

第7回 大垣市都市計画景観審議会議事録
(平成25年2月25日)

第7回 大垣市都市計画景観審議会議事録

第7回大垣市都市計画景観審議会を、平成25年2月25日（月）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

石原会長、藤垣副会長、岩井豊太郎委員、加納委員、車戸委員、高木委員、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（代理出席：西濃農林事務所副所長兼総務課長 水野高明）、鈴木猛委員、松原委員（代理出席：大垣警察署交通地域官 中丸公之）、國枝委員、酒井委員、野村委員

欠席委員

木村委員、溝口委員、村山委員

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	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
都市施設課長	酒井 潔
市街地整備室主幹	松山 晃司
市街地整備室主幹	藤墳 達也
都市施設課主幹	増田 裕
都市計画課主幹	下中 正人
都市計画課主幹	大角 精樹
都市計画課主幹	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 0 0 分)

事務局
(都市計画部長)

皆様、こんにちは。

定刻となりましたので、ただいまから第7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、都市計画部長の安田浩二でございます。よろしくお願いいたします。

委員の皆様方には、昨年8月に審議会委員にご就任いただきまして初めての審議会でございます。今後何かとお世話になりますが、よろしくお願いいたしますと存じます。

はじめに、本日は木村委員さん、溝口委員さん、村山委員さんの3名が御都合により欠席でございます。また、西濃農林事務所長の加藤委員さん、大垣警察署長の松原委員さんが御都合により欠席でございますが、西濃農林事務所副所長兼総務課長の水野高明様、大垣警察署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。よろしくお願いいたしますと存じます。

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、条例の規定により、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。

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が、昨年の改選に伴いまして、新しく委員にご就任いただいた方がおみえになりますので、お名前だけご紹介させていただきたいと存じます。

岐阜大学教授の高木朗義様。

高木委員

高木と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局
(都市計画部長)

市民委員といたしまして公募によりお願いさせていただきました酒井國利様。

酒井委員

酒井でございます。よろしくお願いいたします。

事務局
(都市計画部長)

同じく市民委員といたしまして公募によりお願いさせていただきました野村昭子様。

野村委員

野村と申します。よろしくお願いいたします。

事務局
(都市計画部長)

よろしくお願いいたします。

また、本年1月31日付けにて谷江委員様より辞任届が出されましたので、新たに、岐阜経済大学学長の石原健一様に委員にご就任いただきました。

石原委員

2月1日に学長に就任いたしました。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局
(都市計画部長)

ありがとうございました。それでは、ここで市長からご挨拶申し上げます。

市 長

皆さんこんにちは。本日は、第7回の大垣市都市計画景観審議会に大変お忙しい中、また寒いところご出席いただきまして誠にありがとうございます。皆様方には、これから2年間、都市計画景観審議会に大変お世話になるわけでございますけれども、どうぞよろしくお願いしたいと思います。

皆様ご存じのとおり、人口減少社会、少子高齢化社会が急速に進みつつあるということでございまして、大垣市では、日本人の人口は減少していないものの外国人住民の方が減少している状況でございます。人口が増えない状況の中でも世帯数は増えており、それだけ一人暮らしの高齢者が増えているのではないかと思うところであります。高齢者の方々も自立して生活できるような環境の整備が必要であると思っております。

また、「子育て日本一のまち」を掲げておりますが、子育て世代の方が安心して子どもを育てられる環境整備が必要になるのではないかと考えております。定住人口を減らさないように、更に増やすような、将来を見据えた都市計画のあり方を考えていく必要があるところであります。

大垣市では、まちなか居住人口の増加、まちなかの賑わいの創出を考えておりまして、コンパクトで活力ある都心整備をしていこうということで、本日も審議いただきます、大垣駅南街区の市街地再開発事業を進めているところでございます。また、大垣駅の北口でも開発等が検討されているところでございます。

商業地域におきましては、元気ハツラツ市等を開催させていただき、賑わいのあるまちづくりができたかと考えております。また、大垣城の改修や奥の細道むすびの地記念館の整備、美濃路回廊の整備といったようなものを進めさせていただき、回遊性のあるまちづくりを進めていくといったところでございます。そのためにも市民や皆様方のご協力をいただきながら、賑わいのあるまちづくり、定住人口の増加、まちなか居住の促進といったようなことを今後とも是非進めていきたいと考えているところでございます。

本日は、委員改選後の最初の審議会ということでございまして、会長の選任もお願いするということでございますが、今後のまちづくりに向けて、皆様方には忌憚のないご意見、適切なご指示をいただきたいと思っております。そして、都市計画景観行政に皆様方のいっそうのご支援を賜りますようよろしくお願い申し上げます、ごあいさつとさせていただきます。よろしくお願いたします。

事務局
(都市計画部長)

ありがとうございました。本来でございますと、ここで会長に議事の進行をお任せするところではございますが、今回は、皆様が委員に就任されまして初めての審議会ということで、会長、副会長が決まっておりません。会長、副会長が決まりますまでの間、事務局で会議の進行をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、お手元の議案集の1ページ「会長の選任について」でございますけれども、2ページの名簿にお示しさせていただいております、学識経験者としてお願いいたしております、石原委員さん、岩井豊太郎委員さん、加納委員さん、木村委員さん、車戸委員さん、高木委員さん、藤垣委員さん、溝口委員さん、村山委員さん、以上9名の方の中から選出していただくことに条例の規定になっております。

それでは、いかが取り計らったらよろしいでしょうか。

高橋委員

石原先生にお世話になってはどうかと思いますので、皆さんにお諮りいただきたいと思います。

事務局
(都市計画部長)

高橋委員から石原委員のご推薦がございましたが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

事務局
(都市計画部長)

ありがとうございます。それでは、異議なしということですので、会長は石原委員さんと決定させていただきたいと存じます。それでは、石原委員さん会長席の方へお願いいたします。

早速で申し訳ございませんが、石原会長さんからご挨拶を賜りたいと存じます。

石原会長

石原でございます。谷江先生の後を受けて新しく委員になりましたが、新人ですので、皆様方のご協力を得て会を進めたいと思います。

今、大垣市長からお話がありましたように、当審議会に課された課題は大変重大なものがあると思います。皆様方のご協力を得て会を進めていきたいと思っておりますので、どうぞご協力よろしく願いいたします。

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、副会長の指名でございますが、条例の規定によりまして、会長が委員のうちから指名することとなっておりますので、石原会長さんからご指名をお願いいたしたいと存じます。よろしく願いいたします。

石原会長

藤垣委員さんをお願いしたいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

事務局
(都市計画部長)

ただいま、藤垣委員さんとのご指名がございましたので、藤垣委員さん大変恐縮ですが、副会長席の方へお願いしたいと思います。

藤垣副会長

副会長に指名されました藤垣でございます。大変いたらぬ身でございますが、錚々たる皆様方が委員としてご参加いただいておりますので、微力でございますが頑張りたいと思います。よろしくお願いたします。

事務局
(都市計画部長)

ありがとうございました。それでは、これからの議事は石原会長さんに進行をおこなっていただきたいと存じます。

なお、ここで市長は都合がございまして退席させていただきますので、よろしくお願いたします。

市長

いろいろとお世話になりますが、よろしくお願いたします。

(市長退席)

石原会長

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、富田三郎委員さんと鈴木猛委員さんのお二人にお願いたしたいと存じます。どうぞよろしくお願いたします。

続きまして、事務局より前回の審議会案件の経過についてご報告お願いたします。

事務局
(都市計画課長)

皆様、こんにちは。私は、都市計画課長の北村でございます。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、前回、平成24年7月12日の第6回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。

大垣駅南街区第一種市街地再開発事業の事業化に向けた、事業規模の見直しに伴う都市計画変更につきましては、平成24年7月24日付けにて都市計画決定させていただいております。なお、大垣駅南街区第一種市街地再開発事業につきましては、再度、事業内容の見直しがされておりますので、本日は、それに伴います都市計画の変更につきましてご審議賜りたいと存じます。よろしくお願いたします。

石原会長

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25年2月8日付け24都第559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。事務局から説明をお願いします。

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通孝と申します。よろしくお願ひ
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」につきまして、はじめに大垣駅南街区第一種市街地再開
発事業の進捗状況等のご報告を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ひします。

お手元の参考資料の「大垣駅南街区第一種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、「事業経緯と今後の予定」でございますが、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、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おこない
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、平成24年7月に都市計画の変更をおこない、同年10月
には、県による事業計画認可が公告され、同じく10月15日に再開発
の本組合が設立されました。現在、施設建築物の実設計やその関連業
務等が進められているところでございます。

2番目の「事業及び施設建築物の概要」でございますが、今後の都市
計画と事業計画の変更内容を基に、現時点での計画をまとめたものでご
ざいます。施行者は、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。総事業費は概ね63億円と見込まれて
おり、平成27年度の事業完了を目指しております。

2ページでございますが、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5階建一部2階建の施設建築物の整備が予定されております。区
域の東側は、広場を計画しております。

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3ページから10ページとなっております。
4ページは諮問書でございます。

はじめに、7ページの「大垣都市計画第一種市街地再開発事業の変更
(新旧対照)」をご覧くださいと存じます。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のでご説明させてい
ただきます。

事業の名称、施行地区面積、公共施設の配置及び規模につきましては、
変更はございません。次に、「建築物の整備」でございますが、街区全
体で建築面積約5,490平方メートル、延べ面積約25,100平方
メートル、施設面積の割合である建ぺい率62パーセント、建築物の延

べ面積の割合である容積率22.5パーセントに変更となっております。今回、主な変更の要因でございますが、詳細な事業設計が進められ、西棟が8階建から5階建になるなど、施設計画に変更が生じ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72パーセント、容積率265パーセントとなっております。

また、「建築敷地の整備」でございますが、街区全体で約8,920平方メートル、内訳として街区Ⅰが約7,580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。街区Ⅰの変更理由といたしましては、水路移設を含めた公共施設の位置を詳細設計にて精査したことに伴うものでございます。

8ページをご覧ください。「住宅建設の目標」でございます。約112戸で面積約10,800平方メートルとなっております。住宅の種類や、売却可能戸数の見直しをおこなったためでございます。

5ページにお戻りください。変更計画書でございます。先ほどご説明いたしました、7ページと8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、6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、組合が設立され、詳細な事業設計が進められていましたが、施設計画の変更により、一部床面積を減少する必要が生じたことが、掲げてあります。

続きまして9ページと10ページをご覧くださいと存じます。9ページは総括図、10ページが、計画図でございます。10ページの計画図中に、赤色の実線で囲まれた区域が、大垣駅南街区第一種市街地再開発事業の決定区域でございます。なお、青色の点線で、街区Ⅰ、及び、街区Ⅱの区域を表示しております。再開発事業区域の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い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、2月4日に周辺自治会の代表者に説明をおこなっております。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25年2月4日から2月18日まで実施しました。その結果、本議案につきましては、縦覧者が1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、変更決定告示をおこなっていく予定でございます。

以上で、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。

石原会長

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、車戸委員よりお願いいたします。

車戸委員

私は、大垣商工会議所の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。組合にいろいろとアドバイスをさせていただいております。特に今回は事業の採算性ということで、規模計画、施設計画等の変更にあたりまして様々にアドバイスをさせていただきました。都市計画法上の変更に関する事項につきましても関わっておりますので、この議案の議決に関しては辞退し、退出させていただきたいと思っております。

石原会長

ただ今、車戸委員より議決に参加しないとのこ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たいと思っております。

(車戸委員退室)

石原会長

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います。

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)

石原会長

ありがとうございました。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、誠にありがとうございました。

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)

石原会長

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、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すので、事務局より報告お願いいたします。

事務局
(都市計画課
景観整備担当
主幹)

それでは、大垣市景観遺産指定状況と今後の予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担当主幹の下中と申します。よろしくお願いたします。

お手元の「その他 資料」をご覧ください。

「1. 大垣市景観計画と大垣市景観遺産制度」につきまして、市は景観法に基づいて大垣市景観計画を策定し、また、大垣市景観条例を平成21年5月1日から施行しています。この景観計画では、後世に伝承すべき建築物や工作物、風景等につきまして大垣市景観遺産審議会での審議を経まして、大垣市景観遺産に指定し、その保存、活用を積極的に推進することとしております。

なお、参考までに、大垣市景観計画と書いたリーフレットとマンガ「大垣市景観計画」、そして、景観遺産のリーフレットをお手元に配布させていただいておりますので、後ほどご覧いただければと思います。

この景観遺産の指定状況と今後の予定につきましては、景観計画の重要な施策でございますので、報告させていただくものでございます。

景観遺産についてご審議いただいております委員の方ですが、資料の日程でございます、この都市計画景観審議会の委員でもございます、溝口委員や高木委員を含め5名の方をお願いしております。なお、その内お一人の方が、平成24年4月1日より変更となっております。

続いて「2. 景観遺産指定状況」でございます。景観遺産の指定件数および指定日については、平成22年10月1日に46物件を指定しております。また、平成23年12月20日に14物件を指定し、現在60件の景観遺産を指定しております。この60件の景観遺産につきましては、お手元に配付させていただいております、景観遺産のリーフレットに載せておりますので、ご覧いただければと思います。

次に、「3. 随時募集について」でございます。平成23年11月4日から随時募集を実施しております。現在応募されています件数が13件でございますので、景観遺産審議会へ諮問することといたしました。

次に「4. 今後の指定スケジュール（予定）」でございますが、平成25年3月下旬に景観遺産審議会を開催し、諮問する予定でございます。そして、平成25年4月から5月頃に、景観遺産審議会におきまして書類審査や現地調査等により指定する候補物件の選考をおこない、6月頃に景観遺産審議会より候補物件の答申をいただき、7月から8月にかけて所有者等への説明や同意をいただき、講評等の作成をおこなって、10月頃に指定していくという流れでございます。

最後に、「5. 景観形成事業補助金制度及び実績について」でございますが、景観遺産に指定させていただいたもののうち、歴史文化遺産と近代遺産の建築物や工作物の保全行為に要する経費に対し、補助を行う制度を平成24年4月1日から施行しており、現在、歴史文化遺産の建築物になりますが、1件利用をしていただきました。

石原会長

以上で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。

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。

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。ありがとうございました。

(閉会時刻 午後 1 時 3 0 分)