

第 154 回 高知県都市計画審議会 会議録

- 1 開催日時 令和 7 年 4 月 30 日（水）14 時～15 時 10 分
- 2 開催場所 オーテピア 4 階 研修室・集会室
- 3 出席委員 井奥和男、磯部雅彦、稲田知江子、井原賢、大倉美知子、大野哲、坂本淳、樋口毅彦、政岡慶子、横山桂子、上田貢太郎、岡本和也、平田文彦、上戸康弘（代理）、中岡昭浩（代理）、大井茂（代理）、石浦学（代理）（計 17 名）
- 4 欠席委員 西山彰一、桑名龍吾（計 2 名）
- 5 出席幹事 藤原大輝（（代理）政策企画課）、市川晋（地域福祉政策課）、松井竜太（（代理）商工政策課）、小笠原学（土木政策課）（計 4 名）
- 6 欠席幹事 川谷知世（農業政策課）（計 1 名）
- 7 事務局 （高知県）土木部都市計画課
- 8 関係機関 （高知県）土木部公園上下水道課、土木部建築指導課（黒潮町）まちづくり課、（東洋町）産業建設課
- 9 審議事項 【付議事項】
 - 1）高知広域都市計画下水道（浦戸湾東部流域下水道）の変更について
 - 2）幡東都市計画区域の建ぺい率・容積率等の変更について
 - 3）東洋都市計画下水道の変更について

■事務局

定刻になりましたので、ただいまから第 154 回高知県都市計画審議会を開催いたします。私は、本日の審議会の進行を務めさせていただきます、高知県都市計画課 課長補佐の関でございます。よろしくお願いいたします。

本日はお忙しい中、審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

審議会委員 19 名のうち、代理委員を含め、17 名のご出席をいただいております。

審議会条例第 5 条、会議の成立要件、2 分の 1 以上の委員にご出席いただいておりますので、本日の審議会が成立していますことをご報告いたします。

また、本日の審議会は審議会運営要綱第 9 条の規定により公開としており、傍聴席を設けております。

それでは、開会に先立ちまして、高知県土木部都市計画課長より一言ご挨拶を申し上げます。

■中西都市計画課長

高知県土木部都市計画課長の中西でございます。

開会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

まず、委員の皆さま方におかれましては、お忙しいにも関わりませず、高知県都市計画審議会の委員就任をお引け受けていただきまして、ありがとうございます。

また本日は、大型連休中にも関わりませず、ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

加えまして、日頃から本県が行います都市計画行政に多大なご貢献をいただきまして、併せて感謝を申し上げるところでございます。

高知県都市計画審議会は、都市計画法第 77 条に規定された都道府県に設置される審議会でございます。県が決定する都市計画におきまして、知事の諮問に応じ、調査・審議を行うとともに、都市計画に関する事項について、関係行政以外に建議を行うことができるとなっております。

本審議会は、これまでも、都市計画区域におけるマスタープランや市街化区域と市街化調整区域を線引きする区域区分、また、高知駅周辺の都市整備、四国 8 の字ネットワークを構成する高規格道路、都市の基盤となる大規模な道路や公園などの都市地域の土地利用方針が決まるような施設の決定・変更について、ご審議を賜っておるところでございます。

今回は浦戸湾東部流域下水道の終末処理場でございます高須浄化センター、土佐西南大規模公園大方、佐賀地区の公園区域変更に伴う建ぺい率・容積率の変更、東洋都市計画下水道の変更の 3 件につきまして諮問させていただきます。

詳細につきましては、議事の中で、事務局から説明を行いますので、委員の皆さま方におかれましては、それぞれの専門分野の観点から忌憚のないご意見をいただきまして、適切なご審議を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

以上、簡単でございますが、開会にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。

委員の皆さま本日はよろしくお願いいたします。

■事務局

ありがとうございました。

審議に先立ちまして、お手元の資料の確認をお願いいたします。

配付資料はお配りしている資料の表紙に記載しております、資料 1「次第」、資料 2「出席者名簿」、資料 3「配席図」、資料 4「高知県都市計画審議会条例及び運営要綱」、資料 5「議案書」、資料 6「議案説明資料」になります。以上、よろしいでしょうか。

お手元の資料に不足がある場合は、事務局にお知らせいただければと思います。

特に資料の不足が無いようでしたら、続きまして、当審議会は昨年 8 月 1 日に改選を行っております。本日の審議会は改選後、初めての開催となりますので、委員の皆さまのご紹介と会長の選出をさせていただきます。

それでは、まず委員の皆さまを配席に従いましてご紹介させていただきます。

はじめに、「学識経験のある者」といたしまして、高知県社会福祉協議会会長、井奥和男様。

■井奥委員

井奥でございます。よろしくお願いいたします。

■事務局

高知工科大学・東京大学名誉教授、磯部雅彦様。

■磯部委員

磯部でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

■事務局

弁護士、稲田知江子様。

■稲田委員

稲田です。よろしくお願いいたします。

■事務局

高知大学教授、井原賢様。

■井原委員

井原です。よろしくお願いいたします。

■事務局

公募委員、大倉美知子様。

■大倉委員

大倉でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

■事務局

高知県農業会議会長、大野哲様。

■大野委員

大野でございます。よろしくお願いいたします。

■事務局

高知大学講師、坂本淳様。

■坂本委員

坂本です。よろしくお願いいたします。

■事務局

とさでん交通株式会社代表取締役、樋口毅彦様。

■樋口委員

樋口です。よろしくお願いいたします。

■事務局

建築士、政岡慶子様。

■政岡委員

政岡でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

■事務局

公募委員、横山桂子様。

■横山委員

横山です。どうぞよろしくお願いいたします。

■事務局

なお、高知商工会議所会頭の西山彰一様にも委員にご就任いただいておりますが、本日は所用により欠席となっております。

次に、「市町村長を代表する者」といたしまして、高知市長、桑名龍吾様。桑名龍吾様も本日は所用により欠席となっております。

次に、「県議会の議員」といたしまして、上田貢太郎様。

■上田委員

上田です。よろしくお願いいたします。

■事務局

同じく岡本和也様。

■岡本委員

岡本です。どうぞよろしくお願いいたします。

■事務局

次に、「市町村の議会の議長を代表する者」といたしまして、高知県 市議会議長会 会長、平田文彦様。

■平田委員

平田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

■事務局

最後に、「関係行政機関の職員」といたしまして、国土交通省四国運輸局長、河野順様。本日は、代理で高知運輸支局、支局長、上戸康弘様。

■上戸代理委員

高知運輸支局長の上戸でございます。よろしくお願いいたします。

■事務局

国土交通省四国地方整備局長、豊口佳之様。
本日は、代理で高知河川国道事務所、副所長、中岡昭浩様。

■中岡代理委員

中岡です。よろしくお願いいたします。

■事務局

農林水産省 中国四国農政局長 仙台光仁様。
本日は代理で農村振興部 農村計画課長 大井茂様。

■大井代理委員

大井です。よろしくお願いいたします。

■事務局

高知県警察本部長 岩田康弘様。
本日は、代理で交通部交通規制課長 石浦学様。

■石浦代理委員

石浦です。よろしくお願いいたします。

■事務局

以上で委員の皆さまのご紹介を終わります。
委員の皆さまにおかれましては、専門的な知識を活かしていただきながら、公平かつ透明性のある審議をお願いいたします。
それでは次に、会長の選出に移ります。

当審議会は都市を形成する根幹的な施設など、県が都市計画を定めるとき、都市計画法に基づき、都市計画（案）を調査・審議し、知事に答申するための重要な機関です。

会長の選出につきましては、審議会条例第4条第1項の規定により、「学識経験のある者」の方から、委員の選挙によって定めることになっています。

会長に立候補される方、推薦される方、いらっしゃいましたら、挙手をお願いいたします。

■樋口委員

推薦をさせていただきたい。

■事務局

樋口委員、お願いします。

■樋口委員

これまでも会長を務めていただいた、磯部委員を推薦させていただきたいと思います。

■事務局

ただいま磯部委員の推薦がありましたが、ほかに立候補される方、推薦される方はいらっしゃいませんか。

他にいらっしゃらないようですので、当審議会の会長として、磯部委員にご同意いただける方は挙手をお願いいたします。

全員の賛成により、磯部委員が会長に選出されました。

磯部会長、会長席へお願いいたします。

それでは、これからの議事進行につきましては、審議会運営要綱第5条の規定により、会長が議長となって会議を主宰することになっていますので、磯部会長をお願いいたします。

■磯部会長

ただいま会長に選出されました磯部と申します。

改めてどうぞよろしくお願いいたします。

都市はそれぞれ歴史を持っていますので、白紙から絵を描くということではなくて、現状に基づいて考えて計画をしていくということになるかと思います。計画をしながら、最終的に理想的なあるべき都市像が実現するように、非力ではありますが、精一杯務めさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議事次第に沿って進めてまいりたいと思いますが、まず、会長職務代理者について、審議会条例第4条第3項の規定により、会長が指名することになっております。

指名させていただきます。会長職務代理者については、坂本委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

■委員一同

異議なし。

■磯部会長

はい、ありがとうございます。

それでは坂本委員に会長職務代理者をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

次に審議会運営要綱第10条第3項に、会長が議事録の署名委員を2名指名することになっていますので指名させていただきます。

今回の審議会につきましては、稲田委員と、政岡委員を指名させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは議事に移ります。

今回はお手元の次第にありますように、付議事項は3件ということになります。

まずは第1号議案、高知広域都市計画下水道浦戸湾流域下水道の変更についてお諮りいたします。事務局は議案の説明をお願いします。

■事務局

高知県土木部都市計画課で計画を担当しております、武本です。よろしくお願いいたします。着座にて説明させていただきます。

お手元の資料5、議案書の議案1の1ページをお開きください。議案を朗読させていただきます。

7高都計第22号、令和7年4月9日。

高知県都市計画審議会会長様。高知県知事。

高知広域都市計画下水道（浦戸湾東部流域下水道）の変更について。

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、別紙のとおり審議会に付議します。

次のページをお開きください。

高知広域都市計画下水道の変更（高知県決定）。

高知広域都市計画浦戸湾東部流域下水道中「2.排水区域」、「3.下水管渠」、「4.その他の施設」を次のように変更する。

2.排水区域、接続する下水道、高知広域都市計画高知市公共下水道、高知広域都市計画南国市公共下水道、高知広域都市計画香美市公共下水道。

3.下水管渠、内訳、浦戸湾東部幹線。起点、高知市高須字長場江北ノ丸。終点、香美市土佐山田町字西臼井。

その他の施設、内訳、高須浄化センター。位置、高知市高須字佐右衛門塩田北ノ丸、高知市高須字佐右衛門塩田南ノ丸、高知市高須字長場江北ノ丸、高知市高須字長場江塩田南ノ丸、高知市高須砂地。備考、面積約142,500平方メートル。

それでは、第1号議案の詳しい説明をさせていただきます。

皆さまのお手元には前方のスクリーンと同じものを資料6、議案説明資料としてお配りしておりますので、併せてご覧ください。

高知広域都市計画下水道の変更についてですが、本日、説明させていただく内容は、こちらのとおりです。

はじめに、1. 高知広域都市計画浦戸湾東部流域下水道の概要、そして2. 都市計画の変更をすることに至った背景、次に、3. 今回の都市計画変更案についてご説明し、最後に4. スケジュールをお話しします。

まず、高知広域都市計画浦戸湾東部流域下水道の概要についてご説明します。

タイトルにある名称のはじめ部分「高知広域都市計画」とは、高知市、南国市、香美市、いの町の3市1町の一部で構成される都市計画区域になり、浦戸湾東部流域下水道は、この都市計画区域のうち、高知市東部、南国市、香美市の3市の污水处理を担っている都市施設の総称になります。

この流域下水道は、図の中ほどにお示ししている延長11kmに至る浦戸湾東部幹線管渠と、終末処理場としての役割を担う県立美術館の北側にある高須浄化センターで構成されており、昭和60年に建設工事が始まり、高須浄化センターは平成2年に供用開始されました。

これまでの経過としては、公共水域の水質汚濁防止と生活環境の保全を図る広域的な污水处理を目的に、昭和55年12月19日に都市計画決定しております。

今回、この浦戸湾東部流域下水道のうち終末処理場である高須浄化センターにつきまして、人口減少による処理区域の変更など社会情勢等を鑑み、将来的に利用計画のない区域を除外する見直しをすることとしました。

今回の変更の対象となる高須浄化センターに関するこれまでの経過です。

先ほどもご説明しましたが、浦戸湾東部流域下水道は家庭や工場などからの排水に伴う水質汚濁防止と生活環境の保全を図るため、昭和55年に都市計画決定されました。

平成元年には、人口減少や、産業の動向の変化などによる流入汚水量の減少に対応し、高須浄化センターの区域を縮小する都市計画の変更を行っております。

施設の整備としては、平成元年度末までに完成し、平成2年に「高須浄化センター」が供用され、現在に至るまで30年以上にわたり、浦戸湾東部流域における下水道施設の終末処理場としての役割を担っております。

続いて、高知広域都市計画下水道見直しの背景についてご説明します。

1点目に、社会情勢の変化があります。人口減少、高齢化の進展等の影響で、流域内の人口減少が見込まれており、施設整備に係る基本計画である全体計画の見直しを行っております。高知県においては、都市計画に関する長期的な方針を示す「高知広域都市計画区域マスタープラン」では、「浦戸湾東部流域下水道は、市街化の動向を踏まえながら、効率的な整備を推進する」との記載があり、人口減少等に伴う市街化の動向を踏まえながら効率的な整備を推進するという点で、今回の計画の見直しはマスタープランの方針とも合致しております。

この見直しにより、高須浄化センターの処理場用地の一部について、新たな下水道施設の整備の見込みがなくなる状況が生じています。

背景の２点目に、耐用年数を経過した施設の更新計画の策定があります。

高須浄化センター内の施設は、最も古いもので、供用後 30 年以上が経過しており、施設更新の検討が必要となってきました。下水道処理は、住民の日常生活や経済活動に直結することから、処理機能を停止することなく施設を更新することが必要になります。

このため、施設更新計画を策定するにあたっては、処理機能を維持させたまま、段階的な更新を行うものとして、処理場用地内に更新用地を確保することとしています。

こうした２つの背景から、今回の都市計画変更を行うこととしております。

先ほど背景で述べました二つの項目が変更案にどのように踏まえられているか、配置図にてご説明致します。まずは、１点目の社会情勢の変化についてです。

図面の左側が、前回平成元年に高須浄化センターについて都市計画変更を行った当時の施設配置計画で、右側が今回の施設配置計画です。

人口減少やそれに伴う処理区域の縮小等を受け、終末処理場である高須浄化センターの処理水量が減となることを受け、施設全体の効率的かつ効果的な施設配置に見直しを行いました。これにより、必要な各施設の規模が縮小し、右側の図で示す紫色着色の部分について、今後新たな施設整備の見込みがなくなっております。

２点目の「耐用年数を経過した施設の更新計画」についてです。図の右側にお示ししていますが、施設更新におけるポイントとして３点あります。「施設の機能を停止せず更新することが必要」「竣工年度が古いものから順次更新を行う」「処理場の敷地周辺に設けている緩衝帯はその機能を維持する」の３点で、下水道の機能を維持しながら更新を行うには、これらの条件を満たしながら行う必要があります。

これらを踏まえた施設の更新計画を明示したのが左の図になります。

紫色で囲んだ線が先ほどご説明した、今後新たな施設整備の見込みのなくなった範囲であり、その囲んだ中にある緑色の線で示す部分が、段階的な更新の際に必要な施設の配置箇所となります。

黒色で示す施設は現在の処理施設ですので、更新予定施設と合わせると、図の中ほどの左側に一部、将来的に使うことのない用地が生じます。利用計画のない用地、黄色で示す区域です。この土地について、今回の都市計画変更案では、高須浄化センターの区域から除外することとしています。

では、今回の変更案をご覧ください。赤色で塗られている範囲が今回変更対象となっている高須浄化センターの都市計画変更の案であり、変更後の形を表しています。

こちらは新旧対照図となっており、赤が高須浄化センターの区域、黄色が今回の変更で削除する区域となります。

変更前の都市計画決定面積が約 145,900 平方メートルで、変更後が約 142,500 平方メートルとなります。約 3,400 平方メートルを除外します。

最後になりますが、都市計画変更のスケジュールについてご説明します。本日説明させていただいた内容で、広く住民のご意見を伺うべく、フローに従って、11 月に 3 市における原案の縦覧、1 会場での住民説明会を行いました。

この住民説明会の際に、反対の意見はございませんでした。

なお、縦覧時にも意見が特に出ませんでしたので、公聴会は開催していません。

この後、原案から案に変更して、12月～2月にかけて、3市に意見照会を行い、「異存なし」との回答をいただいております。

また、変更案について、再度、3月7日から21日にかけて、縦覧を実施しましたが、意見書の提出はありませんでした。

本日の高知県都市計画審議会で審議いただき、問題なければ、都市計画変更の告示を行います。以上で、説明を終わります。ご審議、よろしくお願いいたします。

■磯部会長

どうもありがとうございました。それでは、審議に入りたいと思います。ただいまの第1号議案につきまして、ご意見ご質問がございましたらお願いいたします。

よろしいでしょうか。特にございませんか。それでは特にご質問、ご意見がないようでございますので、本議案につきましては、原案のとおり答申することとさせていただきますと思いますが、よろしいでしょうか。

■委員一同

異議なし。

■磯部会長

どうもありがとうございました。

それでは第1号議案は原案のとおり答申することといたします。

続きまして、第2号議案の審議を行います。事務局は準備をお願いします。

■事務局

それでは、第2号議案を朗読させていただきます。

お手元の議案2の1ページをお開きください。

7高都計第22号、令和7年4月9日。高知県都市計画審議会会長様。高知県知事。

幡東都市計画区域の建ぺい率・容積率等の変更について。このことについて、建築基準法第52条第1項第8号、同法第53条第1項第6号、同法第56条第1項別表第3（に）欄5、同法第56条第1項第2号二の規定により、別紙のとおり審議会に付議します。

こちらの議案は、詳しい説明を高知県建築指導課の方から説明させていただきます。

■建築指導課

高知県土木建築指導課、指導担当チーフの堂本と申します。よろしくお願いいたします。

詳しくご説明を差し上げたいと思います。

今回、お諮りいたしますのは、幡東都市計画区域の建ぺい率・容積率等の変更といたしまして、お手元に資料があるかと思しますので、ご覧いただきながら、お聞きいただければと思います。

素案といたしまして、内容と変更理由がございます。

次のページをお開きいただきまして、変更の内容でございます。

現況、番号の1の287.4ヘクタールとしてあるところ、こちらが容積率10分の10、つまり100%、建ぺい率10分の5、つまり50%の部分がございまして、こちらを変更後に209.9ヘクタールといたします。

この差の77.5ヘクタールにつきましては、その下の番号2の容積率10分の20、200%、建ぺい率10分の6、60%の部分に加算されます。

ではこの77.5ヘクタール、変更となる部分について、詳しくご説明をいたします。

こちらが黒潮町の地図となっております。

こちらの赤の点線で囲まれております部分が黒潮町の都市計画区域に該当する部分でございます。

こちらの今回の変更対象ですが、佐賀地区と大方地区になります。さらに細かく見てまいりますと佐賀地区大方地区のこの青い部分が今回の変更の対象の区域となっております。

次のページをご覧くださいませでしょうか。変更の概要ですけれども、先ほどから申し上げている建ぺい率・容積率の変更ですけれども、こちらを建築形態規制と言っております。こちらの建ぺい率・容積率の制限を変更するものです。

変更の理由ですが、かいつまんで申し上げますと、土佐西南大規模公園からの一部除外がそもそも未利用地の解消を目的としたものであることを踏まえたものであることから、自然環境を保全すべき区域を見直すとともに、現在のまちづくりの基本方針や将来の予測等を鑑み、白地地域の建築形態規制、先ほどから申し上げているように、建ぺい率・容積率を改めて見直して、周辺区域と同一程度度の一般的なものとなるように変更することが、今回の理由でございます。

次のページをお開きいただけますでしょうか。

改めて建ぺい率・容積率についてご説明を差し上げます。

建ぺい率とは、建築面積、概略を申し上げますと建築面積というのは、上部から見たときに、どの程度屋根がかかっているかということ、屋根がかかっている部分の面積を表現することが多いわけですが、建ぺい率というのは、敷地面積に対してどの程度屋根がかかっているかを表現するものです。

一方、その下の容積率というものは、敷地面積を延べ面積、延べ面積と言いますと、各階の床面積の合計ですので、床面積がどれだけ敷地面積に対して存在するかといったことを表現するものでございます。

したがって、床面積、つまり、人や物をどの程度収容できるかといったことを表現する、表現できるということになります。

では次のページをご覧ください。改めまして黒潮町の都市計画の現状をお伝えいたします。黒潮町全体ではなくて、黒潮町の一部に都市計画区域が設定されております。

この部分ですね、この黒の点線の部分になります。用途地域の設定はございません。

用途地域というのは、住居であるとか、工業地域であるとかいった用途を制限するような都市計画になります。

沿岸部の、このような黄色であるとか赤色であるとかいったような区域が設定されているわけですが、こちらは既存の集落であるとか、自然保全区域に対して都市計画が設定されております。

さらに詳しく見てまいりますと、建築形態規制指定基準というのが平成14年に施行されておまして、この中で、黄色の部分、概ね黒潮町はこの黄色い部分が、都市計画区域の多くを占めているわけですが、こちらが一般的な基準として定められております。

こちらが容積率200%、建ぺい率60%の部分です。さらに、赤い部分が少しあります。こちらが容積率200%、建ぺい率が70%ということで、容積率・建ぺい率を指定した際、現に存在していた建築物の10%以上が、上記の容積率・建ぺい率の200%や60%では収まらないなど、一般的な基準では、よりがたいと判断された区域について設定をされております。

さらに、極々一部に緑の部分がございます。

この部分は、自然環境保全等の必然性が高く、今後保全を図っていくべき区域として、容積率100%、建ぺい率50%と、上記の二つに比べて非常に厳しい値を設定してございます。こちらが今回の変更の対象となっております。

次のページをお願いいたします。

先ほどから申し上げている、建築形態規制指定基準というものですが、こちらは平成14年に施行しておまして、高知県全体に一律にこのような基準を定めております。

基本方針の内容を少し細かくお話ししますと、原則は土地利用状況や建築形態等を踏まえて、一律に制限ということで、先ほどの黄色の部分、建ぺい率60%、容積率200%の一般的な基準を設定しております。

ただし、一律の基準、制限にそぐわない場合には、区域を限って別の制限を定めるとしまして、先ほどの赤い部分や緑の部分に該当するような設定をしております。

次のページをお願いいたします。

この内容を黒潮町に当てはめて考えますと、高知県の指定基準の一般的な基準の部分、黄色の部分ですが、こちらは同じように建ぺい率60%、容積率100%、さらに、このd、eに該当する部分ですが、既存集落等の区域で現況の土地利用に応じた制限値を設定する必要があると判断された区域につきましては、容積率は100%で同じですが、建ぺい率は70%、一方で、eに該当する自然環境の保全や水源確保等の面で重要性が高いと判断された場合に、緑の建ぺい率50%、容積率100%を設定しております。

次のページをお願いいたします。

先ほどの説明を繰り返すようになりますが、黒潮町におきましても、既存集落等の区域で現況の土地利用に応じた制限値を設定する必要があると、特別に定めた場合において、建ぺい率 70%、容積率 200%を設定しております。

次のページをお願いいたします。

一方で、自然環境保全等が必要であると判断された場合に、建ぺい率 50%、容積率 100%としております。こちらが今回の公園区域として該当しております。

次のページをお願いいたします。

今回、幡東都市計画公園、土佐西南大規模公園なんですけれども、こちらが自然環境保全が必要と判断された部分、区域なんですけれども、こちらが一部削除されましたので、それに伴い、この度、建築形態規制を一般的な基準にするよう変更するものでございます。

次のページをお願いいたします。

こちらが建ぺい率・容積率を定めたときに作成された市町村ごとの分析資料の一部になってございます。

現在、黒潮町ですけれども、当時佐賀町、大方町の 2 町に渡っておりまして、それぞれで策定をされております。

いずれにおきましても、海岸部の西南大規模公園の区域や自然環境保全といったような理由によって、建ぺい率・容積率を設定したと同じような表現がされておりまして、いずれも今回、併せて変更することに矛盾がないということになってございます。

次のページをお願いいたします。

では、ここから少し、公園区域から削除された区域とこれから変更する部分についてご説明をいたします。

佐賀地区と入野地区、出口地区におきまして、それぞれの黄色い部分が都市計画公園区域から削除された部分になっております。この赤の部分は残っております。

では次のページをお願いいたします。

この表の意味ですけれども、令和 5 年に公園区域から削除された面積の合計が、88.8 ヘクタール、こちらですね。

一方で、今回の変更対象が 77.5 ヘクタールということで、その差 11.26 ヘクタールございます。

この差が一体何かということですが、まず佐賀地区におきましては、0.51 ヘクタールが公園区域から削除される以前から、公園区域の状態のまま、容積率 200%、建ぺい率 60%、入野地区のこの丸で囲んでいる部分、1.05 ヘクタールにつきましては、容積率が既に 200%、建ぺい率は 70%、出口地区におきましては、この全体について、9.7 ヘクタールですけれども、こちらが全て、建ぺい率が 70%、容積率は 200%ということで、今回変更する必要がないと判断された部分が 11.26 ヘクタールございましたので、今回の対象が 77.54 ヘクタールということになります。

次のページをお願いいたします。

先ほどから申し上げているように、佐賀地区におきましては 0.51 ヘクタールが今回の変更の対象から外れるということになりますが、それが、この細かい部分ですけれども、既

にこの黄色になっている部分です。ひょっとしたらお手元の資料をご覧いただいた方が見やすいかもしれません。

この度、こちらですね、この修景ゾーンの一部に関しては、もう既に建ぺい率 60%、容積率 200%となっておりまして、そしてこの今、青くなった部分が、今回変更の対象となっております。

次のページをお願いいたします。

入野地区につきましては、こちらの丸で囲んだ部分、こちらにつきましても、既に建ぺい率・容積率が 200%、70%となっております。したがってこの度、変更する対象としては、こちらになっております。この青の部分が今回の変更の 58.15 ヘクタールとなっております。

次のページをお願いいたします。

同じことを申し上げるようで恐縮ですけれども、それぞれ佐賀地区、大方地区のこの青の部分が変更の対象となっております。

次のページをお願いいたします。スケジュールについて最後に申し上げます。

まず、黒潮町にて素案が策定されまして、そちらにつきまして、黒潮町で素案の縦覧及び住民説明会を令和 6 年 9 月 10 日と 11 日に開催しております。

このときに、特に意見がございませんでしたので、そのまま素案を原案として作成しまして、原案を高知県と黒潮町それぞれで縦覧及び意見書の募集をいたしましたけれども、特に意見書の提出はございませんでしたので、黒潮町が都市計画審議会を令和 7 年 2 月 28 日に行いまして案の確定となりました。

そして、本日、高知県都市計画審議会にてお諮りをしているものでございます。

こちらでご同意をいただければ、今後、告示となりまして施行ということになってございます。私からの説明は以上となっております。ありがとうございました。

■磯部会長

第 2 号議案の幡東都市計画区域の建ぺい率・容積率等の変更についてご説明ありがとうございました。

それでは審議に入りたいと思います。

ただいまの第 2 号議案について、ご意見ご質問等ございましたらお願いいたします。

はい、どうぞ。

■岡本委員

どうもありがとうございます。

1 点、自然環境の保全という点では、大きく後退するのではないかなという危惧を覚えました。

容積率で倍にされるということとか、建ぺい率もあるんですけども、もう 1 回確認も含めて、黒潮町の住民の中から出てきたのか、町が独自に考えて出してきたのか、その辺りをちょっと教えていただけますか。

■建築指導課

回答いたします。今回の建ぺい率・容積率を変更すること自体が、住民の皆さんからいただいたご要望としてあったわけではありません。それ以前に、都市公園区域から除外することについてご要望をいただいていたというふうにお聞きしております。

したがって、公園区域から削除するということは一般的な用途制限であるとか建築形態とかを、ご要望いただいたものと判断して差し支えないと考えられますので、このように公園区域から除外されたのと併せて一般的な規制にするものでございます。

■岡本委員

住民から家を建てるにも大型化したりとか、黒潮町から住民の住宅を建てやすくするため、ということではないわけですね。

■建築指導課

おっしゃられるとおり、一般的な住宅を建てやすくなるような変更でございます。

これまでが、建ぺい率 50%容積率 100%というのは、かなり厳しい値ですので、一般的な住宅を建てるのに、建ぺい率 60%、容積率 100%というのは一般的な値として、ふさわしいかと判断しております。

■岡本委員

変更理由の中の最後の方に、周辺区域と同程度の一般的なものという書き方をされてますよね。4 ページです。ちょっと心配するのは、ここの地域は風光明媚なところですよ。何かリゾート化が進んで、そういうリゾート的なものが建つのではないかという、風光明媚なところですから。風景を阻害するのではないかというような心配をするんですけども、その辺りは一般的なものに対してという考え方で捉えられておるんですか。

■建築指導課

特に都市化を誘導するようなものではございませんで、一般化するといったことに尽きるかと思います。

■岡本委員

分かりました。どうもありがとうございました。

■磯部会長

ほかにいかがでしょうか。ございませんか。

特にこの提案に対して異論があるといったご意見はございませんでしょうか。
よろしいですか。

■委員一同

はい。

■磯部会長

それでは、公園区域から外れたので、建ぺい率・容積率の制限についても一般的なものに変更するという事で、特に異論のあるご意見もなかったかと思いますので、原案どおりということでお認めしてよろしいでしょうか。

■委員一同

はい。

■磯部会長

どうもありがとうございました。それでは原案どおり答申をさせていただくことにいたします。それでは、第3号議案の審議をお願いします。

事務局は準備をお願いします。

■事務局

第3号議案、東洋都市計画下水道の変更についてに移らせていただきます。

こちらの議案は、東洋町からの付議事項になります。

東洋町には都市計画審議会が置かれておりませんので、都市計画法第19条第1項に基づき、県の都市計画審議会の議を経て都市計画決定するとなっております。

このため、説明につきましては、東洋町から行わせていただきます。

■東洋町

それでは私のほうからご説明させていただきます。お手元の議案3の1ページをお開きください。議案を朗読させていただきます。7高都計第22号、令和7年4月9日。

高知県都市計画審議会会長様。高知県知事。東洋都市計画下水道の変更について。

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、別紙のとおり審議会に付議します。

3ページをお開きください。

東洋都市計画下水道の変更（東洋町決定）。東洋都市計画下水道「4. その他の施設」中、甲浦浄化センターを次のように変更する。その他の施設、甲浦浄化センター。位置、東洋町大字河内字宮ノ西。備考、約6,000平方メートル。

それでは第3号議案の詳しい説明をさせていただきます。

皆さんお手元には前方のスクリーンと同じものを、資料6の3号議案説明資料としてお配りしていますので併せてご覧ください。

それでは、東洋都市計画下水道の都市計画変更案についてご説明させていただきます。

本日の説明させていただく内容はこちらのとおりです。はじめに、東洋都市計画下水道の概要、そして、東洋都市計画下水道見直しの背景について、次に、今回の都市計画変更案についてご説明し、最後に、今後のスケジュールをお話しします。

資料の3ページをご覧ください。

まず、東洋都市計画下水道の概要について説明します。東洋町は高知県の東端で太平洋に面しており、南は室戸市、北は徳島県海陽町、西は北川村と隣接しています。オレンジの線で囲っている区域が、東洋町の生見地区、甲浦地区で構成される都市計画区域です。

資料の青色で着色している範囲が公共下水道計画区域となります。海水浴場である白浜海岸のある甲浦地区の一部を計画処理区域としております。今回の変更対象である甲浦浄化センターは、白浜海岸から北西に約1キロメートルの場所に位置しております。

次のページをご覧ください。

ここでは、東洋町のこれまでの都市計画決定の経緯についてご説明いたします。まず、平成3年度に家庭排水等により河川や白浜海岸の水質悪化が目立ち始めたため、水質保全と生活環境の改善を目的とした「特定環境保全公共下水道基本計画」を策定いたしました。平成4年11月に、東洋町特定環境保全公共下水道事業に関する全体計画のうち、事業効果が高いとされた白浜周辺地区の約32ヘクタールを排水区域とする都市計画決定をしております。平成8年12月には事業の進捗に伴い、残り21ヘクタールと、将来的な土地利用を考慮した処理施設の位置変更に関する都市計画変更をしております。今回変更対象である甲浦浄化センターは、平成13年度に供用開始し、現在に至っております。

続いて、平成15年度には、宅地化が推進されていた甲浦駅周辺地区の8ヘクタールを追加する都市計画決定をいたしました。

次に、今回の東洋都市計画下水道見直しの背景について説明いたします。

これまでと少し話しが変わりますが、先ほど3ページ目で説明した東洋都市計画区域において、平成30年11月に1・5・1号東洋中央線が東洋都市計画道路として都市計画決定されました。

この都市計画道路は、高知県東部地域と関西圏との観光、産業、物流などの連携強化や、南海トラフ巨大地震などの災害発生時に、国道55号の代替道路として、防災活動拠点や救急医療施設へのアクセスを確保するという重要な機能を有しております。防災機能の強化や医療アクセス、関西圏からの観光地ルートの確保により、地域の活性化や交流人口の拡大につながると考えられます。各拠点へのアクセスや土地利用の状況を考慮した計画ルートとなっておりますが、その一部が甲浦浄化センターの区域と重複しているものとなっております。平成30年11月時点では、甲浦浄化センターにかかる除外用地の面積が確定していなかったため、同時に変更を行うことができませんでした。

次に、都市計画変更案について説明いたします。こちらは新旧対照図となっており、左側が変更前となる、現在の甲浦浄化センターの計画区域。右側が変更後案で黄色で着色している部分が、都市計画道路と重複しており、今回除外する範囲となっております。変更前の都市計画決定面積が約6,100平方メートルで、変更後が約6,000平方メートルとなります。

次に、先ほどのページで説明した、黄色で着色された除外とする区域について説明いたします。

今回除外する区域は、甲浦浄化センター周辺に住宅等が建築された際、環境対策施設の緑地帯として植樹している部分になります。現在、施設周辺に住宅等の建築はなく、都市計画道路の整備に伴い、将来的に住宅等の建築も見込まれません。また、現在、甲浦浄化センターの施設整備は完了しており、現在供用している施設で計画区域内の排水量に対応した処理機能を十分に確保しております。そのため、当該都市計画道路と重複する区域を除外しても、今後の施設運営に支障が生じません。

最後に、都市計画変更の手続きにつきまして、説明いたします。まず、都市計画下水道変更原案を作成し、令和7年1月27日から2月10日まで縦覧を行いました。この縦覧期間中に住民説明会を開催し、公聴会については意見書の提出がなかったため中止いたしました。その後、原案から案を作成し、令和7年3月21日から4月4日まで都市計画計画下水道変更案の縦覧を行いました。変更案の縦覧期間中に関しましても、意見書の提出はありませんでした。

本日の高知県都市計画審議会にて、審議していただき承認を得られましたら、高知県と協議後、計画変更告示をもって都市計画の変更を決定することとなります。

以上で、東洋都市計画下水道の変更についての説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いします。

■磯部会長

どうもありがとうございました。

それでは審議に入ります。

ただいまの第3号議案につきまして、ご意見ご質問がございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。特にご質問、ご意見ございませんでしょうか。

■委員一同

ありません。

■磯部会長

それでは、特にご意見ございませんようですので、本議案につきましては原案どおり答申するというところでよろしいでしょうか。

■委員一同

異議なし。

■磯部会長

どうもありがとうございました。それでは第3号議案につきましては、原案どおり答申することといたします。

付議事項につきましては以上でございます。それでは本日の審議につきましては、これで終了いたします。どうもありがとうございました。

進行を事務局にお返しいたします。

■事務局

委員の皆さま、ご審議いただき誠にありがとうございました。

以上をもちまして、第 154 回高知県都市計画審議会を閉会いたします。

本日は誠にありがとうございました。

以上