

第 1 6 回 大垣市都市計画景観審議会議事録
(平成 2 9 年 7 月 3 1 日)

第16回 大垣市都市計画景観審議会議事録

第16回大垣市都市計画景観審議会を、平成29年7月31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

車戸委員、岩井豊太郎委員、高木委員、坂委員、横幕委員
高橋委員、横山委員、岩井哲二委員、笹田委員、山口委員
大澤委員、大坪委員（代理出席：交通第一課長 桂川幸治）
後藤委員、岡田委員、馬淵委員

欠席委員

小松委員、田中委員、溝口委員、山田委員、冠者委員

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 0 0 分)

事務局
(都市計画課長)

皆様、こんにちは。

ただいまから第16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。よろしくお願いいたします。

本日は、小松委員、田中委員、溝口委員、山田委員、冠者委員が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が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。よろしくお願いいたします。

なお、本審議会の委員としてお世話になっておりました田中孝典様、空英明様、中田としや様、神谷利行様より、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、大垣市議会議員の横山幸司様、笹田トヨ子様、山口和昭様、また、大垣市連合自治会連絡協議会より、後藤文夫副会長に新たにご就任をいただいておりますので、ご紹介を申し上げます。

新しく委員としてご就任されました皆様には、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、時間の都合もございますので、簡略化させていただき、お手元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、ご了承くださいますようお願いいたします。

また、委員の皆様のご紹介につきましては、お手元に委員名簿をお配りしてございますので、ご紹介に代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、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、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、ごあいさつ申し上げます。

事務局
(都市計画部長)

皆さんこんにちは。

大変お暑い中、またお忙しい中、審議会にご出席賜りまして誠にありがとうございます。

まずは、街中の再開発事業の進捗状況をですね、簡単にご報告させていただきます。

駅前の再開発につきましては、昨年終わりました、今は駅前広場の整備に向けて進めております。来年3月には、広場を完成する予定でございます。

次の再開発の予定としましては、大垣城の東エリアですね。駅通りを挟んで東側と西側、駅通りを含めまして地区面積約1.5haでございます。先週の20日に地権者の方に集まっていただきまして、協議会を開催し、現在の状況をご報告させていただきました。

地権者の方は大体50人ほどいらっやいまして、一部の方を除いて大方、合意形成が進んでおります。

こちらにおきましては、市で行う土地区画整理と地権者で構成する再開発組合をもって、区画整理と再開発事業の一体施工を行うということで検討を進めております。

今後の予定でございますが、現在、地権者の方との個別面談を先週から始めまして、9月中をめどに区画整理の合意確認をした上で、来年の3月末には、郭町東西街区をまずは、区画整理を行っていききたいというところで、都市計画決定の手続きに向けて準備を進めていききたいと思っております。

また、今後の審議会にですね、時期が参りましたらお諮りさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それから、本日の審議会でございますが、4月24日の審議会におきまして、立地適正化計画の骨子案についてご説明をさせていただきました。その後、骨子案について若干の修正を加えまして、立地適正化計画の素案を今回まとめましたので、今日の審議会においてご説明させていただきます。

また、報告事項でございますが、今後の都市計画予定案件ということで、曾根町地区で予定しております地区計画について、ご説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

皆様方におかれましては、今後も都市計画行政につきまして、ご協力を賜りますようお願いを申し上げ、ごあいさつとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

事務局
(都市計画課長)

ありがとうございました。

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。それでは車戸会長様、進行のほうをよろし

車戸会長

くお願いいたします。

はい。

どうも、お暑いところ、またお忙しいところ、お集まりいただきましてありがとうございます。

それでは、議事を進行させていただきます。

まず始めに、本日の議事録の署名者を指名させていただきます。

山口委員様と大澤委員様にお願いしたいと存じますので、よろしくお願いいたします。

それから本日は、傍聴希望者はおみえにならないということで、ご報告させていただきます。

それでは、議案審議として、「大垣市立地適正化計画の策定について」でございますが、これは前回の審議会より継続審議ということで、平成28年10月3日付け28都第230号の2で諮問のありました第1号議案の議題でございます。

それでは事務局のほうから、第1号議案「大垣市立地適正化計画の策定について」のご説明をよろしくお願いいたします。

【第1号議案】
都市計画課長

はい。

では、第1号議案の「大垣市立地適正化計画の策定について」のご説明をさせていただきます。

座ったままご説明させていただきますのでよろしくお願い致します。

では、お手元の議案集の第1号議案、大垣市立地適正化計画（素案）が本議案の説明資料でございます。こちらのほうをご覧いただきたいと思います。

前回の審議会におきましては、立地適正化計画の誘導方針や誘導区域、誘導施策についてご審議いただき、計画の骨子案をご確認いただきました。

こちらの骨子案につきまして、関係所属と協議をいたしました結果、2箇所程、大きな修正がございますので、まずそこからご説明させていただきます。

骨子案の1ページでございますが、「大垣市立地適正化計画の位置づけ」の部分をご覧ください。

薄い冊子のほうでございます。

こちらの図でございますが、計画の公表予定である平成30年4月におきましては、市の総合計画として「大垣市未来ビジョン」が策定されておりますので、従来、「第五次総合計画後期基本計画」を基本

計画としておりましたが、新たに「大垣市未来ビジョン」が上位計画となりますので、図を変更しております。

次に19ページになりますが、「目標値の設定」という部分がございますのでご覧ください。

計画の目標を達成することにより、期待される効果につきまして、公共交通の利用促進によるバス利用者数の維持については、現在策定しております、「養老線交通圏地域公共交通網形成計画」との整合を図っていくために、人口減少下においても利用者数を維持することにしたしまして、従来は93万人という目標を設定しておりましたが、非常にハードルが高いということがございまして、「養老線交通圏地域公共交通網形成計画」と合わせる形で86万人を維持していくという目標に修正をさせていただきました。

この2点が、大きな修正ということになります。

それでは、今回の審議会につきましては、この骨子案を基に作成いたしました計画の素案について、ご審議いただきたいと存じます。

それでは、ここからは素案の概要につきまして、追加、修正内容を踏まえながら、ご説明させていただきます。

まず1ページでございます。

第1章「立地適正化計画の概要」でございます。こちらの章におきましては、計画策定の背景や意義と役割、計画で定めるべき事項や計画の位置づけなどを記載しております。

第1章の主な追加、修正箇所でございますが、3ページをご覧ください。

図にございますように、計画の策定に当たりましては「一極集中」ですとか、「すべての人口の集約」あるいは「強制的な集約」というような極端な誤解を招く可能性がございます。このため、こういった趣旨ではないというような説明を、このページで書き加えております。ここにつきましては、議会の中でも少し意見をご発言いただきまして、やはり何らかの説明が必要だということで、こちらに追加させていただきました。

続きまして15ページでございます。

こちらの第2章「都市の沿革」について、この章では市域の変遷、市街地の形成やDIDの経緯を踏まえて、本市の中心部、赤坂地区、墨俣地区を都市や地域の生活拠点として維持・再生することを目指すべき方向性としております。

この章におきましては、追加、修正した箇所はございません。

次に19ページをご覧ください。

第3章「現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析」でございます。こちらの章におきましては、人口の現状や将来予測、土地利用の推移、公共交通や生活サービス施設の配置状況などの分析を基に、本市の課題を整理いたしました。これら分析を踏まえ、生活サービスの維持に向けた適切な居住の誘導と中心部での定住化促進による拠点性の確保などを目指すべき方向性としております。

第3章の主な追加・修正箇所でございますが、31ページをご覧ください。

こちらの図でございますが、「空き家の分布」という分析を新たに追加し、中心部だけではなく、赤坂地区、宇留生地区、墨俣地区など、旧来の市街地でも多くなっていると分析をしております。

これの追加理由といたしましては、現在、本市におきましても、人口減少・少子高齢化を背景として、空き家の増加が懸念されております。このため、今後、空き家を活用した誘導施策を検討するにあたり、この分析を追加することにいたしました。

また33ページにおきましては、土地価格についてですが、こちらの分析も新たに追加しております。

次に35及び36ページをご覧ください。

現在、策定されております、「養老線交通圏地域公共交通網形成計画」との連携・整合を図るために、公共交通網や利用状況に関する分析をこちらにも新たに追加しております。

では47ページをご覧ください。

平成29年3月に策定された、「大垣市公共施設等総合管理計画」と連携・整合を図るために、公共施設を取り巻く状況として、本市の財政状況の分析を追加させていただいております。

以上が第3章の主な修正・追加箇所でございます。

続きまして57ページをご覧ください。

こちらは第4章「まちづくり方針」でございます。この章におきましては、第2章「都市の沿革」及び第3章「現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析」、これらで整理した都市の目指すべき方向性を踏まえ、まちづくり方針としての4つの基本方針を記載しております。

また、次の５８ページですが、本計画の基本目標を「子育て日本一が実感できるコンパクトなまちづくり」とし、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ております。

この章におきましては、追加、修正した箇所はございません。

続きまして６０ページをご覧ください。

第５章「目指すべき都市の基本構造」でございます。この章におきましては、災害に強い都市を形成するため、都市の中心拠点と地域の生活拠点を結ぶ多極ネットワーク型の都市構造を目指すべき都市の基本構造として、中心拠点から放射状に運行される基幹的バス路線の沿道に地域の生活拠点を設定し、各種都市機能が充実した区域へ容易にアクセスできる、生活利便性の高い居住空間の構築を図ることとしております。

この章に関しましては、追加、修正箇所はございません。

次に６２ページでございますが、第６章「誘導区域等の設定」をご覧ください。

この章におきましては、第５章のまちづくり方針を踏まえ、居住誘導区域と都市機能誘導区域を記載しております。

まず、居住誘導区域ですが、都市の中心拠点や地域の生活拠点へのアクセス性を考慮して、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５００ｍ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」、これらを居住誘導区域に設定し、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。

区域は６３ページのとおりでございます。

次に、６４ページ以降では、都市機能誘導区域について記載をしております。

都市機能誘導区域には、「交通の利便性」「将来人口密度」「都市機能誘導施設の立地状況」等を考慮して設定しております。

各拠点の詳細につきましては、７０ページから７８ページのとおりでございます。

この章におきましては、追加、修正した箇所はございません。

次に８０ページをご覧ください。

第７章「都市機能誘導施設の設定」でございます。この章におきましては、医療、商業、子育てなど各区域へ誘導すべき施設を設定しております。

詳細につきましては８２、８３ページのとおりでございます。

なお、各都市機能誘導施設は、都市の中心拠点については2施設以上、地域の生活拠点については1施設以上を維持、誘導することとしております。

この章の修正箇所でございますが、83ページをご覧ください。

教育施設でございます小中学校につきましては、現段階では検討施設として△としておりましたが、小中学校は、地域の生徒数の規模等を考慮した学校区単位で設置されるべきもので、都市機能誘導区域とは利用圏が異なることから、都市機能誘導施設に位置づけない施設ということで変更しております。

以上が第7章の変更点でございます。

続きまして、85ページをご覧ください。

第8章「誘導施策の設定」でございます。この章におきましては、関連計画等に位置づけられた施策について、それぞれの計画に基づき進めていくとともに、国の支援のある施策や市独自の制度について記載をしております。

この章につきましても、追加、修正箇所はございません。

次に91ページをご覧ください。

第9章「計画の実現に向けて」でございます。この章におきましては、目標値等の設定や目標達成により期待される効果、届出制度の内容について記載しております。

まず、計画の目標値を平成27年の居住誘導区域内の人口密度42.7人/haの維持ということにいたしました。また、92ページでは、期待される効果として「子育て世代の誘導による年少人口比率の上昇」、「公共交通の利用促進によるバス利用者数の維持」といたしました。

以上が、以前から修正した箇所につきましてのご説明でございます。

次に、今後の予定スケジュールについてご報告させていただきます。

本日お配りしております、立地適正化計画策定スケジュールをご覧ください。

8月上旬でございますが、骨子案につきまして、住民説明会を開催をさせていただきます。

9月には、建設環境委員会におきまして素案についての報告を行い、9月下旬にパブリックコメントを実施したいと考えております。

その後、11月の第17回都市計画景観審議会におきまして、計画の案としてご審議とご答申をいただき、12月の建設環境委員会におきまして、計画の策定を報告する予定でございます。

なお、来年１月から３月にかけては、新たに届出義務等も生じて参りますので、計画の周知期間といたしまして、パンフレットの全戸配布を行い、４月１日に計画を公表する予定でございます。

以上で大垣市立地適正化計画（素案）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。

色々と変更がございましたが、骨子案を含めて何かご質問等ございますか。なかなか難しい内容ですので、今のご説明だけではわからないかもしれませんが、少しお時間をとりますので、なかなか難しいと思いますので、皆様、何かご質問がございましたら。

これはあくまで誘導という形ですね。強制的に集めるものではなく。

施策としては、こういう風に施設をまとめて、コンパクトにしていこうというものです。これは、公共施設だけでなく、民間の施設も誘導していこうという考えでよろしいでしょうか。

事務局
（都市計画部長）

そうですね。公共施設だけではなく、民間の医療ですとか、福祉とか、商業施設なども、できるだけゆるやかに都市機能誘導区域に立地してもらえるとありがたいなというものです。

車戸会長

あと、古い公共施設等が、建替えなり、改装なりという考えも踏まえて、もし、建替えるならば、都市機能誘導区域内のほうが、今よりコンパクトになって、利便性を高めて、その公共施設が有効に機能するのではないのでしょうかという考えでよろしいでしょうか。

事務局
（都市計画部長）

そうですね。そういう視点で、今後検討を進めていく予定です。

車戸会長

なかなか難しい内容ですが、どなたかご質問よろしいでしょうか。

高木委員

はい。いくつか質問がございます。

車戸会長

どうぞ。

高木委員

まず、最初はですね、９１ページに計画の目標がありますが、現状の４２.７人／haという数字があって、３５.９人／haまで減る予想をですね、６.８人／ha補うということですがけれども、実際に計算をすると

ですね、居住誘導区域の面積が2,706.1haありますから、実人口でいうと18,400人くらいなんですね。だから現状人口の16パーセントくらいなんですけれども、このままの区域でいくと、18,000人という16パーセントもの人口を、居住誘導区域に誘導するというのはどういう形で施策をやられるのかというのを、まずご質問いたします。

車戸会長

どうですか。

事務局
(都市計画課長)

なかなかこれというような、決め手というものは無いのですが、計画につきまして、今後、人口を維持していくというのが、目標になっておりますけれども、これから施策も合わせ技でやっていかざるをえないと、特効薬というものは無いと考えておりますが、例えば空き家対策で空き家を活用していくのも、これから新しい活用の仕方というものもあると思います。子育て世帯の住宅取得に対しての施策の検討など、あらゆる施策を考えていかざるをえないと、計画自体が、20年以上先を目指しているものでございますので、即座に、何かが変わってくるということではございません。こちらに挙げてあるような施策以外のものを今後新しく考えながらですね、20年後、30年後を目指すということになってくると思います。

具体的に今、方法があるかといわれますと非常にお答えが難しいですが、大変申し訳ないですが。

事務局
(都市計画部長)

会長、すみません。

今、課長が言いましたように、長期的な部分もありますし、中心市街地の過去8年くらいの人口動向を見ますと、ずっと減少傾向にあると、平成28年までは減少傾向にあって、29年からはやっと上を向いてきたと、中心市街地にマンション建設などが進んでいって、駅北も大規模な住宅開発がありまして、そういったこともあって、少しですけど、人口が上向きつつあるということです。

また、課長が申し上げましたように、今回の立地適正化計画でもございますように、子育て日本一が実感できるコンパクトなまちづくりを大前提としているのですが、大垣市は出来るだけ子育て世帯の方に、外への流出抑制も含めてですね、市内に住んでいただきたいということで、マンションでもいいですし、一戸建ての住宅でもいいのですが、建物を取得された子育て世帯の方については、利子補給制度という市単独の制度をずっとやってきていまして、前は市外から市内へ入ってくる方に限定していたんですけれども、色々ご意見をいただきまして、市内でアパートに住んでみえる方が、市内で家を取得された場

合でもそういった制度を適用して欲しいということで、市外へ出て行かない、流出抑制という視点でですね、市内の方が住宅を取得されても利子補給のほうを適用できるように、制度を拡充しながら、子育て支援の利子補給制度を使えるところが増えていっております。

このように少しですけど、そういった施策がですね、身を結びつつあるのかなと、長期的にやっていくことで、出来るだけ居住誘導区域内で人口密度を維持して行きたいなど。長期的な目標になっておりますので、ホームラン的な結果はでないと思いますけれど、そういったことを取り組む中で、少しでも現状維持を目指していきたいと思っております。時間をかけてやっていきたいなということです。

車戸会長

「計画の実現に向けて」ですから、前のほうの説明をピックアップしてみるのですが、例えば、目指すべき都市の基本構造の中でも、基幹的バス路線なども今後見直していくのかと、現段階では、そこまでの施策というのはなかなか決まっていはいないと。

事務局

(都市計画部長)

これからですね。

今、会長さんがおっしゃられた公共交通機関も基本的には主管は生活環境部になるのですが、今、計画作りをやってみえますけれども、そういったバス路線については、基本的には維持するのを大前提に、どこまで充実できるかが今後の検討課題になっておりますが、そういう市民の方の交通の確保というのも検討課題だと思っております。

車戸会長

もう一つ、古くなって空き家になったものは利活用が難しいのではないかと思いますのですが。

事務局

(都市計画部長)

そうですね。今年に入ってから、宅建協会さんと協定を結びまして、今、会長さんがおっしゃられた、老朽化していて耐震性がないような木造住宅などは、なかなか難しいものがありまして、空き家バンクの活用に向けて、宅建協会さんと4月に協定を結びながら、利活用できるものについては、空き家バンクに情報を載せながら、少しでも活用していただけるような施策に取り組んでまいります。

車戸会長

高木委員さん。どうでしょうか。

高木委員

そうですね。

目標を下げたほうがいいのかと思います。42.7人/haは無理があるかと。

これはたぶん、居住誘導区域の中の最低限が40人/haだと思いま

すが、そこまで下げるとか。18,000人を誘導するというのは、厳しいと思うんですよ。もちろん施策としての空き家対策などはやっていく必要はあると思うんですけど、それでもですね、18,000人を誘導するというのは、なかなか厳しいと思いますので、もう少し全体の人口が減少していくという中で、多くの方に理解していただくためにも目標値は下げざるをえないのではないかなと思います。

もう少し付け加えると、現状の居住誘導区域が結構広いのですね。私個人的には広すぎるのではないかとも思っているのですが、目標人口くらいは考えられたほうがいいのではないかなと思います。

車戸会長

どうでしょうか。人口のほうから目標値を見直してはどうかということですが。

なかなか難しいですが。

事務局

(都市計画課長)

ご指摘のようにですね、目標について、非常に悲観的にならざるをえないと部分があるだろうと思いますが、今回の計画につきましては、関連計画に大垣市人口ビジョンを採用しておりまして、どちらかといいますと、こちらも高い目標数値といいますか、現状維持に近いものを目標にしないとですね、非常に力が入らないという部分もあるかと思うのですが、人口ビジョンもかなり高い数値になっており、16万の人口の減少を15万人で食い止めるというようなビジョンになっていまして、その数字をこの立地適正化計画の中にも引っ張ってきておりますので、なかなか、現実と少しギャップがあるかもしれませんが、高い目標をもってということで定めております。

当然、5年ごとにですね、計画を見直してまいりますので、その都度、近い数字が達成されているのか確認しながら、その次の施策を検討してまいりますので、今回の数字は、少しハードルが高いのですけど、この数字でいかせていただけたらと事務局としては考えております。

事務局

(都市計画部長)

いいですか。

車戸会長

はい。

事務局

(都市計画部長)

高木先生がおっしゃられたみたいに、国立社会保障・人口問題研究所のほうの人口推計は、何もせずにいた場合は確かに下がっていくという推計値が出ているのですが、大垣市が策定した大垣市人口ビジョンがありますので、要は15万人口をキープしていくという目標があ

	りますので、今回も、この人口ビジョンをですね、採用していますので、そういったところでなんとか、現状の市街化区域内の水準を維持していきたいなど、今回、こういう計画にさせていただいております。
高木委員	わかりました。本日は、私の考えをお伝えすることができましたので。 あともう一つ、「大垣市公共施設等総合管理計画」が作られているとあるんですけども、そのことと、都市機能誘導区域内との関連性は決まっているのでしょうか。
事務局 (都市計画部長)	まだ、施設計画については、全て終わってないんですよ。 基本方針があって、これから各担当所属が方針を決めてですね、老朽化している施設をどうしていくかについては、今後定めていきます。その中で都市計画部としては、今までに配置された施設などですね、出来れば立地適正化計画の基本方針に基づいて、ある程度適正な配置になればありがたいなと思っています。 そういうところで、具体的な計画については、今後ということになっています。各部局の個別計画についてはこれからです。
高木委員	全体としては。
事務局 (都市計画部長)	基本方針は出来上がってます。 各部局の、例えば教育だとかいろんな施設を持っているのですが、所管する省庁のそういった方針も、今後、出てきますので、一緒に進めることが出来ないのが現状ですね。これからになるかと思います。
車戸会長	よろしいですか。
高木委員	はい。ありがとうございます。
車戸会長	他にどうでしょうか。ございませんか。 後日、質問があればお尋ねすればいいですか。
事務局 (都市計画部長)	はい。事務局のほうに言っていただければ。 メールでもファックスでも結構です。 次回は、先程、スケジュールで申しましたとおり、11月に審議会をまた行いますので。まだ時間はございますので。
笹田委員	すみません。

車戸会長

はい。どうぞ。

笹田委員

住民説明会については、どのような規模で開かれるのでしょうか。

事務局

(都市計画課長)

説明会は南北に分けまして、それぞれで会場を設けて少し広域にはなりますけれども、2回開催させていただきます。8月上旬で行います。

事務局

(関主幹)

すみません。

広報おおがきの8月1日号に記載させていただきます。

今、課長が申しましたとおり、2回ほど、8月8日と10日、間を空けてしまいますと、皆さんの関心が薄れてしまうものですから、広報に載せてすぐに、開催させていただくという方法をとらせていただきました。

こちらは、事前に申し込みなどは必要ありませんので、ご都合つけばご参加いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

車戸会長

よろしいですか。

ありがとうございました。

こちらの議案につきましては、11月の第17回の審議会が最終審議になりますので、それまでに、皆さんのほうで吟味していただけたらと思います。

次回は、ご答申をいただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

では、最後に報告事項があるということで、「今後の都市計画予定案件について」をお願いいたします。

事務局

(都市計画課長)

はい。

それでは、最後に少しお時間をいただきまして、今後の都市計画決定予定案件についてのご報告をさせていただきます。

曾根町地区の地区計画の策定についての資料がございますので、そちらをご覧ください。

こちらにつきましては、先般、6月の議会でも報告をさせていただいておるのですが、曾根町の北端に位置する市街化調整区域内の、具体的

には、未来精工さんの工場があった場所でございますが、そちらにつきましては、大垣市都市計画マスタープランの中でも、「周辺環境の市街化を誘発しないよう配慮しつつ、地区計画等の手法により工業系土地利用を図る地区」として位置づけております。

本市といたしましては、周辺環境と調和した工業集積地としての街区環境を維持するため、ここに地区計画を決定する予定でございます。

2番目の「地区計画について」でございますが、航空写真にございますように、黄色線で囲ってあります場所が、地区計画の区域でございます。

面積は約3.4haで、現在は、市街化調整区域で用途地域の指定もございません。

裏面のほうをご覧ください。

3番でございますが、「建築物等の整備方針」でございます。

建築物等の整備をするにあたりまして、用途や敷地面積の最低限度等の制限をする予定でございます。

こちらにございますような項目が制限となってまいります。

「スケジュール」につきましては、先月7月に、神戸町におきまして関係する地域の地権者の皆様や周辺にお住まいの皆様に説明会を開きました。

こちらのなかでは、特段、否定的な意見はございませんでして、今まで未来精工さんがおられたということがございますので、次はどこが来るのかということに関心をお持ちでした。

曽根町の自治会にもご相談をしたのですが、回覧でいいぞということでしたので、こういった資料を回覧していただいて、特に反対のご意見

もなく、自治会としては「今後このままで廃墟のようになってしまったり、場合によっては廃棄物置き場などになったら困る」ということで、ぜひ、優良企業の誘致をお願いしたいとの要望を頂戴しております。

これからの予定としましては、10月に計画案を縦覧させていただいて、11月のこの審議会におきまして、こちらも議案として諮問させていただきますので、その段階でご審議をいただいて、ご答申をいただく予定でございます。

答申をいただきましたら、12月の市議会において地区計画建築条例改正がございまして、来年1月に、地区計画を都市計画決定する予定で進めてまいりたいと思います。

2枚目に綴っておりますものが大垣都市計画地区計画の決定の原案ということになります。

先程の新たに加わる規制等が、細かく説明がされております。

この資料につきましては、また、お時間がございます時にお目通しいただいて、次回の審議会に、ご意見いただければと思っておりますのでお願いいたします。

報告事項は以上でございます。ありがとうございました。

車戸会長

これは周辺環境と調和してということですね。

事務局
(都市計画部長)

そうですね。北側の神戸町側に民家がありましてですね、日影にかからないように、標準よりも多めにセットバックしてもらったりだとか、そういった工夫もしています。

出入り口に関しても、今の西側の市道から入ってもらうということにしております。

岩井豊太郎
副会長

これは来る工場の場所によっては排水がですね、ひょっとして農業用水にいくことはないですか。

事務局
(都市計画部長)

排水はですね、当然、用水のほうに影響が出ないように十分配慮するように計画しています。周辺に田んぼもありますので、そこは十分に配慮するようにしています。

車戸会長

他に何かありませんか。よろしいですか。
これで、本日の議題としては以上でございます。
これをもちまして、本日の審議会を閉会いたします。
ありがとうございました。

(閉会時刻 午後 2 時 0 0 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