

第6回 大垣市都市計画景観審議会議事録  
(平成24年7月12日)



## 第6回 大垣市都市計画景観審議会議事録

第6回大垣市都市計画景観審議会を、平成24年7月12日（木）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 大垣都市計画第一種市街地再開発事業の変更について

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、木村委員、車戸委員、溝口委員、鈴木陸平委員、高橋委員、岩井哲二委員、富田委員、長谷川委員、加藤委員、鈴木猛委員、國枝委員、松原委員（代理出席：大垣警察署交通地域官 中丸公之）

#### 欠席委員

加納委員、鶴田委員、村山委員、坂委員

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	北村	弘司
市街地整備室長	井上	通孝
市街地整備室長補佐	松山	晃司
市街地整備室担当係長	藤墳	達也
都市計画課係長	下中	正人
都市計画課係長	大角	精樹
都市計画課担当係長	佐竹	一仁

本日の書記は、次のとおりである。

都市計画課主査	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。定刻となりましたので、ただいまから第6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、都市計画課長の北村でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、まずはじめに、本日は加納秀美委員様、鶴田佳子委員様、村山顕人委員様、坂忠男委員様の4名がご都合によりご欠席でございます。また、大垣警察署長の松原義明委員様がご都合によりご欠席でございますが、交通地域官の中丸公之様に代理出席していただいております。

委員の皆様の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よりまして、会議が成立しておりますことをご報告申し上げます。

今回より、市議会議員の鈴木陸平様、岩井哲二様、富田三郎様、長谷川つよし様に新しく審議会委員にご就任いただいております。また、県の人事異動に伴いまして、西濃農林事務所長の加藤勉様、大垣警察署長の松原義明様に新しく審議会委員にご就任いただいております。

委員の皆様のご紹介につきましては、お手元にお配りしており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思っており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)

それでは皆様あらためまして、こんにちは。本来市長がごあいさつすべきところ、都合により私が代理で皆様方にごあいさつ申し上げます。

ご案内のとおり、通算では第6回でございますが、今年度初めての都市計画景観審議会ということで、日頃、各般に渡りまして皆様方に大変ご尽力いただき、厚く御礼申し上げます。

本日、議題として後ほどご説明させていただきます、再開発事業をはじめ、大垣市におきましては、中心市街地の活性化が最大の課題ということで、本年4月8日には「奥の細道むすびの地記念館」がオープンし、いよいよ大垣の魅力を日本中に発信する拠点がまたひとつできあがり、また、再開発等のご審議いただく事業につきましても順調に進むよう最善の努力をして参りたいと考えているところでございます。特に市街地再開発事業につきましては、前回ご審議をいただいてからの変更ということでございますので、また後ほど忌憚のないご意見をいただければと思っております。

報告事項といたしましては、大垣市景観遺産の指定につきまして報告をさせていただきます他、今後の都市計画施設のあり方につきましても、会議の後にお時間いただければと思っておりますので、お許しいただきたいと存じます。

最後になりますけれども、昨年、大垣市が決定いたします都市計画施設につきましては、岐阜県の同意が不要になっているということで、

つまり、この審議会等でご審議によって、大垣市の決定となるということで、非常に重要な役割のある審議会となっております。皆様方にまた一段のお力添えをいただきまして、都市計画行政の推進にあたっていききたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

事務局  
(都市計画課長)

ここで、前回、平成23年5月27日に開催されました第5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、経過をご報告させていただきます。

市の公共下水道整備の拡大に伴い、都市計画汚物処理場であります「大垣市稲葉団地処理場」を廃止する都市計画の変更、および、産業都市「大垣」として戦略的に大規模企業の誘致を図るため、新たな工業団地の整備に向けた、「横曽根工業団地地区計画の決定」につきましては、平成23年6月30日付けにて都市計画決定させていただいております。よろしくお願いいたします。

それでは、条例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、谷江会長様、議事の進行をよろしくお願いいたします。

谷江会長

みなさん、こんにちは。お忙しい中、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、長谷川つよし委員さんと、加藤勉委員さんのお二人にお願いいたしたいと存じます。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、本日の審議会につきまして、傍聴希望者は0名ということでございますので、ご報告をさせていただきます。

それでは、本日の議案の審議に入りたいと存じます。本日の議案は1件でございます。それでは、第1号議案といたしまして、平成24年6月28日付け24都第137号で諮問がございました市の決定案件でございます「大垣都市計画第一種市街地再開発事業の変更について」を議題といたします。事務局からご説明をお願いいたします。

事務局  
(市街地整備室長)

都市計画課市街地整備室長の井上と申します。よろしくお願いいたします。

今回、ご審議賜ります第1号議案「大垣都市計画第一種市街地再開発事業の変更について」の参考となる、「大垣駅南街区市街地再開発事業」の進捗状況についてご報告させていただいた後、第1号議案のご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。

参考資料の「大垣駅南街区市街地再開発事業の概要」をご覧くださいと存じます。

はじめに、事業経過と今後の予定ですが、平成21年1月に地権者団体であります大垣駅南街区市街地再開発準備組合が設立され、地権者の

合意形成と推進計画の策定に取り組みました。これらのことにより、平成22年9月に大垣駅南街区第一種市街地再開発事業の都市計画決定を行いました。

その後、施設建築物の基本設計や資金計画を踏まえた、事業計画の策定が進められ、県による事業認可、および、本組合設立に向け、更に一步前進することを確認されております。

参考資料中段の2、「事業及び施設建築物の概要」をご覧ください。事業計画を基に、現時点での計画をまとめたものでございます。

施行者は、(仮称)大垣駅南街区市街地再開発組合で、高屋町1丁目、宮町1丁目、見取町4丁目で構成されます大垣駅南の約1.5ヘクタールの区域での事業であります。総事業費はおおむね70億円と見込まれており、平成27年度の事業完了を目指しております。

続きまして2ページをご覧ください。平面図とイメージパースでございます。区域の西側は、3棟のビル群で構成され、北側に17階建、南側に3階建、西側に8階建の施設建築物の整備が予定されています。区域の東側には、広場が配置されております。

それでは、議案集にお戻りいただきたいと存じます。第1号議案「大垣都市計画第一種市街地再開発事業の変更について」をご説明させていただきます。資料は議案集2ページから8ページとなっております。2ページは諮問書でございます。

5ページをご覧ください。5ページの「事業の変更(新旧対照)」をご覧ください。市街地再開発事業内容のうち、都市計画で定める事項を掲載しております。変更内容について、ご説明させていただきます。「公共施設の配置及び規模」でございますが、区画道路として市道見取高屋1号線の幅員につきまして、現決定では、車道分のみの位置づけとなっております。歩道分が含まれておりませんでした。今回、歩道幅員を含んで10メートルに変更するものでございます。また、この道路を街区境界といたしまして、西側を街区Ⅰ、東側を街区Ⅱと位置づけしております。

議案集の8ページをご覧ください。計画図中、赤色で囲まれた大垣駅南街区第一種市街地再開発事業区域の中に、青色の点線で、街区Ⅰ、および、街区Ⅱの区域を表示しております。

議案集の5ページにお戻り下さい。「建築物の整備」では、街区全体で建築面積約4,900平方メートル、延べ面積約33,800平方メートル、施設面積の割合である建ぺい率56パーセント、建築物の延べ面積の割合である容積率288パーセントに変更となっております。なお、容積率が減少しておりますのは、駐車場など容積率算定除外面積が大幅に増えたためでございます。建築物が建設されます街区Ⅰでは、建ぺい率66パーセント、容積率340パーセントとなっております。

次に「建築敷地の整備」ですが、街区全体で約8,760平方メートル

ル。内訳といたしまして街区Ⅰが約7,420平方メートル、街区Ⅱは約1,340平方メートルでございます。変更の理由といたしましては、現況測量に基づき、水路移設を含めた公共施設の配置が確定したことに伴うものでございます。

6ページをご覧ください。「住宅建設の目標」ですが、約120戸で面積約12,400平方メートルとなっております。住宅の販売可能戸数の見直しを行ったためでございます。

続きまして3ページにお戻りください。変更計画書でございます。先ほど説明いたしました、5ページと6ページの変更後の数値をまとめたものでございます。

次に、4ページの変更の理由書をご覧くださいと存じます。ここでは、前段で中心市街地での都市機能の更新の必要性や、本地区で市街地再開発事業を推進することにより、まちなか居住促進のための住宅供給、および、商業環境の改善を目指すことなどを記述しております。後段では、都市計画の変更理由といたしまして、事業の成立性をより高めるため、業務系施設の床面積の増床、立体駐車場の駐車台数の増加などを変更の理由として掲げております。

7ページと8ページをご覧くださいと存じます。7ページは総括図、8ページは、計画図でございますが、図中に赤色で表示されております「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」の区域変更はございません。

最後に、これまでの経緯および今後の予定につきまして、ご説明させていただきます。この変更案につきましては、6月に、周辺自治会の代表者に説明を行っております。また、都市計画法に基づく都市計画の変更案の縦覧を平成24年6月18日から7月2日まで実施いたしました。その結果、本議案につきましては、縦覧者が2名ございましたが、意見書の提出はございませんでした。

この大垣都市計画第一種市街地再開発事業の変更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のち、県知事と協議を行い、変更決定告示を行っていく予定でございます。

以上で市街地再開発事業の進捗状況と、第1号議案の説明を終わらせていただきます。ご審議賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

谷江会長

ありがとうございました。ご質問に移らせていただく前に、車戸委員より、事前に発言の機会を求められておりますので、お願いいたします。

車戸委員

私は、大垣商工会議所まちづくり特別委員会の委員長をおおせつかっております。この議案に関しましては、準備組合から商工会議所経由でアドバイザーとして委託を受けております。都市計画法上の事をアドバイザーの立場で基本計画、実施計画等に関わっておりますので、この

議案に関しては退席させていただきます。皆様よろしくご審議いただきたいと思ひます。

谷江会長

ただ今、車戸委員より、議決には参加しないとのご意向がございましたので、本案件の議決までの退席を了承させていただきますと思ひます。

( 車戸委員退室 )

谷江会長

それでは、事務局から説明がございましたが、何かご意見、ご質問がございましたら、ご発言願ひます。

よろしいでしょうか。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す。条例第6条第3項に出席委員の過半数をもって議事を決することとなっておりますので、原案を適当と認めることといたします。慎重なご審議をいただきまして、ありがとうございます。

それでは、第1号議案の議決が終わりましたので、車戸委員さんには、お戻りいただきたいと存じます。

( 車戸委員再入室 )

谷江会長

ただいま、第1号議案をご審議いただき、審議会としては、原案を適当と認めることとなりましたので、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。

本日の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ございます。事務局より報告お願いいたします。

事務局  
( 景観整備係長 )

では、「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下中と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

お手元の資料、右肩に「その他資料」と記載してあるものをご覧いただきたいと存じます。

景観遺産の指定につきましては、前回、平成23年5月の審議会にて途中経過をご報告させていただきましたが、今回指定をさせていただきましたので、その経過につきましてご報告させていただきたいと思ひます。

はじめに「1. 大垣市景観遺産」につきまして、大垣市景観計画の中にこの制度を位置づけており、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ものでございます。

景観遺産の指定にあたっては、広く市民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のご意見をいただきながら、指定に向けた選考を行いました。なお、前回平成22年度ですが、46物件の指定をしております。

この景観遺産審議会でご審議いただきました委員の方は、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教授の溝口会長をはじめといたしまして、岐阜大学工学部教授の高木会長代理ほか3名の方をお願いしております。

続きまして「2. 景観遺産指定の経緯」でございます。「①公募の概要」でございますが、募集期間は平成22年10月15日から平成23年1月23日まで募集したところ、重複等を含む応募総数172件ございました。

次に「②景観遺産審議会委員による審査」でございますが、応募の中から重複分や、既に指定されていたものなどを除きまして、68件が選考の対象となりました。

景観遺産審議会におきまして第1次選考で、応募内容や写真等による書類審査を行いました。また、第2次選考では、物件そのものの確認や、周辺の状況や地域との関わりを見るために、現地調査を行い、その日のうちに調査を行った物件の審査を行いました。そして第3次選考では、現地調査とオープンハウス、これは、市民の方に候補物件について投票していただいたものでございますが、その結果を加味いたしまして、景観遺産として取扱うのかなど総合的な審議を行っていただきました。

その結果、次の「③景観遺産審議会より答申」で、平成23年9月2日に23件の候補物件の答申をいただきました。

「④の指定状況」でございますが、23件の候補物件のうち、所有者等のご同意がいただけなかった9件を除きました、14件の物件を景観遺産として、平成23年12月20日に指定させていただきました。

指定させていただきました物件につきましては、別紙として写真の一覧を付けております。また、お手元でございますパンフレットの番号47番から60番までが今回指定させていただきました14件の物件になります。

なお、「3. 景観形成事業補助金制度について」でございますが、今年度4月1日から、対象は一部の物件になりますが、パンフレットの各物件名の右側でございます、「歴史文化遺産」と「近代遺産」の

建築物や工作物の景観遺産を対象とした補助制度をつくりました。

以上でございますが、ご報告を終わらせていただきます。よろしくお願いたします。

谷江会長

ありがとうございました。それでは、景観遺産審議会会長の溝口委員さんから何かございますでしょうか。

溝口委員

今、事務局からご報告いただいたとおりでございます。この制度ができて以来、後世に継承していくべき遺産という形で、現代的なものから風景、自然等、全てに渡って指定物件があがってきたわけでありませけれど、今後、維持管理、そしてまちづくりに繋げるという次の段階が必要だということが、審議会でも問題となっておりました。資料の3番にありますように、新たな補助制度も始まりまして、行政の施策として次のステージに至っているのかなと思います。

委員の皆様方には、今後、景観遺産はまだ随時募集していくということですので、その面でのご協力、それから、まちづくりに繋げていく面でのご協力をお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

谷江会長

ありがとうございました。ただいま、溝口委員さんと事務局からご報告がございましたが、ご質問等がございましたら、ご発言願います。

鈴木陸平委員

ただいま報告いただいた中で、持ち主さんのご了解が得られなかったとのことですが、具体的にはどういったことか、詳しくご説明いただけませんか。

事務局  
(景観整備係長)

景観遺産の指定に関しましては、所有者の方にご了解をいただくのですが、その過程の中で、指定されると一般の方が家の中に入って来られるといった問題もあるので遠慮したいという方もございまして、指定させていただいていないという形になっております。

谷江会長

よろしいでしょうか。

鈴木陸平委員

はい。そういったケースがあるとのこと、了解いたしました。

谷江会長

よろしいでしょうか。それでは、景観遺産以外のことにつきまして、その他何かご発言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、これ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ございますので、お願いたします。

事務局  
(都市計画部長)

皆様、慎重なご審議ありがとうございました。  
ご協力をいただいて進めて参りました、この審議会の皆様方の任期が、この7月31日をもちまして、満了することになります。今までご協力をいただきまして、誠にありがとうございました。感謝申し上げます。今後につきましては、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がございますので、その際には、是非、なにとぞ変わらぬお力添えを賜りますようお願い申し上げます。  
本日は、慎重なご審議、誠にありがとうございました。

(閉会時刻 午後1時30分)

