

令和 7 年度第 2 回
新城市都市計画審議会
議 事 録

- 1 開催日時 令和8年1月7日(水) 午後2時00分から
- 2 開催場所 新城市役所本庁舎 4-2, 4-3会議室
- 3 出席委員 下表のとおり
- 4 議 事 第1号議案「東三河都市計画富岡東門沢地区計画の決定について」
- 5 報告事項 1) 新城市空家等活用促進区域・指針(案)について
2) 東三河都市計画道路3・3・202 栄町線の変更について

役職	氏名	出欠
愛知大学 教授	戸田 敏行	出席
新城市農業委員会 会長	河合 勝正	出席
新城市商工会 副会長	加藤 栄志	出席
新城市社会福祉協議会 会長	森田 尚登	出席
新城市議会議員	長田 共永	出席
新城市議会議員	浅尾 洋平	出席
新城市議会議員	小林 秀徳	出席
愛知県新城設楽農林水産事務所 所長	三宅 史朗	出席
愛知県新城設楽建設事務所 所長	佐藤 公康	出席
愛知県新城警察署 署長	金子 功治	出席

司会（都市計画課 課長 滝川昌幸）

みなさんお揃いになりましたので始めさせていただきます。

私は本日の司会を務めさせていただきます、都市計画課長の滝川と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、令和7年12月1日の都市計画審議会委員の委嘱から本日が初めての審議会となりますので、会の開催前に委嘱状の交付を行なわせていただきます。本来であればお一人ずつお渡しするのが本意ではありますが、時間の制約もありますので、お名前を紹介した後、代表の方にお渡しさせていただきます。ご了承ください。また、委員名簿につきましては本日お配りした資料にありますので、併せてご覧ください。

それではお名前の紹介をさせていただきます。新城市都市計画審議会条例第3条第2項第1号委員として、愛知大学 教授 戸田敏行様。新城市農業委員会 会長 河合勝正様。新城市商工会 副会長 加藤栄志様。新城市社会福祉協議会 会長 森田尚登様。次に条例第3条第2項第2号委員として、新城市議会議員 長田共永様。同じく 浅尾洋平様。同じく 小林秀徳様。最後に条例第3条第2項第3号委員として、愛知県新城設楽農林水産事務所 所長 三宅史朗様。愛知県新城設楽建設事務所 所長 佐藤公康様。愛知県新城警察署 署長 金子功治様。以上10名を代表しまして、戸田敏行様にお渡しさせていただきます。戸田様、正面中央にお願いいたします。

【委嘱状交付】

ありがとうございました。皆様への委嘱状につきましては机の上にお配りさせていただいておりますので、ご確認ください。誤字等ありましたら、大変申し訳ありませんが、お申し出ください。

それでは審議会の開催に先立ちまして下江市長よりご挨拶申し上げます。

新城市長 下江洋行

皆様、改めましてこんにちは。

本日は、年始の大変お忙しい中、第2回新城市都市計画審議会にご出席をいただきまして、ありがとうございます。また、このたびの本審議会委員への就任を快くお引き受けいただきましたことを重ねて感謝を申し上げます。

さて、新城市では平成31年4月に第2次新城市総合計画を策定しました。そして、令和2年の3月になりますけれども、第2次新城市都市計画マスタープランを策定したところでございます。

人口減少が進んでいく中ではありますけれども、それぞれの両計画で掲げております本市の目指すコンパクト＋ネットワークによる持続可能なまちづくりを推進していくために新城市の都市計画として様々な施策を積極的に取り組んで行くことが重要であると考えております。本審議会におきましては、都市計画法に基づき、新城市都市計画審議会条例により設置させていただいた附属機関でございまして、そうした施策を実行する上で都市計画決定など本市のまちづくりの方向性を決める重要な事項についてご審議をお願いすることとなります。2年間の任期となりますが、どうぞよろしくお願いいたします。

本資料に書いてありますけれども議事が1件、報告事項が2件ということでございますが、どうぞよろしくお願いいたします。

司会（都市計画課 課長 滝川昌幸）

ありがとうございました。ここで市長は退席させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、審議会を始める前に、資料の確認をさせていただきます。

資料につきましては先日郵送させていただいたものになりますが、次第、委員名簿、議案一覧、ホッチキス止めされた資料1、資料2と紙1枚の資料3の6点、本日机に配布させていただきました、報告事項2追加資料、新城市都市計画審議会条例、同運営要綱、同傍聴要綱の4点の合計

10点になります。お持ちでない方が見えましてはお渡しさせていただきますが、よろしかったでしょうか。

本日の都市計画審議会は、全員の出席になりますので、新城市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、本会議が成立することを報告させていただきます。

それではただいまから、令和7年度第2回新城市都市計画審議会を開催いたします。都市計画審議会につきましては、新城市都市計画審議会運営要綱第5条にありますとおり原則として公開となっております。本審議会につきましても、非公開とすべき事由のないかぎり公開とさせていただきます。ご理解、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、事務局より都市計画審議会の組織説明をさせていただき、次第2の会長の選出、会長職務代理者及び議事録署名者の指名を行ってまいります。

事務局（都市計画課 副課長 梅岡芳尚）

都市計画課の梅岡です。それでは始めに組織の説明をさせていただきます。

皆様方に委員をお勤めいただきます都市計画審議会は、都市計画法第77条の2の規定に基づき設置されており、組織及び運営について必要な事項は新城市都市計画審議会条例及び新城市都市計画審議会運営要綱により定めております。条例第3条では、委員の数を15人以内で組織すると定めており、委員構成についても、学識経験を有する者、市議会の議員、関係行政機関若しくは県の職員又は市の住民と定めております。委員の任期は2年と定めており、皆様方の任期につきましては、先ほど交付させていただきました委嘱状のとおり、委嘱の日から令和9年11月30日までとなっております。審議会委員となられました皆様には新城市の附属機関として、新城市の都市計画に係る事項について調査・審議などを行っていただきます。

続けて次第の2、会長の選出につきましては、条例第5条第1項で、学識経験を有する者のうちから、「選挙」により定めることとしており、方法については、運営要綱第2条第1項で、「無記名投票」で行うものとしています。また、同条第3項には、「委員中に異議がないときは、指名推薦の方法を用いることができる」こととしています。

今回の会長選出につきましては、時間の都合もあることから、指名推薦の方法としたいと考えますがいかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり。）

異議なしの声がありました。それでは、指名推薦によって会長選出を行いますので、お手元の委員名簿の1号委員、学識経験を有する者のうちからどなたかご推薦をお願いします。

特にご推薦がありませんようでしたら、事務局から推薦をさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり。）

では、事務局から推薦させていただきたいと思います。会長には都市計画制度にお詳しく、前任期においても会長を務めていただきました愛知大学教授の戸田委員を推薦させていただきます。

他にご推薦はございませんでしょうか。

他に候補者がございませんので、新城市都市計画審議会 会長に、戸田委員を選出することに、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり。)

ありがとうございます。ご異議なしと認め、新城市都市計画審議会 会長を戸田委員にお願いすることといたします。戸田委員におかれましては、大変お忙しいところ恐縮ではございますが、よろしくお願いいたします。

司会（都市計画課 課長 滝川昌幸）

ただいま、戸田委員が会長に選出されました。戸田委員、会長席にご移動をお願いします。

それでは、戸田会長からご挨拶をお願いいたします。

戸田敏行会長

皆さん、改めましてこんにちは。

ご指名をいただきまして、前期に続いて会長と大変な重責ではございますが務めさせていただきますと思います。ご協力よろしくお願いいたします。

先ほど市長さんからお話がございました通り、第2次新城市都市計画マスタープランを策定されて、それに従って、様々な都市計画を行ってきたということでございますけども、人口が縮減するという、これは全国同様でございますけども、格別に厳しい状況が一つはあると思います。

都市計画としましては、新城市の場合、都市計画そのものを行う都市計画区域とそれ以外の区域、全体を包括した地域計画として取り組んでいくという特徴もあるとは思いますが。そういう両面におきまして、都市計画審議会で様々なことをご議論し、決定していくということは大変に重要なことであるというふうに思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

司会（都市計画課 課長 滝川昌幸）

ありがとうございました。続いて事務局より進行をお願いします。

事務局（都市計画課 副課長 梅岡芳尚）

続きまして、条例第5条第3項の規定に基づき、会長の職務を代理する委員を戸田会長より指名いただきたいと思います。

戸田敏行会長

それでは、会長職務代理者には、審議会委員の就任期間も長く、前任期でも職務代理者をお願いさせていただいた河合委員を指名させていただきたいと思います。

事務局（都市計画課 副課長 梅岡芳尚）

会長職務代理者に河合委員を指名していただきました。河合委員におかれましては、会長不在時などに会長職務の代理をお願いいたします。続いて、本日の議事録署名者につきましても戸田会長よりご指名をお願いいたします。

戸田敏行会長

それでは、議事録署名者には、森田委員と長田委員にお願いしたいと思います。

事務局（都市計画課 副課長 梅岡芳尚）

議事録署名者には森田委員と長田委員が指名されました。会議終了後、事務局にて議事録の作成をいたします。森田委員、長田委員におかれましては、議事録の作成ができましたら、改めて連絡させていただきますので、よろしくお願いします。

司会（都市計画課 課長 滝川昌幸）

それでは次第3議事に入ります。戸田会長、取り回しをよろしくお願いします。

戸田敏行会長

それでは、議事に入ります。本日ご審議いただきます議案は、第1号議案の「東三河都市計画富岡東門沢地区計画の決定について」、の1件でございます。この議案につきましては、都市計画の決定として新城市より付議されておりますので、審議をいたします。

まず、事務局から議案のご説明をお願いします。

事務局（都市計画課 副課長 梅岡芳尚）

それでは、第1号議案「東三河都市計画富岡東門沢地区計画の決定について」、事務局から説明させていただきます。まずはお手元に、事前に送付をさせていただきました【資料1】第1号議案「東三河都市計画富岡東門沢地区計画の決定について」にかかる資料をご用意ください。

資料は1-1から1-9までの9点あります。それでは表紙を1枚めくっていただきまして、まずはじめに資料1-1をご覧ください。

これから説明します富岡東門沢地区計画の位置を都市計画総括図に落としたものになります。赤丸の印がついた箇所、国道301号沿い、ホルツ三河に隣接した箇所になります。

もう1枚めくっていただくと、資料1-2で、航空写真を付けさせていただきました。赤く囲ってある箇所にあたります。この赤枠で囲われた区域に対して、新たに地区計画の決定を行い、土地利用の誘導を図るものであります。市街化調整区域では、原則、建築物の建築が制限される区域であります。今回新たな地区計画の決定によって、地区計画の建築制限に沿った施設の建築が可能となるよう手続きを進めてまいります。

次の資料1-3へ移ります。第2次新城市都市計画マスタープランの抜粋をつけさせていただきます。

まず、目次をめくっていただき、第4章まちづくりの方針、4-1土地利用の方針を説明します。66ページの下段、ポッチ下から2つ目、「産業を活性化させ活力あるまちづくりを進めるためには、既存工業地周辺における産業の集積を図ります。」とあります。また、71ページ、4-3各種方針がありまして、その中の72ページに移りまして、最下段「・市域の約8割を占める森林は、温室ガスの吸収源となるなど地球環境にとって重要な役割を果たします。森林が十分に機能を発揮できるよう、間伐等による森林管理や林道等の整備に努めるとともに、林地残材を搬出

する仕組みや施設整備などを検討します。」とあります。これは、令和6年12月に開催しました令和6年度第1回都市計画審議会で諮問させていただいて改定した部分になります。第2次新城市森づくり基本計画に沿った記載内容に補強したということになります。

続きまして資料1-4になりますが、市街化調整区域における地区計画ガイドラインに移ります。

こちらは、新城市都市計画マスタープランの改定に伴い、市街化調整区域地区計画ガイドラインも今年度5月に改定をしております。まず、新城市独自のガイドラインに沿ったものであれば地区計画の決定によって市街化調整区域であっても目的に沿った建築物の建築が可能となります。資料1-4の最終ページになりますが、地区計画の分類に太枠で示した箇所が今回の地区において、工業系、既存工業地隣接型の要件に合致するものとして、整理しているところです。

続いて資料1-5をご覧ください。先ほど説明しましたガイドラインに基づくなど、都市計画法第21条の2においては、市が主導して地区計画の決定をするだけでなく、事業者または地権者から地区計画など都市計画の決定等にかかる提案ができるものとされておりまして、その手続きに関する要領を市で定めております。この要領の第9条の計画提案に基づき、江間忠ウッドパワー株式会社より地区計画の提案をいただいた上で、手続きを進めております。

続いて資料1-6をご覧ください。こちらが、江間忠ウッドパワー株式会社よりご提案いただいた、地区計画の計画書の素案になりまして、1枚めくっていただくとその提案された区域が資料1-7で示してあります。この富岡東門沢において、都市計画の素案では、面積0.9ヘクタール、現在の都市計画としては市街化調整区域であることから、地区計画の提案をされました。内容は、江間忠ウッドパワー株式会社が、三河材流通加工事業協同組合（ホルツ三河）と連携して、木材コンビナート事業拡大の一環として、木質バイオマス発電所及びチップ工場の建設を目的としたものになります。

この提案を受け、新城市として、この計画の必要性を判断し、様々な要件を確認した上で決定する必要があると認めたことから、資料1-8、こちらが地区計画の計画書になりまして、もう1枚めくると資料1-9、地区計画の計画図を添付させていただいております。

愛知県と現在事前協議を行っておりまして、愛知県からはこの地区計画の決定にかかる案については現時点で異存ない旨の回答をいただいております。また、こちらが昨年9月に都市計画法第16条に基づき、区域内の土地所有者及び利害関係を有する者への縦覧、それから11月から12月にかけて市民及び利害関係人への都市計画法第17条に基づく法定縦覧を行い、反対意見等もございませんでした。こうした手続きを経た上で、今回、本都市計画審議会に付議させていただいております。

それでは、戻って資料1-8、計画書の内容について、説明させていただきます。

地区計画の名称は、富岡東門沢地区計画。位置は、新城市富岡字東門沢の一部になります。面積は、約0.9ヘクタール。

地区計画の目標として、「本地区は、本市の市街化調整区域の南部に位置し、里山集落が広がっている。近隣には工業専用地域があるとともに、既存の木材加工・流通施設に近接し、本市南部の産業拠点を形成している。また、市域を縦断し、他市ともつながる国道301号に近接するとともに、東名高速道路豊橋新城スマートIC（仮称）予定地からのアクセスも良好な交通利便性の高

い地域である。そこで本計画は、周辺の自然環境・住環境と調和し、本市の更なる産業活性化を担う、新たな産業用地の形成を図ることを目標」としております。

続いて、区域の整備開発及び保全の方針として、土地利用の方針としては、「本地区は、周辺の自然環境・住環境に配慮しながら、交通利便性を活かした良好な産業用地として、適正かつ合理的な土地利用を図る。」ということとしております。

建築物の整備方針、建築等に関する事項は、記載のとおりであります。

建築の用途制限について少し話しますと1で「工場（木材チップ製造業に属するもの）」、2で「木材を燃料とする発電の用に供するもの」と建築できるものを絞っております。

ほかの工業地域とかですといろいろな工業用の施設が建てられますが、ここはこういった専用のものにしております。

また、建築物の敷地面積の最低限度、それから壁面の位置の制限、形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又は柵の構造の制限などを下記のとおり定めております。

この案につきまして、この都市計画審議会後、1月中頃に愛知県知事との法定協議に入り、また都市計画決定にあわせた、「地区計画に係る建築制限条例の改定」にかかるものを市議会の方へ上程を行い、3月議会において条例の一部改正の可決がされれば、都市計画の決定及び条例の一部改正に係る改正条例の施行をするという流れになっております。

第1号議案「東三河都市計画富岡東門沢地区計画の決定」の説明は以上となります。

戸田敏行会長

ありがとうございました。第1号議案についての内容説明が終了しました。「東三河都市計画富岡東門沢地区計画の決定について」の説明内容について、質疑を行います。本議案は付議議案のため、委員意見をいただくものではございません。そのため、意見ではなく、本議案に対する質問に限らせていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

では、ご質問のある方は、挙手をお願いします。

はい、浅尾委員をお願いします。

浅尾洋平委員

内容の確認として教えてもらいたいのですが、バイオマス発電所とチップ工場という2つを敷地内に建てるというイメージでよろしいでしょうか。

戸田敏行会長

事務局からお願いします。

事務局（都市計画課 副課長 梅岡芳尚）

そのとおりです。

浅尾洋平委員

発電所で発電し、売電をすることとチップを作ることの2つがあるということですけど、チッ

チップ工場は間伐材や周りの山を管理するために出た木とかも持ち運んで、木を買ってもらって、チップにしてくれるといったリサイクルのイメージでよいのか教えてください。

戸田敏行会長

事務局からお願いします。

事務局（都市計画課 副課長 梅岡芳尚）

委員のおっしゃる通りです。林地残材といって、木を切っても売れないようなものは山に残していつてしまう。そういったものも集めて処分ができる。買い取っていただけるようです。

浅尾洋平委員

そうしたら本当に山もきれいになるし、間伐材が切りっぱなしということもあったりするので、本当にこういった施設があるとよくなるかなというイメージも湧いて、いいことだなと思ったんですが、間伐材を圧縮したりして、チップにする、ペレットという材料に変えていくということもあったりするんですか。

チップ工場の内容を教えてくださいたいと思います。

戸田敏行会長

事務局からお願いします。

事務局（都市計画課 副課長 梅岡芳尚）

チップ工場については、ペレットは想定していないと思います。基本的に隣接したホルツ三河さんから出たようなものですとか、山からあるものを集めて、バイオマス発電で使う用のチップに細かく粉砕するというイメージで聞いております。

戸田敏行会長

他にはよろしいでしょうか。

はい、森田委員

森田尚登委員

今、先ほど話が出ていましたように森林の中で間伐で木を切り倒して、そのまま放置という状況が多いと思うんですが、それをどの程度改善できるのかの試算というのはされているでしょうか。

戸田敏行会長

はい、事務局からお願いします。

事務局（都市計画課 副課長 梅岡芳尚）

試算というのは特に都市計画課にはいただいておりますが、森林課と共同でそういう話をしているのです、森林課の方でひょっとしたら掴んでおるのかもしれませんが。

森田尚登委員

ありがとうございます。結構です。

戸田敏行会長

ありがとうございます。他にありますでしょうか。

はい、三宅委員。

三宅史朗委員

質問ではないんですけども、今の（森田委員の）ご質問に対しまして、農林水産事務所の立場から説明させていただくと、おそらく試算というのはなされていないと思います。ただ、全国的に木質バイオマス発電所が誘致されたことで、その地区の未利用材が出てきて、燃料として利用されているというのがプラスの木材生産という形で実際に起きていますので、そういったところも期待できるかなとは思っております。

戸田敏行会長

ありがとうございます。

他にご質問はございますでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、質疑を終了し、これより審議会としての採決に入ります。「東三河都市計画富岡東門沢地区計画の決定について」は原案のとおり可決することにご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり。）

ありがとうございました。異議無しと認め、第1号議案については、原案のとおり可決することといたします。以上で本日の議事案件は終了いたしました。

なお、本日審議会に付議された案件の議決報告につきましては、文書作成の後、新城市長宛てに報告・提出しますので、ご承知おきのほど、よろしくお願いします。

以上をもちまして、本日の審議を終了させていただきます。円滑な審議会運営にご協力賜りまして、誠にありがとうございました。

【議事終了】

5 報告事項

- 1) 新城市空家等活用促進区域・指針（案）について
・質疑等特になし
- 2) 東三河都市計画道路 3・3・202 栄町線の変更について
・質疑等特になし

その他事務連絡

(閉会 午後 2 時 40 分)

以上、本議事録が正確であることを証するため、会長及び議事録署名者はここに署名する。

令和 8 年 1 月 20 日

新城市都市計画審議会

会 長

戸 田 敏 行

議事録署名者

森 田 尚 登

議事録署名者

長 田 共 永