

第 3 0 回 大垣市都市計画景観審議会議事録
(令和 4 年 7 月 2 8 日)

第30回 大垣市都市計画景観審議会議事録

第30回大垣市都市計画景観審議会を、令和4年7月28日（木）市役所4階情報会議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 第1号議案 大垣都市計画用途地域の変更について
- 2 第2号議案 大垣都市計画準防火地域の変更について

本日の委員の出欠席は、次のとおりである。

出席委員

車戸会長、井口委員、臼井委員、溝口委員、宮川委員、安田委員、
高橋委員、岩井哲二委員、日比野委員、種田委員、
広瀬委員（代理出席：大垣土木事務所 副所長 坪井 健治氏）、
田代委員（代理出席：大垣警察署 交通第一課長 廣崎 英貴氏）、
後藤委員、平田委員

欠席委員

岩井豊太郎副会長、高木委員、馬淵委員、林委員、野木森委員、山崎委員

本日の会議出席者は、次のとおりである。

事務局

都市計画部長	真鍋 和生
都市計画部次長	奥村 公彦
都市計画課長	藤墳 達也
都市計画課技術対策官	渡部 晃司
都市計画課主幹	不破 雅裕
都市計画課主幹	桐山 知弘
都市計画課主幹	西森 純

提案者

イビデン株式会社	加藤 久始氏
イビデン株式会社	葛西 健一郎氏
イビデン株式会社	川崎 保典氏
イビデン株式会社	吉岡 伸高氏

本日の書記は、次のとおりである。

都市計画課主任	矢田 佳大
都市計画課主任	若山 千秋

(開会時刻 午前 1 3 時 0 0 分)

事務局
(都市計画課長)

ただいまから第 3 0 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。

私は都市計画課長を務めさせていただいております藤墳でございます。よろしくお願いいたします。

今回も新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、Web 会議併用のハイブリッド会議として開催いたしております。3 名の委員様に Zoom によるリモート出席にご協力いただきました。このまま本審議会がスムーズに進行できますよう、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

さて、本日の委員様の出欠状況ですが、岩井豊太郎副会長が急遽ご欠席となりました。そのほか、高木委員様、馬淵委員様、林委員様、野木森委員様、山崎委員様のご都合によりご欠席でございます。また、広瀬委員様、田代委員様もご都合によりご欠席でございますが、それぞれ大垣土木事務所 副所長の坪井様、大垣警察署 交通第一課長の廣崎様に代理でご出席いただいております。

本日は今年度第 1 回目となる会議でございますが、市議会議員の日比野様、種田様、大垣土木事務所長の広瀬様、西濃農林事務所長の野木森様に新しく審議会委員にご就任いただいております。

新たに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、時間の都合により、あらかじめ郵送にて任命書をお送りさせていただいております。ご了承くださいますようお願いいたします。

また、本日の第1号議案は、都市計画法に定める都市計画提案制度を用いたイビデン株式会社様からのご提案によるものです。このため、本審議会において、提案者による発言の機会を設けるため、4名にご同席いただいております。

委員の皆様を含めご出席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、席次表をもちまして、ご紹介にかえさせていただきます。

さて、本日の審議会でございますが、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、都市計画部長の真鍋より、ごあいさつ申し上げます。

事務局

(都市計画部長)

皆様、改めまして、こんにちは。

都市計画部長を務めております真鍋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は大変お忙しい中、またお暑い中、第30回の大垣市都市計画景観審議会にご出席賜りまして、誠にありがとうございます。

また、日頃から、都市計画行政はもとより、市政全般に格別のご高配を賜り、重ねてお礼を申し上げます。

さて、本日の審議会では、「大垣都市計画用途地域の変更」及び「大垣都市計画準防火地域の変更」について諮問させていただきます。こちらは、都市計画法第21条の2第1項の規定により令和3年11月18日付けでイビデン株式会社様より、本市では初めての取り扱いになる都市計画提案書の提出がございました。このため本日はイビデン株式会社様にもご同席いただいております。

後ほど、担当から計画の詳細を説明いたしますので、ご審議賜りますようお願いいたします。

せっかくの機会でございますので、直近の都市計画部の事業について、少しお話させていただきたいと思えます。

お手元にチラシが何枚か配布されているかと思えます。

まず、「まちなかテラス」につきましては、ちょうど2年前の令和2年7月から、国の路上占用特例措置を活用いたしまして、コロナ社会との共生における新たな賑わい創出を目指して進めている事業でございます。

国の特例措置期間が本年3月31日までであったことから、本年4月からは、新たな制度である歩行者利便増進道路、通称「ほこみち」に指定し、今後も継続実施してまいります。

また、基本的には毎月第1日曜日に、大垣駅前商店街のアーケード空間と、主要道路をメインに開催されておりました『元気ハツラツ市』を引き継ぐ形で、大垣のまちなかを歩いて楽しむ『まちなかスクエアガーデン』と

いうイベントを実施しているところでございます。主催は『元気ハツラツ市』と同じく大垣市商店街振興組合連合会でございますが、我々が行っている「まちなかテラス」と併せてウォーカブルなまち、歩きたくなるまちというものを目指す事業として庁内関係部署とも協力して一体的に取り組んでいるところでございます。

もうひとつ、「トリックアートを生かしたまちづくり」も引き続き実施しており、まちなかへのフォトジェニックスポットの整備の1施策として、今年度もトリックアートコンテストを実施しております。

こちらは今月1日から作品募集を始めており、締め切りが11月25日となっております。お手元のチラシをご覧ください、予備もご用意しておりますので、もし周囲でご興味がありそうな方がいらっしゃいましたらご紹介いただけますと幸いです。

そのほか、公園みどり課では、コロナ禍でも自宅で花などを育てて楽しめる「みどり de SDGs おうち de グリーンフォトコンテスト&交流広場」という事業を実施しており、自慢の花壇やプランターなどの写真を募集して表彰する取り組みなども行っておりますし、養老鉄道でもハローキティを基調としたイベント等も行っております。お手元のチラシをご覧くださいと思います。

少し長くなりましたが、委員の皆様方には、引き続き本市の都市計画行政につきまして、ご支援とご協力を賜りますよう重ねてお願い申し上げまして、冒頭のご挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

事務局
(都市計画課長)

これよりの議事は、審議会設置条例第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、議事の進行をよろしくお願いいたします。

車戸会長

はい、会長を仰せつかっております車戸です。

本日はお忙しい中、またコロナ禍がなかなか収まらない中、ご出席いただきまして誠に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。

冒頭に事務局から説明がありましたが、本日もWeb会議併用開催ということで、「大垣市都市計画景観審議会におけるWeb会議システムを利用した会議運営について」に則り、議事を進行させていただきます。よろしくお願いいたします。この会の出席や退席の扱いはこの指針のとおりとさせていただきますのでご了承ください。

本日の議事録署名者でございますが、日比野委員様と、種田委員様にお願いいたしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

また、本日は傍聴者がお見えにならないということです。

それでは、本日の議案の審議に入らせていただきます。

本日の議案は、2件でございます。令和4年5月31日付け都第44号で諮問がございました、第1号議案「大

事務局
(都市計画課技術
対策官)

垣都市計画用途地域の変更について」及び第2号議案「大垣都市計画準防火地域の変更について」の2点でございます。

これにつきましては、内容が関連しておりますので、第1号議案、第2号議案の2つの案件について、続けて事務局に説明をお願いし、質疑などにつきましては、後ほどまとめて行うということで、進めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

それでは、事務局から議案の説明をよろしくお願いいたします。

都市計画課技術対策官の渡部でございます。

それでは、ご説明させていただきます。

第1号議案につきましては、本市初となる都市計画提案制度を活用し、提案されたものになりますので、議案のご説明の前に、制度の概要について簡単にご説明させていただきます。

都市計画提案制度は、都市計画法第21条の2に規定されており、まちづくりや都市計画に対する住民の関心を高め、主体的かつ積極的な住民参加を促すための制度として、平成14年に創設されました。都市計画区域内の0.5ヘクタール以上の一団の土地の区域について、土地所有者等がその3分の2以上の同意をもって、都市計画の決定または変更を提案することができるというものでございます。

また、都市計画運用指針においては、この制度の趣旨

を十分に踏まえ、住民等の都市計画に対する能動的な参加を促進するための取り組みを行うとともに、住民等からの発意を、積極的に受け止めていく姿勢が望まれるとされております。

それでは、第1号議案及び第2号議案につきましては、関連性がございますので、同時にご説明させていただきます。

昨年6月にご審議いただき、容積率を200%から300%に変更した河間町地区において、容積率の限度を400%に変更する「用途地域の変更」、また、容積率の変更と併せて、当地区に準防火地域を追加指定する「準防火地域の変更」について、ご審議いただきたいと存じます。

お手数ですが、第1号議案の3ページをご覧くださいと存じます。大垣市の総括図でございます。

今回、用途地域の変更を行うのは、市の北部に位置する赤枠で囲まれた区域になります。

当該地区は、大規模工場が立地するなど、古くから工業系の土地利用が進められてきました。

昭和50年に市街化区域に編入され、現在、工業地域として容積率300%及び200%、建蔽率60%が指定されております。

また、市のマスタープランにおいても、当該地区を既存工業施設が立地し、今後も工業系用途の施設等の誘導を図る地区として、「産業誘導ゾーン」に設定し、戦略的

な土地利用を進めることとしております。

次に4ページをご覧ください。区域の計画図でございます。

黄色の実線及び点線で囲まれた区域が変更前、赤色の実線で囲まれた区域が変更後を示しています。

赤枠区域、約5.7ヘクタールにつきましては、現在、提案者であるイビデン株式会社において、本市の基幹産業である電子・デバイス関連の工場が稼働しており、今後も工場の立地が見込まれている土地であります。

市といたしましても、周辺環境への影響は小さく、また、急激なデジタル社会の進展に伴う、さらなる産業高度化により戦略的土地利用を進める必要があると判断したため、今回、容積率の上限を400%に変更するものでございます。

ページを戻りまして1ページをご覧くださいますと、用途地域の指定内容を示してございます。次に2ページでは用途地域の新旧対照表を掲載してあります。

今回の変更により、「工業地域」のうち容積率の限度が300%及び200%の面積が併せて約5.7ヘクタール減少して、約232.3ヘクタールとなり、400%の面積が、約5.7ヘクタールとなります。「工業地域」全体の面積、約238ヘクタールにつきましては変更ございません。

続きまして、第2号議案、4ページの計画図をご覧ください。

赤色の実線で囲まれた区域になりますが、先ほどご説明させていただいた用途地域を変更する区域と同じ区域でございます。このうち、黄色の実線で囲まれた区域、約 5.5 ヘクタールにつきましては、既に準防火地域を指定しているため、今回、残りの区域、約 0.2 ヘクタールについて準防火地域を指定いたします。

当区域の容積率の限度を 400%に変更することから、建築物の不燃化を推進し、近隣環境の安全性の向上を図る観点から、準防火地域を指定するものでございます。

ページを戻りまして 1 ページをご覧くださいますと、都市計画準防火地域の面積を示しています。次に 2 ページでは、準防火地域の新旧対照表を掲載してあります。

今回の変更により、準防火地域の面積が、約 187.5 ヘクタールから、約 0.2 ヘクタール増加し、合計で、約 187.7 ヘクタールとなります。

3 ページ目の総括図をご覧ください。本市の「準防火地域」は、今回追加した区域を含む河間町地区と、駅周辺の商業地域の赤色の外郭斜線で囲った区域になります。

これら、2 議案の変更につきましては、公聴会手続きを実施し、公述申出期間として、素案の閲覧を本年 4 月 1 日から 4 月 15 日まで設けましたが、公述申出はございませんでした。

4 月 26 日に公聴会を開催する予定でしたが、取りやめといたしました。

その後、7月1日から7月15日まで、都市計画変更案の縦覧を行いましたところ、用途地域及び準防火地域の変更につきましては、縦覧者はなく、意見も提出されませんでした。

最後に、今後のスケジュールでございますが、本審議会にて、ご答申いただきましたら、県知事との協議を行い、本年9月中に都市計画変更を行う予定でございます。

以上、簡単ではございますが、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。

先ほどから、事務局から説明がございましたが、今回は都市計画法に定める都市計画提案制度に則り、イビデン株式会社さんから提案があったものです。

その提案に基づいてご審議いただくわけでございます。議案に理由書の記載がありますが、それも踏まえて、皆さんからご質問ご意見をいただく前に、今日ご出席いただいておりますイビデンさんから、ご説明いただければと思います。よろしくお願いします。

イビデン株式会社
川崎氏

はい。イビデン株式会社の総務を担当しております川崎でございます。

まず、この企業提案につきまして、当審議会でお諮りいただきまして厚くお礼を申し上げます。ありがとうございます。

ただいま事務局よりご説明いただきましたように、昨年8月に、当該地における容積率300%の変更告示がございました。

それに加えて本年、当企業提案を申し上げたのは、この1年間における急激な世界の半導体不足というのが最も大きな理由でございます。

皆さんも報道等でご存知のように、この1年の動きというのは、我々も予想しておりませんでしたし、我々の顧客も予想し得なかったような大きな動きでございました。

当社は揖斐川水系を中心に事業場を展開しておりまして、特にこの大垣市を主要な事業展開の地と認識しております。

当該河間事業場におきましても、再開発することで、我々の主幹の事業であります半導体関連事業を拡大強化していくということを決定し、着手いたしましたのが昨年度でございます。

以降もこの1年の非常に大きな流れの中で、我々といしましても、このマーケットの強いデマンドに応えるために、将来にわたってこの事業場の活用方法をマックスの状態にしなければならないということで、あらゆる準備をしているところでございます。

世界の半導体市場の非常に速い流れの中で、海外の強豪あるいは国内の強豪は非常に拡張性の高い事業用地の中で事業をフレキシブルに展開しております。当社といしましても、当該事業用地の高度利用を達成することで、この大垣の地で引き続き事業を継続していきたいと

いう決意のもとに、本提案をさせていただきました。
どうぞご審議のほどよろしく願いいたします。

車戸会長

今、基本的な考えをお聞きしました。

半導体サプライの変更に伴うということです。昨年容積率を300%に変更したのは、基本的に市の方針により審議をお願いしたものでしたが、地域産業の基幹でもあるイビデンさんの方としては、今の用地で事業を継続するためには、もう少し大きな容積をいただきたいということで、今回の提案でございます。

非常に分かりにくいでしょうけども、あくまで容積率の増加だけの変更であって日影等の規制は、現行通りの規制条件のまま変わらないということになっております。

周囲に影響を及ぼすような環境に対する配慮というのは、容積率が300%のときと同じ条件で事業を展開していただくということになっております。

何かご質問いかがでしょうか。

臼井委員

今の会長の発言に少し質問をさせていただいてもよろしいですか。

日影が変わらずに容積だけ変わるということについて確認ですけれども、建物の外形は今までとは変わらないので周辺には影響を与えないが、床を増やしたいので容積率を上げますという話なのか、そうではなくて、建物の外形も変わるが、これまでと同じ日影規制の中で計画するということなのか、どちらでしょうか。捉え方が2種類あるかなと思いましたので、確認させてください。

車戸会長

はい、これにつきましては、イビデンさんからでよろしいでしょうか。よろしくお願いします。

イビデン株式会社
吉岡氏

はい、それではお答え申し上げたいと思います。

イビデン株式会社総務部の吉岡と申します。よろしくお願いいたします。

ただいまのご質問でございますが、まず外形でございますが、一昨年、300%の容積率のもとで設計してございました建物が150mの幅の建物でございました。新たな計画では、高さは変更ございませんが、幅150mが176mまで大きく拡充する予定をしております。

その分外形的には幅が少し広がっておりますが、先ほどの質問にございました日影規制に関しましては、建築基準法第56条の2に基づきまして、日影時間3時間以上、5時間以上という線を引きますと、現行の規制に基づいて計画をしておりますので、問題になることはないと考えております。

車戸会長

はい。形態を変更するということですね。

イビデン株式会社
吉岡氏

はい。

臼井委員

今、説明の中で幅が150mから170mに大きくなると言われましたか。

イビデン株式会社 吉岡氏	幅 1 5 0 m が 1 7 6 m の計画になってございます。
臼井委員	資料 4 ページの中では、どれにあたりますか。幅はどちらの幅でしょうか。南北幅なのか東西幅なのか。
イビデン株式会社 吉岡氏	南北の幅でございまして こちらの図面は既存の工場として、新しいものにはなっておりません。申し訳ございません。
臼井委員	南北の幅が 2 0 m 程伸びるということによろしいですか。
イビデン株式会社 吉岡氏	はい。現在のところ計画では南北幅が 2 6 m 拡充する予定でございまして。
臼井委員	高さはどうなるのですか。
イビデン株式会社 吉岡氏	高さは現計画で 5 9 . 9 6 3 m でございまして。
臼井委員	高さは変わらないということですか。
イビデン株式会社 吉岡氏	はい。
臼井委員	わかりました。ありがとうございます。 東西幅が大きくなると、日影の影響は大きくなると思ったのですが、南北幅なので影響は大きくないということがわかりました。

車戸会長

今のお話をお聞ききして、大まかに言うと、増築行為によって建物の外形は変わりますが、外形を変更しても日影規制の範囲に入るので、問題ないというお話だと判断しました。

地方自治体の行政が非常に厳しく、固定資産税等が収入のかなりの部分を占めている中、大垣市域からもどんどん企業が出ていってしまう状況で、市としても、ぜひ容積率を上げてでも、イビデンさんに市内で頑張っていていただいて固定資産税もたくさん納めていただきたいと考え、提案制度のもと、イビデンさんが提案されたものを受け入れて、審議に諮っているとご判断いただければと思います。

他に何かご質問、ご意見等ございますか。

もしなければ、この原案通りご承認いただくということでしょうか。

(異議なし)

はい、ありがとうございます。

原案通り承認させていただきます。よろしくお願いいたします。

それでは、事務局へお返しします。

事務局

(都市計画課長)

原案どおりご承認いただきましてありがとうございます。

今後、何かお気づきの点等ございましたら、その都度で結構ですので、直接事務局までご連絡いただければ大変ありがたいと思っております。よろしくお願いいたします。

さて、ご出席の委員の皆様におかれましては、今月末をもちまして任期が満了となります。しかし、引き続き8月からの2年間もお引き受けいただけるということでございます。誠にありがとうございます。8月1日付けで任命通知をお送りいたしますので、引き続きよろしくお願いいたします。

なお、次回の審議会は、11月頃に「大垣都市計画道路の変更」を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

本日も委員の皆様のご協力により会議が円滑に進行いたしました。厚くお礼申し上げます。

それでは、これをもちまして大垣市都市計画景観審議会を閉会と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1時30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