

第 4 4 回太田市都市計画審議会 議事録

開催日時	令和 7 年 9 月 2 6 日（金）午後 2 時 0 0 分から午後 3 時 1 0 分
開催場所	太田市役所 議会棟 4 階 常任委員会室
出席委員	加藤正己委員、新井洋子委員、長島佳男委員、湯沢昭委員、星野一広委員、木村浩明委員、前田純也委員、高田靖委員、長正祐委員、益満義博委員、増田一郎委員、吉田武委員（代理出席 多胡交通官）、箱田美紀委員
欠席委員	稲塚祐輔委員、石田美帆委員、原野悦子委員
事務局出席者	都市政策部 田村部長、山本副部長 都市計画課 石崎参事、山藤課長補佐、岡崎主任、町田主事、木内主事
議案担当課	行政事業部 花と緑の課 高山課長、西戸課長補佐、野村主任
議案	議案第 1 号 東毛広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について 議案第 2 号 太田都市計画区域区分の変更（第 9 回定期見直し）について 議案第 3 号 太田都市計画用途地域の変更（第 9 回定期見直し）について 議案第 4 号 太田都市計画地区計画の変更（第 9 回定期見直し）について 議案第 5 号 太田都市計画地区計画の変更（東金井工業団地南地区の変更及び東金井工業団地南第二地区の決定）について 議案第 6 号 太田都市計画公園（6・5・2 号太田市北部運動公園）の変更について 議案第 7 号 太田都市計画公園（1 号八王子山公園）の変更について
事務局 （木内主事）	只今より第 4 4 回太田市都市計画審議会を開会いたします。進行を務めさせていただきます、都市計画課の木内と申します。どうぞよろしくお願いいたします。 なお、本日の会議は、議事録作成のため録音させていただきますが、これからの発言につきましては、前にありますマイクのボタンを「マイクオン」にして、緑のランプが点灯した状態で発言していただき、発言が終わりましたら、スイッチをもう一度押していただき、オフにするようお願いいたします。

事務局 (木内主事)	本審議会につきましては、太田市都市計画審議会条例第5条第3項に、委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができないと規定されておりますが、本日は16名の委員のうち13名がご出席いただいておりますので、本審議会は成立していることをご報告させていただきます。続きまして、太田市都市計画審議会の会長であります、湯沢会長より改めてご挨拶をいただきたいと思います。湯沢会長よろしく願いいたします。
湯沢会長	はい。ただいま紹介にあずかりました湯沢です。よろしく願いいたします。 やっと秋らしい天気になってきましたね。朝晩、特に夜が涼しくなってきましたね。少し厚めの寝具を出して寝ております。 今日の議題は、数はあるのですが、4つほどに分類できますので、途中の休憩は挟まず、連続して審議をさせていただければと思います。 議案第1号から第2号につきましては、県の案件、議案第3号から第7号までは市の案件となっておりますので、慎重なるご審議をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。
事務局 (木内主事)	ありがとうございます。引き続きまして議長の指名でございますが、議長の指名につきましては、太田市都市計画審議会条例第5条第2項の規定に、会長が議長になることを定めておりますので、会長に議長をお願いしたいと思います。 湯沢会長、よろしく願いいたします。
湯沢議長	それでは指名ということですので、しばらくの間議長を務めさせていただきます。本日の議事日程につきましてはお手元の日程の順序で会議を進行したいと思いますので、よろしく願いいたします。 日程第3の会期の決定につきましては、太田市都市計画審議会条例施行規則第5条第1項に基づきましてお諮りをさせていただきます。本会議の会期は本日1日ということによろしいでしょうか。
	(異議なしの声)
湯沢議長	ありがとうございます。異議なしと認めまして、本会議の会期は本日1日と決定させていただきます。 次に議事録署名人を私の方から指名をさせていただきます。議席番号4番長島佳男委員、議席番号6番星野一広委員を指名させていただきますのでよろしく願いいたします。 それから、太田市都市計画審議会条例施行規則第7条では、審議会の会議は、原則として公開するものとするということになっておりますけれども、公開するか否かにつきましてはご検討をお願いしたいと思います。 事務局からの説明をよろしく願いいたします。

事務局 (山藤課長補佐)	はい。本日上程の議案につきましては、非公開とするような情報は含まれていないものと判断いたします。 よって太田市都市計画審議会条例施行規則第7条に基づき、公開とすることを提案させていただきます。審議会の公開につきましては以上となります。
湯沢議長	今事務局から説明がありましたけども、本議案につきましては公開とし、傍聴を認めるということによろしいでしょうか。
	(異議なしの声)
湯沢議長	はい、ありがとうございます。異議なしとし、傍聴を認めるということにさせていただきたいと思います。本日、傍聴者はいらっしゃいますか。
事務局 (山藤課長補佐)	はい。本日の傍聴者はございません。
湯沢議長	はい、ありがとうございます。傍聴者なしということですので、次の日程に移らせていただきたいと思います。 日程第5議事に入ります。本日は7議案ですが、関連のある議案が多いです。それでは、まず、議案第1号東毛広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について担当課より説明をお願いしたいと思います。

都市計画課
(石崎参事)

都市計画課、石崎です。よろしくお願いいたします。

都市計画課が所管いたします、議案第1号についてご説明いたします。
着座にて失礼いたします。

議案書1ページをお開き下さい。

議案第1号東毛広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、群馬県決定。

本案は、群馬県が改定を進める、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定に際し、本市に意見を求められていることから、本審議会にお諮りし、審議結果を踏まえ、本市としての回答を県に行うものでございます。

方針案は、お手元に補足資料議案第1号として配布しておりますが、大変ボリュームがございますので、計画全体については議案書中の概要資料により、個別の都市計画区域については補足資料によりご説明いたします。

議案書4ページ、A3判をお開きください。

1. 都市計画区域マスタープランとはでございますが、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランは、都市計画法第6条の2の規定により、県に策定が義務付けられる計画で、国勢調査や都市計画基礎調査の結果を踏まえ、区域区分いわゆる線引きの有無や方針、主要な都市計画の決定方針などについて、概ね5年毎に改定するもので、市町村の枠組を超え、広域的な観点から、本市を含む東毛広域圏をはじめ4つの広域都市計画圏単位で計画を策定するものでございます。

3. 群馬県の都市づくりにおける継続課題でございますが、1つ目は、土地利用、人口や都市機能の郊外への流出でございます。県内複数の鉄道駅周辺において、人口密度が縮小しており、市街化区域及び用途地域での低密度化が進行しております。

一方で、用途地域が指定されていない白地地域の一部では、人口が拡散傾向にございます。

2つ目は、交通、移動手段の過度な自動車への依存でございます。公共交通の利用者も減少しており、公共交通沿線地域から外れた箇所に、一定規模の人口が集積している状況もあるため、引続き土地利用と交通がしっかり連携した都市づくりが求められております。5ページをお開きください。

5. 改定マスタープラン案の内容

1. 都市づくりの目標、目指す将来像、基本方針でございます。継続課題や上位計画を踏まえた都市づくりの将来像、基本方針を5つの分野ごとに示したものでございます。

土地利用については、市街地の拡散や低密度化が進んでいる中で、都市機能や居住機能を市街地へ集約し、まちのまとまりの形成と産業の創出を図り、生活利便性の高い社会を目指すものでございます。

交通については、自動車の利用割合が過度に高い中で、移動環境整備と土地利用と連携した交通体系を形成することにより、目的に合わせて移動手段を選択できる利便性の高い交通環境が整った社会を目指しております。

次に２．区域区分（線引き）決定の有無及び区域区分を定める際の方針でございますが、（２）の区域区分を定めていない、非線引き都市計画区域、藪塚都市計画区域などについては、令和１２年までに区域区分または代替となる土地利用規制を求めることとされております。

３．主要な都市計画の決定の方針でございますが、住宅地については、まちのまとまりに誘導し、まちなかの既存インフラを有効に活用します。

商業地については、自動車を利用できない県民でも不自由なく生活できる環境を形成するために、駅やバス路線周辺の地域に、日常生活に資する商業施設の誘導・集積を図り、郊外における新たな商業地の拡大を原則抑制します。

産業地については、競争力を維持できるよう、交通利便性が高く、良好な操業環境が形成できる高速道路インターチェンジ、国道等の幹線道路の結節点周辺に配置します。

以上が都市計画区域マスタープランの第１編 広域都市計画全体編の説明でございます。

続きまして、都市計画区域毎の方針についてご説明いたします。

補足資料議案第１号の７５ページをお開きください。

旧藪塚本町を除く太田市と大泉町を区域とする太田都市計画区域に関する方針でございます。

まちのまとまりの形成に向けた対応方針でございますが、藪塚都市計画区域との統合について検討を進めること、高速道路インターチェンジ周辺について、産業拠点としての適切な土地利用規制及び計画的な都市基盤整備を検討すること、市街化調整区域について、まちのまとまりの維持に向けた地区計画制度の活用と、エリア以外の市街地拡大の抑制として開発許可の運用見直しを検討することなどの方針が示されております。

続きまして８１ページをお開き下さい。

藪塚都市計画区域に関する方針でございます。区域区分に関する方針でございますが、区域区分を定める必要があるが、今回は定めないとし、線引きを行う必要があることを前提として、検討の結果、区域区分によらずとも想定される課題に対応できると判断される場合においては、用途地域の指定など代替案による土地利用規制を行うとの方針が示されております。

以上が都市計画区域マスタープランの都市計画区域毎の方針の説明でございます。

冒頭ご説明いたしましたが、本案、都市計画区域マスタープランに関する都市計画決定権者は群馬県でございます。本審議会にお諮りし、ご意見をいただき、本市としての回答を県に行うものでございます。

県ではそれを踏まえた上で、県都市計画審議会へ付議し、国土交通大臣の同意を得たのちに決定告示される予定と伺っております。

以上で議案第１号の説明を終わらせていただきます。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

湯沢議長	はい。ありがとうございます。只今、担当課より議案第1号 東毛広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についてにつきましての内容を詳細にご説明いただきました。 都市計画区域マスタープラン、これは群馬県の決定ですけれども、特に前回からの変更点というのは最初に事務局から説明がありましたけれども、防災指針を追加したということになるかと思います。 それから、太田市の場合については都市計画区域が2つに分かれていると、そのなかの藪塚都市計画区域については基本的には区域区分、いわゆる線引きといわれるものを想定しますけれども、線引きしますと当然市街化区域と市街化調整区域に分けざるをえないと。それによって現在の太田都市計画区域と藪塚都市計画区域を一体化できるのですが、区域分を定める必要はあるのですが今回は定めないと。その代わり、用途地域の指定、特定用途制限を検討するというのが今の説明の中にあっただけではないかと思います。 ご意見あるいはご質問等がありましたら、挙手をお願いしたいと思います。いかがでしょうか？ 群馬県35市町村ございますが、都市計画区域を定めていない自治体もございますが、定めている市町村については、今回と同様に、都市計画区域マスタープランの見直しあたっての都市計画審議会が開かれていることと思います。 東毛地域は水害の危険度が群馬県のなかでも高いということもありまして、立地適正化計画を作る際に水害に対する備えをどうするのか、あるいはそういった地区を都市機能誘導区域や居住誘導区域に含めるのかといった議論もあるかと思います。 そういったことも踏まえまして、今回の都市計画区域マスタープランの見直しのなかでは防災指針というのが新たに加えられたという風に聞いております。
木村委員	はい。藪塚都市計画区域について、お聞きします。 今回の案に示されたですね、線引きとなっている太田都市計画と比べて藪塚都市計画は線引きしていません。 将来的には線引きを目指すという方針はあると思うのですが、今回の見直しにあたっては、線引きはしないと。しかし、用途地域や幹線道路沿線での特定用途制限地域といったことで居住誘導や都市計画をしないといたところにとどまっていると。 私は、この案に賛成でございます。隣の伊勢崎市の東地域も確かこのような手法であったと思います。 いくつか見学をさせていただいた市町村もあつたのですが、線引きを解除したいと県に申し出たところ、解除にはなったものの、10年20年と長い年月が経って、ひと時代終わってしまったというのがありまして、線引きをするにあたっては慎重に時間をかけていただきたいと思います。 場合によっては、線引きされている地域でも非線引きにしてほしいというような意向があるような地域もあるようでございますので、今回はこの計画を良い計画だと思って見させていただいております。

湯沢議長	はい。ありがとうございます。今のご意見に関して担当課から考えがありましたらお願いします。
都市計画課 (石崎参事)	はい。この案でも示されているとおり、将来的には線引きを目指すというところで考えております。しかしながら、段階的な措置として、用途地域指定、特定用途制限地域指定等につきまして市内でも検討を進めていきたいと考えております。
湯沢議長	線引きにつきましては、かなり住民の方からもご意見の強いところもあるのではないかなと思います。 さきほど木村委員からご説明いただいた東町が合併する前に、都市計画審議会で会長を務めさせていただいたことがありまして、その時に用途地域を決定したのですが、合併前に用途地域を決定したという経緯がございます。ただ、線引きはしていないですね。段階としては最初に用途地域を決定して、将来的には線引きをするかしないかは住民の意見を反映しながら行政の方で決めていただけたらと思います。 いずれにしてもですね、これは県決定になりますので、住民の意見を広く集めながら決めていただければと思います。 他にご意見はありますでしょうか。
高田委員	はい。すみませんちょっと確認させてください。先ほどから再三にわたってですね。将来的にはというお言葉がでていたようですが、当初合併10年を目標にしていた。そして今20年経った。20年経った今も将来的にはというお言葉が出てくるといこと、この将来的にはというのはいつのことなのですかということがまずありますよね。 そして住民の意見を聞いてという言葉がありますけども、これは何割の方が賛成とか反対とか、住民の意見が統一できるものなのかということもまた大きな課題という風に思うのですが、住民の声、これどの程度の声があればたとえば線を引けるのかどうか、そのあたりを教えてください。

都市計画課 (石崎参事)	今回県の案で示される令和12年度がひとつの目途であると考えております。しかし、ここで線引きをするのか、線引きの前の段階で用途指定かというところは検討していきたいと思っております。 2つ目に住民の意見がどの程度あればというところ、これも明確にお答えするのがなかなか難しいところでございますが、令和4年に行った住民アンケートですと、土地利用規制が必要かどうかという問いにつきまして、賛成が半分、反対が十数パーセント、のこりが現状のままでいいと。 半々の状態が現状であると思っております。しかし、いずれにしても、行政として進めるところは進めていかなければならないという意気込みは持っておりますのでよろしくお願いいたします。
高田委員	いま2制度ですけども、1市1制度にしようという動きが合併当初からあったと思います。これ20年前の話です。今現在、どこの状況にいるのか。例えば、0がスタート、100がゴールだとしたら、今現在どの位置にいるのか、それだけ教えてください。
都市計画課 (石崎参事)	これもまた歯切れの悪いお答えになってしまうのですが、これまでも庁内の検討であったり、住民の方を交えてのワークショップであったりを進めてきました。現時点、さきほど申し上げた庁内二十数課交えての都市計画の技術的手法を踏まえた調整を行っております。 10パーセントなのか、20パーセントなのかはなかなか申し上げられませんが、庁内の手続きを年度内にできればと考えております。一歩ずつ進めていきたいと考えております。
湯沢議長	はい。答えになっていないと思いますが、一方では立地適正化計画というのを太田市も策定しているわけですね、そういう中で居住誘導区域というのを定めているわけですから、そこに全部集めることは不可能ですが、そういう方向でまちづくりをしていくのは不可欠だとも思うのですが、その時に線引きが有効かという議論も出てくると思うのですね。

湯沢議長	日本国内では線引きをやめたという行政もいくつかあるのではないかと伺っておりますけども、群馬県、市町村合併においては、前橋市や伊勢崎市でも合併の1つの目標として線引きをするということを目標に都市計画を進めてきましたけども、結果としては従来のままと。用途指定はしておりますけども、そういう意味で先はなかなか見えにくいなということで、0か100かで言うと、50も行っていないのではないかなと個人的には思います。 今回の都市計画区域マスタープランの改訂にあたっては、防災というものを計画の中に取り入れる。太田市の場合には藪塚地区をですね、線引きについては県と進めていくけども、当面は用途地域の指定、特定用途制限地域の指定といったものをひとつの目標として考えていくということを都市計画マスタープランに載せてもらうということですけども、これでみなさまよろしいですかね。太田市の意見としては今の2つが大きく関わってくると思います。 最後に、議案第1号東毛広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、群馬県作成案に異存なしとすることに賛成の方の挙手をお願いしたいと思います。
	(全員挙手)
湯沢議長	はい。全員賛成ということで、群馬県作成案について異存なしということにさせていただきますと思います。 続きまして、議案第2号太田都市計画区域区分の変更第9回定期見直しについてから、議案第4号太田都市計画地区計画の変更第9回定期見直しについて、関連がありますので、一括して担当課より説明していただき、採決は議案ごとに行いたいと思います。 それでは、事務局から説明をお願いいたします。

都市計画課 (石崎参事)	引き続きまして、議案第2号から第4号までの3議案について、相互に関連がございますので、一括してご説明をいたします。 こちら、議案書の他に補足資料、議案第2号から第4号をご用意しております。議案書のボリュームがございますので、議案書及び補足資料によりご説明いたします。 それでは、議案書6ページをお開きください。 議案第2号太田都市計画区域区分の変更第9回定期見直しについて。本案は、群馬県決定である区域区分について、新田大地区、新田小金井地区、東今泉地区、及び出塚粕川安養寺地区を市街化調整区域から市街化区域へ変更しようとするものでございます。 なお、こちら、議案第1号と同様に県より都市計画変更に関する意見を求められており、本日の審議結果を踏まえ、市としての回答を県を行う予定でございます。 議案書7ページをお開きください。 1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分については、議案書11ページから14ページの計画図のとおりでございますが、議案書8ページの理由とともに補足資料の総括図にてご説明いたします。 議案書8ページをお開きください。 また、補足資料1枚目の総括図を併せてご覧ください。 区域区分を変更する理由は4地区ともに同様でございますが、令和2年国勢調査及び都市計画基礎調査の成果に基づき、議案第1号で審議いただいた、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、令和12年を目標年次として、都市計画の目標などが改定されることに伴い、区域区分を定める都市計画区域における将来の人口を適切に見直すものでございます。 また、おおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域で、開発事業の実施が確実となった4地区を市街化区域に編入するものでございます。まず、1新田大地区でございますが、総括図の左上、新田北部工業団地隣接の約2.9haでございます。 続いて、2新田小金井地区は、総括図の中央やや左、新田東部工業団地隣接の約30.2haでございます。 3東今泉地区は、総括図の右上、太田桐生IC周辺産業団地隣接の約10.6haでございます。 4出塚粕川安養寺地区は、総括図の左下、尾島第二工業団地隣接の約14.8haでございます。 各地区の詳細な土地利用計画については、議案第3号及び第4号にてご説明いたします。
-------------------------	---

都市計画課 (石崎参事)	議案書 7 ページにお戻りください。 2. 人口フレームでございますが、人口フレームとは、特に住居系用途として市街化編入をする際に、将来見込まれる人口から、市街化区域の必要規模を即地的に算定する手法でございます。今回の 4 地区は、全て工業系用途の編入で、人口フレームを使用しないため、変更はございません。 議案書 9 ページは、新旧対照表でございます。 続いて、住民意見反映措置の結果をご報告いたします。 まず、地元や関係権利者への説明として、令和 7 年 1 月から 2 月にかけて説明会を開催いたしました。 次に、都市計画法第 16 条に基づく原案の閲覧を令和 7 年 3 月 7 日から 21 日まで行い、その間に公述の申し出を受け付けましたが、申し出が無かったため、公聴会の開催を中止いたしました。 次に、都市計画法第 17 条に基づく案の縦覧を令和 7 年 7 月 15 日から 29 日まで行いましたが、意見書の提出はございませんでした。 以上、議案第 2 号のご説明でございます。 次に、議案書の 15 ページをお開きください。 議案第 3 号太田都市計画用途地域の変更、第 9 回定期見直しについて、本案は、議案第 2 号で市街化区域へ編入しようとする 4 地区に関して、工業用地の確保という編入の目的を達成するために、工業専用地域及び工業地域を用途指定しようとするものでございます。 議案書 16 ページから 25 ページは、用途地域の内容でございまして、それぞれ本市における変更後の内容とその新旧対照表、本市及び大泉町の合算における変更後の内容とその新旧対照表でございます。 議案書 20 ページをお開きください。 区域区分が変更される 4 地区について、議案書 22 ページから 25 ページの計画図のとおり、適正な土地利用を図るため用途地域の変更を行うものでございます。 地区ごとの内容については、後ほど、議案第 4 号にてご説明いたします。 議案書 21 ページ「総括図」をお開きください。 新田大地区、東今泉地区については、それぞれ用途地域を工業専用地域に、容積率を 10 分の 20 に、建ぺい率を 10 分の 6 に指定するものでございます。 新田小金井地区については、用途地域を工業専用地域及び工業地域に、容積率を 10 分の 20 に、建ぺい率を 10 分の 6 に指定するものでございます。 出塚粕川安養寺地区については、用途地域を工業地域に、容積率を 10 分の 20 に、建ぺい率を 10 分の 6 に指定するものでございます。 続いて、住民意見反映措置の結果をご報告申し上げます。議案第 2 号とあわせて、地元や関係権利者への説明会を開催し、都市計画法第 16 条に基づく原案の閲覧、都市計画法第 17 条に基づく案の縦覧を行いましたが、公述の申出、意見書の提出はございませんでした。 以上、議案第 3 号のご説明でございます。
-------------------------	---

都市計画課
(石崎参事)

続きまして、議案書 26 ページをお開きください。また、あわせて補足資料の各地区の概要をご覧くださいと思います。

議案第 4 号太田都市計画地区計画の変更、第 9 回定期見直しについて
本案は、市街化区域へ編入し、用途指定しようとする 4 地区に関して、それぞれの地区の特性に応じたきめ細かなまちづくりをするために、地区計画を策定又は変更しようとするものでございます。

議案書 27 ページは 4 地区の総括図、28 ページから 58 ページは、地区ごとの地区計画に関する計画書、理由書、建築物用途規制一覧、総括図及び計画図でございます。

なお、新田小金井地区及び東今泉地区の名称が、区域区分や用途地域と異なりますが、それぞれの地区に隣接する新田東部工業団地第二地区地区計画区域及び東金井東今泉地区地区計画区域と同様のまちづくりを目指すため、この地区計画区域を拡張して対応しようとするためでございます。

各地区の計画内容についてご説明いたしますが、補足資料の地区ごとの概要によりご説明いたします。

補足資料 2 枚目、新田大地区の概要をご覧ください。

地区計画の目標は、北関東自動車道太田藪塚インターチェンジに近接し、県道大原境三ツ木線に隣接した交通環境に恵まれた地域であり、周辺の工業団地とともに、計画的に産業拠点の形成を図るべき地区であることから、本市における基幹産業の更なる発展、活性化に寄与しつつ、周辺環境とも調和した工業団地の形成を図ることとございます。

地区施設の配置及び規模でございますが、地区計画において地区施設が定められると、それに即して道路の位置指定や開発許可が行われることとなり、開発等に際して、一定の強制力を有することとなります。

資料の右の図をご覧ください。

雨水排水対策として調整池を指定いたします。なお、調整池の配置はおおよそのもので、具体的な配置は、今後の開発許可申請の際に決まりますが、一般的な開発許可基準よりも容量の大きな調整池を配置することを定め、開発に伴う雨水の流出増に対応するようにいたします。

資料の左中段をご覧ください。

建築物の敷地面積の最低限度は、敷地の細分化を防止するために定めることとし、1,000㎡といたします。

建築物等の用途の制限は、周辺環境に配慮しつつ、工業用地として適正活用が図られるよう定めることとし、風俗施設、廃棄物処理施設などを制限いたします。

次に、補足資料 3 枚目、新田小金井地区、新田東部工業団地第二地区の概要をご覧ください。

先ほど申し上げたとおり、新田小金井地区は隣接する新田東部工業団地第二地区地区計画区域と同様のまちづくりを目指すため、この地区計画区域を拡張し、対応しようとするものでございます。

都市計画課
(石崎参事)

位置及び面積は、既存の地区計画区域に今回の市街化編入区域をあわせたものでございます。

地区計画の目標は、新田東部工業団地に隣接し、区域周辺に都市計画道路太田北部幹線や太田西部幹線が計画された交通環境が良好な地域であり、産業拠点として更に発展するポテンシャルを持った地区であることから、産業拠点としてふさわしい良好な工業環境の創出と保全、周辺環境とも調和した魅力と活気あふれる工業団地の形成を図ることでございます。

地区施設の配置及び規模について、資料の右の図をご覧ください。

オレンジ色の線で囲った部分が、既存の地区計画区域を含む区域で、赤色の線で囲った部分が、今回拡張する区域でございますが、今回の編入区域はA地区のみでございます。

道路Fとして、今回の編入区域中央を南北に縦断する現道を拡幅した幅員9mの道路を指定いたします。また、新田大地区と同様に、雨水排水対策として調整池を指定いたします。

資料の左中段をご覧ください。既存の地区計画区域の拡張であるため、制限内容の変更はございません。

次に、補足資料4枚目、東今泉地区、東金井東今泉地区の概要をご覧ください。

こちらも既存の東金井東今泉地区地区計画区域を拡張し対応しようとするものでございます。

位置及び面積は、既存の地区計画区域に今回の市街化編入区域をあわせたものでございます。

地区計画の目標は、北関東自動車道太田桐生インターチェンジに隣接し、区域内を国道122号線が縦断するなど、交通環境に恵まれた地域であり、隣接する工業団地とともに、計画的な産業拠点形成を図るべき地区であることから、産業拠点としてふさわしい良好な工業環境の創出と保全、周辺環境とも調和した魅力と活気あふれる工業団地の形成を図ることでございます。

地区施設の配置及び規模について、資料の右の図をご覧ください。

オレンジ色の線で囲った部分が、既存の地区計画区域を含む区域で、赤色の線で囲った部分が、今回拡張する区域でございますが、今回の編入区域はA地区のみでございます。

エリア内を南北に縦断する現行の地区施設道路Aの幅員を開発状況及び交通の一体性を鑑み、10.8メートルといたします。また、現行の地区施設道路Cを開発状況に応じて廃止し、それに伴い道路D及び道路Eをそれぞれ、道路C及び道路Dと改めます。また、新田大地区などと同様に、雨水排水対策として調整池を指定いたします。

資料の左中段をご覧ください。

既存の地区計画区域の拡張であるため、制限内容に変更はございません。

都市計画課 (石崎参事)	次に、補足資料 5 枚目、出塚粕川安養寺地区の概要をご覧ください。 地区計画の目標は、国道 17 号に隣接した交通環境に恵まれた地域であり、周辺の工業団地とともに計画的に産業拠点の形成を図るべき地区であることから、本市における基幹産業のさらなる発展、活性化に寄与しつつ、周辺環境とも調和した工業団地の形成を図ることでございます。 地区施設の配置及び規模について、資料の右の図をご覧ください。 雨水排水対策として、調整池を指定いたします。 資料の左中段をご覧ください。 建築物の敷地の最低限度は、1,000㎡、建築物の高さの最高限度は、31mといたします。 建築物等の用途の制限は、A地区では住宅、物品販売店舗、風俗施設、廃棄物処理施設等を制限いたします。 B地区では、基本的にはA地区と同様でございますが、店舗については、制限はございません。 続いて、住民意見反映措置の結果をご報告いたします。 議案第2号及び第3号とあわせて、地元や関係権利者への説明会を開催し、都市計画法第16条に基づく原案の閲覧、都市計画法第17条に基づく案の縦覧を行いました。公述の申出、意見書の提出はございませんでした。 以上、都市計画課が所管いたします3議案について、提案理由のご説明を申し上げますが、よろしくご審議の上、ご賛同賜りますようお願いいたします。
湯沢議長	はい。ありがとうございます。4地区を新たに市街化区域に編入すると、編入そのものの議案は県決定になりますけれども、編入した地区の用途地域については太田市決定になりますので、その中身についてご説明いただいたのではないかと思います。新田大地区、東今泉地区、新田小金井地区については工業専用地域、それから、出塚粕川安養寺地区については工業地域という風に用途地域を定めると、各々当然建築できる建築物の制限は若干違いますので、それぞれの地区に関しての制限を地区計画で定めるといった話だと思います。 ご意見ご質問ありましたらお願いいたします。 太田市については、私個人の感想ですけども、市街化区域、工業専用地域がかなり散らばっているということで、市街化区域が普通の都市に比べると固まっておらずバラついていて、 その各々の工業専用地域、工業地域の中で拡張したいという地元の意見や行政の判断があったのではないかと思います。 そういった中で今回4つの新たな地域で市街化区域に編入をしたいというご説明だと思います。

益満委員	はい。今回4つの工業団地の中で、流出する排水の関係についてはもちろん協議されていると思うのですが、新田大地区については開発されるところに1つの調整池なので問題はないのですが、他の3つについては3ヶ所とか多めに調整池が作ってあるのですが、開発面積に伴って必要な容量を確保しなければいけないのはもちろんなのですが、最終的に出来上がると太田市さんが管理することになるかと思うのですが、出来上がったあと、今の工業団地でいろいろ調整池あると思うのですが、管理とかが結構大変で、周辺のある自治体から、調整池はうまく統廃合をしていかないと維持管理が大変だという話をされたこともあると。 あくまで先ほどいわれたとおり調整池についてはまだ案ですし、位置が変わるかもしれないということはいいのですが、容量は確保していただかないと、うちの方も一級河川で水が溢れては困りますので、ある程度のピーク時カットをしていただきたいと思いますと思っていますけれども、問題はその管理の仕方を踏まえた試算の方はどうなのでしょうかなというのを確認できればと思ひまして、よろしくお願いします。
湯沢議長	はい。ありがとうございます。管理、非常に重要なことだと思います。事務局いかがでしょうか。
都市計画課 (石崎参事)	はい。太田市では民間開発、このような場合については、事業者と協定を結んで事業者が管理を行うということを行っております。 おっしゃる通り配置については土地の利用方法に応じて今後変更になるかと思いますが、必要とされる容量については確保していくようにしていきます。以上です。
益満委員	はい。管理は開発に伴ったどこかの会社さんなりが管理されるということでしょうか。
都市計画課 (石崎参事)	はい。おっしゃる通り、使用する工場なりの事業者さんと協定を結んで管理していただくことになります。
益満委員	はい。わかりました。ありがとうございます。

湯沢議長	ちなみに、大雨が降った場合調整池に水が貯まると思うのですが、その排水というのは時間をかけて排水をするのですか。溜まったままだと腐敗や臭いというのが出てくると思うのですが、その辺の計画というのは行政側ではお持ちなのでしょうか。
都市計画課 (石崎参事)	調整池につきましては、流入した水がその都度排出され、水が溜まったままにならないようにしております。そのため、そういった問題についての計画はありませんが、先ほどお話した協定の中で、設置者は定期的に清掃や点検を行うこととなっております。
湯沢議長	通常は空の状態なわけですね。
都市計画課 (石崎参事)	はい。
湯沢議長	わかりました。ありがとうございます。そのほかの意見はありますか。
増田委員	はい。調整池の話が出たのですが、これは例えば排水路を設ける調整池とかあるいは浸透式だとか、それはその地域の地盤の状況に合わせて設置をするという理解でよろしいでしょうか。
都市計画課 (石崎参事)	はい。おっしゃるとおりでございます。
増田委員	はい。ありがとうございます。
湯沢議長	議案第2号太田都市計画区域区分の変更第9回定期見直しについて、異存なしとすることにご異議ございませんか。ご異議がないようでしたら、挙手をお願いします。
	(全員挙手)

湯沢議長	全員の賛成により異議なしと認めます。よって、議案第２号については、計画案について異存なしとすることに決定されました。 次に議案第３号太田都市計画用途地域の変更第９回定期見直しについて計画案のとおり異存なしとすることにご異議ございませんか。ご異議がないようでしたら、挙手をお願いします。
	(全員挙手)
湯沢議長	全員賛成により異議なしと認めます。よって、議案第３号については、計画案について異存なしとすることに決定されました。
湯沢議長	次に議案第４号太田都市計画地区計画の変更第９回定期見直しについて計画案のとおり異存なしとすることにご異議ございませんか。ご異議がないようでしたら、挙手をお願いします。
	(全員挙手)
湯沢議長	全員の賛成により異議なしと認めます。よって、議案第４号については、計画案について異存なしとすることに決定されました。 次に、議案第５号太田都市計画地区計画の変更東金井工業団地南地区の変更及び東金井工業団地南第二地区の決定について、担当課より説明していただきたいと思います。
都市計画課 (石崎参事)	引続きまして、議案第５号についてご説明いたします。 議案書及び補足資料議案第５号によりご説明いたしますので、併せてご覧ください。 議案書５９ページをお開きください。 議案第５号太田都市計画地区計画の変更、東金井工業団地南地区の変更及び東金井工業団地南第二地区の決定について 本案は、令和６年１月に市街化編入した東金井工業団地南地区に隣接する市街化調整区域、白地約１．４ヘクタールについて、民間事業者からの事業用地拡張要望を受け、用途の混在を抑制し、周辺環境と調和した良好な工業地の形成及び維持保全を図るため、それぞれ地区計画を変更、決定するものでございます。

都市計画課 (石崎参事)	初めに、両地区の位置関係についてご説明いたします。 議案書 64 ページをお開き下さい。 東金井工業団地南地区でございますが、総括図右、太田桐生インターチェンジ周辺の産業団地に隣接する約 17.8 ヘクタールでございます。 続きまして、議案書 71 ページをお開き下さい。 東金井工業団地南第二地区でございますが、東金井工業団地南地区、南側に隣接する約 1.4 ヘクタールでございます。 それでは、両地区計画の概要についてご説明いたします。 補足資料 1 枚目、東金井工業団地南地区の概要をご覧ください。 位置及び面積、地区計画の目標等については、既存地区計画から変更はございません。 地区施設の配置及び規模について、資料の右の図をご覧ください。 赤色の線で囲った部分のうち、ピンク色で塗られた部分が既存の東金井工業団地南地区、色塗りがされていない部分が、新たに決定する東金井工業団地南第二地区でございます。 南側の地区施設道路について、隣接する東金井工業団地南第二地区を地区指定するにあたり、変更前は 2 地区の境界の青色の点線部分を通る線形で指定していた道路を、東金井工業団地南第二地区の外周に沿って指定し直すものでございます。 資料の左中段をご覧ください。 建築物等の用途の制限については、基本的に既存地区計画に変更はございませんが、地区内に立地する農業集落排水施設が既存不適格となっていることから、建築物の用途の制限対象から除外するものでございます。 続きまして、補足資料 2 枚目、東金井工業団地南第二地区の概要をご覧ください。 位置及び面積は、東金井工業団地南地区に隣接した約 1.4 ヘクタールでございます。用途地域は、市街化調整区域のため用途指定はございません。 地区計画の目標については、一体的活用を目指す東金井工業団地南地区と同様でございます。 地区施設の配置及び規模について、資料の右の図をご覧ください。 区域南側の外周に沿って、隣接地区計画の地区施設道路と接続する、幅員 6 メートルの地区施設道路 A を配置いたします。 建築物等の制限について、資料の左中段をご覧ください。 建築物等の制限内容については、一体的活用を目指す東金井工業団地南地区と同様でございます。 続きまして、補足資料 2 枚目、東金井工業団地南第二地区の概要をご覧ください。 位置及び面積は、東金井工業団地南地区に隣接した約 1.4 ヘクタールでございます。用途地域は、市街化調整区域のため用途指定はございません。
-------------------------	---

都市計画課 (石崎参事)	地区計画の目標については、一体的活用を目指す東金井工業団地南地区と同様でございます。 地区施設の配置及び規模について、資料の右の図をご覧ください。 区域南側の外周に沿って、隣接地区計画の地区施設道路と接続する、幅員 6 メートルの地区施設道路 A を配置いたします。 建築物等の制限について、資料の左中段をご覧ください。 建築物等の制限内容については、一体的活用を目指す東金井工業団地南地区と同様でございます。 容積率を 10 分の 20 に、建ぺい率を 10 分の 6 に指定し、建築物の敷地の最低限度は、1, 000 m²でございます。 建築物等の用途の制限は、住宅、物品販売店舗、風俗施設、廃棄物処理施設等を制限し、農業集落排水施設については、制限対象から除外するものでございます。 続いて、住民意見反映措置の結果をご報告いたします。 まず、地元や関係地権者への説明については、概要資料の配布及び回覧をもって、説明会に代えさせていただきましたが、ご質問、問合せ等ございませんでした。 次に、都市計画法第 16 条に基づく原案の閲覧を令和 7 年 7 月 15 日から 7 月 29 日まで行い、その間に公述の申し出を受け付けましたが、申出がなかったため、公聴会の開催を中止といたしました。 次に、都市計画法第 17 条に基づく案の縦覧を令和 7 年 9 月 2 日から 9 月 16 日まで行いましたが、意見書の提出はございませんでした。 以上、都市計画課が所管いたします議案第 5 号について、提案理由をご説明いたしました。よろしくご審議の上、ご賛同賜りますようお願いいたします。
湯沢議長	議案第 5 号太田都市計画地区計画の変更、東金井工業団地南地区の変更及び東金井工業団地南第二地区の決定につきまして説明をいただきましたけども、ご意見等ありましたらお願いいたします。 地区計画の変更、本来ですと工業専用地域の中には廃棄物処理施設というのは建築できないのですけども、たまたま農業集落排水施設が存在するということで、壊すわけにもいきませんので、地区計画の変更ということで今お諮りいただいたのではないかと思います。東金井工業団地南第二地区、ここは市街化調整区域ですから市街化編入はしてありませんが、近い将来都市計画審議会の中で議論することもあるかと思いますが、現状では市街化調整区域の中で新たに設定をさせていただくということだと思います。 ご質疑もないようですので、お諮りいたします。 議案第 5 号太田都市計画地区計画の変更、東金井工業団地南地区の変更及び東金井工業団地南第二地区の決定について、 計画案のとおり異存なしとすることにご異議ございませんか。ご異議がないようでしたら、挙手をお願いします。
	(全員挙手)

湯沢議長	全員の賛成により異議なしと認めます。よって、議案第５号については、計画案について異存なしとすることに決定されました。
湯沢議長	続きまして、議案第６号および議案第７号の太田都市計画公園の変更につきましては、関連がありますので、一括して担当課より説明していただき、採決は議案ごとに行いたいと思います。
高山課長 (花と緑の課)	花と緑の課の高山でございます。 それでは議案第６号および７号につきまして説明させていただきます。 議案書の７４ページをご覧ください。 議案を朗読いたします。 議案第６号太田都市計画公園の変更について、太田都市計画公園を別紙のとおり変更する。令和７年９月２６日提出、太田市長穂積昌信 続けて議案書７７ページをご覧ください。 議案を朗読いたします。 議案第７号太田都市計画公園の変更について、太田都市計画公園を別紙のとおり変更する。令和７年９月２６日提出、太田市長穂積昌信。 はじめに北部運動公園及び八王子山公園の概要説明をいたします。 北部運動公園は１市３町による新市建設計画事業の合併記念公園として位置づけられ、平成１６年に都市計画決定されました。八王子山公園は環境に恵まれた低廉な墓地を供給するため、昭和６０年に都市計画決定された公園機能を有する墓園です。現在、３，６９９基分の墓地エリアが分譲されており、昨年度までに新たに１，０１０基分の墓地エリアを拡張し９月より供用開始しております。 それでは、７８ページをご覧ください。今回の都市計画公園の変更に關する総括図となっております。現在の北部運動公園を八王子山公園に、八王子山公園を八王子山公園墓地と名称を変更するものです。 議案第６号および第７号の内容説明は以上です。最後に当該案件については都市計画法住民意見反映措置の結果を口答によりご報告いたします。 まず、当該都市計画決定変更原案について公聴会を実施すべく、原案の閲覧及び公述希望者の募集を令和７年９月５日から１９日まで実施いたしました但問い合わせはありませんでした。 そのため、令和７年９月２４日に予定されていた当該案件にかかる公聴会は中止といたしました。 住民意見反映措置結果の報告は以上でございます。 これをもちまして、議案第６号および第７号のご説明とさせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

湯沢議長	はい。ありがとうございます。 2つの都市計画公園の名称を変更するというご提案がありましたけども、ご意見がありましたらよろしくお願いいたします。 議案第6号は従来北部運動公園という名称であった公園を八王子山公園という名称に変更すると。議案第7号については、八王子山公園という名称を八王子山公園墓地という名称に変更するというご提案ですね。 ご質疑ございませんか。他にご質疑もないようですので、お諮りいたします。 議案第6号太田都市計画公園6・5・2号太田市北部運動公園の変更について、計画案のとおり異存なしとすることにご異議ございませんか。ご異議がないようでしたら、挙手をお願いします。
	(全員挙手)
湯沢議長	全員の賛成により異議なしと認めます。よって、議案第6号については、計画案について異存なしとすることに決定されました。 続きまして、議案第7号太田都市計画公園1号八王子山公園の変更について、計画案のとおり異存なしとすることにご異議ございませんか。ご異議がないようでしたら、挙手をお願いします。
	(全員挙手)
湯沢議長	全員の賛成により異議なしと認めます。よって、議案第7号については、計画案について異存なしとすることに決定されました。 以上をもちまして審議を終了し、議長の職を終わらせていただきます。ご協力ありがとうございました。
事務局 (木内主事)	湯沢議長におかれましては、円滑に議事を運営していただき、ありがとうございました。また、委員の皆様には、慎重なご審議をいただきまして大変ありがとうございました。 只今、ご審議いただきました案件につきましては、頂いたご意見等を参考に事務を進めてまいりたいと思いますので、よろしくお願い申し上げます。 以上を持ちまして、本日の審議会の全日程を終了させていただきます。本日はどうもありがとうございました。