

第18回 大垣市都市計画景観審議会議事録
(平成30年2月13日)

第18回 大垣市都市計画景観審議会議事録

第18回大垣市都市計画景観審議会を、平成30年2月13日（火）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 大垣都市計画地区計画の変更について
(ソフトピアジャパン東地区地区計画)
- 2 大垣都市計画地区計画の変更について
(ソフトピアジャパン西地区地区計画)
- 3 大垣都市計画地区計画の変更について
(外野地区地区計画)
- 4 大垣都市計画地区計画の変更について
(横曽根工業団地地区地区計画)
- 5 大垣都市計画地区計画の変更について
(本今町地区再開発地区計画)

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、坂委員、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、冠者委員
後藤委員、馬淵委員

欠席委員

小松委員、高木委員、田中委員、溝口委員、山田委員、横幕委員
大坪委員、岡田委員

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
市街地整備課長	河瀬 良康
治水課長	松浦 徹
建築課長	奥村 公彦
都市計画課主幹	関 嘉幸
都市計画課主幹	平野 暁
市街地整備課主幹	河合 章弘
治水課主幹	佐竹 一仁
市街地整備課主事	井関 法政

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。

定刻となりましたので、ただいまから第18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關でございます。よろしくお願いいたします。

さて、本日は小松委員様、高木委員様、田中委員様、溝口委員様、山田委員様、横幕委員様、岡田委員様が、ご都合によりご欠席でございます。

また、まだご到着されておられません。大垣警察署長の大坪委員様の代理ということで、大垣警察署交通第一課長の桂川幸治様にご出席いただくことになっております。

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、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。

本日は第18回目の都市計画景観審議会にご出席賜りまして、ありがとうございます。

29年度の審議会も今回で4回目でございます。

2年間に渡って立地適正化計画についてご審議賜りまして、11月の審議会でご答申をいただきまして、12月議会で報告をいたしました。

市民の方への周知ということで、1月にパンフレットの全戸配布を行い、併せて関係団体の方にも周知をしております。

また、駅の南側の中心市街地の再開発に向けては、お城の前ですね、大垣城の前の再開発に向けて、地権者の方の約50名の方と合意形成を図っています。もう既に9割以上の方に合意をいただいているのですが、まだお会いできていない方もいらっしゃいまして、100パーセントの合意をいただければ、区画整理の都市計画決定の手続きに入っていきたいと思っております。3月に予定をしておりましたが、若干遅れ気味でございます。

それから、民間主導で再開発の勉強会を作ったり、研究会を立ち上げたりしてやっておりますので、駅南側の再開発が進むことによって駅通りの方にいい効果があらわれると思っております。

戦災復興をやって、戦後建てられたビルがいくつもございますけれど、そういったところの再整備が今後必要になってくると思っております。それに併せて駅南側の街中をですね、生活インフラである食料品スーパーなのですが、1月にトミダヤさんが正式に店閉まいされたので、駅南側における商業スーパーの課題を今後どうしていくかということ、再開発と併せて整備していく必要があると思っております。

こういった課題がある中で、皆様方には大垣市の都市計画行政につきまして、ご指導のほうをよろしくお願いしたいと思います。

簡単ではございますが、私からのご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)

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、議事の進行をよろしくお願ひいたします。

車戸会長

はい。こんにちは。

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、岩井哲二委員様と、冠者委員様にお願ひいたしたいと存じます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それから、本日の傍聴希望者はおみえにならないことをご報告させていただきます。

それでは、議案の審議に入りたいと存じます。

「大垣都市計画地区計画の変更」ということで、平成30年1月23日付けで諮問のございました第1号から第5号議案について、事務局から説明をお願いします。

【第1号議案～
第5号議案】
事務局
(市街地整備課長)

はい。市街地整備課長の河瀬でございます。

よろしくお願ひいたします。

本日ご審議をいただきます、第1号議案から第5号議案までにつきましては、すべて地区計画の変更で、同様の内容となりますので、議案説明の前に、本日お配りしております資料にて、計画変更の趣旨と変更内容をご説明申し上げます。それでは「地区計画の変更について」という3枚ものの資料とA3の都市計画総括図をご覧ください。

資料の1となりますが、今回の地区計画の変更の趣旨でございます

が、都市計画決定されている5地区の地区計画について、都市緑地法等の一部改正に伴い、建築物等の用途の制限内容の記載を変更するものがございます。

対象地区は、ソフトピアジャパン東地区、ソフトピアジャパン西地区、外野地区、横曽根工業団地地区、本今町地区の5地区でございます。A3版都市計画総括図に位置を示してありますのでご覧ください。

次に変更内容でございます。

はじめに(1)都市緑地法等の一部改正における用途地域追加による条項ずれでございます。都市計画法において新たな用途地域として「田園住居地域」が創設されます。これとあわせ、建築基準法で「田園住居地域」における用途制限が追加されます。

資料の2ページをご覧ください。右枠中ほどの「田園住居地域」が新たに追加されたことに伴い、近隣商業地域以降の用途制限の条項名に関して、条項ずれが発生いたします。たとえば(ち)項は改正前「近隣商業地域」でしたが、改正後は「田園住居地域」となり、「近隣商業地域」は(り)項に変わります。

こうした条項ずれについて、規制している内容と整合を図るため、この条項名を変更するものがございます。

なお、「田園住居地域」につきましては、1ページにお戻りいただき、4の参考に説明を載せてありますのでご覧ください。この用途地域は農地や農業関連施設などと調和した低層住宅の良好な住環境を守るための地域であります。主に東京などの大都市近郊で活用される用途地域で、本市での指定予定はございません。

次に(2)の風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律、略して風営法ですが、風営法の一部改正に伴い建築基準法の建築物等の用途制限が緩和されました。具体的には、ダンスホールやナイトクラブの一部が風俗施設から除外されました。3ページは、この規制緩和に関する資料でございます。

今回のこの変更にあわせ、地区計画における建築物等の用途の制限に関する記載を建築基準法に基づく記載のみに統一いたします。

ちなみに、市内の風俗営業に関する手続きの窓口である大垣警察署に確認したところ、現状では市内にはこれらに該当するダンスホール等はないとのことでした。

それでは、第1号議案「大垣都市計画ソフトピアジャパン東地区地区計画の変更」の資料に基づきご説明いたします。

1ページから2ページが変更後の計画書、3ページが変更理由書、4ページから5ページが変更前の計画書を見え消しで訂正したもの、

6 ページが総括図、7 ページが計画図、8 ページから9 ページが建築基準法別表第二の改正についての参考資料、10 ページが風営法の改正による規制の見直しの参考資料でございます。

5 ページをご覧ください。地区計画の変更箇所を説明させていただきます。地区計画の用途規制につきましては、建築基準法に準じておりますので、先程説明いたしました法律の改正に伴い、建築物等の用途の制限に記載されている、建築基準法別表第二の(ち)項を(り)項に変更いたします。また以前の(ち)項の規制内容を説明文として記載している文章、「キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するものは、建築してはならない。」の記載を削除し建築基準法に基づく記載のみに統一いたします。

以下、第2号議案から、第5号議案まで同様の変更でございます。

次に、これまでの経緯をご説明いたします。

地区計画変更の原案作成にあたり、県との下協議等を実施し、異存なしで回答をいただいております。

なお、原案の縦覧を平成29年11月22日から平成29年12月5日にかけて、また、案の縦覧を平成30年1月18日から平成30年2月1日にかけて行いましたが、縦覧者はございませんでした。

最後に、今後の予定でございます。

この地区計画の変更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後、県知事協議を経て、平成30年4月に決定告示を行う予定でございます。

併せて、3月議会において、地区計画に関する建築条例の改正を行う予定でございます。

以上で第1号議案から第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。

車戸会長

ありがとうございました。

それでは、第1号議案から第5号議案「大垣都市計画地区計画の変更について」につきましてご説明いただきました。これは建築基準法上、今まで建ててはいけなかったものが改正に伴い削除されたことと、「田園住居地域」ですか、これが加わったことにより(ち)項が(り)項にずれましたということがメインですね。

何かご意見などございましたらご発言願います。

特別なにかが大きく変わるといったものではありませんね。都市計画決定上の記載事項に変更があるという理解でよろしいでしょうか。

事務局
(都市計画部長)

そうですね。

車戸会長

いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

では、ご意見が無いということで、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いたします。

車戸会長

それでは、事務局から報告事項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)

それでは少しお時間を頂戴いたしまして、「大垣都市計画下水道の変更」について、松浦治水課長から説明をいたします。

事務局
(治水課長)

治水課長の松浦でございます。よろしくお願いたします。

それでは、次回の都市計画景観審議会にてご審議いただく予定をしております、大垣都市計画下水道の変更についてご報告をさせていただきます。

お手元の「報告事項1」の資料をご覧ください。

1 ページ目に予定案件の概要を記載させていただいております。

近年の都市化の進展や多発する集中豪雨による浸水被害が市内で発生している状況を鑑み、本市では平成27年の「排水基本計画」の見直しに合わせて「第2次治水10か年計画」を策定し、床上・床下浸水被害を順次解消していくこととしております。

本計画に基づき、築捨町周辺地域の浸水の防除を目的として内水防除能力の強化に向けた雨水ポンプ場の決定を行う予定としております。

位置は項番2に記載しておりますように、築捨町4丁目地内となります。航空写真の赤色線で囲ってあります場所がポンプ場の計画区域で

ございます。

続きまして項番3「スケジュール」をご覧ください。

2月上旬に地権者及び住民説明会を開催いたしました。

今後の予定としましては、4月に計画案を縦覧して、次回の都市計画景観審議会において諮問させていただき、ご答申をいただく予定でございます。

都市計画決定につきましては6月を予定しております。

次ページ以降に大垣都市計画下水道の変更の原案を添付させていただいております。

本日お配りしました資料につきましてはお時間がございます時にお目通しくさせていただきますようお願いいたします。

報告事項1につきましては以上でございます。ありがとうございました。

事務局
(都市計画課長)

続きまして「大垣駅南街区広場」について、河瀬市街地整備課長から説明をお願いいたします。

事務局
(市街地整備課長)

大垣駅南街区広場についてご報告いたします。

こちらの審議会において、平成25年2月25日付けで答申をいただき、最終計画となりました「大垣駅南街区 第一種市街地再開発事業」でございますが、一昨年 再開発ビルが完成、昨年末、再開発組合が解散し、最後となりました公共空地での広場整備が、この3月完成の予定でございます。

お手元の報告事項2の「大垣駅南街区広場について」の資料をご覧ください。

まず、1で趣旨の説明、2に広場の概要を記載しております。

現在、面積1,142㎡の広場に、水都大垣を象徴する自噴井戸、親水池、30年前の駅前広場にありました「亀の池」の噴水部分の石組みオブジェの移設再整備、その他ベンチなどの施設整備を進めております。

全体の完成イメージは1ページにありますパースのとおりでございます。

完成記念式典を3月22日木曜日に開催予定で、関係者の方々のご挨拶をいただくほか、市民から募集し決定いたしました愛称につきまして、この場でご披露させていただき、応募者の方の表彰等をさせて

いただく予定でございます。

裏面2ページには、工事の進捗状況の写真を載せてあります。

広場の全景、親水池、亀の池のオブジェ、自噴井の井戸舟などがございます。

ご存知の方も多いかと思いますが、「亀の池」は、昭和16年12月に着工し、翌年12月に完成したもので、当初は防火貯水槽として計画されましたが、駅前の美観に配慮するため、噴水池として整備されることになりました。

池の中央には大垣市出身の彫刻家、中村輝氏による石組みオブジェが設置され、このオブジェの上で、いつのまにか入れられた亀が甲羅干しをするなど、かつての大垣駅前広場の憩いの場となりました。この情景から市民の皆さんから「亀の池」と呼ばれるようになりました。

この池は昭和60年からの駅舎改築と広場整備に伴い、市役所東の丸の内公園に移設されましたが、市民から駅南口への移設を望む声もあり、今回の駅南街区広場において再整備となりました。

写真にありますように池の周りの地盤を掘り下げているため、停電時も水が自噴し災害時の非常用水源として利用でき、駅南口の防災施設としても機能するものでございます。

なお、水を活かした水中照明により、夜間も水都大垣をアピールする施設としているほか、池底の石張りを亀甲模様にし、自噴井戸の井戸舟につきましても六角形の形を採用するなど、亀を意識したデザインとしております。

このほか、大垣駅がかつて蒸気機関車の給水地として重要な駅であった歴史も踏まえ、施設の銘板には蒸気機関車のデザインを採用するほか、当時の車掌車の車輪を利用したベンチの設置、敷地の壁は鉄道の枕木を利用し、線路をイメージしたデザインとしております。

完成時は一度お立ち寄りいただけたらと思います。報告事項は以上でございます。ありがとうございました。

事務局
(都市計画課長)

報告事項は以上でございます。

車戸会長

ありがとうございました。

皆様お忙しいところお集まりいただきありがとうございました。

それでは、これをもちまして本日の都市計画景観審議会を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40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