

令和4年度 第1回 三島市都市計画審議会 議事録

1 日時

令和4年11月17日(木) 午後2時～午後4時

2 場所

三島市役所本館3階第1会議室

3 出席者

(1) 都市計画審議会委員 16名(4名欠席)

(2) 市…豊岡市長、栗原計画まちづくり部長、石井都市基盤部長

都市計画課(石田課長、八木課長補佐、野知技術主幹、岡本主任技師、仁科副主任、
原主査)

都市整備課(稲村課長、志村課長補佐)

企業立地推進課(小坂課長)

住宅政策課(神山課長、土屋係長)

4 会議の公開・非公開の別

公開

5 傍聴人数

0人

6 次第

(1) 市長あいさつ

(2) 職員紹介

(3) 会長・副会長の選出、あいさつ

(4) 議事

議第1号 東駿河湾広域都市計画 道路の変更

3・3・7号谷田幸原線(三島市決定)

議第2号 東駿河湾広域都市計画 地区計画の変更

三ツ谷工業団地地区計画(三島市決定)

7 議案及び結果

【議案】議第1号 東駿河湾広域都市計画 道路の変更

3・3・7号谷田幸原線(三島市決定)

【結果】原案のとおり承認

【議案】議第2号 東駿河湾広域都市計画 地区計画の変更

三ツ谷工業団地地区計画(三島市決定)

【結果】原案のとおり承認

8 質疑及び意見等

【議第1号 東駿河湾広域都市計画 道路の変更 3・3・7号谷田幸原線（三島市決定）】

○A委員

4月に住民に説明をしたとありますが、富士ビレッジへの説明はあったのでしょうか。また、説明会ではどんな話が出たのでしょうか。

○都市整備課長

説明会は、今回の計画に関連している徳倉地区、幸原地区への連絡、説明とさせていただいたものですから、富士ビレッジには説明していない状況です。

それと、説明会の中では、議案資料の2ページ3ページに図面がありますが、県道三島裾野線から、幸原富士ビレッジ線で第2工区全体の図面をお示ししまして、道路に交差点をこの位置にさせていただきたいという、地元の方の意見もございましたので、それも踏まえた中、警察と協議して、この形状でよろしいということで、概ねの回答が得られましたので、5月24日の全体説明会の中で、この交差点の図面を示し、これで進めていいかという地元の方々の同意をいただいた中で進めている状況でございます。

○A委員

徳倉2丁目が分断されるような形になって、町内の方たちから集会所で何かやっていたことへの影響とか懸念されることはあるのかといった質問はあったのでしょうか。

○都市整備課長

徳倉2丁目は、4車線道路により分断されてしまって集会所まで行けなくなるということがございまして、今回の交差点を設けて、横断歩道等で横断していただくというようなお話をさせていただきました。

○A委員

車で来た場合はどうなるのですか。

○都市整備課長

車で来た場合につきましては、資料の3ページ、上の資料のこちらの図面の中で右側から来る車につきましては、そのまま左折して入っていただくような形になります。

左側から来る車につきましては、中央分離帯で分けられておりましてそのまま右折ができないものですから、この先の幸原富士ビレッジ線、2ページの下の図面の、徳倉工区と、徳倉第2工区の境目にあります交差点のところでUターンをしていただいて、入っていただくような形になります。その説明もさせていただきました。

○B委員

わからないんですけど、広い道路ができるのに今まで住んでいた方は、どこへ皆さん行くのですか。

○都市整備課長

これから地権者の方にどうしたいのかという意向の調査をさせていただいて、例えば、金銭でということもありますし、代替地ということもありますし、色々なご意見が出てくるかと思えますので、そちらをお聞きして、それに沿うような形でできる限り進めていきたいと考えており

ます。

○B 委員

その道路にかかるお宅はどのくらいあるのでしょうか。

○都市整備課長

地権者だけになりますと約 40 軒になります。共有名義の地権者等を含めると、60 軒ぐらいいるということになります。

○C 委員

かなり車線数が増えて、横断する方にとっては少し急にならないか、渡り切れない位の幅になるような気がするのですが、高齢者もたくさんいらっしゃる地域ですので、もっと先の話になりますが、信号機をやっぱり安全に考慮した、安全な交差点、そういう仕様にしていただきたいと考えましたがいかがでしょうか。

○都市整備課長

信号機の設置につきましては、公安員会とのお話の中で、まだ信号機をつけるというお約束はされていない状況でして、継続協議という形になっております。その継続協議につきましては、市としても、こういう 4 車線の道路で、信号機が必要な所だと思いますので、今後継続して要望して協議をしていきたいと考えております。やはり住民の方の安心安全を第一に考えて、それも踏まえた中で協議していきたいと考えております。

○議長

7 ページの意見書に書いてある信号機が設置されることになったのは別のところですか。この区間ではまだ協議中ってなると、どんな状態ですか。

○都市整備課長

意見書の信号機は幸原町工区になります。この区間の信号機につきましては、今後、交通の状況とかも踏まえた中で、継続協議とするというお話を公安委員会からいただいております。

○議長

ただいまのご質問の趣旨は、信号機があった時でも危なくないようにしてということだと思うのだけど、信号機さえつかないという状態もあり得るという、今のところ継続協議というお話になっておりますので、それは市としても絶対に必要だと思っておりますので、その協議を進めていきたいとしかちょっと今お答えできないということですね。ぜひ信号機は必要なものですし、そのあと、また時間なんかも考えてやってください。そういうことでよろしいでしょうか。

○C 委員

はい。

○議長

ありがとうございました。はい、どうぞ。

○B 委員

道ができて、車の往来、騒音がひどくなるんじゃないかと思う。そういう方たちへの配慮はあるのでしょうか。

○都市整備課長

まだちょっと具体的に詳細な設計に入っておりませんので一概にはお話できないのですが、路面の舗装に空隙をつけて、排水性舗装といまして、空隙を作ることによって騒音が減るという対策も考えております。今後も皆さんのご意見を伺いながら、考えていきたいと思っております。

○議長

今の提案ですが、説明会の中でもそのようなご心配とかに対して、市として、今のようなお答えをした経緯があれば教えてください。

○都市整備課長

説明会の時には、その騒音関係の質問は出てこなかったのですが、騒音の軽減効果が図れるようなものとしたしましては、その一つの手段といたしまして、舗装面の排水性舗装を考えております。

○議長

今回、この道路自体を決定するという議論ではなくて、この交差点をちょっと変更するという、それから幅員を少し広げることなので、意見も出なかったのかもしれないですね。はい、どうぞ。

○D 委員

私は幸原町に事務所があって、この辺りをよく利用するのですが、つい先日もオートバイと車がぶつかって人が亡くなってしまふ事故があったりして、非常に道路が入り組んでいて、車も大量に入ってきてといったところで、もっと早く道路ができないのかなと思うのですが、どうなのでしょう。

○都市整備課長

今、都市計画と変更するというお話の審議会を開いているのですが、審議が通ると仮定しまして、今後のスケジュールにつきましては、まず静岡県に事業認可申請書という申請を出して認可をいただきます。その認可をいただくと国からの交付金等を利用して整備ができるという状況になります。認可を取るのに今年度末を予定しております。それが取れたという仮定でいきますと、来年度、道路の詳細な設計、それと土地のどこまでが個人の方に所有されているのかといった用地測量というものに入らせていただきます。道路の設計と用地の部分が確定された段階で、各地権者の方々に提供していただく面積が確定してきます。そちらが確定した段階で、地権者の方と用地交渉に入らせていただいて、用地が取得されたら、できる箇所から工事に入って行くような予定しております。事業期間としましては、国からの交付金の交付状況とか関係地権者の個別交渉等の状況にもよりますが、令和 10 年代の後半、または、西暦 2030 年代の半ばぐらいまでに完了できればいいかなと思っております。また、交差点を、ここに移動するという計画につきましては、警察との協議を進め OK となり地元にもお話をしていますので、この変更によって、事業年度や事業スケジュール等が遅くなるということはないと思われまます。

○議長

はい、ありがとうございました。

【議第2号 東駿河湾広域都市計画 地区計画の変更 三ツ谷工業団地地区計画（三島市決定）】

○E 委員

まず変更点で、18 ページの管理事務所、これがなくなったということで、これは組合がない工業団地というように理解します。そうすると、例えば今、この土地の所有者というのは、提案されたエムケーさんなのかなと思うのですけれども、各工場用地以外の部分、道路、公園緑地等の所有者というのは、今後どんな風になるのか、市に譲渡されるのかと思わなくもないのですけど、どんな条件でしょうか。

○事務局

先程のご質問に対してですが、現在、工業団地内にある公共施設につきましては、もう既に市の方に移管されています。

○E 委員

そうすると、この公共施設の維持とか管理になるのですけれども。例えば後ろの方の 13 ページ、トランクルーム、一般車両の出入りが多くなる恐れがあるから、これを削除とあるのですけれども、一般の市民が入れないような公園法の中の公園というのがあると思うのです。これに関しては、その管理とかは工場でもやってもらうべきかなと、一般市民が入れないようなイメージの公園だと理解するので、このあたりが組合となると、どんな風にしてこの維持とか、公園の整備とかやっていくことになるのかなというところが何となくわからないでもないので、組合がないということで、そのあたりをちょっと教えてください。

○事務局

基本的な考えとしましては、その点は審議すべきことになろうかと思えます。既に移管されておりますので。特定の人を使う施設ではないのかというご指摘ですが、現状では、確かに、今立地している企業さんのみであります。今後、ちょっと可能かどうかわかりませんが、すべての企業さんが立地して操業した時に、場合によっては、工場見学等も考えられますので、社員さんだけでない可能性というのも発生して参ると思えます。その可能性もある中、既に移管されておりますので、基本的には市が行うのですが、今後、全ての企業さんが一致して何らかの協定を結ぶということも場合によってはあるかもしれませんので、その場合は、市がすべて行うということではなく、今後、もし企業さんとの協定が可能であるならば、そういったことも視野に入れながら検討させていただきたいという風に考えております。

○E 委員

管理組合がなくてもしっかりやると言って欲しいのですけれども、大体、僕なんかも組合に入ってるんですね。補助だって公園管理だってやります。調整池の浚渫も自分たちでやります。公園なり緑地なり、その団地の中にある人だけが使えるようなものなのに、だいたい、市が、市の公園に関して、例えば町内のやつは町内の自分たちでやってくれと、今までシルバーさんがやってくれていたのが、どんどん減ってるんですね。それなのに、新しくこの限定された工業団地の中の公園を市の予算で管理するのは、どうも時代の流れといいますか、今の三島市の方向性に

反してると思うので。すいません。これ組合作らないからということで、これを認めると話がここで途切れちゃうんじゃないかと、組合がいれば継続して話ができると思うのですけれども、組合を作らないことが決定ということになると、ちょっと違うのかなと思ったので、一応言っておきます。

○議長

はい。では、いいですか。

○E 委員

はい。

○議長

はい。今、E 委員が述べた部分は改めて議論させていただきたいということですかね。今回、これから使っていく上でこれが必要になるだろうなというところで、地区計画を変更したいというふうに受けとめるのですが、現時点で、現況はこういうものがないということで間違いないですか。まだ作られていないのですよね。

○事務局

そこは確認されていて、作られてございません。

○議長

今作られていないというところで、提案を受け入れたということによろしいですかね。

○事務局

はい。今の制限の中で建設が可能だということで、変更についてご審議いただきたいということで挙げさせていただきました。

○議長

はい。それでは、どうぞ。

○F 委員

物によっては建築物とみなされる部分もあろうかと思うんです。そういう部分で税の関係っていうのは、ちょっと整理されてるのかだけ確認して終わりたいと思います。税の関係、僕らも付帯設備的に作ったとすると、これは家屋の部分ですねということで、一定のデザインがあったりする場合、時として課税の対象とされる場合があるんです。そういう意味で、勉強のために教えてください。

○住宅政策課長

住宅政策課長です。よろしく申し上げます。ご質問にまずお答えさせていただきたいのは、建築物の定義から申し上げますと、建築基準法におきまして、土地に定着する、いわゆる屋内的要素が発生する工作物について一般的に建築物という定義をさせていただいております。その中で、今、委員ご質問の、課税という意味合いでご質問いただいたのかなと考えさせていただきましたが、税の部門に関しましてはあくまでも、地方税法ですとか、市の固定資産の関係各種条例、徴収条例ですとか、色々ございますので、そちらの中で、税の賦課がされるものなのかどうなのかという判断になるのかなと考えているところでございます。

○議長

はい、ありがとうございました。その他はいかがでしょうか。他はよろしいですか。はい。それではですね、意見というか、本案についての意見というよりも、管理の話だとは思いますが、ちょっと私から質問なのですが、そもそも工業団地を造成する時の契約というか条件というか、管理組合を作るという条件だったのか、それとも、もともとそうじゃなかったのか。組合を作らないとなると、誰かが舵取りするしかなくなっちゃうわけだけど、それについては、もともとそんなこと言ってなかったからそうなのか、作ると言うておいてやめましたというふうになったのか、審議とは関係ありませんけど、さっきの管理とは関係するので少しお話を伺いたと思います。

○企業立地推進課長

企業立地推進課長です。今のご質問なんですけれど、平成 28 年度、地区計画を作る当時から、いろいろ企業さんの意見をお伺いしながらニーズを把握してたのですけれど、やっぱりそういう管理組合を作るであるとかが皆様のニーズにちょっと合っていなかったところもございまして、要は、なるべく企業さんに負担がないようにというような設計で始めたのが実情でございます。なので、要は、そういう採算性のもとに、いろいろ計算して一応決めたということになりますので、ランニングコストにもかかってきますし。今のこの段階で、じゃあ、あなたの管理でお願いしますというようなお話がいきなりできるかという、ちょっとそういう話ではないのかなと。私たちも、企業さんのところへ日頃定期的に訪問しておりますが、そういう中、もうこれは三島市の方の管理になっている話なんですけれど、例えばボランティアであるとか、社会貢献であるとか、そういったものの取り組みができるのかとか、そういった意見交換は、やっていけるのかなと思っております。

○議長

はい。審議事項とは違いますけれども、確かもう、それに、どうこういうわけじゃないんですが、どんどん住民の住んでるマンションとか、地域活動もそうですけど、何か地区的なこのまとまりの主体がないというのは、どうも想像するとバラバラになって、市が一生懸命管理してくれるから自分たちは工業団地を良くしようという意欲がわかないといった状況も考えられるわけで、みんな何もしないのではという危惧はしますのでぜひ何らかの形でね、新しい団地として、皆から喜ばれ、三島市のための考える余地があれば、考えて欲しいなと思います。その枠組みの中で管理の方もね、ぜひ。今日出た意見は、審議事項と違いますけれども、意見があったということでご記録の方もよろしくお願ひします。

○議長

あつ、ちょっと待って。はい。ご質問されたいことがある。審議は終わりましたが、はい。

○A 委員

ごめんなさいね。この徳倉工区なんですけれども、今、部分的に供用してる部分。供用されているわけなんですけれども、その先の、壱町田のところから第 2 工区のところまでの入口のところのことを言ってるんですけど、旧道を通ったり、一部供用してる新しいところを通ったりというこ

とで、この道路を通ると、毎回少しずつ工事が進んでいて、毎回、通れるところが違ったりして、ここのちょっと安全性に対して、特に夜間が、どこを歩いていいのかちょっと目視でわかりにくい部分があって、前から車がこんなところから出て来るのかってというようなところがありまして、もう少しちょっと安全性を確保していただきたいなというふうに思っておりますので、先程の審議いただいた交差点のすぐ隣に実家があるものですから、頻繁に通るものですから、危険性を感じています。ぜひ、よろしくお願いいたします。すみません。ここで言うべきことかわからないのですが。

○議長

まあ、意見書の内容もそうだし、先程のD委員さんの意見もそうだし、一致して現場を知らないのだけれどなんですけど、バーッと来たやつが分散して、ごちゃごちゃして、またグワーッといくとなると、そのごちゃごちゃのところの危険性っていうのは聞いただけでも危なそうなので、ぜひちょっとそのお話よろしいですか。

○都市整備課長

はい。先程のお話なんですけど、今ちょうどですね、中央分離帯で分かれて西側の道路と東側の道路とございまして、その工事の状況に応じて迂回をさせていただいているので、皆さんに本当に不便な状況にさせてしましまして、誠に申しわけございません。今のお話を受けまして、1回夜にパトロールしまして、どういうところが危ないのかというのを調査したいと思います。それと、これからのスケジュールですが、令和5年度末に、西側の2車線分は完了したいと思います。その2車線を供用して、その後、東側の2車線を工事するような計画となっております。ですので、令和5年度末には、今の新しい道路のところをお使いできるような形で頑張っておりますので、よろしくお願いいたします。

○D委員

すみません。それだったら、追加でいいですか。お願いしたい。朝の出勤時がすごく。死亡事故が起きたりしているものですから。消防団とオートバイがぶつかったりとか、自転車がぶつかったりとか、朝の出勤時も調査をお願いします。

○都市整備課長

はい。お話を聞きましたので、調査したいと思います。

○議長

はい。それでは、よろしいですね。

○事務局

ありがとうございました。