

第3回 大垣市都市計画景観審議会議事録  
(平成22年4月23日)



## 第3回 大垣市都市計画景観審議会議事録

第3回大垣市都市計画景観審議会を、平成22年4月23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 大垣都市計画区域の変更について
- 2 大垣都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
（大垣都市計画区域マスタープラン）の変更について
- 3 大垣都市計画区域区分の変更について
- 4 大垣都市計画道路の変更について
- 5 大垣都市計画用途地域の変更について
- 6 大垣都市計画特別用途地区（大規模集客施設立地制限地区）  
の変更について
- 7 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
- 8 大垣都市計画地区計画（ソフトピアジャパン東地区地区計画）  
の決定について
- 9 大垣都市計画地区計画（ソフトピアジャパン西地区地区計画）  
の決定について

- 1 0 大垣都市計画地区計画（外野地区地区計画）の決定について
- 1 1 大垣都市計画地区計画（犀川地区地区計画）の変更について
- 1 2 大垣都市計画下水道の変更について
- 1 3 大垣都市計画火葬場の変更について

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、高橋委員、岡田委員、岩井哲二委員、川上委員、粥川委員、奥田委員、小早川委員、本田委員（代理出席：大垣警察署交通地域官 足立久司）、國枝委員、高木委員

#### 欠席委員

鶴田委員、安田委員、熊崎委員

本日の会議出席者は、次のとおりである。

都市計画部長	安田 浩二
都市計画課長	渡辺 峰男
環境衛生課長	社本 久男
下水道課長	近藤 真澄
市街地整備室長	北村 弘司
建築課長	福野 嘉彦
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
都市計画課担当係長	渡部 晃司

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時00分)

事務局  
(都市計画課長)

皆様、こんにちは。

ただいまから第3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。私は、都市計画課長の渡辺でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、まずはじめに、本日、ご都合により欠席された委員さんをご連絡させていただきます。鶴田佳子委員さん、安田政之委員さん、熊崎淑江委員さんの3名がご欠席でございます。また、大垣警察署長の本田良一委員さんが御都合によりご欠席でございますが、代理として交通地域官の足立久司様に出席していただいております。

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、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させていただきます。

今回より、新たな委員ということで、西濃農林事務所長の奥田様、大垣土木事務所長の小早川様に新しく審議会委員としてご就任いただいておりますので、ご紹介申し上げます。本来であれば、市長から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きますので、よろしくお願いいたしますと思います。

また、委員の皆さん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ますのでよろしくお願いいたします。

それでは、会議に先立ちまして、諮問者であります市長に代わりまして、安田都市計画部長より、ごあいさつ申し上げます。

事務局  
(都市計画部長)

あらためまして、こんにちは。都市計画部長の安田浩二でございます。昨年来、岐阜県と共に進めておりました、マスタープラン、市街化区域の変更、関連する用途地域変更などについて、本日ご審議いただくことになりました。この中では、地区計画をはじめ、審議会の委員の皆様方に、非常に前向きで建設的なご意見を賜り、計画づくりにご協力いただきましたことに感謝申し上げます。

これらを中心に、本日は13件という多くの案件を抱えておりますが、何卒、会長さんを中心に円滑なご審議を進めていただければと存じます。

今回ご審議いただく案件で、特に線引きにつきましては、8月下旬から9月頃には、岐阜県で決定いただけるのではないかと考えております。それに合わせまして、関連する市の案件についても決定告示を予定しております。

いずれにいたしましても、都市計画各般にわたりまして、審議会委員の皆様方にご指導賜ります。皆様方の忌憚のないご意見をいただきまして、各別のお力添えを賜りますようお願い申し上げます。ごあいさつとさせていただきます。

谷江会長

みなさん、こんにちは。お忙しい中、ご苦勞さまでございます。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、岩井哲二委員さんと、小早川耕一委員さんのお二人をお願いいたしたいと存じます。どうぞよろしくをお願いいたします。

続きまして、本日の審議会におきまして、  
様、  
様、2名の傍聴希望者がございますが、これにつきまして、許可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存じます。

(傍聴者入室)

谷江会長

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13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22年4月9日付け22都第1号で諮問がございました県の指定案件でございます「大垣都市計画区域の変更について」を議題といたします。事務局から説明をお願いいたします。

事務局  
(都市計画課長)

それでは、第1号議案「大垣都市計画区域の変更」につきましてご説明させていただきます。お手元の議案資料1ページから5ページが第1号議案の説明資料でございます。

2ページをご覧いただきたいと存じます。2ページは、諮問書でございます。

続きまして、3ページは後ほどご説明させていただきますので、次の4ページの位置図をご覧いただきたいと存じます。

大垣都市計画区域は、上石津地域を除く大垣市、垂井町の一部、神戸町、安八町の1市3町で構成されています。

今回の都市計画区域の変更は、位置図の右端の色付けしている部分になりますが、墨俣町の犀川地区におきまして、平成21年10月31日付にて大垣都市計画区域であります大垣市、安八町と岐阜都市計画区域であります瑞穂市との行政区域界変更が行われたことにもなうものでございます。

次に5ページをご覧いただきたいと思えます。オレンジ色の線が変更前の都市計画区域であり、旧の行政界であります。また、赤色の線が変更後の都市計画区域になり、現在の行政界になります。これによりまし

て、ピンク色の区域が新たに岐阜都市計画区域から大垣都市計画区域に編入され、逆に黄色の区域が大垣都市計画区域から岐阜都市計画区域へ除外される部分になります。

お手数ですが、3ページにお戻りいただきますと、「1-1 新たに都市計画区域に含まれる土地の区域」は、ピンク色で示した区域の現在の土地の地番、「1-2 都市計画区域から除外される土地の区域」は、黄色で示した区域の現在の土地の地番でございます。

また、行政界の変更による、各市町の面積の変更ですが、大垣市から瑞穂市へ編入される面積および瑞穂市から大垣市に編入される面積は、それぞれ90,299.27平方メートルと、同じ面積であります。安八町から瑞穂市へ編入される面積は6,093.42平方メートルであります。これによりまして、大垣市の行政区域面積に変更はございませんが、安八町が約0.6ヘクタール減少し、瑞穂市が約0.6ヘクタール増加することになり、結果として、大垣都市計画区域が約0.6ヘクタール減少し、岐阜都市計画区域が約0.6ヘクタール増加することになります。

なお、この後ご審議いただきます、第3号議案の犀川地区の区域区分変更、第4号議案の都市計画道路の変更、第5号議案の犀川地区の用途地域変更、第11号議案の犀川地区地区計画の変更につきましては、本案件にともなうものでございます。

都市計画区域の変更につきましては、県の指定事項でございます。今後の手続きとしましては、当審議会にてご意見をいただき、市としての意見を県に送付することになります。その後、5月下旬に開催が予定されております県の都市計画審議会でご意見を伺い、国土交通大臣の同意を得て、県が指定の告示等の手続きを行うことになっております。

以上、第1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、何かご意見、ご質問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。それでは、原案を適当と認めることといたします。

続きまして、第2号議案といたしまして、平成22年4月9日付け22都第1号の2で諮問がございました県の決定案件であります「大垣都市計画区域マスタープランの変更について」を議題といたしたいと存じます。事務局から説明をお願いいたします。

事務局  
(都市計画課長)

それでは、第2号議案「大垣都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（いわゆる、大垣都市計画区域マスタープラン）の変更」につきましてご説明させていただきます。お手元の議案資料6ページから10ページが第2号議案の説明資料でございます。

7ページについては、諮問書でございます。

はじめに、都市計画区域マスタープランは、都市計画法第6条の2に基づき、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針として、岐阜県が決定するものでございます。都市の将来像や区域区分、土地利用、都市施設の整備方針などについて定められます。

今回の見直しの背景ですが、現行のマスタープランは平成16年に策定されており、その目標年次は平成22年になっております。その後、市町合併や人口減少、高齢社会の進行、中心市街地の空洞化や東海環状自動車道などのインフラ整備など、都市計画を取り巻く環境は大きく変化をしております。これらを踏まえ、平成32年を目標年次とした見直しを行うものでございます。

マスタープランの本編は、議案と共に事前に送付させていただいているかと思いますが、今回は、議案資料の8ページに「区域マスタープランの概要」を付けさせていただいておりますので、この資料にてご説明させていただきます。今回の改定案のうち、大垣市に関する部分の概要をまとめております。一昨年来の審議会でも皆様にお示しし、ご意見をいただいております内容でございます。

資料の左側には、「1. 当該都市計画区域の現状と課題」を整理しております。資料、中ほど上段の「2. 都市計画の目標」として、『水と緑と情報 快適で安全な生活空間』とし、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」といたしまして、おおむね10年後の平成32年を目標年とした人口、産業の規模などを設定しております。これにより、大垣都市計画区域においては、引き続き区域区分を定めるものとし、表の一番下でございますように、市街化区域の面積を4,744ヘクタールとしております。

次に、上段中ほどの「4. 主要な都市計画の決定の方針」といたしまして、工場跡地の土地利用転換の現状を踏まえた用途地域の見直しや東海環状自動車道の整備にともなう、新規の工業団地等の誘導を見据えた、工業系用途地域の位置づけをしております。今回の都市計画変更における用途地域の変更につきましては、後ほど、第5号議案でご説明させていただきます。

次に、その下の「◎市街化調整区域の土地利用の方針」といたしまして、今後、10年後までに計画的に都市的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7地区を位置づけております。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、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。このうち、①ソフトピアジャパン周辺地区、②外野地区につきましては、今回の都市計画変更にて市街化区域への編入を予定しており、第3号議案にて詳しくご説明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、おおむね10年以内に整備予定の都市施設の整備方針等を定めております。なお、この計画への位置づけが、都市計画決定や変更の県の方針となります。

9ページの総括図をご覧ください。こちらは、おおまかな図面になりますが、これまでご説明させていただきました、大垣都市計画区域における今後の都市計画の整備方針を図面に表したものでございます。

また、10ページは変更の理由書になりますので、後ほどお目通しいただきたいと思っております。

この都市計画区域マスタープランの変更につきましては、県の決定事項でございます。

なお、この都市計画変更案につきましては、平成21年9月9日から10月15日にかけて県がパブリックコメントを実施しておりますが、特に意見はございませんでした。また、県が都市計画法に基づく公聴会の開催を予定しておりましたが、公述の申し出はございませんでした。

さらに、都市計画法に基づく都市計画の案の縦覧を県が平成22年4月5日から4月19日まで実施しました。その結果、縦覧者および意見書の提出はございませんでした。

今後の手続きといたしましては、当審議会にてご意見をいただき、市としての意見を県に送付することになります。その後、県の都市計画審議会でご審議いただき、県が決定告示の手続きを行うこととなります。

以上で、第2号議案の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、ご質問ございませんでしょうか。

岩井哲二委員

資料8ページの「4-2 都市施設の整備に関する方針」に、「下水道の普及率向上を目指す」と書いてありますが、市街化調整区域と市街化区域の下水道の整備に関しては、費用の面などについて差がありますので、市街化調整区域で下水道を推進される際には、十分整合性を図って進めていただきたい。要望させていただきます。

谷江会長

岩井委員より、下水道の整備について要望がございましたが、事務局の発言を願います。

岩井哲二委員

この場で結論は出ないと思いますので、要望だけさせていただきます。

谷江会長

よろしいでしょうか。その他ご意見ございませんでしょうか。  
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。それでは、原案を適当と認めることといたします。

続きまして、第3号議案といたしまして、平成22年4月9日付け22都第1号の3で諮問がございました県の決定案件であります「大垣都市計画区域区分の変更について」を議題といたしたいと存じます。事務局から説明をお願いいたします。

事務局  
(都市計画課長)

それでは、第3号議案「大垣都市計画区域区分の変更」につきましてご説明させていただきます。お手元の資料11ページから23ページが第3号議案関係の説明資料でございます。

12ページをご覧いただきたいと思います。12ページにつきましては、諮問書でございます。

まず、区域区分について説明させていただきます。区域区分とは、都市計画区域を住宅建設等の市街化を促進する市街化区域と、農地を保全する等の市街化を抑制する市街化調整区域とに区分する制度でございます。先程、第2号議案の都市計画区域マスタープランにてご説明させていただきましたように、人口の増減、工業・商業などの土地利用の今後の見通しを踏まえまして、県により、大垣都市計画区域では区域区分を設定することとされております。

13ページが計画書になります。14ページにその内容をまとめてございますので、こちらでご説明をさせていただきますので、ご覧いただきたいと思います。

「(1)人口」に示しておりますように、平成32年の大垣都市計画区域における市街化区域の人口は171,100人と、平成22年から1,500人増加するとされております。この人口増加と核家族化による住宅用地の需要増加、また、東海環状自動車道の整備などによる工場・流通など新たな土地需要の増加、さらには産業振興による活性化が望まれていることから、市街化区域の拡大を行うこととなっております。

今回の変更によりまして、市街化区域の面積は、「(2)面積及び人

口密度」にお示ししておりますように、現状の4,614.9ヘクタールから、4,744.1ヘクタールと129.2ヘクタール増加することになります。このうち、大垣市分は、「(3)市街化区域編入予定箇所」の合計欄に示しております、114.8ヘクタールの追加分と、「(4)市街化区域除外予定箇所」に示しております、0.24ヘクタールの除外分になります。

なお、住宅用地などの人が居住可能な土地、可住地と言いますが、可住地の人口密度は1ヘクタールあたり75.0人となります。現状の可住地の人口密度は1ヘクタールあたり75.2人ですので、いたずらに市街化区域を拡大するものではなく、可住地の人口密度を保った計画的な市街化を図るものでございます。

今回、市街化区域を変更する地域は、大垣市では「(3)、(4)」に示しておりますソフトピアジャパン周辺地区、外野地区、犀川地区の3地区でございます。その位置につきましては、16ページの総括図をご覧くださいと存じます。総括図の右上に「①ソフトピアジャパン周辺地区」、左下に「②外野地区」、右端に「⑥犀川地区」として、地区を赤色で塗って位置を示しております。このうち、大垣市で市街化区域に編入する地区につきましては、中心市街地から近く、大規模な土地開発などにより、おおむね既に市街地を形成している地区を選定しております。

15ページが変更の理由書になります。17ページ以降に各地区の計画図を示しております。この計画図に基づきまして、変更内容を順次説明させていただきたいと思っております。

17ページ、ソフトピアジャパン周辺地区でございます。新たに市街化区域に編入いたしますのは、ピンク色で示した区域で、面積は95.7ヘクタールでございます。当地区は、市の中心部に近く、地区内及び近隣には、三城公園、大垣市情報工房、大垣市総合体育館といった公共施設が整備されています。また、国道21号、大垣環状線、といった幹線道路の整備がされた交通の要所でもあります。沿道には、既に商業施設が集積しております。さらに、JR東海道本線の北側を除き、周辺を市街化区域に囲まれた地域で、住宅等の都市的土地利用も進んでおります。また、平成8年より、ソフトピアジャパンを核とする情報産業の集積団地が整備され、大垣市第5次総合計画においても産業誘導する地域と位置付けられております。今後とも、情報関連産業の集積を誘導し、周辺を含め計画的な市街地を形成するため、市街化区域に編入するものでございます。

なお、市街化区域への編入にともない、より計画的な市街地を形成するため、あわせて地区計画の決定を予定しております。後ほど、第8、9号議案にてご説明させていただきます。

次に、18ページの図面をご覧くださいと存じます。外野地区でございます。新たに、市街化区域に編入いたしますのは、ピンク色で示した

区域で、面積は19.1ヘクタールでございます。当地区は、地区の北部に大垣環状線が整備されており、その交通利便性から、大規模な商業施設などの民間開発が進み、既に市南部の商業核となっております。また、商業施設の周辺では、農地の屋外駐車場への転用が進んでおります。さらに、大垣消防組合本部や大垣市南部学校給食センターの立地により、都市的土地利用が進んでいます。今後とも、民間開発による商業集積などを促進し、計画的な市街地を形成するため、市街化区域に編入するものでございます。

なお、市街化区域への編入にともない、先程と同様、より計画的な市街地を形成するため、あわせて地区計画の決定を予定しております。後ほど、第10号議案にてご説明させていただきます。

次に、19ページをご覧いただきたいと存じます。犀川地区でございます。こちらは、先ほど第1号議案でご説明させていただきました、大垣市、安八町と瑞穂市における行政界の変更にとまなう都市計画区域の変更により、区域区分を変更する必要が生じたものでございます。

黒線が行政界変更後の、新しい大垣都市計画区域の境界を示しております。図面の中央下に、黄色線にて囲った部分がございますが、黄色線が現在の市街化区域界を示しております。水色部分の0.24ヘクタールは、現状は、大垣市の市街化区域でございますが、行政界の変更にとまなう、今回の都市計画区域の変更によりまして、岐阜都市計画区域である瑞穂市に編入されることとなりますので、大垣都市計画の市街化区域から除外することとなります。また、灰色部分の9.0ヘクタールにつきましては、行政界の変更にとまなう都市計画区域の変更により、岐阜都市計画区域である瑞穂市から、新たに大垣市の市街化調整区域へ編入される区域となります。

20ページから22ページには、その他に大垣都市計画区域で区域区分変更をおこなう、安八町の大明神地区、中須地区、牧地区の3地区の内容をお示ししておりますので、参考にご覧いただきたいと存じます。

都市計画区域区分の変更につきましては、県の決定事項でございます。

なお、この都市計画変更案につきましては、平成22年1月30日に県が都市計画法に基づく公聴会を開催いたしました。公述の内容と県の対応方針につきまして、23ページに付けてございますので、ご覧いただきたいと存じます。公述の申出が1件ございました。その内容は、大垣市坂下町の土地を市街化区域へ編入して欲しいというものでございます。県の対応方針といたしましては、要望のあった地区は、今回の市街化区域への編入区域の選定要件であります「大規模な土地開発などによりおおむね市街地を形成している地区で、地区計画により面的整備の実施が確実な区域」に選定されないということから、今後、土地利用状況の変化や人口動態などを勘案して見直しを検討するというものでございます。

また、都市計画法に基づく都市計画の案の縦覧を県が平成22年4月5日から4月19日まで実施いたしました。その結果、2名の縦覧がありましたが、意見書の提出はございませんでした。

今後の手続きといたしましては、当審議会にてご意見をいただいた後、市としての意見を県に送付することになります。その後、県の都市計画審議会でご審議いただき、県が決定告示の手続きを行うこととなります。

以上で、第3号議案の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、何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。

岩井豊太郎委員

安八町の案件についても、この審議会でご審議するのですか。

事務局  
(都市計画課長)

大垣都市計画区域という意味で、参考として資料を付けさせていただきましたが、安八町に関しては、安八町の都市計画審議会にて審議されると思います。

谷江会長

よろしいでしょうか。その他ご意見ございませんでしょうか。  
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。それでは、原案を適当と認めることといたします。

続きまして、第4号議案といたしまして、平成22年4月9日付け22都第1号の4で諮問がございました県の決定案件であります「大垣都市計画道路の変更について」を議題といたしたいと存じます。事務局から説明をお願いいたします。

事務局  
(都市計画課長)

それでは、第4号議案「大垣都市計画道路の変更」について、ご説明させていただきます。お手元の資料24ページから31ページが第4号議案の関連資料でございます。

25ページは、諮問書でございます。

26ページが今回ご審議いただきます、都市計画道路、墨俣輪之内線の計画書でございます。27ページにその変更内容を示しております。変更の内容及び理由につきましては、後ほど説明させていただきます。

都市計画道路、墨俣輪之内線の位置につきましては、30ページの総括図をご覧いただきたいと思っております。図面の一番右端、赤色線で示して

おります。本路線は、大垣都市計画区域内の延長約8,260メートル、幅員16メートルの幹線街路として都市計画決定された路線でございます。主要地方道北方多度線及び一般県道安八平田線として大垣都市計画区域における円滑な交通の流れと当区域外とのアクセス性を高める主要な道路として位置付けられております。

31ページをご覧いただきたいと存じます。こちらは、計画図のうち、今回の変更部分を拡大したものでございます。変更前を黄色、変更後を赤色の線で示しております。こちらの図面で27ページの変更内容についてご説明させていただきますので、あわせてご覧いただきたいと存じます。27ページの一番上からですが、今回変更する内容は、都市計画道路の起点位置の変更、次に、道路線形の変更、路線延長の変更、また、これまで定められていませんでした車線数を新たに決定するものでございます。

31ページの図面をご覧いただきたいと存じます。図面の上の方、丸印で示しております、起点の位置を変更しております。都市計画道路の起点につきましては、大垣都市計画区域と岐阜都市計画区域の境界となります。第1号議案でご説明させていただきましたように、都市計画区域の変更によりまして、区域の境界が変更されますので、それにあわせて都市計画道路の起点についても変更するものでございます。

続きまして、図面の上の方、犀川大橋の所で、黄色の変更前の線から赤色の変更後の線へ、カーブが異なっていることがご覧いただけるかと存じますが、これは、犀川の河川改修事業により、河川の線形や周辺地形が変化したこととともない、現在の整備状況に合わせて変更するものでございます。

また、図面の中ほどになりますが、犀川の堤防に上がって行く法面用地部分も現在の整備状況に合わせて、一部削除を行い、現状の道路と整合を図るものでございます。これらの変更によりまして、路線の延長が約8,260メートルから約7,760メートルへ縮減することになります。

また、今回の変更にあわせて、平成10年11月に改正された都市計画法施行令に基づき、これまで未決定でありました車線数を現状の2車線に定めるものでございます。

変更の理由につきましては、28ページの理由書にもまとめてございます。また、29ページは、都市計画変更の新旧対照表になりますので、お目通しいただきたいと存じます。

この都市計画変更は、県の決定事項でございますので、県が都市計画法に基づく都市計画の案の縦覧を平成22年4月5日から4月19日まで実施いたしました。その結果、縦覧者および意見書の提出はございませんでした。

今後の手続きといたしましては、当審議会にてご意見をいただき、市としての意見を県に送付することになります。その後、県の都市計画審

議会でご審議いただき、県が決定告示の手続きを行うこととなります。  
以上で、第4号議案の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、何かご意見、ご質問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。それでは、原案を適当と認めることといたします。  
続きまして、第5号議案といたしまして、平成22年4月9日付け22都第1号の5で諮問がございました市の決定案件であります「大垣都市計画用途地域の変更について」を議題といたしたいと存じます。事務局から説明をお願いいたします。

事務局  
(都市計画課長)

それでは、第5号議案「大垣都市計画用途地域の変更」につきましてご説明申し上げます。お手元の資料32ページから42ページまでが第5号議案の関連資料でございます。  
また、用途地域による建築物の用途制限に関するA3サイズカラー刷り参考資料を別添で配布させていただいておりますので、あわせてご覧いただければと思います。  
それでは、議案資料の33ページをご覧いただきたいと存じます。33ページは、諮問書でございます。  
34ページが計画書、35から36ページが変更の理由書でございます。  
今回の変更は、先程、第3号議案でご審議いただきました、区域区分の変更によりまして、新たに市街化区域に編入される地区に用途地域の指定と一部変更を行うというものでございます。また、平成19年度に実施しました都市計画の基礎調査において、現在指定しております用途地域と、実際の土地利用の違いに課題がある地区について、現状の土地利用環境を良好に保全するため、用途地域の変更を行うものでございます。この変更につきましては、第2号議案でご審議いただきました大垣都市計画区域マスタープランの方針に基づくものでございます。  
37ページをご覧いただきたいと思っております。こちらは、変更の新旧対照表でございます。現在、大垣市は、大垣地域と墨俣地域が大垣都市計画区域に含まれており、約3,356ヘクタールについて用途地域を指定しております。今回の用途地域の変更によりまして、大垣市の用途地域指

定面積は、約 3,470ヘクタールとなり、約114ヘクタール増加することになります。

それでは、地区ごとの変更の内容をご説明させていただきます。38ページの総括図をご覧いただきたいと存じます。今回、用途地域の変更を行います4地区を赤色線で囲っております。

それでは、大垣駅の西方に位置しております、「南一色木戸地区」についてご説明させていただきます。39ページに計画図がございます。約11.9ヘクタールのこの地区は、昭和46年の区域区分に関する都市計画の当初決定時に市街化区域とされた地区であり、用途地域につきましては、昭和43年の都市計画法制定にともない、準工業地域が指定され、現在に至っております。旧来は、東亜紡織株式会社の工場用地として利用されておりましたが、工場撤退後の跡地利用として、現在は、大規模な住宅開発による土地利用の転換がされております。そのため、第1種中高層住居専用地域への変更を行うものでございます。準工業地域から第1種中高層住居専用地域への変更によりまして、床面積500平方メートルを超える店舗や事務所、娯楽・遊技施設、軽工業施設、自動車修理工場などが建築できなくなりますので、現状の良好な住環境を保全することができるものと考えております。なお、建ぺい率、容積率につきましては、それぞれ現行のまま、60パーセント、200パーセントといたします。

続きまして、資料40ページをご覧いただきたいと存じます。「ソフトピアジャパン周辺地区」でございます。変更地区は赤色線で囲まれた所でございます。ソフトピアジャパン周辺地区につきましては、新たに市街化区域に編入されるため、用途地域の指定、一部変更を行うものでございます。市街化区域に編入されます、約95.7ヘクタールのうち、ソフトピアジャパンの周辺につきましては、情報関連産業の集積を図る地区として紫色で示しております、準工業地域を指定いたします。既存の市街化区域の住居系用途地域との隣接地であります、ソフトピアジャパンの西側及び北側の一部と、大垣環状線の東側につきましては、良好な住宅地の誘導を図る地域として、黄色で示しております第1種住居地域を指定いたします。大垣環状線の沿線につきましては、沿道サービス系施設が立地可能な、オレンジ色で示しております、準住居地域を指定いたします。また、図面の真ん中下の方になりますが、青色点線で囲まれた部分、大垣環状線沿線の約3ヘクタールの地区につきましては、現状、市街化区域であり、第2種住居地域が指定されております。この地区は、昭和50年に市街化区域に編入され、その際に住居地域に指定され、平成8年の用途地域の細分化の際に第2種住居地域に用途変更された地区ですが、用途地域の一体性を考慮しまして、準住居地域に変更いたします。第2種住居地域から準住居地域への変更により、建築ができなくなるもの、いわゆる規制が厳しくなるものはございません。建ぺい率、

容積率につきましては、それぞれ60パーセント、200パーセントを基本といたしますが、ソフトピアジャパンの建築協定が締結されている区域につきましては、情報関連産業の集積を図る区域として、現行の容積率400パーセントを維持することといたします。

続きまして、41ページをご覧いただきたいと存じます。「外野地区」でございます。変更地区は赤色線で囲まれた所でございます。外野地区につきましても、新たに市街化区域に編入されるため、用途地域の指定及び変更を行うものでございます。市街化区域に編入されます約19.1ヘクタールのうち、大規模集客施設の開発区域につきましては、市南部の商業集積を図る地域として、ピンク色で示しております、近隣商業地域を指定いたします。同じく大規模集客施設の開発区域になりますが、東側部分の青色点線で囲まれた部分、約5.6ヘクタールの区域は、現状、市街化区域であり、工業専用地域が指定されています。この地区は昭和50年に市街化区域に編入され、その際に工業専用地域に指定された地域ですが、こちらにつきましても、用途地域の一体性と既に大規模集客施設の開発区域であることを考慮しまして、近隣商業地域への変更をおこないます。また、大規模集客施設開発区域の周辺につきましては、業務系施設の立地誘導を目指し、紫色で示しております、準工業地域を指定いたします。なお、建ぺい率、容積率につきましては、それぞれ現行のまま、60パーセント、200パーセントといたします。

続きまして、42ページをご覧いただきたいと存じます。「犀川地区」でございます。変更地区は、図面の中央になりますが、赤色線で囲まれた所でございます。第3号議案でご審議いただきました、犀川地区の区域区分変更にとまなましまして、現在、第1種低層住居専用地域が指定されております地区の一部、約0.24ヘクタールになりますが、こちらが、除外されるものでございます。

以上、4地区の用途地域変更についてご説明させていただきました。

なお、この変更案につきましては、平成22年1月1日号の市広報にて案を掲載し、都市計画法に基づく公聴会の開催を予定しておりましたが、公述の申し出がございませんでしたので、公聴会は中止となりました。

また、都市計画法に基づく都市計画の案の縦覧を平成22年4月5日から4月19日まで実施しました。その結果、3名の縦覧があり、1件の意見書の提出がございました。提出されました意見書の要旨につきましては、本日お配りしております、別添資料「都市計画案の縦覧について」の1ページをご覧いただきたいと存じます。意見といたしましては、加賀野3丁目の区域で、準工業地域が指定されているが、環境などが悪化するおそれがあるため、第1種住居地域にして欲しいというものでございます。具体的には、2ページの図面をご覧いただきたいと存じますが、図面の左上の青色の点線で囲んでいる区域でございます。準工業地

域につきましては、都市計画法では、「主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するために定める地域」とされており、軽工業や住宅、商店など、多様な用途の建物が建てられる用途地域であります。市といたしましては、今回の市街化区域編入において、ソフトピアジャパン周辺地区を「情報関連産業の集積を誘導する地区」としてしております。ご意見をいただいた区域は、ソフトピアジャパン地区に隣接しており、ソフトピアジャパン地区と一体となった土地利用の誘導を図る地区として考え、準工業地域を指定したものでございます。

この都市計画用途地域の変更につきましては、市の決定事項でありますので、当審議会でご了承いただきました後、知事の同意を得て、区域区分変更等の関連案件と日にちを合わせまして、決定告示を行っていく予定でございます。

なお、この都市計画変更によりまして、新たに用途地域を指定することになりますので、用途地域の指定のない地域、いわゆる白地地域における容積率等の指定を変更する必要があります。これにつきましては、後ほど、第7号議案にてご説明させていただきます。

以上で、第5号議案の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、何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。

國枝委員

水門川流域の下流地域である外野地区で、これだけの準工業地域を指定されております。本今の4丁目に工場排水用に設けられた排水機がありますが、老朽化しており、昨日の雨では全然機能しないような状態で、湛水を起こす恐れがあります。こういった排水形態も含みながら、制度の検討をしていただく余地があると思っておりますが、今後どのように考えているか、聞かせていただきたい。

事務局

(都市計画課  
計画係長)

都市計画課計画係長の奥田でございます。よろしくお願いたします。國枝委員さんのご質問でございますが、今回の都市計画の見直しにあたっては、これまでも同じご意見をいただいております。市といたしましては、市街化区域への編入、また用途地域の指定にあたりましては、市と県、国と治水関係の協議を昨年の夏ごろから進めてまいりました。その中で、この地域も治水の協議もさせていただきました。

外野地区の、市街化区域への編入地区につきましては、大垣市の排水基本計画の中で排水量の設定がされております。その中で、現在イオンが立地しているわけですが、この開発にともない、かなりの規模の調整池が既に整備されております。今後、宅地開発が進みましたら、必要に応じまして、この地区に必要な貯留機能といたしまして、調整池等の流

出抑制施設を整備していくという方針で県と協議が整っております。

したがって、現在開発が進んでいない状態では、市全体の中で見ると、新たな排水施設の必要性が少ない地域になりますが、今後宅地化が進めば、排水の流出量が増えますので、市の排水基本計画の中で検討を進めていくこととなります。よろしく願いいたします。

谷江会長

國枝委員さん、よろしいでしょうか。

國枝委員

はい、結構でございます。

岩井豊太郎委員

このような意見書が出された場合、意見を出された方に理解してもらえるように、どのように説明をされるのですか。

事務局

(都市計画課  
計画係長)

縦覧で意見書が提出された場合、都市計画法のなかでは、意見書の要旨を審議会にお諮りして、審議をしていただくということになっておりますので、今回、意見書の要旨を出させていただきました。

都市計画の手続きのなかには、案の作成をする前に公聴会で意見を求める機会がございます。そして、今回のように縦覧で意見書をいただく機会もございます。今回の意見書につきましては、この地域では、これまで説明会などを何回かさせていただきました。また、公聴会や案の縦覧の中で、意見書を出されていない方については、この用途地域について概ね理解をいただいていると思っております。この地域については、後ほどご審議いただきますが、地区計画を予定している地域になっていきます。地区計画は、地域が良好な環境をつくるために、用途地域の制限よりも上乗せした制限をかけられます。今回はお一人の意見ではございますが、地域から同様のご意見があれば、地域と共に地区計画の変更も含めて検討していきたいと思っております。

岩井豊太郎委員

市街化区域への編入によって、農業者は税金が高くなったため、逆線引きをされた地域が過去にあった。今回の意見書の内容とは違いますが、市街化区域にして欲しくないといったような意見があった場合、どのように意見がまとめられれば、市街化区域を外されるのですか。

事務局

(都市計画課  
計画係長)

逆線引きについて、都市計画では、5年に一度基礎調査を行います。その中で、県からは、未利用地と言いますが、農地の多く残っている地域をどのようにしていくかという照会がされます。地区計画や土地区画整理事業といった都市的な基盤整備によって、市街化を進めるといった方向もあります。

岩井豊太郎委員

その時に地権者の意見は、どれだけ尊重されるのですか。

事務局  
(都市計画課  
計画係長)

都市計画は一度決定されますと、将来的な土地利用を誘導することが基本となりますので、区画整理事業や地区計画などで整備を進めていく方向が考えられます。

岩井豊太郎委員

行政は頭ごなしに進めて良いのですか。住民の意見を尊重しなくて良いのですか。

事務局  
(都市計画部長)

昭和40年代や50年代の従前の決定手法につきましては、分からない所もございますが、今回の市街化区域等のように岐阜県が決定される経緯では、公聴会等で皆さんの意見を伺っております。また、その前に大垣市として、地権者全員にご案内をさせていただき、各地区で何回か地元説明会などをさせていただきました。そういったことを含めまして、今ご質問のあった、逆線引きのご要望につきましても、地域としての要望を伺いながら、地権者のご意見の集合体としてのまとまりで都市計画を定めていくこととなります。

大変恐縮ですが、1名の方が、私の土地だけこうして欲しいといった要望をそのまま都市計画で実現するのは難しいですが、地域として一定のエリアでまとまり、その方向性が公聴会、縦覧、審議会での審議の過程で合意形成されれば、変更も可能かと思えます。

岩井豊太郎委員

色々な住民の意見がありますので、そういった意見を尊重しながら、最終的には理解を求めていく必要があります。行政はあまり強権的にならず、将来の展望の中で理解してもらうことも必要だと思います。今回は、お一人の意見ですが、十分理解してもらえるよう、丁寧に進めてください。

車戸委員

この意見を言われた方は、この地区の地権者なのですか。地権者であれば、区域面積の何パーセントをお持ちでしょうか。また、現状はどのような土地利用であるか教えていただけますか。

事務局  
(都市計画課  
計画係長)

意見書をいただくときに、ご住所、お名前を聞いております。この区域内の地権者の方で、住宅をお持ちの方と伺っております。現状の土地利用につきましてはおおまかではありますが、区域全体の面積は約1.5ヘクタールであります。駐車場が約3,500平方メートル、農地が約8,700平方メートルであり、区域の約80パーセントになります。住宅が2棟、店舗が4棟建っております。約8割は建物が建っていない土地になります。

車戸委員

分かりました。

谷江会長

地権者の方に対しては、今後も丁寧に説明してくださいとのご意見でした。

粥川委員

これに関連して、先ほど、区域区分変更に関する公聴会での意見が出されてきました。資料23ページの対応方針として「今回の区域区分変更地区に選定されませんでした」ということで却下されたと思うのですが、こういった場合も、意見によって見直しをしていただける機会はあるのですか。

事務局  
(都市計画課  
計画係長)

公聴会での意見が案に反映されていくのかということですが、縦覧とは異なり、公聴会は、都市計画の案をつくる前に、利害関係者の意見を案に反映させるものです。県の公聴会についても、広報などで周知して開催しました。この意見が反映される内容であれば、案に反映されることとなります。

用途地域の変更で出された縦覧での意見書とは異なり、案に反映するという機会を公聴会で設けているものです。

谷江会長

よろしいでしょうか。

粥川委員

はい。

溝口委員

大垣市の都市計画は、基本的に市街化区域を広げていくという都市像なのでしょうか。あるいは、先ほど工業専用地域を近隣商業地域に変更されたように、実態にあわせた後追いをされるのでしょうか。例えば、この辺りをこのようなエリアにするため、こういった姿勢で臨みたいといったような、全体の方針があって変わっていくものなのでしょうか。最近では、市街化区域を広げるのではなく、市街化調整区域は保全し、市街地をコンパクトにするといった自治体もあります。根幹となる計画があれば、住民も理解され、それによって個別の意見を処理できるのではないのでしょうか。

事務局  
(都市計画課長)

第2号議案の大垣都市計画区域マスタープランにてご説明させていただきましたが、基本的にはマスタープランで位置づけた中で、今回の市街化区域の拡大につきましては、人口密度は1ヘクタール当たり75人となります。市街化区域をいたずらに拡大して人口密度を下げるのではなく、人口密度は維持し、核家族化の進行や産業振興等により、最小限の範囲で市街化区域を拡大するものです。基本となるのはマスタープランであり、この中に位置づけられたものについて、順次対応していくといった形で取り組んでおります。

溝口委員

この程度の人口密度が適切なのでしょうか。人口が増えると市街地が増えるといったイメージでしょうか。

事務局  
(都市計画課  
計画係長)

県内で5都市計画区域が、市街化区域と市街化調整区域の区域区分をしておりますが、大垣都市計画区域の可住地の人口密度は高い区域と聞いております。人口密度をどのようにするかですが、現在の密度を概ね維持しながら、既成の市街地を市街化区域に編入するというのが、今回の考え方でございます。

小早川委員

県で都市計画を担当しておりました。  
昨今、コンパクトシティというものが世の中の基本となっており、都市計画法は、そうした考え方を取り入れて改正されています。そのため、基本的には市街化区域は増やさないという方向です。人口が減れば市街化区域の面積も減っていくこととなりますが、簡単に減らすことはできません。しかし、増やさないということが原則です。そういった中で、現に市街化調整区域で商業施設が立地していたり、ソフトピアジャパンのように既に一定の土地利用がされている所については、都市計画的な管理をして、計画的な土地利用を図っていただく必要があります。そういった所については、都市計画的な箍を当てはめて、計画的な土地利用を図っていくのが原則であります。住居地域については、人口が増えなければ増えていかないというのが、基本ですが、工業や商業については、工業出荷額などの要因によって、工場等が建設されることもあり得ますので、将来見込まれるものについては計画的に増やしていく形になります。

車戸委員

ソフトピアジャパンについては、今までは市街化調整区域ですね。施設のポテンシャルは既に一定限高まっており、現状は、ほぼ安定していると思われま。線引きをされる時に用途地域は、周辺の用途地域とも合わせてなるべく綺麗な形にするのがいいとは思いますが、市街化調整区域から一気に建築基準法の規制の緩やかな準工業地域に飛ぶのではなく、意見書にあるような第1種や第2種住居地域といった中間程度の規制を持った用途地域にしても良いとも思います。いずれにしても十分説明してあげてください。

小早川委員

この地域は、準工業地域で非常に幅広い施設が許容されてしまいますので、意見書が出されたエリアについては、地区計画を決定し、準工業地域ではありますが、地域の皆さんで計画を立てて建物用途を規制するといった内容を後の議案で出されるようです。

車戸委員

よく分かりました。地区計画を決定することによって、意見書を出された方がおっしゃるほど悪化はしないということですね。

谷江会長

よろしいでしょうか。その他ご意見ございませんでしょうか。  
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。それでは、原案を適当と認めることといたします。  
ここで10分間の休憩をとらせていただきたいと思います。

(10分間の休憩)

谷江会長

再開させていただきます。  
続きまして、第6号議案といたしまして、平成22年4月9日付け22都第1号の6で諮問がございました市の決定案件であります「大垣都市計画特別用途地区の変更について」を議題といたしたいと存じます。事務局から説明をお願いいたします。

事務局  
(都市計画課長)

それでは、第6号議案「大垣都市計画特別用途地区(大規模集客施設立地制限地区)の変更」につきましてご説明させていただきます。お手元の議案資料43ページから48ページが第6号議案の関連資料でございます。

44ページは、諮問書でございます。45ページが計画書、46ページが変更の理由書でございます。

特別用途地区であります大規模集客施設立地制限地区につきましては、都市機能の無秩序な拡散を防止し、都市機能の適正な立地・集積を図ることを目的として、平成20年9月30日に市内の準工業地域全域に指定しております。これによりまして、大規模集客施設の準工業地域における立地を制限しているものでございます。また、この決定が「中心市街地活性化基本計画」の認定要件となっておりますが、平成21年12月7日には、中心市街地活性化基本計画の総理大臣認定を受け、中心市街地の活性化に向けた取り組みを進めているところでございます。今回の変更につきましては、先程、第5号議案でご審議いただきましたように、用途地域の変更によりまして、準工業地域の区域や面積に変更がありますので、これにあわせまして、特別用途地区の区域と面積を変更するものでございます。

47ページをご覧いただきたいと存じます。変更の新旧対照表になります。今回の変更によりまして、特別用途地区の指定面積が約548ヘクタールから約601ヘクタールへと約53ヘクタール増加することになります。

続きまして、48ページの総括図をご覧いただきたいと存じます。今回変更される地区は、「南一色木戸地区」「ソフトピアジャパン周辺地区」「外野地区」の3地区でございます。「南一色木戸地区」約11.9ヘクタールにつきましては、準工業地域から第1種中高層住居専用地域に変更されるため、特別用途地区から除外いたします。「ソフトピアジャパン周辺地区」の約51.7ヘクタール及び「外野地区」の約12.6ヘクタールにつきましては、新たに準工業地域が指定されることから、特別用途地区をあわせて指定するものでございます。

なお、この変更案につきましては、用途地域の変更案と共に平成22年1月1日号の市広報にて案を掲載させていただきました。

また、都市計画法に基づく都市計画の案の縦覧を平成22年4月5日から4月19日まで実施いたしました。その結果、1名の縦覧がありましたが、意見書の提出はございませんでした。

この都市計画特別用途地区の変更につきましては、市の決定事項でありますので、当審議会でご了承いただきました後、知事の同意を得て、区域区分変更等の関連案件と日にちを合わせまして、決定告示を行っていく予定でございます。

以上で、第6号議案の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。それでは、原案を適当と認めることといたします。

続きまして、第7号議案といたしまして、平成22年4月9日付け22都第1号の7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)

建築課長の福野でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、第7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」ご説明させていただきます。

議案集では、49ページから55ページまででございます。

まず、51ページをご覧いただきたいと思います。今回の指定は、先ほど第5号議案で説明のありました、用途地域の変更にともない、市街化調整区域の一部が市街化区域に編入されたことによる、指定区域の面積の変更のみでございます。その他の規制の変更はございません。また、大垣地域と墨俣地域で白地地域の指定をしてございますが、今回の変更は大垣地域のみです。先ほどの外野地区、ソフトピアジャパン周辺地区が対象となっております。

変更内容といたしましては、「1 指定内容（変更）」の表にございますので、そちらで説明させていただきます。大垣地域の白地地域指定は、一般基準の地域とソフトピアジャパンの特別基準を指定している地域の大きく2つに分かれております。この内、一般地域は外野地区とソフトピアジャパン周辺地区のソフトピアジャパンを除く地区ですが、こちらの面積の変更でございます。変更後が4,579.8ヘクタールということになり、102.5ヘクタールの減少となります。それから、大垣地域特別基準地区、こちらはソフトピアジャパンですが、こちらに用途地域が指定されたことによって、12.7ヘクタールありましたものが、0ヘクタールとなり、特別基準地区がなくなるという変更でございます。その他の容積率以降の制限につきましては、変更ございません。

次に参考といたしまして、52ページに大垣市における白地地域と用途地域の規制の内容の比較表を付けさせていただきました。53ページには規制の説明、概要の図を付けさせていただきました。54、55ページには、先ほど用途地域の変更でも出ましたが、変更の区域図を付けさせていただきました。ご一読いただければと思います。

この変更ですが、用途地域の変更告示と同時に告示をする予定でございます。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくご審議をお願いいたします。

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、ご質問ございませんでしょうか。

谷江会長

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。それでは、原案を適当と認めることといたします。

事務局  
(都市計画課長)

続きまして、第8号議案といたしまして、平成22年4月9日付け22都第1号の8で諮問がございました市の決定案件であります「大垣都市計画地区計画（ソフトピアジャパン東地区地区計画）の決定について」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。

それでは、第8号議案「大垣都市計画地区計画（ソフトピアジャパン東地区地区計画）の決定」につきましてご説明させていただきます。お手元の資料56ページから62ページが関連資料でございます。

57ページに諮問書を添付させていただいております。

第3号議案の区域区分の変更にてご説明させていただきましたように、ソフトピアジャパン周辺地区につきましては、市街化区域への編入にともないまして、より良好な市街地の形成を図るため、新たに地区計画を決定するものでございます。地区計画は、用途地域などの既存の他の都市計画を前提として、地区の実情にあった、よりきめ細かいルールとして、立地可能な建築物の用途や建築物を建てる際の要件、道路などの公共施設の配置などを一体的に定める計画です。ソフトピアジャパン周辺地区につきましては、東西の2地区に分けて地区計画を決定することとしております。西地区につきましては、次の第9号議案にてご説明させていただきます。

58、59ページが計画書でございます。60ページが変更の理由書になります。

61ページの総括図をご覧いただきたいと存じます。ソフトピアジャパン東地区の位置を示しております。約55.4ヘクタールの地区でございます。当地区は、ソフトピアジャパンの東側、大垣環状線の東西に位置し、第5号議案でご説明させていただきました指定用途地域を基本としながら、土地利用の誘導を図る方針としております。

お手数ですが、58ページの計画書にお戻りいただきまして、地区計画内容についてご説明させていただきます。

中ほどにあります、「土地利用の方針」としましては、区域の西側を情報産業を中心とした多様な産業を誘導する地域として、大垣環状線の沿道を店舗、事務所等の利便性の高い一定の沿道型商業施設の誘導をする地域として、また、区域の東側を利便性の高い、子育て環境として良好な住居地域として、土地利用の誘導を図る方針を定めております。

次の「地区施設の整備の方針」としましては、市街化の進行にあわせて、利便性、安全性の向上を目的として、道路を拡幅し、必要規模の道路を配置することとしております。

「建築物等の整備の方針」としましては、子育て環境地区にふさわしい市街地の形成を図り、子育て環境としてふさわしくない建物の立地規制を行うこととしております。

また、「その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針」としまして、市街化区域拡張に伴う治水対策として路面高計画による宅地高さの誘導や、公園施設などとの連携を図った調整池機能の確保など安全性の高いまちづくりを目指すこととしております。

59ページをご覧いただきたいと存じます。地区施設といたしましては、現状の道路を利便性の高い、6メートル幅へ拡幅する計画を位置づけております。62ページに計画図を添付させていただいておりますが、6メートル幅へ拡幅する35路線、地区内で約7,740メートルの道路を茶色の線で示しております。なお、地区計画で道路の拡幅を位置づけますと、すぐさま、地権者に対して土地の提供や道路の整備を行うものではございません。現状で農地として利用している場合や、既に建物が立地している場合など、現状のまま、利用していただくことができますが、農地を埋め立てて、新たに建物を建てられる場合や、現状の建物を建てかえられる際には、6メートル幅の道路用地が確保されるように、民有地の敷地後退をしていただき、建物を建てていただくこととなります。このことにより、将来的に土地利用が進んだ場合には、各路線で6メートル幅の道路が確保されるものであるため、長期的な道路計画ということになります。

お手数ですが、59ページをご覧いただきたいと思っております。本地区計画では、さらに、建物等の用途の制限といたしまして、建築基準法別表2の(ち)項第二号に規定する建築物、いわゆるキャバレーなどの風俗施設の立地を規制することとしております。62ページの計画図におきまして、「A地区」と示しております、大垣環状線の西側につきましては、第5号議案の用途地域の変更にてご説明させていただきましたように、準工業地域を指定することとしております。準工業地域は、キャバレーなどの風俗施設を立地することが可能な用途地域ですが、地元からの要望もあって、地区計画にて立地を規制するものでございます。また、建物等の用途の制限を建築基準法上の制限とするため、建築条例の制定を予定しております。

次に、本地区計画の案の作成過程についてご説明させていただきます。

都市計画案の作成に先立ち、「大垣市地区計画等の案の作成手続きに関する条例」に基づき、平成22年2月2日から2月15日にかけて原案の縦覧を行いました。その結果、2名の方から意見書の提出がありました。意見書の内容につきましては、別添の参考資料「地区計画の原案の縦覧について」の1ページ、「①ソフトピアジャパン東地区地区計画」にお示ししております。6メートル幅への道路拡幅を位置づけておりました、2つの路線につきましては、資料にお示ししておりますようなご意見がございました。2ページの図面でいいますと、図面の左上に青色で示しております、もう一つは真ん中やや上部に青色で示しております、この2つの区画道路でございます。市といたしましては、地区計画は、

地域の要望により、今後の土地利用の状況に応じて、新たな地区施設の追加や変更を行っていくことも可能であるということで、ご意見のあった路線につきましては、今回の都市計画決定からは外させていただき、ご審議いただく地区計画案、今回提案させていただいております地区計画の案としたものでございます。

また、都市計画法に基づく都市計画の案の縦覧を平成22年4月1日から4月15日まで実施しました。その結果、4名の縦覧がりましたが、意見書の提出はございませんでした。

この地区計画の決定につきましては、市の決定事項でありますので、当審議会でご了承いただきました後、知事の同意を得て、区域区分変更等の関連案件と日にちを合わせまして、決定告示を行っていく予定をしております。

以上で、第8号議案の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、何かご意見、ご質問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。それでは、原案を適当と認めることといたします。

続きまして、第9号議案といたしまして、平成22年4月9日付け22都第1号の9で諮問がございました市の決定案件であります「大垣都市計画地区計画(ソフトピアジャパン西地区地区計画)の決定について」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  
(都市計画課長)

それでは、第9号議案「大垣都市計画地区計画(ソフトピアジャパン西地区地区計画)の決定」につきましてご説明させていただきます。資料は、議案集の63ページから69ページまででございます。

64ページには、諮問書を添付させていただいております。先程の第8号議案に引き続きまして、ソフトピアジャパン周辺地区の市街化区域編入にともないまして、新たに地区計画を決定するものでございます。

65、66ページが計画書、67ページが理由書でございます。

68ページに総括図を添付しておりますので、位置をご確認いただきたいと思います。図面中央の赤色ハッチをしている部分でございます。この地区は、約22.4ヘクタールでございます。ソフトピアジャパンが立

地する地区や加賀野3丁目の住宅団地につきましては、既に市街地として整備がされていることから、今回の地区計画の区域からは除いております。

お手数ですが、65ページの計画書にお戻りいただきたいと思っております。

中ほどの「土地利用の方針」としましては、区域内は情報産業を中心とした多様な産業業務地としての土地利用の誘導を図り、区域の西端で既存住宅地に隣接した区域は、住宅地を誘導する土地利用を図る方針としております。その他、治水対策や、現状道路の6メートル幅への拡幅、風俗施設の立地規制に関しての方針や規制につきましては、ソフトピアジャパン東地区地区計画にてご説明させていただいたものと同じ内容となっております。

具体的には、69ページの計画図をご覧ください。茶色線で示しました16路線、約2,555メートルの道路につきまして、6メートル幅へ拡幅する計画を位置づけしております。また、「A地区」と示しております、準工業地域を指定する地域につきましては、風俗施設の立地を制限しております。

本地区計画の案の作成過程につきましても、先程のソフトピアジャパン東地区と同様に、平成22年2月2日から2月15日にかけて原案の縦覧を行いました。その結果、1名の方から意見書の提出がありました。意見書の内容につきましては、別添の参考資料の1ページ、「②ソフトピアジャパン西地区地区計画」にお示ししておりますが、本地区計画の内容に直接関係するご意見ではありませんでしたので、原案には変更なく、ご審議いただく地区計画の案としたものでございます。内容については、意見書の要旨、市の対応をご覧いただきたいと思っております。

また、都市計画法に基づく都市計画の案の縦覧を平成22年4月1日から4月15日まで実施いたしました。その結果、5名の縦覧がございましたが、意見書の提出はございませんでした。

この地区計画の決定につきましては、市の決定事項でありますので、当審議会でご了承いただきました後、知事の同意を得て、区域区分変更等の関連案件と日にちを合わせまして、決定告示を行っていく予定でございます。

以上で、第9号議案の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、何かご意見、ご質問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。それでは、原案を適当と認めることといたします。

続きまして、第10号議案といたしまして、平成22年4月9日付け22都第1号の10で諮問がございました市の決定案件であります「大垣都市計画地区計画（外野地区地区計画）の決定について」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  
（都市計画課長）

それでは、第10号議案「大垣都市計画地区計画（外野地区地区計画）の決定」につきましてご説明させていただきます。お手元の資料70ページから76ページまでが関連資料でございます。

71ページに諮問書を添付させていただいております。先程の第8、9号議案に引き続きまして、外野地区の市街化区域編入にともないまして、新たに地区計画を決定するものでございます。

72、73ページは計画書、74ページが理由書になります。

76ページに総括図を付けておりますので、こちらで位置をご確認いただきたいと思っております。赤色のハッチで示している部分でございます。面積は約19.1ヘクタールの地区でございます。

お手数ですが、72ページの計画書にお戻りいただきまして、内容についてご説明させていただきます。

中ほどの「土地利用の方針」としましては、都市計画道路大垣環状線の沿道は、店舗、事務所等の利便性の高い沿道型商業地としての土地利用を図り、その他の地区は、店舗、事務所の立地を許容しながら、利便性の高い業務及び工業系の土地利用を促進する方針としております。また、一番下の「その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針」としまして、市街化区域拡張に伴う治水対策として、各種施設などとの連携を図った調整池機能の確保など安全性の高いまちづくりを目指すこととしております。風俗施設の立地規制に関しましては、ソフトピアジャパン東・西地区の地区計画にてご説明させていただいたものと同じでございます。

具体的には、76ページに計画図を添付させていただいておりますので、ご覧いただきたいと思っております。「A地区」と示しております、準工業地域を指定する地域につきまして、風俗施設の立地を制限しております。本地区計画では、地区施設としての道路などの位置づけはございません。

本地区計画の案の作成過程につきましても、ソフトピアジャパン東・西地区と同様に、平成21年12月4日から12月17日にかけて原案の縦覧を行いました。その結果、1名の方から意見書の提出がありました。意見書の内容につきましては、先程の参考資料の1ページ、「③外野地区地区計画」として掲載させていただいております。参考資料の3ページ、図面の左端に青色線で表示しておりますが、これは道路の表示

でございます。意見書の内容につきましては、この青色線で示した6メートル幅の拡幅道路1路線につきまして、「地区計画に位置づけられた区画道路の拡幅を削除して欲しい」というものでございます。今回の都市計画決定からは、ご提案させていただいた案のとおり、この道路を外させていただいた案として出させていただいております。

また、都市計画法に基づく都市計画の案の縦覧を平成22年4月1日から4月15日まで実施しました。その結果、2名の縦覧がありました。が、意見書の提出はございませんでした。

この地区計画の決定につきましては、市の決定事項でありますので、当審議会でご了承いただきました後、知事の同意を得て、区域区分変更等の関連案件と日にちを合わせまして、決定告示を行っていく予定でございます。

以上で、第10号議案の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、何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。

國枝委員

説明のあった参考資料の青色線で示されている所に、農業用用水路の樋管が2か所あります。開発が進みますと、農業用用水路に雑排水が入り込む可能性が大きいので、この樋管の停止を明示して欲しいと思いますが、いかがでしょうか。外野神社の北側と消防署の北側の2か所に樋管がありますが、そこで水が自由に行き来します。イオンには自家排水分として11,700立方メートルの容量を持った調整池を確保していただいておりますが、ここからの排水も、水門川堤防敷き側の工場用排水路に回して排出していただいておりますので、排水経路については、これに準ずる方法としていただきたい。

我々地域の受益者としての提案ですが、農業用用水路部分は開発の区域から外していただきたいと思っております。

事務局  
(都市計画課長)

参考資料に添付した図面の青色線部分は地区計画道路として使わないという案に対してでしょうか。

國枝委員

道路幅は3メートル200から400程あると思いますが、そこに併設した、農業用用水路と共同苗代の水路は繋がっております。その農業用用水の取り口は一番上の外野神社の北側にあります。それから、消防署の北側道路の所に1か所樋管が設置してあります。これは外野の方々の農業用用水上の問題で設置してあるのですが、現状では、共同苗代にも既に飲食店が建設され、随時、駐車場などに開発したいという要望も結構出ている地域です。せつかく地区計画をされるのであれば、こうい

った面の規制がかけられないかと思ひます。

図面ではなかなか分かりにくいですが、私たちは水路の管理をしておりますので、地域の状況が良く分かっております。昨日の雨では、そういった排水経路の面の影響を極端に受けているのも間違いありません。今後、この地域が開発されるのは目に見えておりますので、排水経路の面もここである程度謳って欲しいと思ひます。

事務局  
(都市計画課  
計画係長)

地区計画では定められるものが決められておりまして、道路・公園・広場といった地区施設、特定の建物用途の制限、容積率や建ぺい率、高さ制限といった建物の建て方の制限です。今、お伺ひした施設につきましては、地区計画の対象とはならないのではないかと思ひますので、ご要望として受け賜わるといふことでご了解をいただければと思ひます。

國枝委員

十分検討の余地があると思ひますので、検討して欲しいと思ひます。曖昧にして欲しくない地域ですので、是非検討していただきたいといふ要望です。

谷江会長

要望として、議事録に留めさせていただくといふことにしたいと思ひます。

事務局  
(都市計画課長)

ただいまの要望といふ形で受け賜わらせていただいて、関係課への情報提供をあわせて行っていきたいと思ひます。

國枝委員

是非お願いしたいと思ひます。

岡田委員

今のご質問に対して、地区計画の中の「その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針」に例えば水路の問題などを文章の中に入れることは可能でしょうか。関係課には要望事項として出されるとは思ひますが、地区計画の中の文言として入れることはできませんか。

事務局  
(都市計画課長)

ただいま、岡田委員さんから、この計画の中へといふお話がありましたが、72ページの計画書の一番下「その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針」の中で、治水対策については、地元との調整において整ったものを表記させていただいております。ここにさらに具体的に表記するといふ意味でしょうか。

岡田委員

國枝委員さんが言われたような事は、実際にこの地域を良くご存知であるからこそその意見でしょう。また、これからの開発行為がさらに進んでいくと、明らかにこの問題に引掛かってくるであろうといふことで、強く要望されたと思ひます。

関係各課に回されることは分かりますが、地区計画に文言を入れているのと入れていないのでは、効力が違うのではないかと思いますので、附帯的に加えることは可能であるかお聞きしたい。

事務局  
(都市計画部長)

地区計画制度はもとより、地域での色々なご要望を反映する計画でございますので、審議会での意見、委員さんのご意見として、ご要望があればそういう形に変更して、再度地元の方にご提案をしていくということが、制度的には当然のことでございます。國枝委員さんのご意見を、岡田委員さんが言われたように明示した方が良いのではないかとということで、審議会のご意見としていただければ、当該案を変更して決定してまいりたいと思っております。出来ないということはございませんので、お願いいたします。

岡田委員

水のことは本当によくご存知の方がおっしゃることですので、まず間違いないだろうと思います。是非、文言を入れていただくと良いということで、委員として要望しておきます。  
会長のご判断にお任せします。

谷江会長

答申書に意見として付記させていただくこととします。  
國枝委員さんよろしいでしょうか。

國枝委員

結構です。そういった形で取り上げてもらえればありがたい。もしくは、開発時点の指導要綱に入れてもらうかのどちらかだと思います。

谷江会長

ただいまのご意見につきましては、答申書のほうに付記させていただきたいと思っております。答申書の文言については、私に一任させていただきたいと思っております。

國枝委員

よろしく申し上げます。

谷江会長

それでは、この議案につきましては、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。それでは、原案を適当と認めることといたします。

続きまして、第11号議案といたしまして、平成22年4月9日付け22都第1号の11で諮問がございました市の決定案件であります「大垣都市計画地区計画(犀川地区地区計画)の変更について」を議題とい

事務局  
(都市計画課長)

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。

それでは、第11号議案「大垣都市計画地区計画（犀川地区地区計画）の決定」につきましてご説明させていただきます。

資料としては、お手元の議案集77ページから89ページまででございます。

78ページに諮問書を添付させていただいております。本地区計画の変更、犀川地区の地区計画の変更は、第1号議案にてご説明させていただきました、行政界の変更にともなう、都市計画区域の変更により、地区計画の区域の変更を行うというものでございます。

88ページの総括図をご覧いただきたいと存じます。図面右端の赤色ハッチしている部分が位置でございます。犀川地区は、犀川の河川改修事業にともなう土地区画整理事業によって河川用地から新規に宅地が供給された地区であります。市街化調整区域であったため、建築形態などに規制がなかったことから、良好な市街地の形成を誘導するため、平成17年11月に「建築物の用途」「建ぺい率」「容積率」「建築物の高さ」「かき又はさく等の構造物」について制限をおこなう建築物等のルールについて、犀川地区地区計画にて決定をしております。犀川の区画整理事業地は、大垣市、安八町、瑞穂市にまたがっているため、大垣市、安八町、瑞穂市が同じ内容の地区計画を同時に決定しております。

89ページ、これは計画図になりますが、赤色線で示しております区域が犀川地区地区計画の区域になります。左側の区域境界である「行政区域界」を、行政界変更後の新行政界としております。

地区計画の内容につきましては、79ページから82ページの計画書に示しておりますが、今回の都市計画変更は、区域の面積を変更するのみであり、規制などについては変更しておりません。

83ページの理由書や84ページから87ページの新旧対照表に赤色で示させていただきましたように、地区計画の区域の面積を約8.4ヘクタールから約7.6ヘクタールに変更するものです。これに応じて地区の細区分ごとの面積も変更されるものでございます。

この地区計画の変更につきましては、関係する安八町、瑞穂市においても同様の変更が進められております。

この都市計画変更につきましては、平成21年11月5日から11月18日に、「大垣市地区計画等の案の作成手続きに関する条例」に基づき、原案の縦覧を行いました。その結果、意見書の提出はございませんでした。

また、都市計画法に基づく案の縦覧を平成22年4月1日から4月15日に行いましたが、縦覧者および意見書の提出はございませんでした。

この地区計画の決定につきましては、市の決定事項でありますので、

当審議会でご了承いただきました後、知事の同意を得て、区域区分変更等の関連案件と日にちを合わせまして、決定告示を行っていく予定をしております。

以上で、第11号議案の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。それでは、原案を適当と認めることといたします。

続きまして、第12号議案といたしまして、平成22年4月9日付け22都第1号の12で諮問がございました市の決定案件であります「大垣都市計画下水道の変更について」を議題といたしたいと存じます。事務局から説明をお願いいたします。

事務局

(下水道課長)

下水道課長の近藤です。どうぞよろしくお願いいたします。

第12号議案の「大垣都市計画下水道の変更について」ご説明をさせていただきます。資料は90ページから98ページとなっております。

変更の理由につきましては、94ページにあります。第3号議案でございました大垣都市計画区域区分の変更にありました、ソフトピジャパン周辺地区と外野地区の市街化区域への編入にともないまして、生活環境の改善と公共水域の水質保全及び浸水防除を目的として、都市基盤の整った良好な市街地形成を図るため、この2地区を排水区域に拡張するものであります。

変更の内容としましては、資料の97ページ、98ページの大垣都市計画総括図をご覧くださいと思います。この図面の黄色の枠で囲まれた部分が、現在決定されております排水区域となっております。今回、ソフトピアジャパン周辺地区と外野地区の2地区、113ヘクタールを拡張し、排水区域を合計3,465ヘクタールに変更するものであります。変更の内容としましては、排水区域面積のみを変更するものとなっております。

以上、よろしくご審議賜り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、ご質問ございませんでしょうか。

岩井豊太郎委員

ソフトピアジャパン周辺地区を見直すことによって、この地域の排水はどのように変わるのか。例えば、この地域の排水は今まで中之江川に流れていたと思いますが、そういった面もこの治水対策に含めて検討されていますか。

事務局  
(下水道課長)

都市計画決定を今回させていただきまして、都市計画決定の区域に入れますが、その中で、事業計画等の詳細につきましては、今後、治水部門、県も含めまして策定していきたいと思っております。

岩井豊太郎委員

直接関係ないかもしれませんが、農地が減りますね。そうすると受益面積が減りますね。そうすると北部湛水に流入する農地からの排水は減ってくるわけですね。それによって、農業用施設である北部湛水の排水能力を有効に活用できるように計算できませんか。

事務局  
(下水道課長)

今言われました、市街化区域になると北部湛水に流入する農地からの排水量は減りますので、市街化区域の雨水排水について北部湛水を有効利用することも今後の事業計画の中で、詳細な計画として詰めていきたいというように考えております。

岩井豊太郎委員

それによって、農地排水としての北部湛水には能力の余裕が出てくるわけですが、今後の雨水排水に北部湛水を有効利用してください。

事務局  
(下水道課長)

わかりました。

谷江会長

その他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。それでは、原案を適当と認めることといたします。

続きまして、第13号議案といたしまして、平成22年4月9日付け22都第1号の13で諮問がございました市の決定案件であります「大垣都市計画火葬場の変更について」を議題といたしたいと存じます。事務局から説明をお願いいたします。

事務局  
(都市計画課長)

それでは、第13号議案「大垣都市計画火葬場の変更」につきましてご説明させていただきます。

お手元の資料99ページから105ページが関連の資料でございます。

100ページに諮問書を添付させていただいております。

101ページ及び102ページが都市計画火葬場の変更内容でございますが、大垣市、墨俣町合併後の適切な都市施設の配置を考慮して、墨俣町火葬場の廃止を行うものでございます。

104ページが総括図として、位置を示しております。図面の右端、「401号墨俣町火葬場」と表記しておりますが、黄色部分に火葬場の位置決定がされております。105ページが計画図であります。対象の区域を黄色で示しておりますが、墨俣町の犀川地区に位置しております。

お手数ですが、103ページの理由書にお戻りいただきたいと思っております。墨俣町火葬場は、平成11年12月21日に旧墨俣町によって、面積1,900平方メートル、火葬炉1基の施設として都市計画決定されたものであります。その後、平成18年3月に市町合併が行われ、現在は、大垣市鶴見斎場、大垣市勝山斎場、大垣市かみいしづ斎場の3施設を擁し、墨俣町地区も含めた広域的な受け入れに対応しております。今後は、新規の火葬場整備は行わず、現施設の充実と適正管理を進めることとし、墨俣町火葬場を廃止するものであります。

また、都市計画法に基づく都市計画の案の縦覧を平成22年4月5日から4月19日まで実施いたしました。その結果、縦覧者および意見書の提出はございませんでした。

この都市計画火葬場の変更につきましては、市の決定事項でありますので、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。

以上で、第13号議案の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、何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。

高橋委員

廃止した後は、どのような活用計画がありますか。

事務局

(環境衛生課長)

環境衛生課長の社本でございます。よろしくお願いたします。  
この部分の現況につきましては、半分程度は北側の墓地利用者の駐車場になっており、あとの半分は芝生が植えられ、東屋があります。この利用の現状につきましては、墓地利用者だけでなく、105ページの図を見ていただきますと、東側に犀川が流れておりまして、ここの利用者のトイレ利用としても使われております。廃止後でございますが、墓地を拡張していくのか、現況の利用、特に桜の時期等に利用があるとのことですので、この辺りを含めまして、地元墨俣町の方々のご意見も聞き

ながら検討して参りたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

高橋委員

よろしいです。

谷江会長

その他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。それでは、原案を適当と認めることといたします。

ただいまご審議いただきました13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、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、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ひいたします。

事務局

(都市計画課  
計画係長)

ここで今一度、今後の予定等をご連絡させていただきます。本日ご審議いただきました案件は、市街化区域への編入などの、県の決定案件につきましては、県の都市計画審議会、5月19日に開催されると県に伺っておりますが、ここでご審議され、その後、県が国との同意協議をされることとなります。現在、概ね8月下旬から9月頃には決定告示がされるのではないかと伺っております。

また、用途地域変更などの市の都市計画定期見直しに関する案件につきましては、県との同意協議を進めて参りまして、県のスケジュールに合わせまして決定告示を予定したいと考えておりますので、よろしくお願ひします。

なお、今後の本審議会の予定についてでございますが、今年度につきましては、大垣駅南街区の市街地再開発事業に関する関連都市計画についてを予定しております。

また、第2号議案でご審議いただきました「大垣都市計画区域マスタープラン」の変更内容に即した形で、大垣市のより詳細な計画を示します、「大垣市都市計画マスタープラン」の策定を現在進めておりますので、こちらにつきましても、今後皆様方のご指導を賜りたいと思っております。よろしくお願ひいたします。以上でございます。

谷江会長

ありがとうございました。ただいま、事務局から報告がございましたが、ご質問がございましたら、ご発言願ひします。

よろしいでしょうか。それでは、事務局より次の報告をお願ひいたし

事務局  
(都市計画課  
景観整備係長)

ます。

では、報告事項の2件目、「大垣市景観遺産の指定」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、一番下に置いてあったと存じますが「その他 資料」と右肩に記載してあるものでございます。ご覧いただきたいと存じます。昨年9月の審議会の中で、大垣市景観計画に掲げる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スタートさせ、広く市民の皆さん方からふるさと大垣の残したい景観について「大垣市景観遺産」として募集していることをご説明させていただきました。その後の経過につきまして、資料に沿って簡単に説明させていただきます。

まず、「1. 大垣市景観遺産」につきましては、前回審議会でも少し触れさせていただいておりますとおり、平成20年12月に策定いたしました大垣市景観計画の中に制度を位置づけ、後世に伝承すべき建築物や工作物、風景等を大垣市景観遺産として指定し、積極的に保存するとともに、まちづくり活動への活用を促すというものでございます。その景観遺産の指定にあたりましては、広く一般から意見を募集するとともに、専門的・技術的な調査審議を行う大垣市景観遺産審議会を設置して現在審議を進めております。その審議会の中で「意匠的に優秀で誰もが容易に見られるもの」であるとか「地域の自然、歴史、生活、産業等の特徴が顕著に現れたもの」など5つの指定基準に照らしてご審議をいただいているところでございます。委員につきましては、資料の名簿にございますとおり、この都市計画景観審議会の委員でもあります名古屋市立大学大学院芸術工学研究科で建築史がご専門の溝口准教授をはじめ5名となっております。

続いて「2. 選考状況」でございます。「①公募の概要」でございですが、重複を含みます応募総数369件で、内訳としましては風景資産や歴史・文化遺産が多くなっております。「②景観遺産選考対象物件」は、応募総数の369件から重複分を除きまして、既に指定文化財等としてその価値が認められている市からの推薦物件21物件を加えまして、247物件となりました。資料の裏面に移りまして、「③景観遺産審議会による審査」でございしますが、第1次の選考で、応募内容や写真等による書類審査、第2次で、物件そのものの確認及び周辺の状況や地域との関わりを見る現地審査、第3次で、現地審査の結果、景観遺産として単独で取扱うのか、周辺と一体的にくくりとして指定するのかなどを含めた総合的な審議を段階的に行ってまいりました。その結果、「④選考状況」にございますように、景観遺産候補物件として、現在56件に絞り込まれている状況でございまして、その一覧は別紙の56件の写真のとおりとなっております。

「3. 審議の経過」といたしまして、この間に審議会を5回、物件の現地審査を審議会とは別に4回実施しまして、審議を重ねてきております。

「4. 今後のスケジュール・予定」でございますが、現在、56件の候補物件の写真を、大垣・上石津・墨俣の各地域のイベント会場等で展示いたしまして、市民の皆さん等に大垣のすばらしい景観を紹介すると共に、あわせて一番お気に入りの景観を教えてくださいという、「景観遺産オープンハウス」という事業を実施中でございます。これまでに3回開設をいたしまして、全体で1,600票ほどのご意見をいただいております。少しご紹介いたしますと、今のところ関心が高い物件といたしましては、別紙で見いただきますと、「8：船町港跡と奥の細道むすびの地」、「1：大垣城」、「54：一夜城址公園とその周辺」、「17：笠縫の輪中堤防」、「35：JR美濃赤坂駅」などとなっております。今後、4月29日に大垣公園、5月3日に上石津緑の村公園と、それぞれイベントの会場で開催する予定をいたしております。そのオープンハウスが終わりましてから、5月中には景観遺産審議会を開催いたしまして、景観遺産候補物件の最終決定と市への答申を受けます。その後、個人所有の物件もございまして、物件所有者への同意書の提出依頼等の事務手続きに入ります。その後、本審議会や市議会への報告を経まして、9月中には景観遺産の指定及び公表を行う予定といたしております。

その他、資料にはございませんが、この際、景観計画の進捗につきまして少しご説明させていただきますと、一定規模以上の建築物や工作物の新築等の場合に、景観に配慮していただくための「行為の届出制度」というものがございまして、それにつきましては、昨年5月1日の新条例施行後、現在までに12件の届け出をいただきまして、適切に指導・運用を進めているところでございます。また、今後、墨俣地域での「景観形成モデル地域」の指定を視野に入れました「墨俣地域景観まちづくり計画」を、地域住民の方々、関係団体、我々行政、大学等が連携・協働する形で、今年度中に計画策定する予定をしておりますので、あわせてご報告をさせていただきます。

以上、大変雑駁ではございますが、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、事務局から報告がございましたが、ご質問がございましたら、ご発言願います。

岡田委員

先日の「元気ハツラツ市」でオープンハウスのやり方を見ておりまして、良いと思うのですが、今後もイベントだけでされるのですね。資料の写真を見ていて、なかなか良いなと思ったのですが、市民に広く知らせてあげると良いと思います。イベントに来られる人は限られています

ので、同じ人に意見を聞くことになり、市民の意見を聞いている点としては、そこだけの意見では片手落ちかなという感じがします。もう少し広く聞いていただけると良いなと思います。

2点目に、経過の説明と方向性の報告はありましたが、景観遺産に指定された場合のメリットや市が何をするのかお聞かせ下さい。もう少し具体的に進めていくのですか。例えば、選ばれた物件が老朽化した時に、残していくための補助金が出るのか、イギリスのように市民のグランドワークで残していくのかなども考えておられるのかお聞かせ下さい。

事務局  
(都市計画課  
景観整備係長)

オープンハウスにつきましては、現在のところ、イベント会場だけでなく、3回目はアクアウォーク大垣の中でも実施しました。必ずしもイベントの中だけではなく、できるだけ多くの意見を聞くような形で実施をしてまいりました。現在のところ、1,600票という数の意見をいただいている状況になってございます。

それから、実際に景観遺産に指定されると、どのようになるかということですが、当然、所有者の合意のもとに指定をさせていただくのですが、良好な景観が損なわれないように、適切な保全管理を行政も入りながら技術的な指導を行うことと、今言われましたように、財政的な支援ができるような形で制度の整備を進める検討をしていることとでございます。よろしくご理解をいただきたいと思っております。

岡田委員

前段の方ですが、できれば他の方法論も検討ください。せっかくこれだけのことを進めていただいているので、広報なども利用して広く知らせることによって、広い市民の意見が反映できると良いと思っておりますので、要望ですが、工夫をしてください。

谷江会長

よろしいでしょうか。

それでは、委員の皆様から、その他に何かご発言ございませんでしょうか。

ご発言もないようですので、これをもちまして閉会といたしたいと存じますが、最後に事務局から報告があるとのことですので、お願いいたします。

事務局  
(都市計画課長)

それでは、前回、平成21年9月25日の第2回の審議会に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。

ご審議いただきました県決定案件であります、浅中公園を拡張する大垣都市計画公園の変更につきましては、平成21年12月25日付けにて岐阜県により都市計画決定させていただいております。また、市決定案件であります、青柳第1公園の区域の変更及び赤坂スポーツ公園を新

たに都市計画公園とする大垣都市計画公園の変更につきましては、平成21年10月22日付けにて都市計画決定をさせていただいておりますので、ここでご報告させていただきます。

続きまして、皆様方に都市計画景観審議会委員としてご協力をいただいで進めて参りました、皆様の任期が、この7月31日をもちまして、2年間の任期を満了になります。

皆様方に多大なるご協力をいただきまして、誠にありがとうございました。今後引き続き、都市計画景観審議会委員をお願いさせていただく場合もあろうかと思いますが、その節には是非、以前と変わらぬお力添えを賜りますようお願い申し上げまして、お礼のごあいさつとさせていただきます。

本日は、長時間にわたり、ご審議いただきまして、誠にありがとうございました。

(閉会時刻 午後4時00分)

