

第15回 大垣市都市計画景観審議会議事録
(平成29年4月24日)

第15回 大垣市都市計画景観審議会議事録

第15回大垣市都市計画景観審議会を、平成29年4月24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 会長の選任について
- 2 大垣都市計画と畜場の変更について
- 3 大垣市立地適正化計画の策定について

本日の委員の出欠席は、次のとおりである。

出席委員

岩井豊太郎委員、車戸委員、坂委員、山田委員、横幕委員
高橋委員、岩井哲二委員、田中孝典委員、空委員、中田委員
大澤委員、大坪委員（代理出席：交通第一課長 桂川幸治）
冠者委員、神谷委員、岡田委員、馬淵委員

欠席委員

小松委員、高木委員、田中久志委員、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	田中 裕
都市計画課長	關 琢磨
都市計画課主幹	関 嘉幸
都市計画課主幹	平野 暁

本日の書記は、次のとおりである。

都市計画課主査	臼井 俊介
都市計画課主事	服部 仁貴

(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。

ちょっとお時間ありますけれど、お集まりいただけたようなので、ただいまから第15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。進行させていただきます都市計画課長の關と申します、よろしくお願いたします。

本日は、小松委員、高木委員、田中久志委員、溝口委員さんをご都合によりご欠席ということでご連絡を頂戴しております。

また、大垣警察署長の大坪委員さんをご都合によりご欠席でございますが、交通第一課長の桂川様に代理でご出席いただいております。よろしくお願いたします。

なお、本審議会の会長としてお世話になっておりました石原委員様より、昨年度の3月21日をもちまして辞任届の提出を受けております。

それに伴いまして、今回の審議会より、新たな委員ということで、岐阜経済大学学長の山田武司様に新たにご就任をいただいております。よろしくお願いたします。

また、岐阜県警察、岐阜県職員の人事異動に伴いまして、大垣警察署長の大坪道明様、西濃農林事務所長の大澤哲夫様に新たにご就任いただきます、ご紹介を申し上げます。

新たに就任していただいた委員の皆様には、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、お手元のほうにあらかじめ任命書をお配りさせていただいておりますので、ご了承いただきたいと存じます。

また、委員の皆様のご紹介につきましても、お手元にお配りしてございます委員名簿をもちまして、ご紹介に代えさせていただきますのでよろしくお願いたします。

なお、本日は委員さんの2分の1以上のご出席をいただいておりますので、大垣市都市計画景観審議会設置条例第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。

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、田中都市計画部長より、ごあいさつを申し上げます。

事務局
(都市計画部長)

皆さんこんにちは。年度初めの大変お忙しい中、審議会にご出席賜りまして誠にありがとうございます。

今、課長の方から紹介がありましたとおり、4人の方に異動がありました。引き続き今年度もよろしくお願したいと思っております。

昨年度は審議会において大垣市の都市計画マスタープラン、それから立地適正化計画のまちづくり方針。そして3番目に都市計画道路の見直しの基本方針の3つについて、ご審議をいただきまして答申をし

ていただきました。非常に内容の濃い1年間だったと思います。ありがとうございました。改めて感謝申し上げます。

それで、今年なんですけど、後ほど説明させていただきますが、立地適正化計画の計画作りの2年目ということでございます。

昨年ご審議いただきましたまちづくり方針に基づきまして、今年市街化区域内に公共交道路線網、具体的にはバス路線と鉄道路線を軸とした居住誘導区域を設定し、一定程度の人口を維持していこうということで、今年度また設定をお願いしたいと思います。

そして、今後も一定程度の人口密度を維持することができ、また生活とか福祉とか医療とか商業施設ですね。そういった生活利便施設がある程度立地している区域、法律用語では都市機能誘導区域と呼びますが、その区域設定についても今年度設定をお願いしたいと思います。例えば都市機能誘導区域といいますと、まちなかの中心市街地とか、あと地域の生活拠点として例えば中川地区とか人口が増えている三城地区とか安井地区とか、大垣市と合併した赤坂地区とか最近では墨俣地区ですね。他にも地域の拠点がいくつかございますが、そういったところも都市機能誘導区域ということで、今年度また区域設定をしてまいりたいと思いますので、よろしくをお願いしたいと思います。

本日はその素案についてですね、後ほど事務局のほうからご説明申し上げますのでよろしくお願いします。

それと、この立地適正化計画ですが、例えば今後まちなかの再開発とか、例えば公園整備とかですね、そういったものを整備するにあたっては国土交通省の交付金・補助金を活用していくとなると、こういった立地適正の計画についてはどうしても必要になってまいりますのでよろしくお願いします。

それと現在、部のほうで取り組んでいる事業について、この場を借りて進捗状況を報告させていただきたいと思います。

まずは駅前の再開発。建物のほうは終わりましたが、駅前の再開発広場の整備がまだ残っております。今、囲っています約1100㎡位の敷地面積ですが、今先行して井戸を掘っています。井戸掘りが大体ゴールデンウィーク明けくらいには多分終わるだろうと思います。その後は全体の広場整備をですね、来年の3月の完成を目指しています。真中には井戸を掘って親水公園的な広場にしていきたいと思っています。それで、広場の名称については、また広く市民の方から公募をして、来年3月中旬・下旬くらいになるかと思いますが、完成式典を行います。その場で名称についても表彰をしていきたいと思っています。

それと、これも今進めています、大垣城の前ですね、大垣城の前の再開発地区、郭町東西街区と呼んでいますけど、駅通りを挟んで東側のエリアと西側のエリアですね。ずっと地権者の方と合意形成を進め

ていまして、約50人程の地権者の方に会いまして一部の方を除いて概ね合意形成が済んだところです。今計画しているのは、再開発施設を東側のエリアに建てて、西街区のお城の前には2000㎡ほどの広場を作りたいなど。広場の北側・南側が店舗とか住宅ですね、低層の建物を配置するようなそういった土地利用を考えております。またこちらのほうについては、計画がまとまり次第、都市計画景観審議会のほうに諮問させていただきますので、その節はよろしくお願ひしたいと思ひます。

それと、懸案になっております都市計画道路なんですが、国道21号の河間の交差点ですね、交通事故の発生件数が多いと懸案になっておりまして、大垣土木事務所さん、また国道事務所さんにもお願ひしながらなんとか早期、交差点改良にむけて取り組んでまいりたいと思ひます。一部まだ、若干地元の方の合意が得られないというようなところがござひますが、とにかく交通事故の発生が多い箇所というところで、早期解消に向けて粘り強く地元の方の合意形成に取り組んでまいりたいと思ひておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

課題は色々ござひますが、一歩ずつ着実に取り組みながらとにかく成果を出してまいりますので、今後とも皆様のご理解・ご協力を賜りますようお願ひ申し上げ、挨拶とさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

事務局
(都市計画課長)

それでは会議のほうに入っていきたいと思ひますが、本来ですとここで会長に議事進行をお願ひするところとござひますけれども、新しい方がまだ決まってござひませんので、しばらくの間、事務局の方で進行させていただきます。ご了承いただきたいと思ひます。

それでは引き続き座って進めさせていただきます。よろしくお願ひします。

それでは、お手元の議案集の1ページでござひますが、「会長の選任について」をご覧いただきたいと存じます。大垣市都市計画景観審議会設置条例第5条の規定により、学識経験者の岩井豊太郎委員、車戸委員、小松委員、高木委員、田中久志委員、坂委員、溝口委員、山田委員、横幕委員、以上の9名の中から皆様でご選出していただくことになっております。

それでは、いかが取り計らったらよいか、お諮りしたいと存じますかどうか。

高橋委員

はい。

事務局
(都市計画課長)

はい。

高橋委員

車戸委員にお世話になったらどうかと思いますが、皆様お諮りをいただきたいと存じます。

事務局
(都市計画課長)

はい。ただいま高橋委員さんから車戸委員さんのご推薦がございました。皆様いかがでございましょうか。

(異議なしの声)

事務局
(都市計画課長)

それでは、異議なしということでございますので、会長は車戸委員さんと決定をさせていただきたいと思えます。
車戸委員さん、会長席の方へお願いいたします。

車戸会長

はい。

事務局
(都市計画課長)

それでは早速でございますが、会長さんのほうから一言ご挨拶を賜りたいと存じますので、お願いいたします。

車戸会長

石原先生の後任として、大垣市都市計画景観審議会の会長を仰せつかりました車戸です。坂委員と同じように私も設計事務所をやっております。比較的都市計画という概念には少し詳しいような気がしております。委員の皆様の通訳のような形でこの会を進めて行きたいと思っておりますので、ひとつご協力をいただきまして、スムーズな進行をして行きたいなと思えます。よろしくお願いいたします。
では着席させていただきます。

事務局
(都市計画課長)

ありがとうございました。

それでは、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をするということになっておりますので、車戸会長さんからご指名をお願いしたいと存じます。よろしくお願いいたします。

車戸会長

はい。では指名をさせていただきます。先輩でもいらっしゃるのですが、ちょっと心苦しいのですが、私のお目付け役ということで岩井豊太郎委員さんによろしくお願いしたいと思えます。

事務局
(都市計画課長)

今、会長様からご指名がございましたように、岩井豊太郎委員さんに副会長をお願いしたいと存じます。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、岩井委員さんには、副会長席の方へお願いしたいと存じます。

それでは、岩井副会長様からも一言ご挨拶を頂戴したいと思います。お願いいたします。

岩井豊太郎
副会長

ただいま、車戸会長さんからご指名をいただきまして、本委員会の副会長を仰せつかることになりました、岩井豊太郎と申します。

私は農業委員会のほうからこの委員会に委員として出席をさせていただいているわけですが、農業だけの立場でなくて大垣市全体の都市計画という面を踏まえて、車戸会長さんには微力ですが、副会長という立場で、支えるというと語弊がありますが、一緒になってやっていきたいと思っておりますので、皆さんご協力をお願い申し上げまして、私からの就任の挨拶とさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

事務局
(都市計画課長)

ありがとうございます。

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。車戸会長様、進行のほうをよろしく願いいたします。

車戸会長

はい。

それでは議事を進行させていただきます。この審議会は基本的には公開ということですが、今日は傍聴者はお見えにならないということですので、このまま進めさせていただきます。

本日の議事録の署名者を指名させていただきます。

それでは、岩井哲二委員様と、大澤委員様にお願いしたいと存じますのでよろしく願いいたします。

では本日の議事の審議に入りたいと思っておりますが、本日の審議は2件ございます。

まず初めに、第1号議案といたしまして、平成29年3月24日付け28都第421号で諮問がございました「大垣都市計画と畜場の変更について」を議題といたします。事務局から議案の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「大垣都市計画と畜場の変更」につきまして、ご説明させていただきます。

お手元の議案集の第1号議案1ページから5ページまでが本議案の説明資料でございます。

1ページから3ページは、それぞれ計画書、変更の新旧対照表、理由書などとなっております。まず、4ページの総括図のほうをご覧くださいと存じます。図面上に矢印で示しております場所が、今回変更する都市計画と畜場の位置でございます。当該都市計画と畜場は、大垣市室村町一丁目地内の、主要地方道大垣一宮線沿線に位置しており、と畜処理段階の合理化、公衆衛生の向上、また西濃圏域一帯における食肉需要供給のバランスを図るため、昭和51年に面積約0.6haの都市計画と畜場として都市計画決定されたものでございます。

次に、詳細な位置図としまして、5ページの計画図のほうをご覧ください。

ここに黄色で囲っております区域が現在の都市計画と畜場の区域でございます。

それでは、1ページのほうの計画書をご覧くださいと存じます。今回の変更ですが、と畜場としての都市計画決定を廃止するものでございます。これにつきましては、3ページに理由がございますので、こちらのほうをご覧くださいと存じます。

当該と畜場は、と畜業の開始以来、本市を含む西濃圏域における食肉の安定供給に貢献して参りましたが、平成元年をピークとして、と畜頭数が減少し、平成26年10月14日をもって閉鎖されております。

さらに、今後見込まれる人口減少による食肉需要の低下、また食肉輸入の自由化の進展等により、将来的な肉畜の生産頭数は減少傾向で推移するものと考えられ、岐阜県では、今後のこうした食肉需要の低下等を念頭に、施設稼働率及び収益性の確保を目的とした美濃地域の食肉処理施設の統廃合に向けた協議を進めているところでございます。

こうした事情から、当該区域において都市計画と畜場を存続する必要はないものと判断し、都市計画の廃止を行うものでございます。

次に、これまでの経緯およびこれからの予定についてご説明をさせていただきます。

この度の変更案につきましては、平成29年1月11日から1月12日にかけて、近隣自治会への説明を行っております。

その後、3月17日から3月31日の間に、都市計画法に基づく都

市計画の案の縦覧を実施いたしましたでしたが、縦覧はございませんでした。また、意見書等の提出もございませんでした。

このと畜場の変更につきましては市の決定案件でございますので、本審議会でご了承いただきましたら、県知事協議を経て、決定告示を行っていく予定でございます。

以上が第1号議案の説明でございます。よろしくご審議賜りますよう、お願い申し上げます。

車戸会長

はい。ありがとうございました。

それでは、第1号議案の「大垣都市計画と畜場の変更」について、要するに、もう廃止をいたしますということですね。何かご意見、ご質問等ございましたら。

よろしいでしょうか。

では、この第1号議案は原案どおりにさせていただきます。

よろしいでしょうか。

(異議なしの声)

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させていただきます。

引き続きまして、前回審議会より継続審議となっております、第2号議案、平成28年10月3日付け28都第230号の2で諮問のございました、「大垣市立地適正化計画の策定について」を議題といたします。事務局のほうからご説明をお願いいたします。

事務局

(都市計画課長)

はい。

それでは、続きまして第2号議案のご説明をさせていただきます。

お手元の議案集の第2号議案1ページから30ページまでが本議案の説明資料でございます。

まず、1ページのほうをご覧ください。

立地適正化計画の検討の進め方でございます。昨年度は①から④に記載しておりますとおり、関連する計画や他の部局の関係施策等の整理、当市が抱える課題の分析等を行い、まちづくり方針を作成いたしました。

本日の審議会におきましては、⑤から⑩に記載しております誘導区域や誘導施策などの案をご報告し、ご審議をいただくこととしており

ます。

それでは「課題解決のための施策・誘導方針について」でござい
ますが、本市は総合計画において子育て日本一を重点プロジェクトに掲
げ、人口ビジョンにおいては、子育て支援や雇用創出などの各種施策
を適切かつ強力で推進することにより、人口を維持し、賑わいと活力
あふれるまちを目指すことといたしております。

立地適正化計画におきましても、「子育て日本一が実感できるコン
パクトなまちづくり」を目標に、今後の人口減少・少子高齢化に対応
した持続可能なまちづくりを目指すこととし、目標の実現に向けて、
下の図に示しておりますとおり、「子育て支援施設の充実」「子育て
世代への住宅供給」「公共交通の利便性向上」を施策・誘導方針とい
たしております。

2ページをご覧ください。

居住誘導区域についてでございますが、(1)に記載しておりますと
おり、居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアにおい
て人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持
続的に確保できるよう、居住を誘導すべき区域でございます。

(2)の区域の方針を踏まえ、(3)に記載しておりますとおり、市
街化区域内の「平日運行本数往復30本以上のバス路線の半径500
m圏内」及び「平日運行本数往復30本以上の鉄道駅から半径1km圏
内」を居住誘導区域に設定しております。また、都市機能誘導区域と
して設定した区域は、居住誘導区域としております。

なお、(4)にございます、居住誘導区域に含まない区域といたしま
しては、法令や都市計画運用指針により含まないとされている区域が
ございます。

また、用途地域が工業地域・工業専用地域と指定されている区域に
つきましても誘導区域に含むことが適当ではないと判断し、居住誘導
区域からは除外をしております。

続きまして、3ページをご覧ください。

黒枠で囲ってございます区域が居住誘導区域でございます。市街化
区域の約80%を居住誘導区域に設定をしております。

少し飛んでいただいて、6ページのほうをご覧ください。

こちらの図でございますが、オレンジ色で囲まれております区域と、
3ページの黒枠が同じ居住誘導区域でございます。緑色で表示してお
りるのが基幹的な公共交通路線でございます。バス停を中心に500m
の円を連ねてまいりますと、このような形で全体が繋がってくるとい
うことで、この繋がった区域を居住誘導区域といたしております。

それではちょっとまた、4ページのほうへお戻りください。

その他の留意事項でございます。①区域の境界にかかる土地の取り扱いでございますが、市街化区域内において、居住誘導区域の境界に掛かる土地は居住誘導区域としております。土地一筆について少しでも線が掛かっている場合は居住誘導区域の中に入るということでございます。

②の届出制度といたしまして、居住誘導区域に含まれない地域で住宅開発等の動向を把握するため、誘導区域外で行われる一定規模以上の建築行為又は開発行為につきましては、市のほうへ届け出るということが義務づけられます。

それでは4番「その他の区域」の方針といたしましては、市街化区域内における居住誘導区域以外の区域は、ゆとりある良好な住環境の保全を図り、市街化調整区域では、公共交通などの利便性を維持するとともに、農業振興と農地保全を図りながら、住環境の維持を図ることといたしております。

続きまして5ページをご覧ください。

(1)に記載しておりますとおり、都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域でございます。

(2)に示しております区域の方針を踏えまして、(3)に区域の設定方法を記載しております。

まず、①といたしまして、都市の中心拠点は、公共交通や都市機能が充実した大垣駅通り、具体的には高屋町交差点から郭町交差点を中心とした半径1km圏内ということにしております。

次に、6ページをご覧ください。

②といたしまして、地域ごとに生活拠点を作っておりますが、大きくは「交通の利便性」「将来人口密度」「都市機能誘導施設の現在の立地状況」等を考慮して設定しております。その範囲は、高齢者の徒歩圏とされております、半径500mという形にさせていただいております。

なお、大垣市都市計画マスタープランで情報産業拠点として今後も発展させると位置づけているソフトピアジャパン周辺地区は、当該産業の充実拡大にあわせて居住や都市機能の誘導を推進すべき地区であることから、一般的な徒歩圏である半径800mを採用しております。

それでは、それぞれの条件についてご説明させていただきます。

まず1つ目の条件の「交通の利便性」でございますが、「基幹的公共交通路線図」こちらのほうをご覧ください。緑色の線で表示されておりますのが、平日往復30本以上の本数を有する基幹的公共交通でございます。当該交通路線を軸とした多極ネットワーク型のコンパクトシティを形成するため、基幹的公共交通の路線上に区域の中心を設定し、バス停を含む区域としております。

7ページのほうに進みまして、2つ目の条件として「将来の人口密度」というのがございます。生活サービスやコミュニティを持続的に確保するため、平成52年の将来人口推計にて人口密度が1haあたり40人程度の区域の付近に設定をしております。赤、オレンジ、黄色などのところが、将来も人口密度が高いと予想される地域でございます。

次に、8ページのほうをご覧ください。

3つ目の条件といたしまして、「都市機能誘導施設の立地状況」がでございます。

子育て日本一が実感できるコンパクトまちづくりを推進するとともに、効果的かつ効率的に拠点の形成を図るため、子育て支援施設をはじめとする既存の都市機能誘導施設を多く含む区域としております。

その他の条件といたしましては、合併前旧町の中心部として、歴史的に集落の拠点として役割を担って参りました赤坂地区及び墨俣地区は、既に生活のコミュニティも確立されておりますことから、地域の生活拠点として維持していく方針で設定をしております。

また、災害に対する安全性を確保するため、避難場所や避難所としての機能を有する小学校や中学校をなるべく含む地域を想定をしております。

それでは9ページのほうをご覧ください。

ご説明をさせていただいた条件により設定された区域を表示しております。赤線で囲っておりますのが都市の中心拠点、オレンジ色の線で囲っておりますのがそれぞれの地域の生活拠点でございます。

その中で、安井地区の北側の円につきましては、基幹的交通路線というものは現在のところ満たしてはおりませんが、将来人口密度が非常に高く、都市機能が充実している地域でもあり、今後、当該路線の充実が予測されることから、本計画においても、居住や都市機能の誘導を図るべき地区として、地域の生活拠点に設定させていただいてお

ります。

では10ページのほうに進みますが、この中で赤い円で囲ってございます都市の中心拠点でございますが、桃色といいますか、ピンク色で囲まれている中心市街地活性化基本計画の区域より広めに今回は設定をさせていただいております。

11ページのほうからは、地域の生活拠点が記載をされておりますが、実際に基本的には円を描いているわけですが、生活拠点の円がこの図を見ていただきますと、下のほうが欠けたような状態になっております。これは市街化調整区域及び工業専用地域を除いたためこのような形になったものでございます。

12ページ以降につきましても同じような条件で設定をしております。

こちらにつきましては、また後ほどご覧いただくといたしまして、19ページをご覧いただきたいと存じます。

その他の留意事項の①区域の境界にかかる土地の取り扱いでございますが、市街化区域内において、都市機能誘導区域の境界にかかる土地につきましては、都市機能誘導区域として位置づけております。

これも先ほど出ておりましたが、届出制度といたしましては、区域外で行われる建築行為・開発行為につきましては、届出が義務づけられるということでございます。

20ページのほうに進みますが、都市機能誘導施設について、まちづくり方針における都市機能誘導施設の方針を(1)のほうに記載しております。

(2)は補完施設という位置づけのものでございますが、これにつきましては、都市機能誘導区域の中には存在しないのですが、地域の生活拠点の半径500m圏内、三城地区におきましては半径800m圏内にある都市機能誘導施設の機能を有する施設は、補完施設ということにいたします。ただし、主として子育て世代が利用する「子育て支援施設」及び「教育施設」については、地域の生活拠点の半径800m圏内に存在する施設を補完施設ということにいたします。

続きまして21ページでございますが、都市機能誘導施設は、都市の中心拠点と地域の生活拠点ごとに誘導施設を設定しております。

○が記載されている施設は、計画に位置づける施設であり、医療や商業、子育て支援施設等を位置づけしております。また、△でございますが、今後の各種計画や施設の立地状況に合わせて位置づけを検討

していくという意味合いの施設でございます。

23ページから24ページには各都市機能誘導施設の現在の立地状況が記載しておりますので、また改めてご覧いただきたいと存じます。

続きまして25ページからですが、居住誘導区域内に居住を誘導するための施策、都市機能誘導区域内に都市機能誘導施設を維持・誘導するための施策等を記載しております。

各誘導施策につきましては、関連計画に位置づけられている施策を進めていくとともに、国の支援施策や市の独自の事業について、居住の誘導の今後の進捗状況により実施を検討していくこととなります。

最後でございますが、30ページのほうをご覧ください。

計画の目標値の設定でございますが、この計画で設定した居住誘導区域内の人口密度は、国立社会保障・人口問題研究所の推計結果によりますと、現状のまま何もせず推移した場合、計画が目標とする平成52年の時点で、1haあたり35.8人ということが予測されております。平成27年の42.7人/haから6.9人/ha低下するという見込でございます。

このため、今後は、本計画における子育て日本一が実感できるコンパクトなまちづくりを目標とした施策を講じながら、平成27年の居住誘導区域内の人口密度1haあたり42.7人の維持を目標とすることといたします。

なお、居住誘導区域内の人口を維持することによる定量的な効果を2点挙げております。

1つ目の効果といたしましては「子育て世代の誘導による年少人口比率の増加」といたしまして、平成27年度の13.9%から平成52年度には、15.1%に増加をさせるということを一つの指標としております。

2つ目の効果といたしましては「公共交通の利用促進によるバス利用者数の維持・向上」とし、平成27年度の調査によります86万人これは年間の利用者でございますが、これを平成52年度には93万人まで増加するということとしております。

なお、93万人につきましては、大垣市第5次総合計画等の目標数値を参考にして算出した暫定値であり、現在策定中の養老線交通圏地域公共交通網形成計画において算出する目標数値を参考に、正式な数値を今後設定する予定でございます。

最後に、「9 評価方法」でございますが、図に示しておりますとおりPDCAサイクルの考え方に基きまして、継続的に計画の改善を進めてまいる予定でございます。

非常に概略でございましたが、以上で立地適正化計画の策定についてのご説明とさせていただきます。

よろしくご審議を賜りますよう、お願い申し上げます。

車戸会長

ありがとうございました。

本日は策定についてということで、審議の内容としては、今ご説明いただいたものをなるべくこういう方向でいきたいと思いますがいかがなものでしょうかということ審議すればよろしいでしょうか。

事務局
(都市計画部長)

今日でもってすぐ決定してくださいというのではなくて、とりあえず今日はたたき台のご提案ですので、年内まではずっと継続審議で行きたいと思えます。

とりあえず今日はあくまでたたき台、こういった区域設定をしていきたいと、そういうご提案でございます。

車戸会長

わかりました。ありがとうございました。

要するに今まで地区計画や用途地域があったのですが、ここに、交通インフラだとか、生活インフラ等を整備し、いろんな形で適正なプログラムを組んで、コンパクトなまちづくりをしていこうというのがベースにあるような感じですね。

今、雑把というか、かなり端折った説明になってしまいますが、ご質問があれば。

坂委員さん。どうぞ。

坂委員

25年先までの設定ですよ。今現在、晩婚ですよ。大体。子育て世代が40とかになれば25年先なら65で高齢期に入りますが、この都市機能誘導施設の中に、先程も副課長さんからもありましたけれど、老人福祉センターとか通所施設関係が△という考え方です。だから、それをお聞きしてですね、なんとなくこう、25年の長期、当面先として変更もしていくのだからけれども、何故ここが○でないのかなと、単純に思いました。高齢施設関係が。

例えば、サービス付高齢者住宅なんていうのは、やっぱり基本的にこういう施設の中にあっていいものではないかと思うのですが。

車戸会長

いかがでしょうか。

事務局
(都市計画課長)

そのあたりはですね、実際、高齢福祉課等のほうでも迷う部分がありまして、今、継続的に話をしているところですが、いわゆる、本当に介護が必要な方と、自立してやっていかれる方と色々な施設がございますので、どういう位置づけになっていくかというのが少しまだ担当課のほうも迷う部分であるというところなんですけれども。

坂委員

要は在宅介護で高齢福祉系はいくということですか。そういう中で、在宅介護で住まいをこういう位置に設定しているのだったら、当然65歳以上の方々、まあ40歳は働き盛りという設定ではありますけれども、それが25年経ったらそういう風になっていってしまうわけだから、単純に高齢福祉施設と一本で言い切れないと思うんですけど、こういう施設があってもいいというのを、もう少し、福祉施設の中でも分けていただけると親切だなと思いました。

事務局
(都市計画部長)

会長。すみません。

車戸会長

はい。どうぞ。

事務局
(都市計画部長)

今、坂委員さんのほうからおっしゃられたことなんですけれども、これは福祉施設に限らず、例えば医療とか、商業施設も含めてなんですけれども、法律用語で、都市機能誘導区域というので、新たに誘導するというイメージがどうしても強いんですけれども、今現在、そこに既にある施設ですね、それは最低限維持して行きましょうと、維持も含めて誘導施設というように位置づけています。

プラスアルファで、今後高齢化が進むというところで、老人福祉センター、プラス、坂委員さんがおっしゃったように、在宅のほうになると、通所施設なんかはある程度手厚くしたほうがいいのではないですかというご意見があります。關課長が言いましたように、担当課のほうも今すごい悩ましいところで、明確にそこが位置づけできるかどうかは、予測しないと分からないところがあります。今後、12月くらいまでには引っ張っていきたいと思いますので、今後そのところは担当課とも検討していきたいと思っておりますのでよろしくお願ひします。

車戸会長

よろしいですか。

他になにかございますか。

神谷委員 はい。

車戸会長 どうぞ。

神谷委員 ちょっとお伺いするんですけど、駅前の今の駐車場と今度噴水をやられる、ボーリングしている場所。あそこは交通のバスとかずっとあるので、あの辺りにまた公園かなにかを作るのですか。

事務局
（都市計画部長） 会長。はい。

車戸会長 どうぞ。

事務局
（都市計画部長） 再開発広場、再開発したところの東側ですね、今囲ってあるところですね。大体1000から1100㎡くらいなんですけど、この敷地も含めて再開発エリアにしていまして、都市計画決定も打ってあります。そこについては今年度市のほうで広場整備をしていきます。今神谷さんがおっしゃられたのは、おそらく駅のロータリーのところですね。タクシープールがあったりだとか、名阪近鉄さんの路線バスのバス停があったりだとか、地下道へ入っていく道があるところだと思うんですが、それについては、まだ具体的なプランは出せてないんですけど、昨年と一昨年の2か年で商工会議所さんのほうを中心に、駅の南側の地区についても将来的な中長期的なまちなみビジョンを作っていただいたんです。その中に、駅ロータリーも含めて、駅の東側も含めて将来的に今後開発をするべきではないかと、再整備もするべきではないですかと、1つの候補地に挙げてもらってますので、今回の立地適正化計画に具体的なプランはないんですけど、中長期的に、今後こういった広場にしていきたいのかについては、検討していきたいと思っています。

ただ、再整備をするにしてもハード事業ですので、かなりの投資になります。まずは今、まちなかの整備として都市計画部でやっていきたいのは、あいさつでも触れましたが、郭町東西街区ですね。お城の前の市街地の再整備を、まずそれをやった上でですね、その後駅南の再開発のところをロータリーを含めてどうしていくかについて、検討していきたいと思います。

まずは、駅の南側の地区については、郭町を再整備した上で、今後、ロータリーも含めてですね、こういった整備が必要かについては、ま

たこちらの審議会でもご意見をいただきながら、検討を進めていきたいと思ひます。

神谷委員

バスは停留所をぐるぐるっと回っているわ、タクシーはおるわで、非常に交通がね。

事務局

(都市計画部長)

そうですね。特に朝夕は一般の方も止められて非常に混雑しているのは私共も重々知っておりますし、1昨年に実は地下道のほうに、高齢者の方が車で侵入する事故が発生しまして、そういうこともあってあの辺はすっきりする形ですね、歩行者と車は基本的には分離したいと思っておりますし、バリアフリー的なところがまだ弱いかなと思っておりますので、あそこを整備した当時はまだバリアフリーもなかったんですね。ちょっとそういったところで今の時代に合うような歩行者に優しい空間にしていきたいなど。もう少し時間はかかるかと思ひますけれど。

神谷委員

お願いします。

車戸会長

よろしいですか。
他になければ。

横幕委員

はい。

車戸会長

はい。

横幕委員

居住誘導区域の設定についての意見ですが、市街化区域内で居住誘導区域の設定を外れた区域が2割弱あります。なお、居住誘導区域の設定のコンセプトは、既存のバスと鉄道と将来的な人口ということは理解できますが、現在の地価体系は考慮されていません。また、アナウンス等に注意しないと一般市民及び特に不動産取引業者の方に變に誤解を与えることになり、外れた2割弱の地域の地価に影響を与える気がします。たとえば、郊外の稲葉団地は、現在はある程度住宅密度は高いと思うのですが、誘導区域から外れるとなると、将来的にはどんどん空家が増えていくようになって、空家対策の問題が生じるのではないかと気がかかるところです。

要するに、人口減少の中で市の将来ビジョンを考えると、こうやってコンパクト化していく必要性はよく理解できるのですが、一般不動産取引は過剰に反応しやすい傾向にあるので、居住誘導区域の設定は、不動産鑑定士としては地価体系に影響を及ぼす可能性があると思ひま

す。

車戸会長

わかりました。今のはご質問というよりも、そのような危険性があるんじゃないかと。

特別に地価と言っているのとは違うんですけども、そういうインフラがあっても、地価が安ければ意外とそちらへ行きますよという事もあるので、そういうインフラの成り立ってなくても地価が安ければそっちへ行くし、今度は逆にそうやって集まってくると地価が高くなってくればそこは今度は集まらなくなるという、誘導化という名のこれは難しいところをどうするんでしょうねという意味でちょっと言ったのと同じようなお話だったので、これについて。

岩井豊太郎
副会長

ちょっといいですか。

車戸会長

はい。どうぞ。

岩井豊太郎
副会長

岐阜県の中でね、今人口が増えてる市は5つあるんだけど、その中で近くでは瑞穂市がね、非常に人口が増えているんですが、その中の要因の中に、やはり、住まわれるのに地価が安いというのが、要因の一つになっているんですね。だから、地価が安いとこういう居住の計画を瑞穂市がやっているかはわかりませんが、住みたい人は帰ってくるわけですね。だから今、横幕委員が言われるようにそういう要因で人口が増えてくるというのが現実に瑞穂市が増えているもので、これは大垣市の都市計画の中で、やはり人口減少をいかに食い止めるかということも、そういった地価というものも微妙に影響してくるのではないかな。特に若い人たちがね。そういうことも考えられると思いますね。

事務局
(都市計画部長)

そこは悩ましいところでしてね、国土交通省の方針としてはなるべくコンパクトなまちづくり、公共機関ですね、バスとか鉄道の路線網を軸にして、ゆるやかに居住を誘導してくださいと、誘導するというか、今ある人口密度を一定に維持していきましようという考え方ですね。それに基づいて、国のほうのマニュアルがありますから、今日提案させていただいてます。オレンジで記したところが居住誘導区域です。

ただ、横幕委員さんがおっしゃったみたいに、そこから外れた部分はどうなるんだと、非常に私たちも悩みました。市街化区域ですので基本的に家は建ちますし、法律的に全然問題ないんです。調整区域で

はありませんので、そういうところで、法律的には家はいくらでも建ちますので、そこではなくて居住誘導区域内に家を建ててくださいとはとても言えませんので、そこは国の方針に基づいてエリア設定をしていくと、大体今日示したところが、居住誘導区域になっていきますよと。ただ、家を建てられる場合はそこから外れたところについても、家は自由に建ちますので、そういうところは市としても規制はかけられませんので、あくまでもそういうところは計画だというふうに思っただけであれば結構なところはあります。

ただ、そこがどういうふうに地価に影響してくるかはちょっと私共も今は予想はつかないというところです。

初めての計画ですので、悩ましいところです。

車戸会長

かなり難しい問題がいっぱいありそうなんですけど、結果として今、人口が増えているから、だけどここは困っていけないという部分があるだろうと思いますが、先程の横幕委員のお話を含めてですが、都市計画とは、大垣市はどうしていきたいかというのを決めながら、やっぱり一つの姿というんでしょうかね、あるべき姿みたいなものをバックボーンに持っていただければと思うんですけど、それ以外のややこしい問題はどういう形で出てくるのか分かりませんが、そういったものをベースに、なるほどというものを持ち続けていただければと思いますが、今日のところは、これは継続審議という形でいいんでしょうか。

事務局

(都市計画部長)

はい。

とりあえず今日はたたき台の提案ですので、また年内に何回か審議会をお願いしますので、よろしくをお願いします。

車戸会長

今お話があったように、これはなかなか難しい部分がいっぱいありますので、また皆さん、よく読んでいただきまして、これからの審議にご意見いただければと思いますが、そういう形でよろしいでしょうか。

横幕委員

はい。

桂川氏

(大坪委員代理)

よろしいですか。すみません。

車戸会長

どうぞ。

桂川氏
(大坪委員代理)

私、今年の4月から大垣警察署に赴任してきました、交通一課長の桂川と申します。よろしくお願ひします。

今日は、大垣署長が所用で来れませんでしたので、代理で出席させていただきました。ちょっと警察の立場でお願いと確認をお願いしたいと思ひます。

資料の29番のほうを見ていただけるとありがたいんですが、この中のですね(3)の公共に関する施策というところに、「運転免許証自主返納の促進」ということで、「事業者等と連携し、運転免許証の自主返納のしやすい環境づくりを進める」という風を書いてあるんですが。今現在で結構です。何か進んでいるような事業ってありますか。

車戸会長

どうでしょうか。29ページですね。関連計画に位置づけられた施策等の中で、やっているものは。

事務局
(都市計画部長)

今回は、これをまとめるに当たって、公共交通については生活環境部の生活安全課のほうが所管しているのですが、現在公共交通網計画の策定を進めていまして、この中の1項目として、これが挙がっています。ただ、具体的にどういったものややっていくかについては今後検討になります。まだ具体的なプランについては無いんですけど、一応文言としてはこれを挙げているということです。

桂川氏
(大坪委員代理)

まだ、全体的に出来てはいないということですね。わかりました。これ、52年までの計画でという風を書いてあるんですけども、3月12日にですね、道路交通法が改正しまして、皆さんもご存知だと思ひんですが、とにかく高齢者の方に対する免許証の更新の方法がすごく厳しくなってきたというところで、自主返納をされる方がすごく増えてきてるのが現状です。それで、これを増やすにしても、それを今度免許を返納したら生活が出来なくなってしまうという方も実際不安がっている方も多いのが現状です。その不安を払拭させるには、やはりここに書いてある、自主返納しやすい環境づくりはどうしたらいいのかということになってくると思ひますが、そこでですね、お願いがあるのが、この中で高齢者とか、あと子育ての方の外出の支援というような形で書いてあるんですけども、そういう公共機関を充実していただきたいなという風に思ひますので、その本数を増やすとか、停留所をですね多く設定していただくとか、そういう形で進めていっていただけるとありがたいなという風に思ひますし、またですね、やはりこういうことについては、早期に対策とって行くべきところでもあると思ひますので、またこれは別のところで都市計画だけではなくて、他のところでまた市の方とですね、ちょっと協議を進めて行き

たいと思っておりますので、そのところご協力のほうお願いしたいなという風に思いますのでよろしく申し上げますということでございます。

以上です。

車戸会長

わかりました。

こちらは継続審議とさせていただきますので、もしなければこれ以後は一応審議事項としては終わりますけれども、皆さん他にございましたか。よろしいですか。

では、事務局から連絡事項がございます。

事務局

(都市計画課長)

はい。それでは本日ご審議をいただきました、「立地適正化計画の策定について」でございますが、別紙としてスケジュールをお配りしてございますので、そちらのほうをご覧いただきたいと存じます。

これからの予定についてでございますが、6月議会、建設環境委員会にて今回示させていただいた骨子案を報告をさせていただきます。それを経まして、7月に再度都市計画景観審議会において今度は計画の素案ということで、本日いただいたご意見等を反映されたようなものを、ご審議いただくという風に予定をしております。

また、7月下旬から8月上旬にかけては、住民のほうへ説明会をというのを開催したいと思っておりますが、いわゆる公聴会のような形で今後開催をしたいと思っております。それを経た上で、9月の議会の委員会のほうで報告をさせていただいて、その後パブリック・コメントを実施をして参る予定でございます。

11月に、3度目の都市計画景観審議会を、今度はいよいよここで、案という形でご審議をいただくこととなりますが、このご審議をいただいた上で、答申をいただくという予定で進めて参りたいと思っております。最後に12月の委員会報告をさせていただいた上で、その後、約3か月、周知期間ということで、色々この届出義務等も生じて参りますので、関係する皆様方に知っていただく期間というのにも必要になって参ります。1月から3月の間は周知期間ということで、4月の1日に計画の公表を予定をしております。

スケジュールの後ろに添付しております、骨子案につきましては、住民説明会のほうで使用して参りますので、これにつきましてはお目通しいただきたいと思っております。

以上が連絡事項でございます。

車戸会長

はい。それから配布していただきました資料については別にお目通しいただければいいですか。

事務局

(都市計画部長)

はい。

車戸会長

では、申し訳ございません。馴れずにつたない司会で申し訳ございません、ご迷惑をおかけしました。

これもちまして、本日の審議会を終了させていただきます。

ありがとうございました。

(閉会時刻 午後 2 時 0 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