

東郷町都市計画審議会議事録

日時 令和5年2月7日(火)
午後2時から午後3時15分
場所 東郷町役場2階 大会議室

- 1 出席者
太田安彦、近藤洋一、近藤金好、小島賢治、中林久子、柘植豊彦、高木佳子、熊田彰夫、石橋直季、加藤宏明、若園ひでこ、菱川和英
- 2 代理出席
青木健太郎(愛知警察署長代理 愛知警察署交通課規制係長)
- 3 欠席者
近藤教文、寺澤秀治、松尾幸二郎
- 4 事務局
都市建設部長 柘植恒男、都市計画課長 近藤道明、係長 近藤友裕、主任 岡田彩、主事 伊藤佑華
- 5 傍聴者
1名
- 6 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
太田安彦委員を、会長に選出した。
近藤洋一委員を、会長の職務代理に指名した。
近藤洋一委員及び加藤宏明委員を、議事録署名委員に指名した。
- 7 議題
 - (1) 議案第1号 名古屋都市計画用途地域の変更(東郷町決定)
 - (2) 議案第2号 名古屋都市計画東郷セントラル地区計画の変更(東郷町決定)
- 8 質疑応答
 - Q1 東郷中央土地区画整理組合(以下「組合」という。)からの要望から始まったとのことだが、組合からは詳細な要望があったのか、概要の要望があつて、役場や県が支援してこの案になったのか。
 - A1 詳細に要望があつたわけではない。企業の立地について、現行の規制だと立地が進まないという相談があり、現在の都市計画マスタープランや現地の道路の状況など踏まえて、どこまで変更が可能か県と相談しながら検討をした。
 - Q2 具体的に業者等から打診があつて都市計画を変更するのか、具体的な候補はないが緩和すれば立地が進むのではないかという中で変更するのか。
 - A2 組合から具体的な企業の名前は出ておらず、進出する企業の詳細を町は把握していない。組合から、規制の緩和により進出企業の幅が広がるからと相談

を受けて変更を行う。

Q 3 東郷町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の改正について、別表第2の制限内容が改正されるのか。

A 3 別表第2の改正と、新たに規制する建蔽率と容積率の条文を2条追加する。

Q 4 宿泊施設を建てられる棟数に制限はあるのか。

A 4 敷地内で建てられる範囲であれば、棟数に関する制限はない。

Q 5-1 宿泊施設建築可能な区域について。このエリアは鉄道駅から相当離れた場所であるため、宿泊客は自動車で来館すると思う。駐車場はこのエリアのみの設置になるのか、隣接している第一種低層住居専用地域などにも設置することは可能なのか。

Q 5-2 もし宿泊施設が建築された場合、最寄り駅からのシャトルバスや路線バスの停留場の誘致など、何か検討している計画はあるのか。

A 5 基本的には同一敷地内での設置を想定しているが、その範囲内のみという規制はない。第一種低層住居専用地域などへの駐車場の影響がないように指導したいと考えている。

また、ららぽーと愛知東郷南側の町のバスターミナルの活用を前提として宿泊施設の計画が検討されていくと考えている。

Q 6 宿泊施設に限らず、宿泊施設建築可能な区域では30mの建物が建てられるということか。

A 6 はい。

Q 7 組合からどのような宿泊施設をイメージしているか聞いているか。

A 7 資料に記載のとおり、ビジネスホテルと聞いている。

9 審議結果

(1) 第1号議案 諮問のとおりで異議なし

(2) 第2号議案 諮問のとおりで異議なし

10 その他

ア 質疑応答

Q 1 規制を緩和したことで、企業が進出しやすくなることは良いことだと思う。組合が事業者の選定も行うのか。

A 1 選定についても組合が行い、土地の地権者などが契約をする。町が選定するものではない。

Q 2 ラブホテルを建築できないように規制することは可能なのか。

A 2 町全域では、東郷町ラブホテル等建築規制条例で規制しており、今回の地域では、東郷町商業施設等立地促進条例及び規則により、総客室数を 150 室以上となるよう規制している。

イ 意見

意見1 人口 5 万人以上の市制を目指すとなると、今後新たな都市計画変更を行い新たな開発を行うということも考えないといけないと思うが、本審議会での将来展望について見通しがあれば教えてほしい。

意見2 都市計画審議会は、町長に答申するかどうかを話し合う場。本審議会に上程された内容について、始めから審議するのは難しく、意見が出たら、この場で決めるのではなく差し戻さないといけない立場。最後の最後に確認するための会議であることを理解していただきたい。

市制については人口問題が大きく、市に移行するということは様々な制約や困難がある。また課題は人口だけではないので、そういう内容を議会などで整理していただきたい。

意見3 町内の事業者の商工会加入率が 50% を切ると県からの補助金がなくなり、商工会の事業の存続が危うくなる。「東郷町商業施設等立地促進条例」もできたが、進出する企業には商工会に加盟してもらいたいと、町からも強く要望してほしい。このままだと、町の賑わいは作るけど、商工会の賑わいはなくなるということになりかねなくなる。