

令和2年度第2回浜松市行政区画等審議会

日時：令和3年2月26日（金）午前10時から
場所：浜松市役所 本館8階 第5委員会室

次 第

1 開 会

2 議 事

(1) 会長及び副会長の選任について

(2) 浜松市長からの諮問に対する答申について

ア 浜松市中区西伊場町、南伊場町及び南区若林町における住居表示の実施及び町の区域の変更について

イ 浜松都市計画事業都田川山土地区画整理事業に伴う小字の廃止について

3 その他

4 閉 会

浜松市行政区画等審議会委員名簿

任期:令和2年10月15日から令和5年10月14日まで

委嘱区分	氏名	備考	
知識経験	杏菰 紗由俐	浜松商工会議所女性会	2期目
	伊藤 徳江	浜松市消費者団体連絡会	1期目
	岡田 正利	浜松市自治会連合会	2期目
	澤井 勇一	日本郵便株式会社 浜松西郵便局	2期目
	鈴木 純哉	静岡県建築士会西部ブロック	1期目
	竹内 直美	とぴあ浜松農業協同組合女性部	1期目
	藤井 康幸	静岡文化芸術大学	2期目
関係機関	河崎 雄二	静岡地方法務局 浜松支局	2期目

※氏名：敬称略、委嘱区分・五十音順

○浜松市行政区画等審議会条例

平成17年6月1日

浜松市条例第42号

改正 平成20年3月21日浜松市条例第30号

平成31年3月15日浜松市条例第21号

(設置)

第1条 市は、行政区画等に関し必要な事項について調査審議するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、浜松市行政区画等審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 審議会は、次に掲げる事項について、市長の諮問に応じ、調査審議する。

- (1) 行政区画の変更等に関する事項
- (2) 町又は字の区域の変更等に関する事項
- (3) 住居表示の実施等に関する事項
- (4) 前3号に掲げるもののほか、行政区画等に関する重要な事項

(平20条例30・追加)

(委員)

第3条 審議会は、委員10人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 知識経験を有する者
- (2) 関係機関の職員

3 委員の任期は、3年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(平20条例30・旧第2条繰下・一部改正、平31条例21・一部改正)

(会長及び副会長)

第4条 審議会に会長及び副会長1人を置く。

2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。

3 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(平20条例30・旧第3条繰下・一部改正)

(会議)

第5条 審議会の会議は、会長が招集し、会議の議長となる。

2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 審議会は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、意見を聴くことができる。

(平20条例30・旧第4条繰下)

(委任)

第6条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

(平20条例30・旧第5条繰下)

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成20年3月21日浜松市条例第30号抄)

1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。ただし、第2条及び第26条(第1号に係る部分に限る。)の規定は同年10月15日から、第26条(第2号に係る部分に限る。)の規定は平成21年4月1日から施行する。

附 則 (平成31年3月15日浜松市条例第21号抄)

1 この条例は、平成31年4月1日から施行する。

2 第1条から第7条まで、第9条から第21条まで、第23条、第25条及び第27条から第36条までの規定による改正後の浜松市区及び区協議会の設置等に関する条例第7条第1項、浜松市防災会議条例第2条第7項、浜松市外国人市民共生審議会条例第3条第3項、浜松市行政区画等審議会条例第3条第3項、浜松市入札監視委員会条例第3条第3項、浜松市スポーツ推進審議会条例第6条第1項、浜松市立図書館協議会条例第2条第3項、浜松市人権施策推進審議会条例第3条第3項、浜松市障害者施策推進協議会条例第2条第3項、浜松市精神保健福祉審議会条例第2条第3項、浜松市保健医療審議会条例第2条第3項、浜松市母子保健推進会議条例第2条第3項、浜松市感染症診査協議会条例第2条第2項、浜松市労働教育協議会条例第5条、浜松市大規模小売店舗立地審議会条例第3条第3項、浜松市都市計画審議会条例第2条第3項、浜松市土地利用審査会条例第2条第2項、浜松市開発審査会条例第2条第2項、浜松市景観審議会条例第3条第3項、浜松市建築審査会条例第2条第2項、浜松市行政不服審査条例第2条第

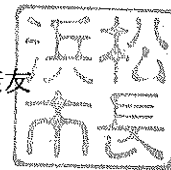
4項、浜松市市民協働推進条例第14条第1項、浜松市議会の議員その他非常勤の職員の公務災害補償等に関する条例第4条第4項及び第19条第4項、浜松市歯科口腔保健推進条例第11条第4項、浜松市環境基本条例第24条、浜松市環境影響評価条例第58条第4項、浜松市における地域特性に即した商業集積の実現によるまちづくりの推進に関する条例第15条第3項、浜松市中央卸売市場業務条例第80条第3項及び第80条の2第3項、浜松市地方卸売市場業務条例第40条の2第3項、浜松市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第14条、浜松市営住宅条例第47条第3項並びに浜松市社会教育委員条例第3条の規定は、この条例の施行の日以後に選任され、又は任命され、若しくは委嘱される区協議会委員又は委員の任期について適用し、同日前に選任され、又は任命され、若しくは委嘱された区協議会委員又は委員の任期については、なお従前の例による。



浜総文第434号
令和3年1月29日

浜松市行政区画等審議会会長 様

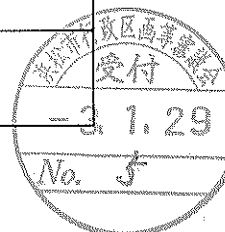
浜松市長 鈴木 康友



諮 問 書

浜松市行政区画等審議会条例第2条第2号及び第3号の規定により、次のとおり意見を求めます。



件名	浜松市中区西伊場町、南伊場町及び南区若林町における住居表示の実施及び町の区域の変更について
目的・諮問理由	一条スマートタウン開発事業区域（浜松版スマートタウン認証）について、開発事業者及び関係自治会より、令和4年2月の事業完成により一団の土地が形成されることから、円滑に自治会活動等を行っていくために、中区西伊場町、南伊場町及び南区若林町の2区3町に跨っている区域を西伊場町に統合してほしいとの要望書が提出された。 これを受け、中区南伊場町及び南区若林町の各一部を中区西伊場町に変更するため、住居表示に関する法律第3条第1項及び地方自治法第260条第1項に基づく、住居表示の実施（町の区域の変更により、新たに住居表示の実施区域となる若林町の一部）及び町の区域の変更について諮問する。
経緯	<背景> 要望書の提出 令和2年2月10日
	<課題又は検討した事項> ・町界を分かりやすくするため、開発事業により整備された道路等を町界としていく。 ・若林町（住居表示未実施の町）の一部を西伊場町（住居表示実施の町）に統合するため、住居表示を実施する。
内容	1 住居表示の実施（若林町の一部）について 住居表示に関する法律第3条第1項に基づき、新たに住居表示の実施区域となる若林町の一部について、市街地の区域（住居表示実施区域）及び住居表示の実施方法を定める。 (1) 市街地の区域 別図1のとおり（若林町の一部） (2) 住居表示の方法 街区方式 (参考) ・市街地の区域（若林町の一部）の面積 0.0378km ² ・西伊場町及び南伊場町の住居表示実施の経緯 西伊場町・・・昭和41年2月1日、昭和47年8月1日、昭和48年6月1日 南伊場町・・・昭和41年2月1日 2 町の区域の変更について 地方自治法第260条第1項に基づき、中区西伊場町、南伊場町及び南区若林町の町の区域を別図1から別図2に変更する。
時期	<実施及び公表の時期・方法（議会、記者、市民）> 令和3年5月 市議会定例会へ提案（住居表示の実施） 令和3年9月 市議会定例会へ提案（町の区域の変更） 令和4年2月1日 住居表示の実施及び町の区域の変更
備考	<実施する上で関係する事項、実施したことにより生じる事項、本件の取り扱いなど>





凡例	
開発事業区域	
町界 (現在)	
市街地の区域 (住居表示実施区域)	
町名 (現在)	



凡例	
町界 (新)	
町名 (新)	

住居表示に関する法律

第三条 市町村は、前条に規定する方法による住居表示の実施のため、議会の議決を経て、市街地につき、区域を定め、当該区域における住居表示の方法を定めなければならない。

2 市町村は、前項の規定により区域及びその区域における住居表示の方法を定めたときは、当該区域について、街区符号及び住居番号又は道路の名称及び住居番号をつけなければならない。

3 市町村は、前項の規定により街区符号及び住居番号又は道路の名称及び住居番号をつけたときは、住居表示を実施すべき区域及び期日並びに当該区域における住居表示の方法、街区符号又は道路の名称及び住居番号を告示するとともに、これらの事項を関係人及び関係行政機関の長に通知し、かつ、都道府県知事に報告しなければならない。

4 市町村は、第一項及び第二項に規定する措置を行なうに当たっては、住民にその趣旨の周知徹底を図り、その理解と協力を得て行なうように努めなければならない。

地方自治法

第二百六十条 市町村長は、政令で特別の定めをする場合を除くほか、市町村の区域内の町若しくは字の区域を新たに画し若しくはこれを廃止し、又は町若しくは字の区域若しくはその名称を変更しようとするときは、当該市町村の議会の議決を経て定めなければならない。

② 前項の規定による処分をしたときは、市町村長は、これを告示しなければならない。

③ 第一項の規定による処分は、政令で特別の定めをする場合を除くほか、前項の規定による告示によりその効力を生ずる。

浜松版スマートタウン開発支援事業について

【目 的】

都市計画マスタープランに掲げる「拠点ネットワーク型都市構造」及びエネルギービジョンに掲げる「エネルギーに不安のない強靱で低炭素な社会」の実現を目指す「浜松版スマートタウン」の開発を促進する。

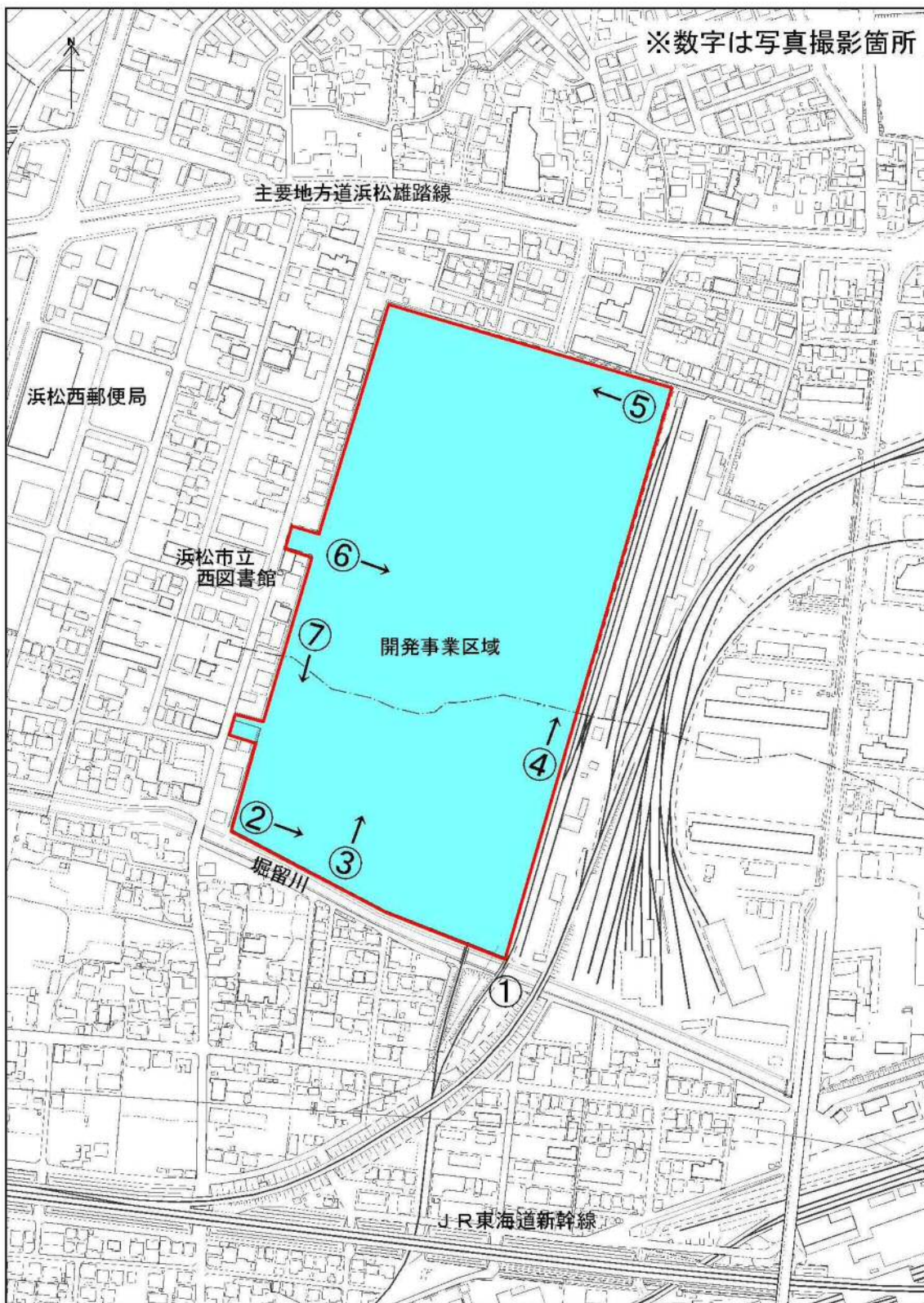
【事業概要】

事業名	一条スマートタウン開発事業
事業者	株式会社一条工務店
施行区域	浜松市中区西伊場町・南伊場町、南区若林町地内（J T浜松工場跡地）
開発面積	105,949.25 m ² （約 10.6ha）
概要	戸建住宅、分譲マンション、商業・医療・公益的施設
期間	令和 2 年 4 月 1 日～令和 4 年 2 月 28 日予定

【事業工程】

平成 31 年 3 月 1 日	浜松版スマートタウン認証決定
令和 2 年 5 月	造成工事着工
令和 3 年 12 月	造成工事完了
令和 4 年 2 月	開発工事完了
令和 4 年 3 月	戸建住宅、集合住宅、商業施設着工

【案内図】



①写真



②写真



③写真



④写真



⑤写真



⑥写真



⑦写真

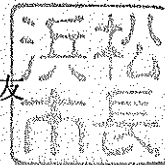




浜総文第 456 号
令和 3 年 2 月 19 日

浜松市行政区画等審議会会長 様

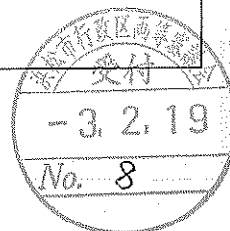
浜松市長 鈴木 康友



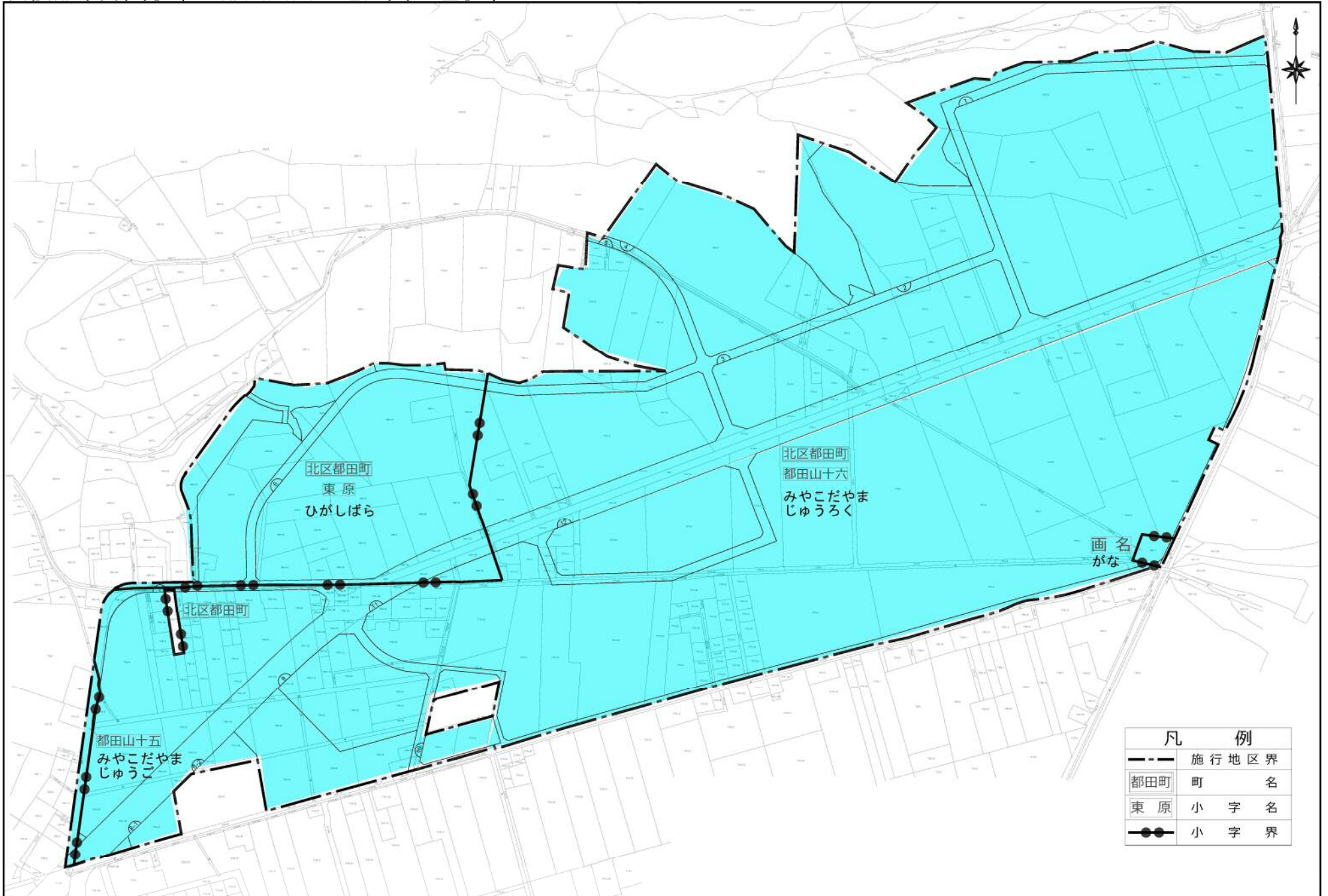
諮問書

浜松市行政区画等審議会条例第 2 条第 2 号の規定により、次のとおり意見を求めます。

件名	浜松都市計画事業都田川山土地区画整理事業に伴う小字の廃止について
目的・諮問理由	<p>浜松市北区都田町の当該区域は、地域産業の振興と雇用の促進に資することを目的として「地域活性化総合特区」の申請を行い、その指定を受け、市が主体となり平成 28 年度に土地区画整理事業が施行されました。</p> <p>その後の進捗により、整然とした工業団地が形成され、分譲も進み、令和 3 年度中の事業終了に向け現在準備を進めているところです。</p> <p>この度、市では土地区画整理事業の換地処分の手続き等が円滑に進められるよう、当該事業施行地区内の小字の廃止を予定しており、その内容について諮問するものです。</p>
経緯	<p><背景></p> <p>1 地域活性化総合特区指定日 平成 23 年 12 月 22 日</p> <p>2 土地区画整理事業施行日 平成 28 年 9 月 2 日</p>
内容	<p>1 小字の廃止（裏面のとおり）</p> <p>浜松都市計画事業都田川山土地区画整理事業施行地区内の小字（北区都田町の東原、都田山十五、都田山十六、画名）を廃止するものです。</p> <p>効力発生の時期については、地方自治法施行令第 179 条の規定により、土地区画整理法第 103 条第 4 項の規定による換地処分の公告があった日の翌日からとなります。</p> <p>2 土地区画整理事業（参考）</p> <p>(1) 施行者 浜松市</p> <p>(2) 事業期間 平成 28 年 9 月 2 日から令和 4 年 3 月 31 日まで</p>
時期	<p><実施及び公表の時期・方法（議会、記者、市民）></p> <p>令和 3 年 5 月 市議会定例会へ提案（小字の廃止）</p> <p>令和 3 年 10 月 土地区画整理事業換地処分（予定）</p>
備考	<実施する上で関係する事項、実施したことにより生じる事項、本件の取り扱いなど>



浜松都市計画事業 都田川山土地区画整理事業



凡 例	
---	施行地区界
都田町	町 名
東原	小 字 名
●●●	小 字 界

地方自治法

第二百六十条 市町村長は、政令で特別の定めをする場合を除くほか、市町村の区域内の町若しくは字の区域を新たに画し若しくはこれを廃止し、又は町若しくは字の区域若しくはその名称を変更しようとするときは、当該市町村の議会の議決を経て定めなければならない。

- ② 前項の規定による処分をしたときは、市町村長は、これを告示しなければならない。
- ③ 第一項の規定による処分は、政令で特別の定めをする場合を除くほか、前項の規定による告示によりその効力を生ずる。

地方自治法施行令

第一百七十九条 地方自治法第二百六十条第一項の規定による処分で、旧耕地整理法(明治四十二年法律第三十号)による耕地整理、土地改良法(昭和二十四年法律第九十五号)による土地改良事業(換地処分を伴うものに限る。)、土地区画整理法による土地区画整理事業又は大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号)による住宅街区整備事業の施行地区についてするものの効力は、住居表示に関する法律(昭和三十七年法律百十九号)第二条第一号に規定する街区方式により住居を表示する場合を除き、旧耕地整理法第三十条第四項の規定による換地処分の認可の告示の日、土地改良法第五十四条第四項(同法第八十九条の二第十項、第九十六条及び第九十六条の四第一項において準用する場合を含む。)の規定による換地処分の公告があつた日の翌日又は土地区画整理法第百三条第四項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第八十三条において準用する場合を含む。)の規定による換地処分の公告があつた日の翌日からそれぞれ生ずるものとする。

土地区画整理法

第百三条 換地処分は、関係権利者に換地計画において定められた関係事項を通知してするものとする。

- 2 換地処分は、換地計画に係る区域の全部について土地区画整理事業の工事が完了した後において、遅滞なく、しなければならない。ただし、規準、規約、定款又は施行規程に別段の定めがある場合においては、換地計画に係る区域の全部について工事が完了する以前においても換地処分をすることができる。
- 3 個人施行者、組合、区画整理会社、市町村又は機構等は、換地処分をした場合においては、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 4 国土交通大臣は、換地処分をした場合においては、その旨を公告しなければならない。都道府県知事は、都道府県が換地処分をした場合又は前項の届出があつた場合においては、換地処分があつた旨を公告しなければならない。
- 5 換地処分の結果、市町村の区域内の町又は字の区域又は名称について変更又は廃止をすることが必要となる場合においては、前項の公告に係る換地処分の効果及びこれらの変更又は廃止の効力が同時に発生するように、その公告をしなければならない。
- 6 換地処分については、行政手続法第三章の規定は、適用しない。

第三都田地区開発計画概要



1. 背景

東日本大震災を受けて実施した「企業立地意向調査」において、**強固な地盤**を有し、大規模地震による**津波や液状化等の危険の少ない**三方原台地への移転を希望する企業が多数あることが判明した。

一方、新東名高速道路が開通し、**新たにスマートインターチェンジ**が開設された本地区周辺は、急速に開発需要が高まり、乱開発を防ぎ、秩序ある土地利用が急務となった。

このため、**総合特区制度による規制緩和措置を適用して、スピード感をもって新たな工業団地を開発・整備**することとし、地元住民や地権者の意向を踏まえつつ、周辺エリアの地形や自然環境、インフラ整備の状況等を総合的に勘案し、事業区域を決定したものである。

2. 目的

浜松市が主体となって土地区画整理事業により工業団地を開発・整備し、需要に応じた新たな企業の受け入れを図ることで、**地域産業の振興と雇用の促進**に資することを目的とする。

第三都田地区開発計画概要



3. 計画概要

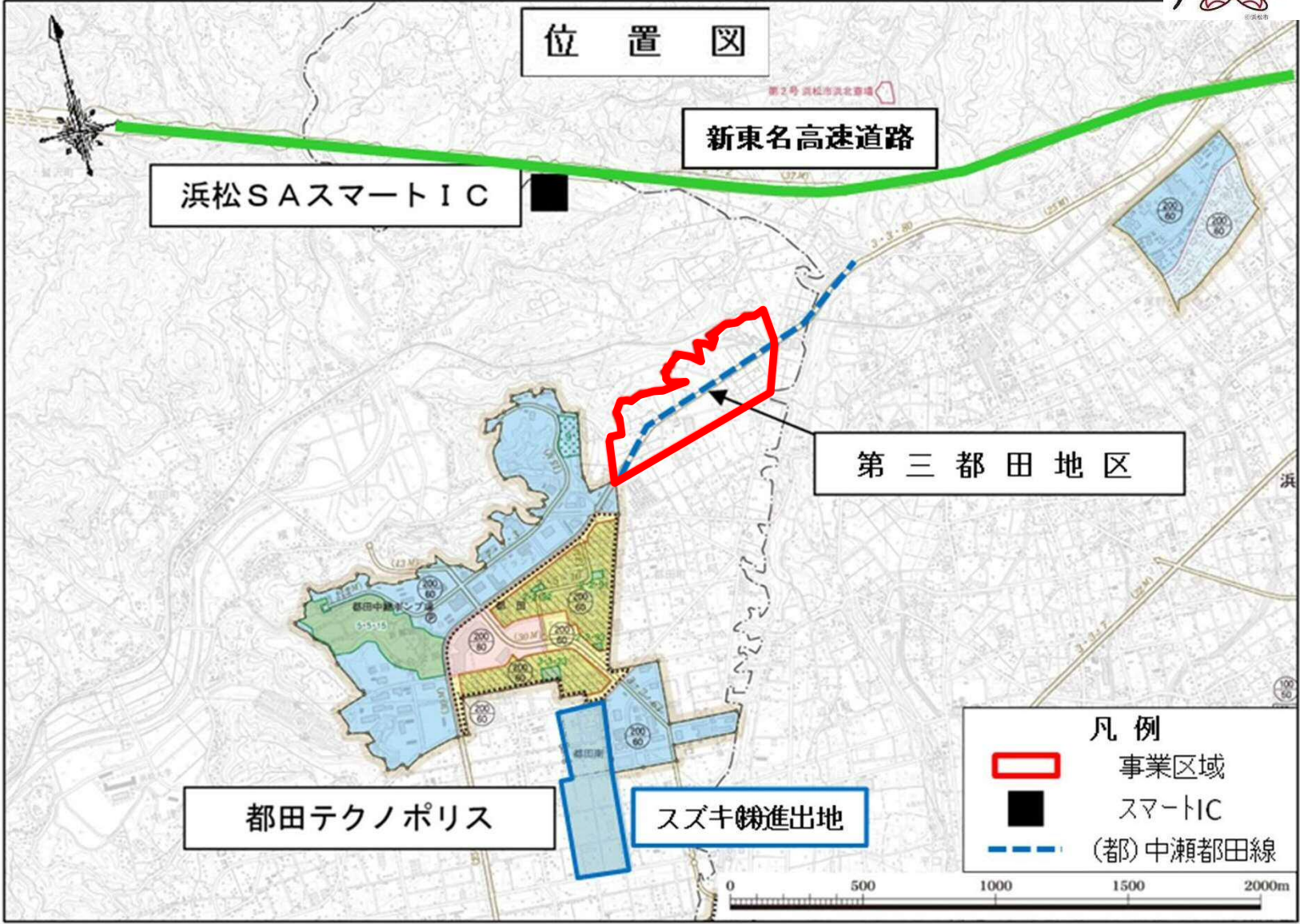
開発地区 : 静岡県浜松市北区都田町地内

事業面積 : 約47.6ha(地権者数:約100名)

事業手法 : 土地区画整理事業(個人施行)

事業期間 : 平成25年度～平成33年度

第三都田地区工場用地





MIYAKODA

[全12区画分譲予定]



輸送用機器、電子部品、楽器をはじめ、世界に誇るものづくりが盛んに行われてきた浜松市。伝統の「やらまいか精神」が脈々と受け継がれたまちで、きょうも最先端のものづくりが行われています。

【用地概要】

所在地 静岡県浜松市北区都田町川山地区内
 開発面積 47.6ha
 開発手法 土地区画整理事業(浜松市個人施行)
 用途地域 工業専用地域
 建蔽率 60%
 容積率 200%

道路 幹線道路:幅員25m 区域内道路:幅員9m
 用水 (上水道)浜松市上水道 (地下水)規制区域外
 排水 (下水道)公共下水道 (雨水)団地内に共同調整池整備
 電力 普通高圧6.6kV (特別高圧については中部電力と協議必要)
 ガス 都市ガス(中部ガス)

その他
 ・区画の分割はご相談に応じます
 ・一部区画内で緩衝帯(緑地)の設置が必要です

スケジュール(予定)

年度	H28	H29	H30	H31	H32	H33
設計・造成			造成工事			換地処分等
用地分譲		分譲				
インフラ		下水道整備	都市計画道路整備			

※造成完了した区画より順次分譲を開始いたします