

第2回 大垣市都市計画景観審議会議事録  
(平成21年9月25日)



## 第2回 大垣市都市計画景観審議会議事録

第2回大垣市都市計画景観審議会を、平成21年9月25日（金）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 大垣都市計画公園の変更について
  - 2 大垣都市計画公園の変更について
  - 3 用途地域の指定のない区域（白地地域）における容積率等の指定について

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、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（代理出席：大垣警察署交通地域官 早川勝美）、丸田委員、國枝委員、熊崎委員、高木委員

### 欠席委員

鶴田委員、溝口委員

本日の会議出席者は、次のとおりである。

都市計画部長	近藤 茂
都市計画課長	安田 浩二
都市施設課長	山本 敏広
建築課長	福野 嘉彦
建築課長補佐	下田 勇
都市施設課担当係長	辻 紳一
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 0 0 分)

事務局  
(都市計画課長)

皆様、ご多用の中、ご出席賜りまして誠にありがとうございます。  
時間となりましたので、只今から第2回都市計画景観審議会を開催させていただきますと存じます。私は都市計画課長の安田でございます。よろしくお願いいたします。  
それでは、まずはじめに、本日は、鶴田委員さん、溝口委員さんの2名が御都合によりご欠席でございます。また、大垣警察署長の本田委員さんが公務で御都合が悪いということで、代理の早川交通地域官にご出席いただくことになっておりますが、若干遅れられると伺っております。また、岩井豊太郎委員さん、車戸委員さんが若干遅れられると伺っております。  
委員さんの2分の1以上のご出席をいただいておりますので審議会設置条例の規定に基づき、審議会は成立いたしておりますことをご報告申し上げます。  
それでは、会議に先立ちまして、諮問者でございます市長に代わり、都市計画部長の近藤より、ごあいさつを申し上げます。

事務局  
(都市計画部長)

皆様、改めましてこんにちは。  
本日は大変お忙しいところ、第2回大垣市都市計画景観審議会にご出席いただき誠にありがとうございます。また、日ごろより都市計画の分野をはじめといたしまして、市政全般にわたりましてご支援、ご協力をいただき、厚くお礼申し上げます次第でございます。  
さて、本日の審議会では、大垣都市計画公園の変更など3件の議案について、ご審議いただきたいと存じます。中でも、都市計画公園の変更につきましては、平成24年夏に開催が予定されております、ぎふ清流国体の競技会場となる2つの公園につきまして、都市計画の位置づけを明確にすることにより、公園施設の機能強化を図るとともに、市民の憩いの場の創出に繋げて行きたいと考えております。  
また、その他といたしまして、2点の報告をさせていただきますと存じます。  
ひとつ目は、岐阜県が平成22年6月を目途に進められております、都市計画の定期見直しについて、マスタープラン及び線引きなどにつきまして、進捗状況のご説明をさせていただきますので、ご指導をよろしくお願いいたします。  
ふたつ目でございますが、昨年12月に策定いたしました、大垣市の景観計画の大きな施策のひとつであります、景観遺産制度を今年度推進しております。現在、本市の「景観遺産」となります建築物や風景等を募集しておりますので、この応募状況についてご報告をさせていただきますと存じます。  
なお、前回、6月17日に開催いたしました、第1回の審議会におきまして、ご審議いただきました案件につきまして、その後の経過をご報告させていただきますと存じます。

駅北自転車駐車を再整備するなどの大垣都市計画駐車場の変更につきましては、平成21年7月15日付けにて都市計画決定させていただきました。また、審議会でご意見いただきました、施設のデザインや色彩などにつきましては、整備にむけまして、十分検討を重ねさせていただきます。

次に、丸硝株式会社の一般廃棄物処理施設建築許可申請に関し、建築基準法第51条ただし書き許可につきましては、平成21年6月19日付けにて、特定行政庁であります大垣市が許可をしております。

最後になりますが、委員の皆さま方には、忌憚のないご意見を賜りまして、都市計画行政につきまして、ご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。どうぞよろしくお願いをいたします。

事務局  
(都市計画課長)

なお、本日でございますが、事前に委員の皆様にご案内をさせていただいております2議案に加えまして、急きょ第3号議案といたしまして、お手元に「用途地域の指定のない区域（白地地域）における容積率等の指定について」という案件をご用意させていただきました。県からの示唆によりまして、急きょご審議いただくことになり、ご案内できず、誠に申し訳ございません。よろしくお願ひしたいと存じます。

それでは、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っておりますので、この後は、谷江会長さん、議事の進行をよろしくお願ひしたいと存じます。

谷江会長

みなさん、こんにちは。お忙しい中、また大変暑い中、ご苦労さまでございます。それでは、議事を進行させていただきます。

はじめに、本日の議事録署名者でございますが、川上孝浩委員さんと、羽賀豊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。

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、ただいまございましたように、3件の議案がございます。第3号議案につきましては、平成21年9月25日付けにて追加で諮問を受けております。

それでは、第1号議案といたしまして、平成21年9月11日付け21都第212号で諮問がございました県の決定案件でございます「大垣都市計画公園の変更について」を議題といたします。

なお、第2号議案の「大垣都市計画公園の変更について」は、市の決定案件でございますが、内容が関連しておりますので、第1号議案と一括して審議いたしたいと存じます。それでは、事務局から説明をお願いいたします。

事務局  
(都市施設課長)

失礼します。本日はご苦勞様でございます。都市施設課の山本でございます。よろしくお願ひいたします。

それでは早速でございますが、第1号議案の「大垣都市計画公園の変更」につきまして、ご説明をさせていただきます。

お手元の資料2ページをご覧いただきたいと存じます。審議会への諮問書でございます。

続きまして、資料3ページをご覧ください。大垣都市計画公園の変更内容でございます。大垣都市計画公園の中の浅中公園について、面積を変更しようとするものでございます。種別は運動公園、名称につきましては番号6・5・1、公園名は浅中公園でございます。位置につきましては、浅中2丁目、西大外羽4丁目、大外羽4丁目、上屋2丁目の各地区で、面積につきましては、今回の変更で約11.8ヘクタールから約12.9ヘクタールに変更するものでございます。変更理由につきましては、後ほど、詳しくご説明させていただきます。

続きまして、浅中公園の位置等をご説明いたしますので、少し飛びますが、資料7ページをお開きください。資料7ページは、浅中公園の位置を示した総括図でございます。

次に、資料8ページをお開きください。今回の計画図でございます。黄色の線で囲ってあるのが変更前の都市計画決定区域で、赤色の線で囲ってあるのが、今回都市計画区域に拡大する区域でございます。

続きまして、資料9ページをお開きください。計画の詳細な図面になっております。後ほどお目通しいただきたいと存じます。

お手数ですが、資料をお戻りいただきまして、資料4ページをお開きください。今回の変更理由書でございます。

浅中公園につきましては、昭和56年に運動施設を主とした地区公園として8.5ヘクタールを都市計画決定し、その後昭和61年に運動公園として11.8ヘクタールに変更を行い、市内唯一の運動公園として各種の競技大会が行われており、また、四季の季節感を楽しめる公園として市民に親しまれております。

今回の変更につきましては、近年公園利用者の自家用車での来園が増加しており、駐車場不足が課題となっております。現在の公園規模や最近の実績から検討すると最大来園者数は約1,800人で、必要な駐車台数は約300台となり、約180台分の駐車スペースが不足しております。また、平成24年に行われます「ぎふ清流国体」の競技会場になっていることから、多くの観戦者を受け入れることが可能な施設へ整備する必要があります。

さらに、当公園は岐阜県地域防災計画において大垣市内唯一の救援物資の一時集積配分拠点として位置づけられております。今後発生が予測されます東海・東南海地震に備え、更なる資材等の収容スペースの確保が必要となることから、当公園の南西に位置する区域につきまして、新

たに都市計画公園に含めることとします。

また、現在の公園区域内で南北に流れます江西川と江西江排水路に分断されて、陸上競技場とソフトボール場や多目的広場を繋ぐ連絡橋が、公園区域として都市計画決定されております。しかし、当初計画決定時からの公園施設配置計画の変更により、公園内の人の動線の変化から、現在ある連絡橋の設置位置への変更も合わせて行います。

以上、駐車スペースの拡充、災害時の防災拠点としての機能確保及び連絡橋の設置位置の変更により、都市計画決定面積を11.8ヘクタールから12.9ヘクタールに変更します。

なお、資料5ページは、変更前後の対照表でございます。面積が約1.1ヘクタールの拡大となります。また、資料6ページは、大垣都市計画公園の変更前後の対照表となります。今回の変更で、運動公園の面積が約1.1ヘクタール拡大となります。また、表中の地区公園の赤坂スポーツ公園につきましては、第2号議案で後程ご説明させていただきます。変更後の大垣都市計画公園の面積は約77.15ヘクタールとなる予定でございます。

以上が第1号議案の大垣都市計画公園の変更の内容でございます。

次に現在までの経過及び今後の予定につきまして、ご報告させていただきます。本案件につきまして、平成21年7月15日に地元2連合自治会長と自治会長への説明を実施させていただきました。また、平成21年7月24日に岐阜県に都市計画公園の変更案に関する案の申請を行いました。また、都市計画法に基づく計画案の縦覧を平成21年8月25日から9月8日まで実施しました。縦覧結果としましては、閲覧者はありませんでした。

なお、この大垣都市計画公園の変更につきましては、県の決定事項でございます。今後の手続きとしましては、当審議会でご意見をいただき、市としての意見を県に送付することになります。その後、平成21年12月に予定されております県の都市計画審議会において審議され、そこで承認されました後、県において決定の告示等の手続きが、行われることとなります。

続きまして、第2号議案の「大垣都市計画公園の変更」につきまして、ご説明をさせていただきます。

お手元の資料11ページをご覧いただきたいと存じます。審議会への諮問書でございます。

続きまして、資料12ページをご覧ください。大垣都市計画公園の変更内容でございます。赤坂スポーツ公園につきましては、都市公園から都市計画公園に変更、また、青柳第1公園につきましては、区域を変更しようとするものでございます。

では最初に、赤坂スポーツ公園についてですが、種別は地区公園、名称につきましては番号4・4・6、公園名は赤坂スポーツ公園でござい



ます。位置につきましては、草道島町、安八郡神戸町大字南方字観音堂の各地区で、面積につきましては、約4.4ヘクタールでございます。なお、一部が神戸町に跨っている区域があるため、大垣市及び神戸町の9月の議会にて「公の施設の設置に関する協議」を議決いただいております。

お手数ですが、資料13ページを、お開きください。変更理由につきましては、後ほど詳しくご説明させていただきます。

次に、赤坂スポーツ公園と青柳第1公園の位置等をご説明いたしますので、少し飛びますが、資料16ページをお開きください。資料16ページは、両公園の位置を示した総括図でございます。

次に、資料17ページをお開きください。赤坂スポーツ公園の計画図でございます。赤色の線で囲んであるのが、今回の都市計画決定区域でございます。

続きまして、資料18ページをお開きください。計画の詳細な図面になっております。後ほどお目通しいただきたいと存じます。

次に、資料19ページをお開きください。青柳第1公園の計画図でございます。黄色の線で囲ってあるのが変更前の都市計画決定区域で、赤色の線で囲ってあるのが、変更後の都市計画区域でございます。

続きまして、資料20ページをお開きください。都市計画図の詳細な図面になります。後ほどお目通しいただきたいと存じます。

お手数ですが、資料をお戻りいただいて、資料13ページをお開きください。今回の変更理由書でございます。

赤坂スポーツ公園につきましては、平成5年に地区公園として市北西部に位置しています。当公園内には、広大な芝生広場、ゲートボール場などの運動施設と、遊具などの遊戯施設等が備えられており、市民の憩いの場として親しまれています。また、大垣市地域防災計画の広域避難場所として位置づけられております。

今回の変更につきましては、開園から15年が経過し各施設の老朽化が著しく、再整備の時期を迎えております。当公園が一層安全で安心して利用でき、地域の公園として充実した施設となるよう、国体開催を契機に国庫補助金を財源として、整備をするため現在開園しております4.4ヘクタールを都市計画公園として変更を行うものでございます。

次に、青柳第1公園につきましては、昭和54年に都市計画決定され、昭和55年に開園した街区公園で、住宅地に位置していることから、地域活動や地域住民の憩いの場として親しまれております。しかし当公園内の中央部を水路が流れ、公園の広場が分断されており、広場としての遣い勝手が悪いいため水路を今回伏せこし、広場の一体化を図り、レクリエーション機能の向上、また安全で安心して利用できる公園として整備するため計画変更を行うものでございます。また、公園の南部分にあります河川の管理ための通路の改修に伴い、公園区域の変更もあわせて行

います。

なお、資料14ページは、変更前後の対照表でございます。赤坂スポーツ公園の面積が約4.4ヘクタール拡大となり、また、青柳第1公園の面積の増減はございません。

また、資料15ページは、大垣都市計画公園の変更前後の対照表となります。今回の変更で地区公園が1か所増え、面積が4.4ヘクタール拡大となります。また、第1号議案でご説明させていただきました、運動公園で浅中公園の区域変更によりまして、面積が約1.1ヘクタール拡大となりまして、変更後の大垣都市計画公園の面積は約77.15ヘクタールとなる予定でございます。

以上が第2号議案の大垣都市計画公園の変更内容でございます。

次に現在までの経過及び今後の予定につきまして、ご報告させていただきます。本案件の赤坂スポーツ公園につきまして、平成21年7月14日に地元、赤坂東連合自治会長と草道島自治会長への説明を実施させていただきました。また、青柳第1公園につきましては、平成21年7月17日に地元、南杭瀬連合自治会長と青柳第1自治会長への説明を実施させていただいております。都市計画法に基づく計画案の縦覧を平成21年8月25日から9月8日まで実施しました。縦覧結果としましては、閲覧者はございませんでした。

なお、この計画変更につきましては、市の決定事項でございますので、当審議会でご了承いただきました後、知事の同意を得て、決定告示を行っていく予定でございます。

以上、第2号議案の説明をさせていただきました。よろしくご審議賜りますよう、お願いします。

谷江会長

どうも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、ご質問等ございますでしょうか。

岡田委員

浅中公園の変更によって駐車スペースが変わるとのことですが、具体的に駐車台数はどの位になりますか。

事務局  
(都市施設課長)

今回、計画変更する区域につきましては、駐車場スペースと広場という計画をしております。

岡田委員

今回の変更で、最終的にトータルで何台ほど停めることができますか。

事務局  
(都市施設課長)

乗用車の駐車台数は179台、あとは、バス等のスペースをとります。

岡田委員

乗用車としては180台位で、他にバスが停められると考えればいいですか。

事務局

(都市施設課長)

はい。

谷江会長

その他、ご質問、ご意見ございますでしょうか。  
それでは、ございませんようですので、第1号議案、第2号議案それぞれ、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。  
続きまして、第3号議案といたしまして、平成21年9月25日付け21都第237号で諮問がございました「用途地域の指定のない区域(白地地域)における容積率等の指定について」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)

失礼します。建築課長の福野でございます。よろしく願いいたします。

それでは、第3号議案「用途地域の指定のない区域(白地地域)における容積率等の指定について」についてご説明をさせていただきます。

まず、白地地域とはどういうものかという説明と、指定の概略について、ご説明申し上げます。白地地域と申しますのは、建築基準法に規定されておりますが、都市計画区域におきまして、用途地域の指定のない地域、これを白地地域と呼んでおります。大垣市におきましては、都市計画区域に入っておりますのは、旧大垣地区、墨俣地区で、上石津地区は都市計画区域に入っておりません。その中で用途指定のないのは、市街化調整区域の大部分で、一部用途の指定がある所もございしますが、大部分の市街化調整区域が今回の白地地域という地域に当たります。建築基準法の規定によりまして、用途地域の指定のない区域におきましては、建ぺい率、容積率、建築の各部門の高さ、日影規制について、特定行政庁が指定することになっております。こちらについては、平成16年度に旧の大垣地域については、市長が指定をしております。それから、墨俣地域につきましては、県が指定をしております。その後、市町合併をいたしまして、墨俣町が大垣市になりましたが、墨俣の区域の変更がないため、県の指定をそのまま大垣市が引き継ぐという判断をしております。今回、墨俣の犀川堤外地にて区画整理が行われ、その手続きがほぼ完了いたしまして、今年の10月31日をもって、瑞穂市と大垣市の行政界が変更されることになりました。これにあわせて、県と協議をし

ましたところ、白地地域について改めて指定をした方が良いとのことで、今回、議案に上げさせていただきました。県においても、瑞穂市を含めまして同じ変更をされる予定と聞いております。

それでは、具体的な内容の説明をさせていただきます。

お手元の資料の3ページをご覧くださいと存じます。こちらは、旧の墨俣地域の規制の概要です。墨俣地域におきましては、一般の基準の地域と特別基準の地域がございます。場所につきましては、後ほどご説明させていただきます。ここで具体的には、容積率、前面道路による容積率の制限をするための数値、建ぺい率、道路から発生する高さ制限を算出する数値、隣地からの高さ制限をするための数値を規制しております。こちらの数値につきましては、県が指定した数値そのもので、今回の変更は、区域の変更をするだけで、規制の内容等につきましては、変更いたしません。

4ページをお開きいただきたいと存じます。こちらは、大垣市における白地地域と用途地域の制限値の比較でございます。この表の下寄りの白地地域という所が、今回提案させていただいているもので、表の下2段、①、②という所が墨俣地域の一般基準と特別基準になります。

次に5ページですが、こちらはいろいろな規制の分かりやすいものを図解で付けさせていただきました。こちらは、ご覧になっていただきたいと存じます。

最後に6ページですが、こちらは墨俣地域の都市計画図で、この中で紫色と色のついていない所が調整区域で白地地域になっております。特別基準の地域は、紫色に塗ってある所になります。今回、行政界が変更になりますのは、地図の上方、瑞穂市と書いてある所で、土地区画整理の区域になります。旧の行政界を青色で、新しく変わる行政界を赤色で示しています。行政界が変わることにより、今回新たに指定させていただくことになります。

今回の指定は、規制を新たに設けるものではなく、元々県が指定をされた規制値をそのまま引き継ぎ、区域の変更だけをさせていただくものでございます。また、この指定につきましては、10月31日に行政界が変わりますので、その日をもって施行ということにさせていただきたいと存じます。

簡単でございますが、説明を以上で終わらせていただきます。よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

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、何かご意見、ご質問等がございましたら、ご発言願います。

粥川委員

今ご説明ありました特別基準というのは、どのような意味で特別な基準なのか。他の所と何がどのように違っているのか。

事務局  
(建築課長)

3ページをご覧いただきたいと存じます。こちらに、容積率、前面道路による容積率制限、建ぺい率、道路高さ制限、隣地高さ制限とありますが、これらの数値が変わっております。容積率は一緒でございますが、前面道路による容積率制限という数値、こちらは道路の幅によりまして上限が200パーセントの容積率より抑制するという規制でございますが、こちらが、一般地域は0.4、特別地域は0.6と変わっている。建ぺい率は一般地域が60パーセントに対して、特別地域は70パーセント。道路高さ制限という道路からの建物の距離に対して、1.25倍、或いは1.5倍の高さまで建築できるという指定。隣地高さ制限も同じで、1.25倍あるいは2.5倍という規制値になっています。当時は、県がこの地域を指定しましたが、指定については、用途地域と同じように元々そこに建っている建物の状況などを調べまして、あまり不適合なものを出さないというのを前提に進めています。

谷江会長

よろしいでしょうか。

粥川委員

はい。

谷江会長

その他ご意見、ご質問などございましたら、ご発言願います。  
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す。ただいまご審議いただきました3件の議案につきましては、後日、事務局を通じまして、市長さんに原案を適当と認める旨を答申いたしたいと存じます。慎重なご審議をいただき、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件程、報告事項があるとのことです。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  
計画係長)

都市計画課計画係長の奥田と申します。よろしく申し上げます。  
私から、その他の1ということで、お手元に資料をお配りさせていただいておりますが、都市計画の定期見直しについて、ご説明させていただきたいと思っております。

現在、岐阜県が、平成22年6月を目途に進めております、都市計画の定期見直しに関連いたしまして、本市の主な案件について、進捗状況などのご報告をさせていただきます。

はじめに、資料1ページの大垣都市計画区域マスタープランの改定についてご説明いたします。マスタープランにつきましては、概ね20年後の都市の姿を展望した上で、目標年次を10年後、平成32年とする土地利用や、都市施設の配置等の方針を定めるものでございます。現在、岐阜県では改定案を作成され、パブリックコメントを実施しております。

お手数ですが、資料1、A3横の資料をご覧いただきたいと思っております。岐阜県がパブリックコメントで公表されておりますマスタープランの概要版となります。県では、本市をはじめ、大垣都市計画区域の各市町の要望を踏まえる形で、県の改定案として策定し、今回公表されております。前回の第1回審議会、6月17日でございますが、こちらで、県へ要望しております大垣市素案についてご説明をさせていただきましたが、本市の要望が、取り入れられた形の計画になっております。それでは、概要版で説明をさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

はじめに、左側上段、都市計画の目標という所でございますが、各市町の総合計画を踏まえた形で、「水と緑と情報 快適で安全な生活空間」を都市計画の目標と定め、都市計画の課題である「持続可能な都市」を目指しております。

次に、その下の段になりますが、「区域区分の決定の有無とその方針」につきましては、市街地の無秩序な拡大の抑制、コンパクトな市街地形成の必要性、優良な農地の保全への配慮などから、岐阜県では引き続き、大垣都市計画区域につきましては、区域区分、いわゆる線引きをすると定めております。

続きまして、右の上段になりますが、「主要な都市計画の決定の方針」になります。こちらは、概ね今後10年間の都市計画の決定に際しての方針を定めるものでございます。

「(1)土地利用に関する方針」につきましては、住居系、商業系、工業系のそれぞれの用途に区分した土地利用の方針が示されております。

本市の関係する主なものにつきましては、住居系では、都心居住の促進を図る中心市街地及びその周辺での良好な住宅地の形成や工場跡地の土地利用転換に伴う住居系用途への用途変更などを示しております。また、商業系では、中心市街地や大垣環状線沿道での商業機能の整備など、また工業系につきましては、東海環状自動車道路の整備に伴います工業系土地利用の誘導、ソフトピアジャパン周辺での情報関連産業の集積の誘導などが記されており、今後、都市的土地利用を図る方針が記されています。

また、「(2)都市施設の整備に関する方針」以降につきましては、次の総括図をご覧いただきたいと思っております。

先ほどご説明いたしました土地利用に加えまして、道路などの交通施

設、下水道、河川、公園などのいわゆる都市計画施設等の整備の方針が定められております。この計画への位置付けが、都市計画の決定及び変更の方針となるものでございます。

なお、お手元に、概要版のほかに、別冊でマスタープランのパブリックコメントの改定案をお配りさせていただいております。後ほどお目通しいただければと思います。よろしく願いいたします。

お手数ですが、はじめのその他資料1の1ページにお戻りいただきたいと存じます。このパブリックコメントにつきましては、現在実施中で、10月15日までの約1か月間実施されております。県のホームページ等で案を公表し、意見が募集されております。また、市都市計画課でも閲覧が可能です。岐阜県では、パブリックコメント終了後に、公聴会を開催し、改定案を決定されると伺っております。

続きまして、「2. 区域区分の変更（線引き見直し）について」ご説明させていただきます。区域区分の変更につきましても、前回の審議会でご説明をさせていただきました。別添の資料No. 2は、前回と同じ資料になりますが、現在、岐阜県をはじめ、当該地域の方や地権者などと調整を進めております。県からは国との農政協議及び治水協議が近々に整い、編入区域が確定すると伺っております。

お手数ですが、はじめの資料2ページにお戻りいただきたいと思えます。今回の編入にあたりまして、資料の上段にありますように、3月から地区での説明会や個別相談会などを開催し、地権者や地域の意見を伺いながら進めております。現在は、地権者の皆様と編入後の基盤整備などの計画となります地区計画の策定を進めている段階でございます。地区計画につきましては、編入と同時の決定を目指し進めておりますので、よろしく願いいたします。

続きまして、「3. 用途地域の指定及び変更について」ご説明いたします。用途地域につきましては、工場跡地での大規模な住宅開発事業に伴う変更、こちらは、南一色木戸地区になります。それと、今回市街化区域に編入します地区について、用途地域の変更等を予定しております。詳しくは、お手元の別添の資料No. 3をご覧くださいと思います。1ページにつきましては、全体の位置関係でございます。こちらの3か所について、今回用途の変更及び指定を予定しております。

次に2ページをご覧くださいと思います。東亜紡織跡地の南一色木戸地区11.9ヘクタールになります。既に、大規模な戸建ての住宅分譲が行われ、地区の一部では建築協定が締結されておりますことから、今回、多様な用途を容認しております準工業地域から、第1種中高層住居専用地域へ変更を予定しております。建ぺい率、容積率については現行のままです。なお、建築用途の制限につきましては、資料の下のおりになりますが、今後、住居専用地域として住環境の保全を図る地区として今回変更をするものでございます。

続きまして、3ページをご覧いただきたいと思います。こちらは、市街化区域編入に伴う用途の指定及び変更を行う地区でございます。ソフトピアジャパン周辺地区約98.7ヘクタールを予定しております。市街化区域では、原則、用途地域を定めることになっていることから、今回の編入と同時に、新たに用途地域の指定を行うものでございます。この地域につきましては、マスタープランの土地利用方針からも、情報産業を集積する地区となっておりますので、ソフトピアジャパンを中心に、主に工業、業務系を誘導いたします準工業地域の指定を予定しております。なお、ソフトピアジャパン地区につきましては、現在の容積率と同様の400パーセントの指定を予定しております。また、既存の市街化区域と隣接するエリアにつきましては、土地利用の一体性を図るため、第1種住居地域の指定を予定しております。また、大垣環状線沿線につきましては、沿道サービスを容認します準住居地域の指定を予定しており、現行用途地域という表の中にある(A)となっております第2種住居地域につきましても、土地利用の一体性から今回、準住居地域へ変更を予定しております。なお、建築可能な用途については、資料の下段のようになっております。

次の4ページをご覧いただきたいと思います。外野地区になります。面積は約23.3ヘクタールになります。こちら、今回の編入に伴い、新たに用途を指定するものでございます。大垣環状線の沿線であること、また周辺が工業系用途地域であることから、主に工業、業務系を誘導する準工業地域の指定を基本としながら考えておりますが、既に大規模集客施設であるイオンが立地しているエリアについては、既存の建物を容認する近隣商業地域への指定を予定しております。また、土地利用の一体性を図る必要性から、現行用途地域の図の(A)工業専用地域という部分につきましては、近隣商業地域へ用途を変更し、一体性を図ろうという予定をしております。なお、建築可能な用途などについては、資料の下段のようになっておりますので、よろしくお願いたします。

次に資料の5ページになりますが、こちらは用途地域の詳しい制限の一覧表になります。お目通しいただければと思いますのでよろしくお願いたします。

お手数ですが、最初のその他1の資料にお戻りいただきたいと思っております。2ページになりますが、公聴会の開催についてでございます。岐阜県では、マスタープラン、区域区分の変更について、都市計画案の策定に先立ちまして、パブリックコメントが終了した後に、住民等の意見を広く聞く公聴会の開催を予定されております。また、市の決定案件であります用途地域の変更についても公聴会を予定しております。

公聴会の開催時期につきましては、岐阜県から、本年11月頃と伺っておりますが、詳細は、今後決められると伺っております。計画案や日程が決まりましたら県の広報、市の広報等を通じまして、市民の皆様へ



周知していきたいと考えております。市の公聴会につきましても、県の公聴会と同日、同会場で、行えるよう予定しておりますので、よろしくお願ひいたします。

最後に、資料の3ページでございます。今後の予定についてでございます。岐阜県では11月頃の公聴会で広く意見を伺った後に、都市計画変更案を確定し、来年1月頃に案の公告、縦覧を予定されております。市の審議会につきましては、来年2月頃の開催を皆様方にお願ひし、マスタープラン、区域区分、用途地域、その他都市計画の定期見直しに関連するご審議をお願ひしたいと考えております。また、県の決定の案件につきましては、来年3月頃予定の県の都市計画審議会で審議されると伺っております。

いずれにいたしましても、平成22年6月に決定、告示され都市計画の定期見直しが完了する予定ですので、今後、皆様方にご指導いただきながら、進めてまいりたいと考えておりますので、よろしくお願ひいたします。

以上、大変雑駁な説明で恐縮ですが、説明を終わらせていただきたいと思ひます。どうぞ、よろしくお願ひいたします。

谷江会長

ありがとうございます。ただいまの事務局からの説明につきまして、何かご意見、ご質問がございましたらお願ひしたいと思ひます。

高木委員

今いただきました都市計画の定期見直しのその他資料でございますが、これについては、現段階で内密にすべき事項であるのか、市民にオープンになりつつある資料なのでしょうか。

事務局  
(都市計画課  
計画係長)

現在、県で公表されておりますのは、パブリックコメントと言ひまして、計画を策定するに前に広く意見を聞くという趣旨でございますが、都市計画区域マスタープランの改定案が公表されております。その他の定期見直し関係の資料につきましては、審議会の委員の皆様へ今回ご意見を伺うという形でお配りしているもので、市民の方へは都市計画区域マスタープランのパブリックコメントになります。

高木委員

はい、分かりました。

谷江会長

その他ございませんでしょうか。

國枝委員

一点だけお願ひしたいのですが、特に最南端に位置している者として、我々の地域は、大体海拔2.5から3メートルという低い地域になります。今回、上の外野地域で市街化区域への編入と準工業地域への設定をされておりますが、この地域は水門川が西へ吐き出している所と江西江

排水路とで挟まれた一番狭い所ですので、ここで用途地域の変更がされますと、南杭瀬地域での一旦水を吐くことができないことがあると思われます。用途を指定し、開発をかける時には、準用河川であります江西川や一級河川の水門川との関連を十分に説明し、内水排除ができるような状態を指導要綱か何かのかたちで加えていただくと良いと思います。この点を今後考えていただけるか、事務局の説明を求めたいと思います。

事務局  
(建築課長)

開発に関しましては、現在1ヘクタール以上の土地を開発する場合は、遊水地を含め、治水計画との同意を得ることになります。1ヘクタール未満につきましては、具体的な規制は今のところございません。

國枝委員

個人で開発される部分がものすごくある。杭瀬川と揖斐川で遮断された東西850メートル程の一番最南端の地域では、大垣市の約6割に当たる内水排除の排水機が並べてあります。その管理上の問題もありますので、十分に検討していただきたい。個々に開発される分を積算すると、遊水地機能がなくなる分がものすごく激しい。指導要綱の中か何かで地域のイメージを教えていかないと、分からないため、トラブルがある。洲本、浅草地域は、排水の引きが一番遅くなる地域ですので、排水に対しては非常に敏感である。市街化区域の編入に際しては、開発上の指導要綱か何かを決めていただきたい。

谷江会長

その他ございませんでしょうか。

藤垣委員

資料2の4ページですが、イオン大垣ショッピングセンターの用途地域の関連で、工業専用地域を近隣商業地域に変更されるとのことで、これは良いと思うのですが、その北側の環状線沿いのバローについても工業専用地域に指定されている所ですので、地区計画の件などもあると思いますが、一緒に変更しても良かったのではないですか。

事務局  
(都市計画課長)

今ご指摘いただいたように、既存の工業専用地域の中に再開発地区計画をもって商業施設が立地しているバローにつきましても、商業系用途への変更を検討しておりましたが、土地所有者の将来の土地利用等を勘案いたしまして、こちらにつきましては、既存の立地が許容されている状況ですので、現状を追認する中では、用途変更の必要性までではないのではないか、今後の土地利用等が明確になった段階で必要な用途変更を検討する必要があるのではないかと内部で検討し、今回は、新規で立地する部分のみ近隣商業を指定し、既存用途で許容できる施設については、現在の用途のままでいきたいということで、変更いたしておりません。ご理解いただきたいと存じます。

岩井豊太郎委員	行政として民間が開発したものを追認したかたちであるが、行政としてもっと主体的にやらないといけない。民間の後追いではなく、どういった街づくりをするのか。
事務局 (都市計画課長)	ご指摘は、イオンショッピングセンターの地域指定に関することでしょうか。
岩井豊太郎委員	今の所はそうだが、沿道サービスなどでいろいろなものができたら、今後もあり得るのではないか。
事務局 (都市計画課長)	<p>こちらは、ご存じのとおり、開発許可が行われて立地しているという現実がございます。平成13年ぐらいであったと思いますが、市街化区域編入等を前提に本来開発を認めるべきではないかという議論があったと伺っておりますが、当時は市街化調整区域の開発で、開発審査会の議を得て立地を認めるということと、併せて、県が策定されておりますマスタープランで商業系の用途地域であるというイメージがされておりましたので、今回、後追いとおっしゃられると、その通りですが、岐阜県の既存マスタープランの土地利用方針に従って、計画をさせていただいていることをご理解いただきたいと思います。</p> <p>なお、イオンの所以外の準工業地域等につきましては、産業都市大垣を今後も推進する意味で、できるだけ工業系用途の立地も許容した用途地域を指定していきたいということで、近隣商業地域は最小限にしております。</p> <p>なお、あわせて大垣市全体の土地利用方針等につきましても、総合計画あるいは岐阜県のマスタープラン等の方針に従いまして、計画性をもって努めてまいりたいと思っておりますので、ご理解いただきたいと思います。</p>
谷江会長	その他ご意見ございませんでしょうか。
粥川委員	今の岩井豊太郎委員のご発言にも近いことですが、資料No. 1の工業系という所でご説明がございましたが、「東海環状自動車道の整備に伴う高速交通体系等の充実による本区域の交通の利便性を活かし、新規の工業団地等の基盤整備を図ります。」と書いてありますが、この辺りに工業地域や商業地域を配置するといった計画はいつ頃される予定ですか。
事務局 (都市計画課長)	今回のマスタープランは、冒頭にもご説明させていただいたと思いますが、概ね20年後の大垣市を見通して、10年後に実現できる土地利用の方針ということで出しておりますので、10年ぐらいを目途に、当該地域の土地利用の方向性をこういうようなかたちにしていきたいと

ということで、表示させていただいております。東海環状自動車道の進捗、その他もございますので、10年後を目途にこういった土地利用ができればということで、今の所は考えております。

岩井豊太郎委員

そういったものは、人口動態など関係ないですか。

事務局  
(都市計画課長)

人口その他につきましても、平成19年に行っております都市計画基礎調査で将来推計を岐阜県で行っていただいております、今回の資料では資料No. 1にございますように、都市計画区域の人口を216,100人、市街化区域の人口を171,100人という将来の見込みの中で、あるいは産業などの規模も推定いたしまして、こういった事業を進めていきたいということでございます。

人口につきましては、人口減少時代と言われておりますが、人口密度、世帯人口といったものも影響してまいりますので、人口が減るから土地利用が増えないということではなく、許容できる市街化区域等のエリア設定を想定し、拡大すべき所については効率的な土地利用を図り、拡大もしてまいりたいと思っております。

特に工業系につきましては、ご承知のように、人口等とは別に都市の産業発展の見込み、生産的な面もございますので、大垣市としては産業都市としての発展を目指した土地利用を進めてまいりたいと思っておりますので、ご理解いただきたいと思っております。

岩井豊太郎委員

大垣の西インター辺りの開発については、地元もかなり期待していると思っておりますが、先ほど言われたように10年後までにある程度のプランができるわけですか。

事務局  
(都市計画課長)

岐阜県と歩調をあわせまして、国に対して東海環状自動車道の推進を全力でお願いしております。10年後を目途にこういった土地利用の実現を推進していきたいということでございますので、ご理解いただきたいと思っております。

車戸委員

商工会議所としても研究会を立ち上げまして、大垣の産業界として、情報や土地利用の活用等のアンケートを取りながら、牽引していこうと思っております。

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

その他ございませんでしょうか。

それでは事務局より次の報告をお願いしたいと思います。

事務局

(都市計画課  
景観整備係長)

では、報告事項の2件目、大垣市景観遺産の応募状況につきましてご報告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。よろしくお願いたします。お手元の資料は、その他2資料をご覧いただきたいと思ひます。

前回6月の第1回の審議会の中で、大垣市景観計画の大きな施策の一つとしまして、大垣市景観遺産制度の運用をスタートさせ、大垣市景観遺産の募集を実施するとご説明をさせていただいております。その際は、口頭でのご報告だけでございましたので、資料に沿ひまして、まず募集の概要を簡単に説明させていただきます。

丸の一つ目、目的でございますが、文化財指定の有無を問はず、後世に伝承すべき景観を有する建造物等を大垣市景観遺産として指定いたしまして、積極的に保存するとともに、まちづくり活動などへの活用を促すものでござひまして、その景観遺産の指定にあたりまして、市民等がふるさと大垣の残したい景観にふさわしいと考える建造物等を広く募集しておるものでござひます。

丸の二つ目、募集内容でございますが、民家・工場・神社仏閣などの建築物、橋・水門などの工作物、樹木、山・川・まちなみなどの風景のうち、大垣の歴史、文化の蓄積を感じさせる「歴史・文化遺産」、産業都市大垣を象徴する「近代遺産」、優れたデザインの「現代資産」、地域の良好な景観である「風景資産」というものを募集してあります。募集期間でございますが、今月30日までということにしております。

応募状況でございますが、9月24日現在の応募状況は273件でござひまして、奥の細道むすびの地周辺などの風景資産の応募が非常に多くなっている状況でございます。

また、小学生から208件、中学生から18件の応募をいただいておりますのは、資料裏面を見ていただきますと、市内の小学校5、6年生と中学生に夏休みの自由課題の一つというかたちで景観遺産の応募を加えていただきますように小中学校の校長会を通じてお願いをした結果でございます。さらに、一般紙への記者発表や自治会長会議等での説明、広報おおがきへの掲載など様々な機会をとらえてアピールを図ってまいっております。

景観遺産の審査、発表や今後のスケジュールにつきましては、応募締め切り後、来年1月頃までに専門家を加えた景観遺産審議会にて内容審査を行ひまして、2月頃にはこの都市計画景観審議会にご報告をさせていただいた後、景観遺産の指定、発表を行ひたいと考えております。以上、簡単ではござひますが、2件目のご報告を終わらせていただきます。お願いたします。

谷江会長

ありがとうございました。  
何かご質問等ございませんでしょうか。  
その他事項としまして、何かご発言ございませんでしょうか。

岡田委員

マスタープランはこれからのことですが、今回、実際にイオンの所を商業地域にされるわけです。国の施策の関係で中心市街地の活性化の基本計画を大垣市も出され、その中にもマスタープランの中にもコンパクトシティについて書いてあるのですが、実際に都市計画をやっている中で、大垣市が市街地のスーパーをたくさん認めてきたかたちがあり、国の制度で反対してもできてしまうことなのだと思いますが、中心市街地活性化基本計画を一生懸命出しているわけですが、相反するかたちがある。コンパクトシティを今後進めていくうえで、マスタープランの中には「大規模集客施設設置エリアとし、地域の商業拠点としての機能を維持、増進するため、周辺の状態を勘案しながら、商業系用途地域など適正な用途の変更などを進めます」とありますが、市民一人当たりの大規模商業施設の面積が全国1、2位にまでなってしまう、中心市街地の活性化やコンパクトシティとは相矛盾するかたちが、ここ何年間で起きてしまっている。

この辺りについて、どうお考えか。これまでの反省点からまちづくり三法も変わりつつあり、政権も変わり、色々な状況がある。実際に中心市街地をコンパクトにしていくうえで、こういった開発の仕方をしてしまったことは大丈夫だったのか。あるいは、今後ともこの状況でいくのか。中心市街地活性化基本計画を出されるわけですが、その辺りの総括はされていますか。

事務局  
(都市計画課長)

岡田委員からのご質問の主旨については、ご意見のとおりと思います。今回は、平成15年に策定されました岐阜県のマスタープランで位置づけをされております、既存の商業立地を許容する部分、それから既に立地がなされ10年を経しておりますソフトピアジャパン周辺地区という既成市街地を後追いといったことでは恐縮ですが、市街化区域に編入し、今後都市的土地利用を適切に誘導してまいりたいということでございます。

特に大垣市の都市計画の理念といたしましては、以前から、大垣環状線を基本として、その内側を市街化するという方針で市街化区域の整備を行ってきた経緯がございますので、そういった観点で申し上げますと、コンパクトシティのエリアの限界は環状線であるというのも一つの考え方ではないでしょうか。

なお、中心市街地活性化におきます商業地域その他について、大垣駅北地区、ロック、平和堂等の既存の商業立地を今後どのように考えていくかということにつきましては、経済部を中心に私どもも参画しており

まず中心市街地活性化協議会の中で、施策展開等で新たなものを考えていければと思っております。都市計画といたしましては、大垣環状線を基本とした大垣市のまちづくりを今まで進めてきたという点でご理解いただければと思います。

岡田委員

行政の方ですので、今の一つの考え方として、環状線の中であればコンパクトシティだという考え方だと思いますが、本当にそれで良かったのか。今後、高齢社会が進んで行く中で、例えば大垣市がコミュニティバスを出しているわけでもなく、こういった状況の中で、ご存じのように大型商業施設は車でないと行けない状況であり、本当に都市計画で認定してきたことが良かったのかということと、今後の大きな問題として中心市街地の空洞化がますます進んでいて、そういった都市のあり方が良いのかという点を振り返ってみる必要があるかと思えます。それから、まだこれからも打てる手があるのであれば、経済部の方も含めて考えていただきたい。もうそろそろ違う時代に来たのではないか。

先日、敬老の日がありましたが、大垣市に百歳以上の方が42人いて、大垣市内の25パーセントが65歳以上になる日も目前まで来てしまっているのです。そういった都市のあり方の中で、環状線の中だから良いという考え方ではなく、もう少しコンパクトシティのあり方を自分も含め、我々が考えても良いのではと要望します。

高木委員

今、岡田委員がおっしゃられましたことに関連があるのですが、今回市街化に編入されるであろうイオンですが、あの地区でバローと対峙してやっております。街なかが衰退し、郊外店が成功しているかと言いますと、イオンの場合は、1階が8店舗、2階が8店舗既に閉じております。ユニーもかなり空店舗ができましたが、必死にかき集めてかたちを整えているような状況です。日本中のモール型ショッピングで業績の悪いものが30あるとのことで、その中でワーストワンがアクアウォーク、ワーストツーが外野のイオンだそうです。こういう状況で、私見ですが、流通関係は地域のためと言いますが、企業ですから状況が悪くなれば、さっと撤退します。そういった時の跡地がどうなるのか心配しております。

谷江会長

ご意見いただきました。

その他何かございませんでしょうか。

それでは、ご発言もないようでございますので、これをもちまして閉会といたしたいと思えます。本日はどうもありがとうございました。

(閉会時刻 午後14時25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