

## 西三河都市計画用途地域の変更等に関する説明会 概要

### 【議事要旨】

日 時：令和5年10月15日（日）午後7時～

場 所：二本木公民館 大会議室

出席者：7名

主催者：安城市都市計画課

### 説明及び質疑応答

都市計画決定の背景、箇所及び内容並びに今後のスケジュールについて、別添説明資料（パワーポイント）に沿って説明。

意見・質疑等の要旨	
意見1	近隣商業地域に変更することで、騒音規制が厳しくなると思う。しかし、工場跡地にアリーナが建つと夜間に騒がしくなる可能性がある。騒音に関して留意していただきたい。
事務局	騒音につきましては担当課（環境都市推進課）にて対応してまいります。また、アリーナの建築主体である(株)アイシンにもその旨を伝えてまいります。
意見2	アリーナが建った後の騒音やごみの問題について、(株)アイシンはどう考えているのか、市は把握しているか。
事務局	都市計画課では把握しておりませんが、(株)アイシンへその旨を伝えてまいります。また、アリーナの建設に関する説明会の開催につきましても要請してまいります。
意見3	テナントビルが建った後のテナントの種類について規制できるのか。具体にはアイシン安城工場近くのテナントビルに風俗店ばかり入っており、近隣の迷惑になっている。
事務局	担当課（建築課）に確認いたします。 建築課：建築後にテナントの種類が変わったとしても、新しいテナントは用途地域の規制の対象となります。

意見 4	準防火地域に指定されることで、耐震性能、消火栓位置及び防火層の設置の基準について変更はあるか。		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="360 309 513 510">事務局</td> <td data-bbox="513 309 1401 510">都市計画法上、準防火地域に指定されることのみでは、耐震性能、消火栓位置及び防火水槽の設置基準に変更はありません。</td> </tr> </table>	事務局	都市計画法上、準防火地域に指定されることのみでは、耐震性能、消火栓位置及び防火水槽の設置基準に変更はありません。
事務局	都市計画法上、準防火地域に指定されることのみでは、耐震性能、消火栓位置及び防火水槽の設置基準に変更はありません。		
意見 5	アイシン安城工場より北側にある街区（正福田公園のある街区）の用途地域は変更しないのか。		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="360 631 513 875">事務局</td> <td data-bbox="513 631 1401 875">今回はアイシン安城工場の移転をきっかけとしており、安城工場のある街区のみ用途地域を変更することを予定しております。ただし、北側の街区につきましても、土地の利用状況を加味し、今後変更する可能性はございます。</td> </tr> </table>	事務局	今回はアイシン安城工場の移転をきっかけとしており、安城工場のある街区のみ用途地域を変更することを予定しております。ただし、北側の街区につきましても、土地の利用状況を加味し、今後変更する可能性はございます。
事務局	今回はアイシン安城工場の移転をきっかけとしており、安城工場のある街区のみ用途地域を変更することを予定しております。ただし、北側の街区につきましても、土地の利用状況を加味し、今後変更する可能性はございます。		
意見 6	一般的に、用途地域の変更により固定資産税はどうなるのか。		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="360 936 513 1357">事務局</td> <td data-bbox="513 936 1401 1357"> <p>アイシン安城工場がある街区につきましては、用途地域の変更により、固定資産税が上昇する可能性がございます。</p> <p>その他周囲の街区につきましては、用途地域の変更によって固定資産税が上昇することはありません。ただ、アリーナの建設や地価の上昇など、その他の理由によって固定資産税が上昇する可能性はございます。</p> </td> </tr> </table>	事務局	<p>アイシン安城工場がある街区につきましては、用途地域の変更により、固定資産税が上昇する可能性がございます。</p> <p>その他周囲の街区につきましては、用途地域の変更によって固定資産税が上昇することはありません。ただ、アリーナの建設や地価の上昇など、その他の理由によって固定資産税が上昇する可能性はございます。</p>
事務局	<p>アイシン安城工場がある街区につきましては、用途地域の変更により、固定資産税が上昇する可能性がございます。</p> <p>その他周囲の街区につきましては、用途地域の変更によって固定資産税が上昇することはありません。ただ、アリーナの建設や地価の上昇など、その他の理由によって固定資産税が上昇する可能性はございます。</p>		
意見 7	用途地域の変更の告示は令和 6 年 3 月、アイシン安城工場の解体予定時期は令和 6 年 9 月以降となっている。つまり、工場解体より前に用途地域を変更することになるが、問題は無いのか。		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="360 1541 513 1955">事務局</td> <td data-bbox="513 1541 1401 1955"> <p>用途地域を変更しても、その基準に直ちに適合する必要は無く、建て替えや増改築を行う場合に適合していただくものとなりますので、問題は無いと考えております。</p> <p>また、用途地域の変更は工場撤退後の次の建築計画に大きく関係するため、工場撤退より前に変更の告示を行う必要があると考えております。</p> </td> </tr> </table>	事務局	<p>用途地域を変更しても、その基準に直ちに適合する必要は無く、建て替えや増改築を行う場合に適合していただくものとなりますので、問題は無いと考えております。</p> <p>また、用途地域の変更は工場撤退後の次の建築計画に大きく関係するため、工場撤退より前に変更の告示を行う必要があると考えております。</p>
事務局	<p>用途地域を変更しても、その基準に直ちに適合する必要は無く、建て替えや増改築を行う場合に適合していただくものとなりますので、問題は無いと考えております。</p> <p>また、用途地域の変更は工場撤退後の次の建築計画に大きく関係するため、工場撤退より前に変更の告示を行う必要があると考えております。</p>		