

第1回 大垣市都市計画景観審議会議事録
(平成21年6月17日)

第1回 大垣市都市計画景観審議会議事録

第1回大垣市都市計画景観審議会を、平成21年6月17日（水）市役所3階合同委員会室において開催した。

その次第は、次のとおりである。

- 議 題
- 1 大垣都市計画駐車場（自転車駐車場）の変更について
 - 2 建築基準法第51条ただし書き許可について

本日の委員の出欠席は、次のとおりである。

出席委員

谷江会長、藤垣副会長、岩井豊太郎委員、加納委員、車戸委員、溝口委員、安田委員、高橋委員、岡田委員、岩井哲二委員、川上委員、粥川委員、羽賀委員、本田委員、丸田委員、國枝委員、熊崎委員、高木委員

欠席委員

鶴田委員

本日の会議出席者は、次のとおりである。

市 長	小川 敏
都市計画部長	近藤 茂
都市計画課長	安田 浩二
生活安全課長	川瀬 修平
建 築 課 長	福野 嘉彦
生活安全課長補佐	中川 真澄
建築課長補佐	下田 勇
都市計画課長補佐	真鍋 和生
都市計画課長補佐	奥田 卓巳
都市計画課長補佐	河瀬 良康

本日の書記は、次のとおりである。

都市計画課主任	森井 信悟
---------	-------

(開会時刻 午後 1 3 時 3 0 分)

事務局
(都市計画部長)

ただいまから第1回大垣市都市計画景観審議会を開催させていただきます。

本日は、大変お暑い中を御参集いただきまして、誠にありがとうございます。私は、都市計画部長の近藤でございます。よろしくお願いいたします。

はじめに、本日の出席者でございますが、鶴田委員様が御都合によりご欠席でございます。また、岩井豊太郎委員様が若干遅れられると伺っております。したがって、委員様の2分の1以上のご出席をいただいておりますので、条例第6条第3項の規定によりまして、会議が成立いたしておりますことをご報告申し上げます。

ご案内のとおり、平成21年4月1日から、都市計画審議会と都市景観審議会を統合いたしまして、「大垣市都市計画景観審議会」として新たな組織の改編をさせていただいたところでございます。今回がその第1回目の審議会でございます。

これまでの都市計画審議会委員の皆様には、引き続き委員としてご就任いただいております。

また、改正いたしました「大垣市都市計画景観審議会設置条例」によりまして、今回新しく10名の方に委員にご就任いただき、合計19名の委員の皆様で組織をさせていただいたところでございます。

委員の皆様へは本来であれば、市長からお一人お一人に任命書をお渡しさせていただくのが、本意ではございますが、時間の都合により簡略化させていただき、お手元に任命書をお配りさせていただいております。任期につきましては、平成22年7月31日までとなっております。今後ともお世話になりますが、よろしくお願い申し上げます。

また、皆様のご紹介につきましては、お手元にお配りしてございます名簿をもちまして、ご紹介にかえさせていただきたいと存じます。よろしくお願いいたします。

それでは、小川市長からご挨拶を申し上げます。

市長

どうも皆さんこんにちは。本日は、大変お暑いところ、平成21年度第1回の都市計画景観審議会を開催いたしましたところ、多数の皆様方にご参加いただきまして、誠にありがとうございます。また、皆様方には、都市計画分野を中心といたしまして、市政全般にわたりましてご尽力いただいておりますことを厚く御礼を申し上げます。

さて、大垣市では、昨年の12月に、景観法に基づきまして大垣市景観計画を策定すると共に、また本年の3月には、計画を具体化するための景観条例を制定させていただき、5月に施行させていただいたところでございます。

こうした中、先ほどの話にもございましたように、本年度から、都市計画審議会と景観審議会を統合し、都市計画景観審議会として、都市計

画、景観それぞれの分野から専門的なご意見を色々と言っていたことで、相互の連携を深めながら、本市の都市計画、景観行政を進めて参りたいと存じますので、委員の皆様方の一層のお力添えをお願い申し上げる次第でございます。

皆様ご承知のとおり、昨今、世界的な景気後退や少子高齢化が進んでいることなど、私たちを取り巻く世界経済情勢は、大きく変化をしているわけですが、こういった時にこそ、中心市街地の活性化に資するための商業集積や、あるいは都心居住の促進、産業基盤を整備するための土地利用の促進など、10年後、あるいは20年後を見据えた明確な都市戦略を打ち出していく必要があると考えております。

とりわけ、大垣駅北口広場の再整備、準備組合が設立されました大垣駅南街区の市街地再開発事業は、中心市街地活性化の起爆剤として大きな期待が寄せられているところでございます。

現在、県が平成22年6月を目途に改定を進めております「大垣都市計画区域のマスタープラン」や「市街化区域等区域区分の見直し」に向け、地域の皆様方への理解を求めるとともに、岐阜県や国との調整を進めているところでございます。

また、「美しいふるさと景観は、子ども達への大切な贈り物である」という考え方から、市民や事業者の皆様のご理解と、当委員会委員の皆様のご指導をいただきながら、景観計画の具体化を着実に進めてまいりたいと思っております。

本日は、都市計画、景観それぞれの委員の皆様にお集まりいただいた最初の会議でございますので、会長の選任をはじめ、2件の審議事項とマスタープラン関係などの報告事項がありますが、どうか、忌憚のないご意見、ご提言をいただきまして、適切なお審査を賜りますようお願い申し上げます、ご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局
(都市計画部長)

ここで、本来であれば、会長に議事の進行をお任せするということになるわけですが、今回は、都市計画景観審議会の第1回目の審議会ということで、お手元の議案の1ページでございます「会長の選任について」皆様にお諮りしたいと思います。条例第5条第1項の規定によりまして、学識経験者としてお願いいたしております、岩井豊太郎委員様、加納秀美委員様、車戸慎夫委員様、谷江幸雄委員様、鶴田佳子委員様、藤垣博史委員様、溝口正人委員様、安田政之委員様、以上8名の方の中から、委員の皆様で選出していただくということになるわけでございます。

この件につきまして、いかが取り計らったよろしいか、お諮りしたいと思います。

岩井哲二委員	岐阜経済大学学長であります谷江先生がお引き受けいただければと思います。
事務局 (都市計画部長)	ただいま、岩井哲二委員様から、谷江委員様のご推薦がございましたが、皆様よろしいでしょうか。 (「異議なし」との声あり)
事務局 (都市計画部長)	それでは、異議なしということでございますので、会長は、谷江委員様と決定させていただきます。 それでは、谷江委員様、会長席の方へ移動をお願いいたします。 早速で誠に申しわけございませんが、谷江会長様から、ご挨拶を賜りたいと存じますので、よろしくをお願いいたします。
谷江会長	こんにちは。谷江でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。ただいま、非常に重い席に着かせていただくことになりました。当審議会に課せられました課題につきまして、小川市長さんからもお話がありましたように、誠心誠意、委員の皆様のご協力を得ながら、務めさせていただきたいと思っております。どうぞよろしくをお願いいたします。
事務局 (都市計画部長)	ありがとうございました。 引き続きまして、副会長でございますが、条例第5条第2項の規定によりまして、会長が委員のうちから指名するということになっております。会長様からご指名をお願いいたしたいと存じます。よろしくをお願いいたします。
谷江会長	藤垣委員さんをお願いしたいと思っております。
事務局 (都市計画部長)	ただいま会長様からご指名がございましたように、藤垣委員様に副会長をお願いいたしたいと存じます。
藤垣副会長	微力でございますが、よろしく申し上げます。
事務局 (都市計画部長)	よろしく願いをいたします。 これよりの議事は、条例第6条第2項の規定によりまして、会長が審議会の議長となります。谷江会長様、議事の進行をよろしくをお願いいたしたいと存じます。 なお、ここで市長は都合により退席をさせていただきますので、よろしくをお願いいたします。

市 長

どうぞよろしくお願ひいたします。

(市長退席)

事務局
(都市計画部長)

また、最初にお断り申し上げたいと存じますが、第1号議案終了後に関係職員の事前の退出をお許しいただきたいと存じます。よろしくお願ひいたします。

谷江会長

それでは、議事を進行させていただきます。

まずはじめに、本日の会議録署名者でございますが、粥川加奈子委員さんと、丸田斉委員さんのお二人にお願ひいたしたいと存じます。どうぞよろしくお願ひいたします。

次に、前回の都市計画審議会での審議案件につきまして、事務局より経過の報告をお願ひいたします。

事務局
(都市計画部長)

それでは、本年2月20日の都市計画審議会にてご審議いただきました案件の経過をご報告させていただきます。

駐車場整備計画の見直しに伴います、自動車駐車場であります大垣市水門川駐車場を廃止する都市計画駐車場の変更。緑園水源地の改築整備に伴い、東公園の区域を変更する都市計画公園の変更。そして、都市計画ごみ処理施設の名称変更の3つの市決定案件につきまして、ご審議いただき、それぞれ、平成21年3月11日付けにて都市計画決定及び告示をさせていただきます。ご報告申し上げます。

谷江会長

ありがとうございました。

次に、本日の審議会におきまして、町の 様から傍聴の希望がございますので、これにつきまして、可としてよろしいでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

谷江会長

それでは、審議会の傍聴につきまして許可いたしたいと思ひます。

それでは、本日の議案の審議に入りたいと存じます。本日は全部で2件の議案がございます。

それでは、第1号議案といたしまして、平成21年6月3日付け21都第96号で諮問がございました「大垣都市計画駐車場(自転車駐車場)の変更について」を議題といたしたいと存じます。事務局から説明をお願ひいたします。

事務局
(生活安全課長)

生活安全課長の川瀬と申します。

第1号議案の「大垣都市計画駐車場（自転車駐車場）の変更について」ご説明をさせていただきます。

お手元の第1回大垣市都市計画景観審議会議案集の4ページをご覧くださいと存じます。今回の審査をお願いいたします諮問書でございます。

続きまして5ページですが、大垣都市計画駐車場の変更内容でございます。2号駅北自転車駐車場を変更し、駅北口にある自転車駐車場の機能を統合拡充した、新たな駅北自転車駐車場を整備し、都市計画駐車場に位置づけをいたします。このことにより、4号林町自転車駐車場は廃止いたします。新しい2号駅北自転車駐車場は、林町5丁目の、現在、市営の駅北自動車駐車場のある位置へ変更し、面積は約1,500平方メートル、建物の構造は地上2階2層で約1,380台の駐車台数になります。

続きまして、6ページでございますが、変更内容調書でございます。現在の2号駅北自転車駐車場の面積約190平方メートル、駐車台数300台を、今回の変更により、面積を約1,500平方メートル、駐車台数を約1,380台にいたします。また、4号林町自転車駐車場につきましては廃止いたします。

続きまして資料がとびますが、11ページをご覧くださいと存じます。こちらの資料で、駅北口にある自転車駐車場の位置などについて説明させていただきます。資料の中央にございます駅北口の自転車駐車場の配置図で、現在の自転車駐車場の配置をご説明しております。この中で、都市計画決定しております2号駅北自転車駐車場は、この配置図では黄色で示しております第三と第四の一部で、300台と書いてある所ですが、こちらが2号駅北自転車駐車場でございます。4号林町自転車駐車場は第四の一部と第五、114台でございますが、こちらが林町自転車駐車場となっております。その他に都市計画決定をしていない自転車駐車場がございまして、ここでは緑色で示しております第一と第二でございます。この内、第一の250台は、屋根のない青空駐車場でございます。これら駅北口の駐車台数の合計は1,040台となっております。今回の都市計画決定の変更により、新たな駅北自転車駐車場の新計画区域は、位置図の上の方でございます新計画区域ということで、赤色の斜線で示しております。ここは、現在市営の駅北自動車駐車場の位置でございますが、ここに1か所に集約する形で、都市計画駐車場として整備するものでございます。

続きまして、7ページに戻っていただきまして、変更の理由書でございます。今回の変更の理由でございますが、大垣駅までのアクセスに使われる自転車台数は、自転車駐車場の容量を超えており、駐車場から溢れた自転車が路上駐車されることにより、歩行者や、駅周辺施設の利用

者の利便性や安全性が損なわれております。また、駅北口では、駅前広場の整備を進めており、大規模商業施設や総合病院が開業し、都市交通環境が著しく変化しております。このような変化に対応するため、大垣都市計画区域マスタープランや大垣市都市再生整備計画では、大垣駅北口の自転車駐車場の配置方針や整備についての位置づけをしており、大垣市自転車駐車場等整備計画でも、大垣駅北口の自転車駐車場を強化することとしております。今回の都市計画の変更では、これらの計画に基づき、歩行者および駅周辺施設の利便性や安全性を高めるために、2号駅北自転車駐車場の位置を変更し、駅北口にある自転車駐車場の機能を統合拡充した、新たな2号駅北自転車駐車場を、都市計画駐車場といたします。また、4号林町自転車駐車場は2号駅北自転車駐車場に含まれるものとして廃止するものでございます。

続きまして、8ページをお願いいたします。大垣都市計画駐車場変更前後対照表でございますが、今回ご審議いただいております変更箇所を朱書きしております。都市計画決定されている自転車駐車場は、現在4か所ございますが、2号駅北自転車駐車場を拡充し、4号林町自転車駐車場を廃止することで、3か所となります。

9ページの大垣市都市計画総括図と、10ページの計画図で、旧計画区域を黄色で、新計画区域を赤色でお示ししておりますので、ご確認いただきたいと存じます。

なお、この変更案につきましては、本年2月6日にこの変更に関する説明会を開催いたしました。また、4月8日から22日までの2週間縦覧を行いましたが、縦覧者はなく、意見の提出もございませんでした。

都市計画駐車場の変更につきましては、大垣市の決定事項ということでございますので、この審議会でご審議、ご了承いただきました後、知事の同意を得て、決定、告示という手続きを進めてまいりたいと考えております。

以上で第1号議案のご説明を終わらせていただきます。よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

谷江会長

ありがとうございました。ただいま、事務局から説明がございましたが、この件につきまして、何かご意見、ご質問がございましたら、ご発言願います。

車戸委員

この面積は、土地の面積ですか、延べ床面積ですか。

事務局
(生活安全課長)

1,500平方メートルは、土地の面積です。

谷江会長

他にご発言ございますでしょうか。

加納委員

地上2階建ですね。5ページの所ですが、面積が約1,500平方メートル、構造が地上2階2層とあって、駐車台数が約1,380台、出入口1か所という形ですが、大垣駅前の駐車場にも、1,000台クラスの駐車場がありますが、それもやはり出入口が1か所位で、台数の関係で、感覚的に1か所といいますと、何かすごく少ないように感じられたのですが、その辺りは、前例があるからなのか、それとも何か意味があるのかお聞きしたい。

事務局
(生活安全課長)

自転車の出入口は1か所ということになるのですが、歩行者の専用通路といいますか、いわゆる自転車が入ってくる所と歩行者を分けるというようなことも、安全性を配慮しまして、歩行者の出入口は1か所以外に考えていく予定をしております。

谷江会長

よろしいでしょうか。

加納委員

はい。

岩井豊太郎委員

管理人を置くわけですか。

事務局
(生活安全課長)

管理人というか、どういう形になるか分かりませんが、有人管理ということで、人の管理を考えて参りたいと存じます。

岩井豊太郎委員

常時ですか。

事務局
(生活安全課長)

はい。

岩井豊太郎委員

管理人はどのようなことをするのですか。

事務局
(生活安全課長)

どのように運営していくかということは、今後の検討でございますが、基本的には、人がいることによって、防犯対策にもなりますので、開いている間中は管理してもらえようということで、そういった方向性で考えております。

谷江会長

よろしいでしょうか。

岩井豊太郎委員

はい。

谷江会長

その他ございますでしょうか。

溝口委員

場所は駅北口の整備される広場に近い、斜向かいになるかと思えます。デザイン的には、北側の駅の顔に近い所に位置するのだと思うのですが、2階建てで鉄骨か何かで建てられるのでしょうか。周辺の環境、今後の街区の整備、街路、歩道であるとか、色々な整備と今回の駐車場のデザインと言いますか、そういったものが関連づけられているのでしょうか。

事務局
(生活安全課長)

基本的に、自転車駐車場としての機能面の他に、北口広場の整備と調和したような建物というようなことを考えていきたいと思えます。

溝口委員

街路の整備を意識しながら、これから再開発できれいになっていく所だと思えますので、その全体計画をきっちり意識した、デザイン的な側面のコントロールといいますか、チェックはどこでなされるのでしょうか。

事務局
(生活安全課長)

今言われましたことも、例えばデザインや色彩なども含めまして、協議の中で検討しております。

溝口委員

その辺をきちっとしていただきたいと思えます。

谷江会長

景観について配慮して欲しいというご意見でした。
よろしいでしょうか。その他ご意見、ご質問などございませんでしょうか。
よろしいでしょうか。ご発言もないようですので、原案を適当と認めるに、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

谷江会長

ありがとうございました。

事務局
(生活安全課長)

ここで失礼させていただきます。

(川瀬生活安全課長、中川生活安全課長補佐退席)

谷江会長

続きまして第2号議案といたしまして、平成21年6月3日付け21都第96号の2で諮問がございました「建築基準法第51条ただし書き許可について」を議題といたしたいと存じます。事務局から説明をお願いいたします。

事務局
(建築課長)

建築課長の福野と申します。よろしくお願ひいたします。

第2号議案「建築基準法第51条ただし書き許可について」説明させていただきます。

議案集では、12ページからでございます。

まず、14ページをご覧いただきたいと思ひます。

1から3番において、申請施設の概要等、それから、51条にかかる理由等をお示ししてございます。申請施設といたしましては、使用済ガラスびんの破碎施設で、建築基準法第51条に規定する「その他政令で定める処理施設」に該当いたします。

この施設のような、使用済ガラスびんの破碎施設は、本来、廃棄物の処理及び清掃に関する法律においては、設置許可不要の扱いを受けておりました。しかし、使用済ガラスびんよりガラス原料を製造する事業につきましては、指導的立場にあります容器包装リサイクル協会より要請がありまして、一般廃棄物処理施設の許可が必要となりました。そのため、建築基準法第51条の適用を受けることとなったものでございます。

次に、当施設の位置でございますが、17ページをご覧いただきたいと存じます。大垣市都市計画総括図でございますが、この地図の中央左寄りの位置に「申請地」とあるところが、今回の申請場所でございます。都市計画の区域区分は、市街化調整区域で用途地域の指定はございません。

次に14ページと15ページをご覧いただきたいと存じます。申請者及び申請施設の概要でございます。申請者は、丸硝株式会社でございまして、廃棄物再生事業施設、専ら物ということですが、そちらの再生事業施設として、ガラスびんの処理を行っております。施設としましては、既存の建築物、2棟ございまして、処理棟として2階建の建築物で約1,772平方メートル、車庫棟といたしまして、約20平方メートル、建物の中に破碎機、処理能力が212.5トンでございますが、これを設置いたしまして、ガラスびんの破碎処理を行っております。今回の許可対象施設というものが、ガラスびんの破碎施設ということになります。

次に7番の処理行為の概要でございますけれども、この施設での処理と申しますのは、各自治体からの処理委託により、主に家庭から出るガラスびんの破碎処理を行い、ガラス原料として、市内のガラスびん製造工場へ搬出してございます。

また、搬入、搬出車両の台数及び経路でございますが、こちらの方は、18ページをご覧いただきたいと思ひます。当施設及び付近の見取図でございます。まず搬入でございますが、赤い矢印で書いてある部分でございますが、搬入は、北の国道21号線又は南の主要地方道岐阜・垂井線より、県道養老・赤坂線を介して行っております。また、搬出は、県道養老・赤坂線及び主要地方道岐阜・垂井線を利用いたしまして行っております。搬出入車両でございますが、搬入が1日当たり最大35台、

搬出は30台程度ということになっております。

次に16ページに戻っていただきまして、こちらは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づきまして、許可申請を提出しております、こちらで、環境面におきまして、生活環境影響調査の審査を県ですしております。その結果、基準値以下で、問題がないということが、確認されております。

この施設は、基本的には、元々、許可不要のガラスびんの処理をしていた施設を一般廃棄物の処理施設として許可を取ることだけで、数量、処理する品目は一切変更ございません。

こういう状況でありますし、地元の自治会に対しても、今回の許可申請に関して報告をし、特別異議はでておりません。先ほど言いましたように、処理品目、数量も変化がございませんので、環境の悪化に対してもないと考えております。立地している地域も市街化調整区域でありますので、都市計画上問題ないものと考えております。

よろしくご審議いただきたいと思っております。

谷江会長

ありがとうございました。

ただいま、事務局から説明がございましたが、何かご意見、ご質問等ございましたら、ご発言願います。

よろしいでしょうか。その他ご意見、ご質問等ございましたら、ご発言願います。

加納委員

丸硝というのは、何年頃前から会社を創業しているのですか。

事務局
(建築課長)

昭和42年頃から、この地で創業しているものと聞いております。

加納委員

処理施設は、内容的には変わらないということで、周りの住民の方とのトラブルとかは今までなかったですか。

事務局
(建築課長)

私のほうでは、特別には、今のところ聞いておりません。

谷江会長

よろしいでしょうか。

特にご発言もないようでございますので、原案を適当と認めるに、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

谷江会長

ありがとうございました。

ただいまご審議いただきました2件の議案につきましては、後日、事務局を通じまして、市長さんのほうに原案を適当と認める旨の答申をいたしたいと存じます。慎重なご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

本日予定されている議案は以上でございますが、事務局から2件、報告事項があるとのことでございます。それでは、事務局より報告お願いいたします。

事務局
(都市計画課
景観整備係長)

では、報告事項の1件目、大垣市景観計画策定についてのご報告をさせていただきます。私は大垣市都市計画課景観整備係長の真鍋と申します。お願いいたします。

お手元には、今年の、統合前の都市計画審議会並びに都市景観審議会においてご審議いただきました大垣市景観計画の本編、それと概要版、さらに一般に市民の方々等に計画を広く周知するためのピーアール用のマンガの原案を配布させていただきました。

それでは、これまでの経過等につきまして簡単にご説明、ご報告をさせていただきます。

まず、本市の景観計画策定への取り組みについてでございますが、平成17年6月に景観に関する初めての総合的な法律であります景観法が施行されまして、本市は、18年3月の合併と同時に、この景観法に定める景観行政団体へ移行いたしました。

これらを契機にいたしまして、これまで進めてまいりました大垣市景観基本計画というものを見直しをいたしまして、平成19年、20年度かけまして、大垣市景観計画の策定に取り組んできたわけでございます。そして、昨年、平成20年の10月から11月にかけて開催されました両審議会でのご審議を経まして、答申の中で頂戴いたしました修正事項等を取り入れた形で、最終的に平成20年12月26日に決定告示して、大垣市景観計画を定めたということになってございます。それに続きまして、この計画を具体的に進めていくための関連条例の整備を行いまして、先ほど市長の冒頭のあいさつにもございましたが、大垣市景観条例並びに大垣市景観条例施行規則を、本年5月1日から施行している状況でございます。

計画の内容につきまして逐一の説明は省かせていただきますけれども、本編の29ページから32ページにございます、計画の中の大きな施策のひとつであります大垣市景観遺産制度の運用を間もなくスタートさせる予定をしております、この都市計画景観審議会の後、大垣市景観遺産審議会の第1回会議を開催する段取りとなっております。さらに、7月中旬から9月末にかけて、後世に伝承すべき景観を有する建造物、風景等を指定する大垣市景観遺産の募集を実施する予定をしております。

その他、これまでの基本計画の中になかった内容といたしましては、本編25ページから28ページにあります、まちの景観を計画的に形成していく必要がある地域などを地域住民からの提案に基づいて、特に良好な景観の形成を図る必要がある地域として、景観形成モデル地域に指定する制度でございますとか、本編41ページから42ページにあります、一定の景観保全、整備能力を有する社団法人若しくは一般財団法人又はNPO法人について、良好な景観形成を担う主体として景観整備機構として指定する規定などを設けてございます。

また、本編14ページから19ページにありますように、これまでの大規模な建築物等の新設等についての届出制度がございましたが、その届出対象範囲を拡大しますとともに、これまで届出の必要がございませんでした、土地の形質の変更であるとか、土石、廃棄物等の堆積、木竹の伐採についても一定規模以上の場合には届出を義務付けるという形にしております。

今後も、地域特性であるとか市民の取り組みなどを反映して、計画の充実を進めるように、この計画を成長型の計画という形に位置付けまして、都市計画手法の導入であるとか、適切な進行管理に努めてまいりたいというふうに考えているところでございます。

続きまして、「マンガ大垣市景観計画」について説明をさせていただきます。これは、今ご説明しました景観計画のポイントにつきまして、一般市民の方や小中学生にも親しみやすいマンガでわかりやすく解説をしたものでございまして、大垣女子短期大学デザイン美術科の渡辺先生のご協力をいただき、現在制作を進めているものでございます。カラー版の冊子を作成いたしまして、本市の施策のピーアール資料として、窓口等で配布するとともに、市内の小中学校と図書館にも配布する予定でございます。また、広報おおがきの7月15日号でも別冊マンガという形で、カラーのタブロイド版を全戸配布させていただく予定をしております。

今後とも、「美しいふるさと景観は子ども達への贈り物である」との理念のもとに、市民、事業者、行政が一体となって、守り、育て、創り上げるふるさと大垣の景観まちづくりを進めてまいりたいと考えておりますので、何卒よろしくご指導賜りますようお願い申し上げます。

以上、簡単ですが、1件目のご報告を終わらせていただきます。

谷江会長

ありがとうございました。ただ今、事務局から報告がございましたが、何かご意見、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。それでは、事務局から次の報告をお願いします。

事務局
(都市計画課
計画係長)

それでは、事務局より、その他の2番、「都市計画に関する定期見直し等について」説明させていただきます。

私は、都市計画課計画係長の奥田と申します。よろしくお願ひいたし

ます。

はじめに、現在、岐阜県が、平成22年6月の完了を目途に、都市計画の定期見直しを実施されております。今回は、県内の各都市計画区域のマスタープランの改定、また、マスタープランの改定に伴います、市街化区域と市街化調整区域の変更等、いわゆる線引き等の見直しを検討されております。

本市は、上石津地域を除く大垣市、垂井町の一部、神戸町及び安八町の1市3町で大垣都市計画区域を構成しております。今回、平成16年5月17日に都市計画決定されました「大垣都市計画区域マスタープラン」の改定を進められているため、本市ほか3町で、改定案を県へ要望しているところでございます。そこで、現時点の内容について、大垣市関係分を中心にご説明させていただきます。

それでは、資料になりますが、お手元の資料「大垣都市計画区域マスタープラン【大垣市素案】の概要」というものをお配りさせていただいております。そちらの資料にそって、ご説明させていただきたいと思っております。

まず、この都市計画区域マスタープランは、岐阜県がおおむね20年後の都市像を想定し、概ね10年後の将来の土地利用計画を策定するものであります。

内容といたしましては、関係市町の総合計画のまちづくり方針の中から、資料の左側上段にあります「1. 当該都市計画区域の現状と課題」という所で現状と課題を整理しております。

そして、資料の中ほど上段の「2. 都市計画の目標」として、本市の第五次総合計画及び各町の総合計画を踏まえまして、「水と緑と情報～快適で安全な生活空間」を都市の目標に、各種の社会的課題に都市計画として、適切に対応していく方針を定めております。

その下の「3. 区域区分を定める際の方針」という所ですが、岐阜県は、引き続き、計画的に市街化を図るため、区域区分、いわゆる線引きを定めるとともに、概ね10年後の平成32年を想定した人口、産業の規模などを設定しております。なお、いちばん下の、市街化区域の面積につきましては、現在、岐阜県と東海農政局等が協議中でございますので、「協議中」ということになっております。

また、上段の中ほど「4. 主要な都市計画の決定の方針」という所でございますが、都市計画の基本となる土地利用について検討を進めております。「4-1 主要用途の配置方針」といたしましては、工場跡地の土地利用転換の現状を踏まえまして、住居系用途への変更を進めてまいりたいと思っております。

次に、その下、既に立地している大規模集客施設のエリアにつきましては、周辺の状況を勘案しながら、適切な時期に商業系の用途地域への変更も視野に入れながら、用途の変更を進めてまいります。

また、その下、東海環状自動車道の周辺につきましては、整備状況と歩調を合わせながら、新規の工業団地等の誘致を見据え、工業系用途の位置づけを予定しております。

またその下、「◎市街化調整区域の土地利用方針」につきましては、今後10年後までに計画的に都市的な土地利用を推進すべき地区を「①ソフトピアジャパン周辺地区から⑦野口地区」までの7地区を想定しております。詳しい位置については、後ほどご説明させていただきます。

このうち、優先的に市街化区域への編入を誘導する地区といたしまして、矢印の右側にあります、4地区を選定しております。これらの地区は、市の中心部からも比較的近く、既に都市的な土地利用が進展していることから、周辺の土地利用との調和を図りながら、市街化区域への編入を誘導していきたいと考えております。

また、今回の定期見直しでは、「①ソフトピアジャパン周辺地区」と「②外野地区」の2地区について、市街化区域編入を要望しております。また、この2地区の編入案につきましては、後ほどご説明をさせていただきます。

次に、下段の「4-2 都市施設の整備に関する方針」につきましては、概ね10年以内に整備予定の都市施設の整備方針等を定めるものです。なお、この計画への位置づけが、今後の都市計画決定や変更の県の方針となってまいります。

それではここで、次のページの「総括図」をご覧いただきたいと思えます。大まかな図面ですが、今回の区域全体の整備計画を示しているものでございます。

先ほどご説明いたしました、都市的土地利用の7か所につきましては、吹き出しで番号と名称を表記しております。都市計画の見直しは、概ね5年ごとの都市計画基礎調査を基に行われまして、線引き見直し等については、今回、先ほどの2地区を予定しておりますが、次回の見直しで、「③林町地区」、「④墨俣犀川地区」の検討を進めたいと考えております。また、⑤から⑦の地区につきましては、工業、業務系土地利用の計画地区として、本計画への位置づけを要望しております。なお、この7地区の位置づけにつきましても、現在、県が関係機関と調整を進められております。

それでは、次に、市街化区域編入の素案について、資料ナンバー2の3ページから5ページにてご説明させていただきます。

はじめに、3ページをご覧ください。先ほど、ご説明いたしましたが、ソフトピアジャパン周辺地区95.7ヘクタール、外野地区19.1ヘクタールを今回、市街化区域編入地区として、県へ要望しております。

市街化区域の拡大につきましては、岐阜県が概ね10年後、平成32年の人口規模や世帯動向を想定した中で、大垣都市計画区域の市街化区

域内の人口は若干微増、世帯数は核家族化の進展に伴い、増加傾向であると示されていることから、市の中心部にも近く、土地利用として、市街化調整区域で既に業務系等の大規模な開発が進行しております、この2地区について候補地としております。

それでは、はじめに、ソフトピアジャパン周辺地区でございます。

資料の4ページをご覧くださいと思います。航空写真になりますが、赤い線の内側の全体で約95.7ヘクタールの編入を計画しております。ご覧のとおりこの地区は、地区の中央にソフトピアジャパン、また、総合体育館がございまして、その周辺では既に都市的な土地利用がなされております。また、地区を南北に走り、国道21号線へ繋がる大垣環状線周辺では、沿道サービス型の商業立地が進んでおります。また、その東側の地区につきましては、周りの赤い所が市街化区域になりますが、周囲を市街化区域に囲まれた地域ということになります。

市の総合計画、現在の区域マスタープランでは、この地区を情報産業の集積拠点として、土地利用を誘導する地区と位置づけられております。ソフトピアジャパンの立地以降は、その周辺でも、駐車場、店舗等の農地転用が行われ、宅地化が進んでおります。

このような状況から、将来的にも都市的な土地利用が進展すると想定され、大垣市の東の玄関として、今回市街化区域へ編入し、秩序ある市街地形成が望ましいと考え、候補地として選定しております。

それでは、次に外野地区についてでございます。資料の5ページをご覧くださいと存じます。こちら、赤い線の内側全体で約19.1ヘクタールの編入を計画しております。

この地区も、区域マスタープランでは商業集積を促進する地区として既に位置づけられております。写真のとおり、平成19年には大規模集客施設のイオンが出店しております。また、地区の北側を東西に走り、大垣環状線の周辺では沿道サービス施設の立地も進んでおります。また、地区の南側では消防本部が立地し、そして、その南では給食センターの建築が予定されております。このように都市的な土地利用が急速に進行しております。

また、イオン周辺では、駐車場を目的に農地転用が進み、この航空写真は、平成19年9月頃の状況でございますが、これ以降も、宅地化が進んでおり、今回、市街化区域へ編入し、計画的な土地利用の誘導と形成を図ることが望ましいと考え、候補地として選定いたしております。

なお、両地区とも、現在、農業振興地域となっていることから、現在、岐阜県が、東海農政局と協議を行っております。また、県の内部では、治水関係の協議も進めてられております。

そして、今年の1月下旬から、関係する自治会の関係の方、そして、農業関係の方、また地権者等への説明会や相談会を実施しております。お手元に参考資料といたしまして、横長の5ページのものをお配りさせ

ていただいております。こちらにつきましては、自治会及び地権者等の説明会資料の一部でございます。「都市計画制度による土地利用について」ということですが、土地利用制度とあわせまして、資料の3ページ以降になりますが、市街化区域編入に伴う税金などの影響についても、表やグラフを使いながら、詳しくご説明をさせていただいております。

今回の件につきましては、今後、県及び国との協議、地権者等の地元関係者等との調整を早急に図り、整い次第、市街化区域編入地区及び区域の確定を行いたいと考えております。

また、今回の線引きにつきましては、地区計画を策定し、良好な市街地形成を図りたいと考えております。こちらにつきましても、地域の皆さんと意見交換を行いながら進めて行きたいと考えております。なお、用途地域の指定につきましては、現状の土地利用や区域マスタープランを基本に、現在、検討を進めておりますので、よろしく願いいたします。

最後に、資料ナンバー3、6ページをご覧ください。これまでの経過及び今後の予定等でございます。

資料の中段以降になりますが、区域マスタープランの改定並びに、線引き見直しについては、県の都市計画決定の案件になります。10月頃に住民等を対象とした県公聴会の開催が予定されております。その後、都市計画法の手続きが進められ、平成22年6月の都市計画決定、告示されると伺っております。

なお、審議会委員の皆様方には、随時、経過をご報告させていただき、ご指導をお願いしたいと考えております。また、今後、都市計画決定にあたりましては、この審議会で、関係する都市計画変更決定案のご審議をお願いいたしますので、よろしく願いいたします。

以上、ざっぱくではございますが、説明を終わらせていただきます。よろしく願いいたします。

谷江会長

ありがとうございました。ただいま、事務局から説明がございましたが、何かご質問、ご意見がございましたら、ご発言願います。

高橋委員

今、詳しく説明していただきました。地権者への説明資料の3ページ、参考例として、田約1反の固定資産税が、現状1,800円程度ですが、編入後は2,000円と書いてございますが、これは、毎年見直されるのか、ある一定までは2,000円でいくのか、そこの辺りはどうですか。

事務局
(都市計画課
計画係長)

それでは、ご説明させていただきます。3ページの表でございますが、これは、現状の市街化調整区域から市街化区域へ編入した時の、初年度、1年目の税額でございます。それ以降につきましては、4ページのグラフで説明させていただいておりますが、順次、基本的には前年度の課税標準の1.1倍ずつ上昇するというような法制度となっておりますので、概ね税額についても、前年度の1.1倍ずつ、毎年推移していくということになります。したがって、ご質問のお答えといたしましては、2,000円は継続するわけではなく、毎年緩やかに固定資産税は上昇していくということになります。補足ですが、現状の市街化区域の固定資産税の上限、田んぼ1反当たりで示させていただきますと、約13万円ということになります。これは、早い時期に編入されたものが、段階的に上がり、到達したものです。平成23年に編入後、市街化区域として課税されますと、概ね49年たつと、現状の市街化区域の上限にまで達するというような形で、地元の方、地権者の方へご説明させていただきました。よろしく申し上げます。

高橋委員

地元地権者に説明をしていただいておりますが、地権者の反応はどうか。

事務局
(都市計画課長)

高橋委員からご質問がございましたが、先月、5月いっぱいをもちまして、ほぼ関係の自治会へのご説明を終わっております。市街化調整区域の皆様につきましては、都市計画税が追加課税されるという点、新たなご負担をとということで、ご説明をさせていただいております。今の、固定資産税等の上昇につきましても、累進で順次上がっていくということについても、ご説明しております。中でも、当然税金のことにつきましては、ご反対の意見の方もみえれば、逆に都市的土地利用を望まれる方もみえまして、現在、地区計画を策定するにあたりまして、それぞれ地域の皆様方の同意を得る部分がございますので、そういった中で集約を図ってまいりたいと考えております。

現在のところ、各自治会ごとに、地区計画を策定するための委員の皆様を選任していただくようお願いしております。順調に各委員の選任等にあたっただけ方向になっております。

個々につきましては、高橋委員もご心配のように、反対の方もおみえになると思いますが、都市計画といたしましては、市の土地利用を将来的にうたう段階では、やはり、この地区は、市街化区域としての利用を図っていきたいということで、何とかご説明を進めてまいりたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

高橋委員

もう1点お願いしたいと思います。今、なかなか理解できない方もあるかというお話しでしたが、1人でも反対者がおみえになっても、強行にやっていくのか、その辺りはどうですか。

事務局
(都市計画課長)

今のご説明で、言葉足らずかも知れませんが、今回の編入は、地区計画という地域が一体となつてつくる計画を、地域の皆様のご理解を得ながら進めるということです。1人というのは少し極端な例でございますが、その地区で大半の方が反対されるような場合は、地区計画自身も成立しないということで、線引きについても、若干難しい場合が出てくるかもしれませんが、今のところ、概ね合意が得られれば、同意率についての規制はございませんので、地域として概ね地区計画に合意いただけるようであれば、進めてまいりたいと思っております。1人ということでありますと、その方には少し我慢していただかないといけないというように思います。よろしく申し上げます。

高橋委員

ある程度、3分の2以上あれば、後の3分の1の人には、腹に入らなくても渋々返事していただくような理解を求めていくということになるのですか。

事務局
(都市計画課長)

お見込みのとおりでございます。

高橋委員

はい分かりました。

國枝委員

表を見させていただくと、立体的な地域の設定をしながらですが、やはり、大垣市の最南端へくる水について、河川の排水形態について、内水排除と我々と呼んでいます、この辺りが全然うたっていない。特にソフトピアの関係は、中之江川を使いながら、水門川へ排水するという、水門川の排水機も稼働してから40年という経過もしておりますし、その辺りで、これだけの大きな開発を進めた場合に、仮に決定されて、ソフトピアから今宿辺りも入ってくる予定ですが、これについての排水については、何もうたわれていないようです。

また、外野についても、水門川へ直接お願いをするということで、下の少し低い場所があるので、そこでサイフォンにより江西江排水路へ持っていくために、流量断面が足らなくなっているのが現状です。昨日も、こちらの方は降っておりませんが、名神より南は相当の、20分位でしたが、ひどい雨で、道路冠水を来すということで、非常に難儀しております

是非、排水のアクセスについて、十分検討課題に入れて欲しいと思いますので、要望したいと思います。

事務局
(都市計画課長)

國枝委員からのご指摘につきまして、実に貴重なご意見と思っております。この審議会にも岐阜県の委員さんもおみえになりますので、治水に関する協議につきましては、現在、岐阜県の河川課、大垣土木事務所の河川サイドを含め、市の治水課と協議を行っております。本日の資料には、最終的な都市施設の整備に関するところで、治水上の安全確保ということしか触れておりませんが、治水によります安全対策について、十分対策を加えまして、市街化区域の決定に向かっていきたい。中でも、ご承知のように、調整池等によります一時貯留といったようなことも、議題となっております。それから、岐阜県にお願いしております、河川改修をより一層進めていただくようなこともございますので、併せて、今度の線引きでは、協議をしてみたいと思っております。貴重なご意見ありがとうございました。

岩井豊太郎委員

先ほどの高橋委員の質問に関して、私、農業委員会の会長として、納税のことを、先般農業委員会でも説明を受けました。それぞれ個人の所有者の判断になると思いますが、特に4ページの市街化区域編入に伴う農地の固定資産税については、十分地権者に説明をしていただくことをお願いしたい。

この上昇のカーブについては、どこの地域でも市街化区域の農地では、同じなのですか。

事務局
(都市計画課
計画係長)

3ページの中段の「土地（農地）」というところですが、現在の大垣市内の市街化調整区域の農地の課税標準額は、田んぼ1平方メートル当たり131.8円、畑1平方メートル当たり112円と固定されていると聞いております。したがって、このグラフもその単価を基に算定しておりますので、大垣市内の市街化調整区域の農地は全て、このカーブに該当していくこととなります。外野、ソフトピア両方とも、このカーブのように上昇していくということでございます。

岩井豊太郎委員

全く別件ですが、若森の梨農家の方に言われたのですが、地価が毎年下がっているのに、なぜ固定資産税が上がるのかという質問がある。地価と連動していると思っている方がいる。地価が下がったら、なぜ税金が下がらないのかという質問がある。

事務局
(都市計画課
計画係長)

分かる範囲でお答えさせていただきます。固定資産税には、価格というものが2つございます。いわゆる土地の評価額と課税に対する価格である課税標準額という2つがあります。課税標準額は、評価額に対して、7割程度と低く抑えられております。また、評価額が高くなりました、負担調整ということで、緩やかに課税標準額を上げておりますので、そこに追いつくまでは、緩やかに上がり続けることとなります。上

限額まで達すれば、評価額に影響されますが、課税標準額の上限にいくまでの間は、変動があるということでございます。

岩井豊太郎委員

要するに地価が下がっても関係なしに上がっているということですね。

事務局

(都市計画課
計画係長)

上限に達するまでは、上がるということです。

粥川委員

5ページに明記されておりますが、国民健康保険料も地価の高騰によって上がっていくということですが、それも説明会のときには、例えば何平方メートル所有している方は、どの位の割合で上がるかということも説明されていますか。

事務局

(都市計画課
計画係長)

5ページの国民健康保険料についてですが、国民健康保険料については、地価ではなく、税額に対してのパーセンテージでかかってまいりますので、市街化区域に編入されまして、固定資産税額がその分上乗せになれば、それが国民健康保険料に跳ね返りますというご説明をさせていただいております。

谷江会長

よろしいでしょうか。その他、ご質問ございますでしょうか。
それでは、ないようでございますので、どうもありがとうございました。
その他の事柄で、何かご発言ございませんでしょうか。

岡田委員

先ほど、地区計画のお話が出て、市街化区域になっている地域について、今後、景気が悪いので、マンション等なかなか建たないということもあるかもしれませんが、大垣市はベットタウンなので、そういう形での地区計画を地域ごとで、先ほどのご説明で、ある程度のところまで行けば、進むということですので、また、マンガ等にあるような説明を大いに利用していただいて、市街地の中でそういったものをつくっていくところに援助とか、せっかくマンガをつくっていただいたので、それを進めていただくということだろうと思いますが、その辺りの進捗状況を教えて頂きたいと思います。

事務局

(都市計画課長)

岡田委員から以前も伺っておりまして、当然、中心部その他地域で、地区計画は地区の皆さんの合意があって初めて進むので、地域の皆さんから、こういったことで困っているというご相談がありましたら、お受けしてまいります。今のところ、特段中心部等で地区計画というような

谷江会長

具体的なお話はございませんが、今後、ピーアールに努めてまいりたいと存じます。

それでは、これもちまして閉会といたしたいと存じます。
本日はどうもありがとうございました。

(閉会時刻 午後 1 4 時 4 5 分)

大垣市都市計画景観審議会

会 長

議事録署名者

議事録署名者