びてきた場合には、一般的な範囲で管理をお願いするという形です。透視性のルールを作った目的としては、防犯性や安全性というところになります。行政が安全性や防犯性の観点から指導することは難しいでしょう。

問4 バスターミナルの位置は決定でしょうか。警察としてはまだ協議の途中であり、様々な調整が必要と考えます。

答4 バスターミナルの機能とおおむねの面積を計画に位置付けるもので、計画図で位置を確定させるものではありません。今後バスターミナルの位置の決定については、今後も関係機関と調整していきます。

## 9 審議結果

議案第1号から議案第4号まで 全て原案のとおりで異議なし（全会一致）