

## 令和4年度第1回瑞浪市都市計画審議会会議記録

開催日時	令和4年4月15日（金）	14時00分 開会 15時15分 閉会
開催場所	瑞浪市役所2階 大会議室	
出席委員	会長 磯部 友彦 委員 奥村 正子 安藤 弘美 大久保 京子 樋田 翔太 棚町 潤 奥村 一仁	委員 保城 直志 長谷川 孝夫 佐藤 幸子 （名簿順、敬称略）
欠席委員	伊藤 友一	大森 やすゑ
委員以外の出席者	瑞浪市長 水野 光二	
事務局	建設部長 都市計画課長 都市計画課都市政策係長 都市計画課都市再開発係長 都市計画課主査 都市計画課主事	金森 悟 安藤 洋一 奥谷 輝久 小川 怜 大竹 力 成木 和輝

<p>《交付式》 事務局</p>	<p>皆さま、本日は大変お忙しい中、ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。 ただ今より、瑞浪市都市計画審議会委員委嘱状交付式を始めさせていただきます。 私は、事務局都市計画課の安藤と申します。司会進行を務めますので、よろしくお願いいたします。</p>
<p>【委嘱状交付】 事務局</p>	<p>これより、委嘱状を交付させていただきます。 市長が皆さまの席にお伺いし、委嘱状をお渡しします。 磯部友彦様から順にお名前をお呼びしますので、その場でご起立いただきますよう、よろしくお願いいたします。</p> <p>(市長から委嘱状を交付)</p> <p>磯部友彦様 佐藤幸子様 保城直志様 長谷川孝夫様 安藤弘美様 奥村正子様 大久保京子様 樋田翔太様 棚町潤様 奥村一仁様</p>
<p>事務局</p>	<p>なお、伊藤友一様、大森やすゑ様は、本日欠席でございます。 後日、事務局より委嘱状を交付させていただきます。 以上で、委嘱状の交付を終了します。ありがとうございました。 続いて、水野光二瑞浪市長より、挨拶を申し上げます。</p>
<p>【市長挨拶】 市長</p>	<p>(市長より挨拶)</p>
<p>《審議会》 事務局</p>	<p>引き続き、令和4年度第1回瑞浪市都市計画審議会を開催させていただきます。 会長選出までの間、次第に基づきまして進行させていただきます。 なお、委員12名のうち10名の方がお揃いでございますので、定足数に達しておりますことをご報告申し上げます。 また、本日の審議会の議事録につきましては、公開の対象となりま</p>

	<p>すので、委員の皆さまにはご承知おきくださいますよう、お願いいたします。</p>
<p><b>【委員紹介】</b> 事務局</p>	<p>では、審議会委員改選後、初めての審議会でございますので、これより、各委員から簡単な自己紹介をお願いしたいと思います。</p> <p>磯部友彦委員から順に、時計回りでお願いいたします。</p> <p>磯部委員、よろしくお願いいたします。</p> <p>(磯部委員から順番にあいさつ)</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>なお、先ほどもご報告申し上げましたが、伊藤友一委員、大森やすゑ委員につきましては、本日欠席でございます。</p>
<p><b>【会長選出】</b> 事務局</p>	<p>それでは、次第5の会長の選出に入らせていただきます。</p> <p>資料5の1ページをご覧ください。</p> <p>瑞浪市都市計画審議会設置条例第5条第1項におきまして、「審議会に会長を置き、第3条第1項第1号に掲げる者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める」とされております。</p> <p>第3条第1項第1号の学識経験を有する者、これは資料1の1表にあたりますが、この4名の委員の中から選出することとなっております。</p> <p>委員の皆様にご異議がなければ、選挙の方法といたしまして学識経験者の委員の中から、指名推薦により行うことにしたいと思いますので、いかがでしょうか。</p>
<p>委員全員</p>	<p>異議なし。</p>
<p>事務局</p>	<p>異議なしとのことですので、指名推薦により会長選挙を行うことにいたします。会長の選任に関しまして、どなたかご推薦はございますか。</p>
<p>委員</p>	<p>磯部委員を審議会会長に推薦します。</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>磯部委員を審議会会長とする推薦の発言がありましたが、ご異議ございませんか。</p>
<p>委員全員</p>	<p>異議なし。</p>

事務局	ご異議が無いようですので、磯部友彦委員に本審議会の会長をお願いしたいと存じます。
	磯部委員、会長席へお願いいたします。
【会長挨拶】	
会長	ただいま皆様のご選任をいただきました磯部でございます。
	都市計画は「まちづくり」とも言われます。その違いは俗にいう箱
	ものです。ものを作って終わりではなく、どう使いこなすかが大事で
	あり、協議する場が都市計画審議会であります。
	また、全国的にコンパクトシティという言葉が流行っておりますが、
	どの市町村も悩んでおります。教科書にあるものを参考にしながら、
	この町にあった形を考えていくことが大事でありますので、皆さんで
	協力して協議していきましょう。
事務局	ありがとうございました。
	以降の議事進行につきましては、磯部会長、よろしくをお願いいたし
	ます。
【傍聴可否】	
会長	それでは議事に先立ち、傍聴希望者の確認ですが、本日の傍聴希望
	者はみえますか。
事務局	傍聴希望者はおりません。
会長	傍聴の要望がありませんので、このまま進めさせていただきます。
【職務代理者の指名】	
会長	それでは、次第に基づきまして、議事を進行させていただきます。
	まず、最初に「職務代理者の指名」でございますが、これにつきま
	しては、資料5の1ページ目の、瑞浪市都市計画審議会設置条例第5
	条第3項に「会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委
	員がその職務を代理する。」と規定されております。
	従いまして、私の方から、職務代理者として、本日は欠席されてお
	りますが、瑞浪商工会議所の常議員でもある伊藤友一委員を指名させ
	ていただきたいと思います。
	後日、事務局から伊藤委員に報告をお願いします。
【議事録署名者の指名】	
会長	続きまして、議事録署名者の指名に移りたいと思いますが、運営規
	則第8条に議事録署名者は会長及び会長が指名した委員2名というこ
	とになっております。
	本日の議事録署名者ですが、奥村一仁委員と佐藤幸子委員を指名さ
	せていただきます。

【説明事項】	
会長	本日は、審議案件はございませんので、次第6の説明事項について、事務局より説明をお願いします。
事務局	説明事項（1） 都市計画の概要について説明
委員全員	質疑なし。
事務局	説明事項（2）瑞浪駅周辺まちづくりの検討状況について説明
会長	今後、審議会で諮らないといけない事項も前倒しでご紹介していただきました。 今、様々な施設があり、どう変わっていくか関心があると思います。私の気になっている、東濃厚生病院は駅南の計画に入っていますでしょうか。
市長	平成28年ころから動き出し、計画区域を絞り込んでいく中で、瑞浪病院、東濃厚生病院の敷地までを計画に入れるのは難しいという結論になりました。最終的には瑞浪市の人口3万8千人の規模にあった無理のない範囲で行う計画であり、地権者のご理解を概ねいただけた場所を第一開発地域に絞り込みました。そうしないと地権者の理解を得るだけで時間を費やし、初期工事すら着手できない状況になるため、地権者の理解を得られた地区としてぐっと絞り込みました。 駅南地区の隣接地域はイノベーション地域として計画には入れていないが、それぞれ民間の力で店舗を改修、事業者への賃貸、売却のゾーンとしており、その外のゾーンに病院があります。計画の範囲外ではありますが、病院の後利用は駅周辺の事業にも大きく影響すると思いますので、今後の利用と駅前開発をリンクさせていきたいと思ます。
会長	細かい土地をいかにまとめるかが、再開発事業のテクニックでは有効であり、隣近所が一緒になって変えていくと大きく変わる。それが1つの狙いかなと思います。 ほかにご意見、ご質問等ございますでしょうか。
委員	駅南地区の準備組合について、昨年3月に設立され、どういった活動が行われましたか。総会を行ったと聞いております。
事務局	総会は昨日行いました。南地区の市街地再開発準備組合の活動ですが、視察、講師を招待しての勉強会等の事業計画を立てていましたが、

	<p>新型コロナの影響で大々的には行えませんでした。</p> <p>しかし、月に1度、理事会で集まり、毎月ご検討いただきました。近くではありますが、視察として多治見市へ2回に分け行っております。</p>
委員	<p>順番に合意形成を行っている段階と思われます。再開発は大きな事業であり、皆さんの意見のベクトルがそろっていかないとできない事業でありますので、今後もこの様な場で報告をしていただきたい。</p>
委員	<p>資料 4-2 で示された商業エリア（容積率 500%）の商業地ですが、商業利用か住宅利用か調査された資料を見たことがあります。資料があれば提供していただきたい。</p>
事務局	<p>建物の利用形態等も調査したものがありますので、正式な審議をしていただく際に参考資料としてお示ししたいと思います。</p>
市長	<p>棚町委員の合意形成の話ができましたけれど、準備組合を立ち上げる段階で全地権者ではないが、地権者の合意形成ができたので準備組合に移行しております。これからの問題は、地権者だけで事業はできないので、計画している再開発ビルに対して保留床を確保して、販売して建設資金を賄っていくことであり、その目鼻をつけながら都市計画決定に移っていくことであります。その目鼻が次の課題です。</p> <p>合意形成は準備組合が立ち上がった時点でできており、今は本組合を立ち上げる大切な次の期間に移行しております。</p>
会長	<p>保留床という難しい言葉ができましたけれど、地権者の土地を集めて大きいものを作ろうとしても利益ができません。ビルを作り建築された床の権利を分配するのですが、余ったところを売ると利益が得ます。その時に企業に来てもらって商売してもらうのが狙いで、買ってくれるかどうかというお話です。企業が入る目安があるかないかでプロジェクトが成功するかどうかが決まります。早めに計画を立てて宣伝をしていく必要があるというお話です。</p> <p>また、瑞浪市は線路を挟んで南側が発展しており、北と南で発展具合に違いがあります。南北をつなぐ橋があると線路で分断された町ではなく、一体化した町になるのでいいと思います。お金がかかる話ではありますが、完成すれば町が変わる想像ができます。</p> <p>ぜひ皆様に頑張っていただきたいと思います。</p> <p>ほかにご意見、ご質問等ございますでしょうか。</p> <p>それでは、説明事項（3）その他について、事務局より説明をお願いします。</p>

	いします。
事務局	説明事項（3）その他について説明
委員全員	質疑なし。
会長	ほかに質疑、意見が無いようですので、今回の議事はこれで終了いたします。 皆様方には議事進行にご協力を賜り、誠にありがとうございました。 以降は事務局で進行をお願いします。
【閉会】	
事務局	磯部会長ありがとうございました。 それでは、建設部長の金森より閉会の挨拶をさせていただきます。
建設部長	（建設部長より挨拶）
事務局	本日の議事録については、議事録署名者の奥村一仁委員と佐藤幸子委員、磯部会長に後日確認をしていただき、瑞浪市ホームページに掲載させていただく予定ですのでご承知ください。  以上を持ちまして、令和4年度第1回瑞浪市都市計画審議会を閉会させていただきます。 本日は、ありがとうございました。  —以上—