

平成21年10月16日（金） 10:00～

瑞穂市役所 巢南庁舎 2F 富有の間

瑞穂市都市計画審議会議事録

〔出席者〕 審議会委員：12名出席（全員出席）

小川 勝範委員
広瀬 武雄委員
棚橋 敏明委員
清水 治委員
棚瀬 幸三委員
横山 健治委員
竹林 成熙委員
古山 亨委員
板谷 雄二委員（会長）
福野 寿英委員（会長の職務代理者）
迫田 義一委員
広瀬 英昭委員

事務局：4名出席
福富都市整備部長
水野都市整備部調整監
鹿野都市開発課長
平光都市開発課長補佐

事務局：只今より、平成21年度第1回瑞穂市都市計画審議会を開催致します。それでは、市長さんよりご挨拶をお願い致します。

市長：本日は大変お忙しいところをご出席いただきましてありがとうございます。また、今年度初めてであり、また委員も新しい方に変更されましたが十分な審議をお願いしたいと思います。瑞穂市の都市計画の指定状況についてお話しますと、旧穂積町については昭和46年に全域を都市計画区域に、また旧巢南町につきましては西・中地区は農業振興地域、南地区は都市計画区域に指定されています。この都市計画区域は岐阜市を中心とした岐阜都市計画区域になります。隣接する岐阜市におきましては昭和29年、大垣市においては昭和31年に初めて都市計画を指定しており、その時に環状道路をはじめとした幹線道路の計画も決定しています。そのように考えますと、幹線道路の計画は既に50年近く経っています。また、瑞穂市におきましても、都市計画を指定してから30数年が経っており、その当時に比べて街並も、住民の皆さんのライフスタイルも大きく変わってきています。このような中で都市計画につ

いても在り方を考えなくてはいけないということです。本日は、特に、市南部にあります犀川地区の行政界変更に伴うものについて御審議を頂きたいと思ひます。この犀川地区について少し説明しますと、区画整理事業が昭和 57 年頃から進められており、ようやくこの 10 月を向かえて本登記ができる段階にきました。このような中で隣接市町との行政界も変更しており、本日はこの要因による案件もありますのでよろしくお願ひします。この地域は犀川区域であるため、先人は水との戦いでした。そのため、昭和 50 年頃より国直轄で河川整備が進められており、今現在は、最終的な犀川統合排水機場の整備や、新堀川放水路の整備が進められています。このような整備により昭和 51 年の 9・12 の時のような大きな水害が二度と起こらないよう対処して頂ひしています。この犀川河川改修に伴ひ、事業区域約 100ha、減歩率 7 割で区画整理事業が行われて来ましたが、先ほど言ひましたが、最終の本登記の段階になって来ましたが、そのために色々都市計画変更を行うことが必要になりましたので、どうかよろしくお願ひします。また、今後も市のいろいろな都市計画案件が出てくると思ひますので御審議をお願ひしたいと思ひます。

事務局 : みなさんにおかれましては、今年の 6 月から 2 年間都市計画審議会委員をお願ひしておりますが、今回が初めての審議会になりますので事務局より各委員を御紹介致します。

・・・各委員の紹介・・・

事務局 : それでは会に先立ちまして少し説明をします。瑞穂市におきましては、審議会や委員会は、原則公開としています。今回の会議につきましても、傍聴希望があれば公開し、また会議録も全文筆記とし、後日市ホームページにて公開をさせていただきますので、あらかじめ御了承下さい。それでは、今回新メンバーによる第 1 回目の審議会ですので、瑞穂市都市計画審議会条例第 4 条に基づき、当審議会の会長選任をお願ひしたいと思ひます。会長は委員の中からとなっておりますので、推薦等ご意見をお願ひ致します。

小川委員 : 執行部としての素案があれば、発表して頂きたい。

事務局 : 執行部の案としましては、朝日大学にて経営情報等を専攻されており、都市計画へ精通しているということで板谷委員を推薦したいと思ひます。皆さん、いかがでしょうか。

全委員 : 異議なし。

事務局 : それでは、全員一致で板谷委員の会長選出に御承諾頂けましたので、板谷委員に会長をお願ひしたいと思ひます。よろしくお願ひします。

会長 : 朝日大学の板谷と言ひます。大学では経営計画、コンピューター関連科目、大学院では経営化の講座をもっており、どちらかと言うと経営計画を科学する学問をしており、システム科学を専攻しています。また二十代の頃は都市経済につき勉強していました。都市や計画については以前、勉強していましたが、最近はあまりしていませんので、皆様方のいろいろなご支援を頂き議事を進めていきたいと思ひますのでよろしくお願ひ致します。

それでは、お手元に資料がありますが、資料確認をしてよろしいですか。

事務局 : (各委員に対して、手元資料の確認)

会長 : それでは、瑞穂市都市計画審議会条例第 4 条第 3 項を見て下さい。「会長に事故があるとき又は欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。」となっておりますので、その職務代理者を「福野委員」にお願ひしたいのですが、よろしいでしょうか。

福野委員 : (了承)

全委員 : 異議なし。

会長 : それでは、次第に従いまして会議を進めさせて頂きたいと思っております。次第に従い、本日は3件の案件につき、御議論頂きたく思っております。また、案件ごとに事務局より説明して頂き、皆さんの御意見を出して頂くように進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。それでは、(1) 岐阜都市計画区域の変更につき、事務局より説明をお願いします。

事務局 : それでは、(1) 岐阜都市計画区域の変更より説明します。が、その前に、今回3つの案件を挙げさせてはいますが、これらは現在、県や関係市町との協議を行い、事務手続きを進めている状況です。そのため、今後の予定としましては、来年2月頃に再度、審議会を開催し、正式な諮問を行いたいと思っております。そのため、今回の会議はそれに先立つ事前の説明として御理解頂きたく思っております。

それでは、(1) 岐阜都市計画区域の変更について説明します。資料1-1をご覧ください。こちらは岐阜都市計画区域総括図の縮小版になりますが、瑞穂市は、岐阜市・北方町・本巣市・岐南町・笠松町のこれらの市町で広域都市計画区域を構成しています。この中で、変更する要因としては2つあります。その1つとして、瑞穂市の犀川地区があります。(資料1-2) この図面上、黒色が現在の都市計画区域、赤色が新しい都市計画区域になります。この地区は今年の10月31日に行政界変更を行いますので、これに基づいて、まちづくりの観点より、都市計画区域も行政界に合わせるように、変更を進めさせて頂いております。同様に、隣接市町である大垣市や安八町におきまして、広域都市計画である大垣都市計画区域の区域界も行政界にあわせて変更手続きを進めて頂いております。もう1つの要因としましては、本巣市の旧糸貫町区域が今現在、岐阜都市計画区域に含まれていますが、この区域が岐阜都市計画区域より離脱しますので、その変更になります。本巣市におかれましては、市のほとんどが都市計画区域外となっています。現在、リバーサイドやリオワールドなどの商業施設が立地していますが、このような地域を含めた平野部について新たに単独の都市計画区域を指定する方向で事務手続きを進めておられます。そのため、岐阜都市計画区域から離脱されます。本巣市の都市計画について説明しますと、山間部を除く平野部について、北は道の駅の「織部の里」付近までですが、都市計画区域を指定する予定です。この中で商業施設が立地している箇所については商業系の用途を指定し、人口密度等の条件もありますが、他に住居系の用途も指定するとのことです。また、旧糸貫町区域において現在の岐阜都市計画区域の市街化区域の用途が指定してありますが、その用途については、現状の用途をそのまま残されるとのことです。また、現在の市街化調整区域や無指定区域については、特定用途制限地域の指定を行い、住居系以外の立地を規制するとのことです。また工業系については、既存で工場が立地している箇所がありますが、その箇所を含めて工場立地を集約させるように工業系を指定するとのことです。また、都市計画を定めるには地域住民の理解が必要ですので、今年の7月から9月頃にかけて地元説明会を開催して住民への御理解をお願いしているとのことです。簡単ですが、本巣市としてはこのような都市計画を定めたいので、今回、岐阜都市計画区域より離脱をされると伺っています。

この案件につきましては、県決定案件になります。このあと、都市計画道路についても説明しますが、今回、御説明する案件の中には、県が決定する案件、市が決定する案件と2種類あり、広域的な影響を及ぼす要素があるものについては、県決定案件になります。この県決

定案件については、県が県都市計画審議会に諮問しますが、その県都市計画審議会は来年の3月に開催し、それを経て6月に決定告示を行う予定と聞いています。

会長 : 只今、事務局より岐阜都市計画区域の変更について説明がありました。各委員からの御意見・御質問があればお願いします。

広瀬委員 : この区域はどのように決められたのですか。面積とか色々な要因があると思いますが。

事務局 : 瑞穂市の変更箇所についてですか。

広瀬委員 : 瑞穂市と大垣市、安八町の境界についてです。

事務局 : 行政界変更に基づく都市計画区域変更ですので、行政界変更の要因について説明します。この地区は昭和58年頃より土地区画整理事業を施行しておりまして、この区画整理事業は犀川河川改修に伴い、従前は河川の中にある個人所有の土地を、プラントさんがあるこちらの30ha及び祖父江側の1haに換地をしています。その際に将来行政区域を見据えて、赤い線(新都市計画区域界)より西側の瑞穂市行政区域に瑞穂市民の方々の土地を換地しており、また逆に、大垣市民、安八町民の方々の土地を東側の大垣市行政区域へと換地をしています。プラントさんを2分する南北ラインについてはこのような要因に基づきます。また、瑞穂市と大垣市の新たな境界線となる、堤防法尻や犀川大橋の西側、犀川河川中心については、面積要件を考慮して、変更前後で瑞穂市と大垣市の面積が等しくなるように決めさせて頂いています。あと、瑞穂市と安八町の境界線ですが、平成13年に宝江川を基準として旧穂積町と安八町との間で行政界変更をしている経緯があり、その際に穂積町の方が若干面積の少ない状況で変更をしています。また今の安八町区域については、ほとんど堤防道路が主となっていますので、そのようなことも含めて瑞穂市と安八町にて協議を行い、今回瑞穂市へと編入になりました。

棚橋委員 : 岐阜都市計画区域について教えて頂きたい。旧巢南町の一部は区域に入っておらず、また、今回、旧糸貫町区域が抜けられると伺いましたが、この都市計画区域に入っている、入っていない時のメリット、デメリットを含めた違いについて説明頂きたい。例えば、この中でいろいろな計画を進めていく上でこのような助成があるが、逆にこのような点においてデメリットが発生するといった違いについて教えて頂きたい。

事務局 : まず、都市計画区域とは一体のまちづくりを前提として区域を定めています。その中で都市計画とは一般的に規制を行うことで、良好なまちづくりをするものです。小さな地区域単位でも都市計画決定を行い、規制を設けることで、例えば環境を良くすることなどもできます。ご質問のメリット・デメリットの違いではないのですが、都市計画区域の内と外の違いについて説明をします。大きな違いとしては、宅地開発時の規制です。まず都市計画区域内について説明しますと、瑞穂市の都市計画は市街化区域と市街化調整区域の2つの区域があります。市街化区域は宅地開発ができますが、市街化調整区域は原則、宅地開発ができません。また市街化区域の中でも大規模な宅地開発、1,000㎡以上の宅地開発を一度に行う場合には、開発許可をとって頂かないといけません。また建物を建てる場合についても12種類の用途地域を指定していますので、その用途にあったものしか建てられません。このような規制の中で、住居系、工業系、商業系の立地を誘導して住み分けしているのが都市計画区域内です。逆に市の約3割にあたる都市計画区域外についてですが、宅地開発をする場合、区域内よりも規制が緩いのが現状です。宅地開発において農地法の許可等が必要な土地もありますが、

今回は、農地法は別として説明いたします。まず、区域外での宅地開発では接道要件が必要ありません。つまり、区域内では4m以上の道路に接しないと建物が建てられません、区域外ではそれ以下の幅員でも建物を建てることができます。また、確認申請についても区域内であれば必ず必要ですが、区域外においては木造の2階建てまでの建物であれば必要ありません。あと、一体的な開発を行う場合の開発許可についてですが、先ほど説明しましたように市街化区域内においては1,000㎡ですが、区域外では10,000㎡です。簡単な説明ですが、このように区域の内と外で規制が異なります。

会長 : 他に意見等ありませんでしょうか。

福野委員 : 先ほど本巢市が旧糸貫町区域について岐阜都市計画区域から離脱され、新たに都市計画を指定するとの説明を伺いました。本巢市がそのような新たな都市計画区域を指定することは行政的な判断の中で決められたことですのでよいのですが、そのような中で、瑞穂市の旧巢南町区域の中・西地区は岐阜都市計画区域外であり農振指定地域ですが、瑞穂市として今後、この区域を含めた市全体のまちづくりをどのように考えているのかを教えてください。

事務局 : 今、お話のありました、中・西地区は岐阜都市計画区域に入っていません。前に貼ってある都市計画用途地域図において、左上の白い箇所にあたります。皆さん御存知のように、その地区の北側の旧真正町の岐阜・関ヶ原線沿線におきましてはリバーサイド等が立地しており商業集積が成されていて、その開発需要が少しずつ南へきている状況です。さらに、市北西部を東海環状自動車道が通る計画であり、西に大野・神戸インターがすぐ近くにできる計画になっています。この東海環状は、国が10年以内の整備を目指して進めている状況です。この道路が開通した場合には、先ほどから出ているこの白地地域の開発需要が今後高まってくると思っています。この白地地域は現在、農業振興地域に指定されており、本来は農業を推進する区域として位置付けられています。いろいろな要因により現在も点在するように一部住宅開発が行われている箇所があります。先ほどのお話のように、この区域(西・中地区)は建築基準法の規制、例えば接道要件や建物用途等の規制がないので、道路整備の面や開発需要の面を考慮した場合、無造作に乱開発が行われる恐れがありますので、市としては何らかの手立てをしないといけないと考えています。この区域の将来的な土地利用の方向性についてですが、基本的には良好な田園風景を保存しながら、住宅を許容できる区域として進めることができないかと思っています。その手法の1つとして、「準都市計画区域の指定」があります。その場合、瑞穂市の中で2種類の都市計画が存在することになります。準都市計画区域を指定することで接道要件、また特定用途制限地域を指定することで宅地開発時に建てられる建物用途を規制することで、住環境の悪化を防ぎつつ農業と共存できる区域として考えていけないかと思っています。

福野委員 : 今、準都市計画区域の指定と言った話を伺いましたが、本当にこの地域をどうしていくのが心配です。私は農業委員会長をしていますが、農地法について言いますと20haとかの一体の優良農地は、まちづくりを考えて行く中で、どうやっても現実的には一体の宅地化はできないと思います。旧真正町の商業地域からの開発需要等の影響を考えると、どうしてもこの地域のまちづくりを考えていかななくてはならないと思います。そのため、農地法に基づく農地保全と都市計画法に基づくまちづくりの相反する両者を行わなければならない。個人的な意見ですが、本巢市も都市計画区域を定めるのであれば、本当はこの区域も都市計画区域

に含めるように考える必要があると思います。岐阜都市計画区域に含めるには、面積や人口要件等、難しい問題があるとは思いますが、このままの状態では放置して置くと、いくら色々な議論をしても5年や10年では何もできないと思います。このような状況では全くまちづくりができないのが現実だと思います。例えば、この地域に都市計画道路を1本引こうと思っても、都市計画区域内ではないので引くことができません。また整備にあたっては、農振を指定している区域は市の財源で整備を行わなければならない。都市計画道路の指定ができれば、県の費用でできる可能性も出てくると思います。私は、この地域も含めた意味で市全体の都市計画の在り方を考えて行かないと、同じまちの中で矛盾することになると思います。また、近隣も含めて農業振興のみで進んで行けるかと言うとこれも困難であると思います。このようなことを考慮し、今、瑞穂市の将来の都市計画について考えて進めないと10年後には問題だけが残って手遅れになり、まちづくりが一層難しくなると思います。

迫田委員：事務局より、西・中地区が岐阜都市計画区域外であるので、この区域に新たな都市計画を指定すると言った話がありましたが、2本立ての都市計画があるのは、ややこしいので、この区域を岐阜都市計画区域に含めるのは何か問題があるのですか。

事務局：福野委員も御存知のように旧巢南町は昭和40年代に都市計画を引いております。その当時、この区域につきましては、土地改良事業による基盤整備が出来ていませんでした。南地区については現在、都市計画区域に入っていますが、この地区は昭和26年頃の耕地整理で整備がされてはいましたが、今とは違い、道路幅も2m弱といった状況でした。このような状況の中で、その当時、南地区は区画整理事業を前提に、中・西地区は未整備であったので土地改良事業を前提に整備を進める方針が決められました。そのため、この地区周辺については土地改良の考え方にに基づき、基盤整備が進められてきました。このような要因で中・西地区については岐阜都市計画区域から外れていますが、この区域を今後どのようにしていくかが問題と思っています。仮に岐阜都市計画区域に編入した場合、農業振興地域の指定がされているので農地を保全する目的であれば市街化調整区域になりますので、今よりも土地利用の規制が強くなります。一方、近くには東海環状自動車道も整備されることもあり、第1次総合計画や市都市計画マスタープランにおいては沿線の開発等も考えていますので、この点については都計審の委員の方々にも御協議しながら、慎重に将来のまちづくりについて検討していく必要があると思っています。そのため、短絡的にこの区域を岐阜都市計画区域に編入するとか、瑞穂市の単独都市計画を新たに指定するとか、先ほど出ましたが、準都市計画区域を指定して規制を行う等、いろいろな方向性がありますが、今後検討すべき議題であり、審議会委員の皆さんと相談をしながら方向付けをして行く必要があると思っていますので、よろしくをお願いします。

清水委員：瑞穂市は岐阜都市計画区域の中での瑞穂市の都市計画を持っており、当然、本巣市も同じように岐阜都市計画区域の中での本巣市の都市計画を持っていると思いますが、今回、本巣市が岐阜都市計画から離脱される理由を教えてください。また、離脱をされた後、本巣市は単独の都市計画を指定するとの話でしたが、その場合、岐阜都市計画区域に属していると、例えば本巣市が独自の計画を立てても「しぼり」がかかると思います。私としては用途地域にしても岐阜都市計画の中での面積割などの「しぼり」があると理解しているわけですが、そのような中で離脱をされるということは、本巣市は本巣市としてのまちづくりを行うために

新たな都市計画を指定するので離脱をされたのか、または、それ以外の理由があるのかを伺いたい。

事務局 : 先ほどお話しましたが、本巢市におきましては現在、旧糸貫町区域のみが岐阜都市計画区域に含まれている状況です。ここで都市計画区域を指定する範囲について説明しますと、まず中心市街地がありそれを中心として1つの大きなまちを形成している区域を都市計画区域として定めています。本巢市においては大規模商業店舗等の立地が進んでいる状況の中で、岐阜市との日常的な繋がりが薄くなってきていることが1つ挙げられます。また、まちづくりを考えて行く中で、平野部全体の都市計画の在り方について、いろいろと模索、検討をされていきました。まず岐阜都市計画区域を拡大した場合、1ha 当たり 50 人から 60 人といった市街化区域の人口要件等を考慮すると、ほとんどの地域が市街化調整区域になり、地域住民の理解が得られない状況になります。また、県から準都市計画区域の指定の提案もありましたが、最終的に、本巢市としては区域区分を定めない新たな都市計画を指定する方針を選ばれました。本巢市の現状の都市計画区域外の地域は、都市計画区域を指定することで、接道要件等の建築基準法の規制がかかってきます。また、その中で用途指定をしない区域についても上乘せ規制として、特定用途制限地域を指定することで住居系しか建てられないように規制を行います。このような規制を行うことによって、住居系、工業系、商業系の区域を区分けたまちづくりを行いたいと伺っています。

会長 : 他に御意見・御質問等ありますか。

小川委員: 瑞穂市として単独都市計画を指定する予定はありますか。2 年ほど前の議会で質問をしたが、結論がでていない状況ですが。

先ほど本巢市が離脱するとの話でしたが、その要因の1つとして西廻り環状線の関係があり、糸貫の一部につき岐阜都市計画区域の指定がされていると開発が出来ないとの理由で本巢単独で都市計画を指定すると聞いています。また、岐阜県南大野線の整備も今後進められると思われませんが、先ほど福野委員が言われたように、瑞穂市のこの地域は農振地域ですので、農振地域は農振地域としての在り方をして行かないといけないと思います。なぜ真正地域があのように開発されたかと言いますと、岐阜都市計画に属していない地域であるため、単独真正町の開発基準に基づいて大規模な商業施設が立地されたと聞いています。ぜひ、瑞穂市も将来的な観点を頭に置いてしっかりとやって頂きたい。

事務局 : 農地保全と宅地開発のどちらを優先するかといった議論も当然必要であり、土地利用の考え方をしっかりとしないと明確にならないと思っています。先ほども説明しましたが、第1次総合計画、市都市計画マスタープラン上では、岐阜県南大野線沿線においては開発を誘導して行く方針を持っています。将来的に規制をするのか、または現状のままで行くのか、この点については、いろいろな検討が必要になります。「どちらが良いのか」についてはこのような場や議会の委員会等で検討して行きたいと思っています。また、総合計画についても同じように審議会がありますので、その場でも検討して進めて行く必要があると思っています。

小川委員: それでは、今後、このような場にて協議して行く方針ですね。

事務局 : そうです。

会長 : 他にありますか。

それでは、2 番目の岐阜都市計画道路の変更について、4 件ありますが、まとめて事務局よ

り説明をお願いします。

事務局 : 今回、4 件の都市計画道路変更があり、現在事務手続きを進めています。この中には大きな変更を行うものと書類上の軽微な変更を行うものがありますが、瑞穂市に關係して都市計画決定内容を変更するもの全てを挙げさせて頂いています。それでは、資料 2-1 になります。馬場祖父江線、別府祖父江線と普段、聞きなれない名称が挙げてありますが、これは都市計画決定した際の路線名称になります。また図面上で名称や位置を示していますが、都市計画道路は岐阜都市計画区域において路線として決定していますので、例えば馬場北方線については北方町区域も同一路線として決定されています。

それでは、まず路線の位置ですが、①馬場祖父江線の場合としては北方多度線で、ピアゴさんの交差点部を起点として犀川大橋付近の大垣市行政界を終点とする区域になります。②別府祖父江線ですが、こちらは旭化成東側の南北道路で、交差点を起点として北方多度線合流部までの区域です。③東海環状自動車道については市北西部に位置しています。④馬場北方線は、先ほど言いました馬場祖父江線の上、ピアゴさんの交差点部より北側になりますが、北方町を通りまして北方町と本巣市の行政界までの区域になります。

それでは、①馬場祖父江線について説明します。資料 2-2 になります。この路線は昭和 49 年に幅員 16m で都市計画決定されています。その中で変更内容としては、起点の住所変更で、合併により現在の住所に変更をします。また、車線数についてですが、都市計画決定当時は決定されていませんでしたが、今現在 4 車線で供用していますので、今回新たに 4 車線で決定します。線形変更箇所及び終点部の変更については資料 2-3 になります。今現在の都市計画決定された道路区域は黄色のラインになり、実際供用している道路区域は赤色ラインになります。この地区は区画整理事業を昭和 60 年頃に行っていますので、都市計画道路区域を考慮しているのが本来ですが、決定したのが昭和 49 年とかなり昔であるため、図書の精度的な要因があると思います。そのため、この「ずれ」について今回、現道にあわせて線形変更をさせて頂きたいと思っています。あと終点部につきましては、行政界の変更に伴いまして、50m ほどですが犀川河川中心まで延伸させて頂きたいと思っています。以上が馬場祖父江線の変更内容です。

次に②別府祖父江線について説明します。資料 2-4 になります。この路線も昭和 49 年に幅員 12m で都市計画決定がされています。変更内容としては、合併による起点部の現在住所への変更、また、先ほどの馬場祖父江線と同じように車線数が決定されていないので、この道路は現在 2 車線で供用していますので、新たに 2 車線で設定をします。国道 21 号交差点部及び終点部の線形変更については資料 2-5 をご覧下さい。まず、国道 21 号交差点部ですが、当初、本路線は一律 12m で道路区域を決定していますが、平成 14 年頃に本交差点部を改良した際に右折レーンの設置をして整備をしましたが、その時に図書の変更がされていない状況です。そのため、今回、現道にあわせて変更をさせて頂きたいと思っています。次に終点部についてですが、現状の都市計画道路区域としては図面上の黄色ラインになりますが、南に直進して少しカーブをしながら馬場祖父江線に合流するような形になっています。しかし、構造や安全上の観点よりこのような道路を整備することは不可能ですので、平成 13 年に土地所有者の御協力のもと、赤色ラインのように新堀川沿いに幅員 12m で代替道路の整備を行いました。この部分についても図書の変更がされていないので、現状の道路にあわせ

て変更させて頂きたいと思っています。以上が別府祖父江線の変更内容です。

次に③東海環状自動車道についてですが、今までお話した都市計画道路のように、線形が変わる、車線数を変更するといったことはありません。先ほど少しお話ししましたが、都市計画道路とは都市計画区域ごとに指定していますので、この東海環状自動車道は、今現在、瑞穂市から本巣市、岐阜市を經由して関市までを岐阜都市計画道路として決定しています。しかし、今回、本巣市が単独都市計画区域を指定することにより、その区域については岐阜都市計画道路の指定から、本巣都市計画道路として指定し直すことになり、あくまで書類上の変更になります。

最後に④馬場北方線について説明します。今回、瑞穂市区域内における変更はほとんどありません。既に幅員 16m で整備も終わっている状況です。しかし、この路線は北方町区域を含めて 1 路線として岐阜都市計画道路の指定をしています。そのため、北方町内におきまして、この沿線の市街化調整区域があるのですが、その区域につき、区画整理事業を進めておられます。具体的な図面等も提供して頂いていますが、現時点において北方町では、町都市計画審議会に対して説明をしていませんので、今回、資料は控えさせて頂きました。北方町より、この区画整理事業を進める上で、区画道路と本路線との交差点部等において右折レーンの設置等の要因により一部幅員を変更する必要があると聞いています。それに伴い、瑞穂市区域については軽微な変更として、起点の住所地を現住所地へ変更、また幅員についても未決定から 4 車線に決定します。以上が馬場北方線の変更内容です。

会長 : 今、事務局より岐阜都市計画道路の変更として 4 件の説明がありましたが、何か御意見・御質問はありますか。

小川委員 : 今説明があったことについて、通常は拡大図等を画面に映し出して説明をするのが常識になっていると思いますが。

事務局 : 次回、2 月に審議会を開催する予定ですので、その時はパワーポイントを用いて説明をしたいと思います。

会長 : 他に御意見はありますか。

清水委員 : 今の都市計画道路の中で 2 車線とか 4 車線の話がありましたが、都市計画決定した時はそのようなことが決まっていなかったのですか。

事務局 : その当時は参考図としてあくまで標準的な断面図を付けていましたが、正式な車線数は決定していません。しかし、平成 10 年に都市計画法の一部改正がありまして、今後は必ず車線数を決定することになりました。今回の案件は、既に整備されている都市計画道路の変更ですので、あまり参考にはならないのですが、通常、新規に都市計画道路を決定する場合には、どの場所からどの場所へ、どのような必要性があり、どれくらいの交通量が見込まれるのか等を考慮して構造や必要な車線数を決定するのが本来です。

清水委員 : 今回の道路については、その当時、ただ幅員が決められていたということですか。

事務局 : そうです。その当時の決定内容としましては、起点、終点、延長、線形、幅員であり、あと参考図として標準的な断面図になります。

清水委員 : 例えば、今は歩道が何メートルで、車道が何メートル、車線が何車線と決めて整備をしているが、昔は幅や位置を決めて、それだけでやっていたのか。

事務局 : 言い方が悪いかもしれませんが、その当時はそのようなかたちで済んでいました。

会長 : よろしいでしょうか。他にありますか。

棚橋委員 : 本日の都市計画道路の変更内容につきましては報告みたいな感じですが、私は交通シミュレーションとか車線の問題は、本当は結構奥が深いのではないかと考えています。ここで議論したら、例えば、誰もが不都合と考えている車線が行われている道路があると思うのですが、それに対してある程度変更して頂けるのか、極端に言いますと北進1車線の問題もそうですが、このような議論の場はここにあるのか、それともここは報告の場なのか、教えて頂きたい。

事務局 : まず、今日の議題に係ることについて言いますと、古い都市計画決定の道路ですので法律も変わり車線数を決定しなさいとなりましたので、事務的に都市計画変更図書を作成するために説明させて頂きました。これで北方多度線については4車線で16mといった図書になるのですが、その中で一步踏み込んで、例えば、2車線で歩道を広くするといった車線変更とか、また幅員を16mから22mへ拡大変更するなどについては、瑞穂市のみの北方多度線ではありませんので、関係する市町との調整を踏まえて検討すべきことであり、この審議会のみで検討をして変更できるものではないと思っています。

広瀬委員 : 私が聞いているのは、この審議会とは、市が提案した都市計画案件について調査・審議する場であり、各々がいろいろな意見を言い出すと多方面に渡りすぎてしまうと思っています。そのような意識の中で、この場は行政より提案されたものに対して審議するまでと理解しているのですが。

事務局 : 都市計画審議会に諮問して都市計画決定する都市施設とは、道路だけでなく下水道とかいろいろあります。例えば道路については、瑞穂市には道路計画審議会がありまして、道路だけに限定して審議を行います。その道路計画審議会にて審議したものを、次に都市計画審議会にという順番になると思います。

広瀬委員 : 基本的に、行政から出された案件に対しての審議を行う審議会がいいのか、それともいろいろな意見を出して審議する場なのか、どちらですか。

事務局 : 棚橋委員さん、広瀬委員さんが言われていることについてですが、普通の道路とか公園とか下水道とかはそれぞれ別のところで審議されており、その案を持って、この都市計画審議会に諮問されます。そのため、例えば提案された道路車線に対して2車線ではなく4車線にすべきであるとかと言ったことを審議する場ではないと御理解頂きたいと思います。最終的に決定する場と考えて頂きたいと思います。

会長 : よろしいでしょうか。それでは、一時休憩を取りますのでよろしくお願いします。

・・・(一 時 休 憩)・・・

会長 : それでは、引き続き、議題の3. 岐阜都市計画地区計画の変更について事務局より説明をお願いします。

事務局 : それでは岐阜都市計画地区計画(犀川地区)の変更について説明します。資料3-1になります。これは、先ほどの区域変更でも出ましたが、瑞穂市の南端部での区画整理事業が施行されている犀川地区における地区計画内容の変更になります。この地区については御存知のように、平成15年から17年にかけて組合施行により基盤整備が行われており、今現在はほとんど完成しています。このような状況ですが、この地域は用途について言いますと市街化調整区域に該当します。先ほど説明しましたが、市街化調整区域は基本原則、宅地開発ができ

ない区域ですが、この区域は区画整理事業という大規模な開発を行っていますので建物立地が可能で、市街化区域は用途により建てられるものが決まっていますが、この地域については用途指定がないため、どのような用途の建物も建てるのが可能になってしまいます。このような悪影響がありましたので、平成17年11月に、隣接する旧墨俣町と安八町と協議をして、関係地権者約300名に対しての説明会等も踏まえて、建物規制の地区計画を都市計画決定しています。その規制の内容としては、住宅地、住商併用地等の4種類に分けて規制をしており、若干規制内容が異なります。これは、区画整理の目的である親水性の高いまちづくりや5年後の将来の市街化区域への編入を念頭において、4種類の規制を設けております。今回の変更内容ですが、この規制内容を変更するのではなく、行政界の変更に伴い、この4種類の区域も面積も指定していますので、この部分が変更になります。隣接する大垣市や安八町も同様の内容で変更の手続きを進めています。この地区計画の変更は市町決定ですが、都市計画区域の変更に関係しますので、都市計画決定としては来年の6月になる予定です。

会長 : 犀川地区の変更について説明がありましたが、各委員からの御意見・御質問がありましたらよろしくお願ひします。

広瀬委員 : 表中に赤字で6.4haから7.5haに、7.4haから6.1haに等記載してありますが、これが変更することですか。この内容は図面上に現れるのか現れないのか、どちらですか。

事務局 : これは解りやすくするために表にまとめてありますが、図書としては全く別のものになりますので、図面上は出てきません。また、先ほどの説明が足りませんでしたので付け加えますと、例えば住宅地、想定用途は第1種低層住居になっていますが、について説明しますと、今現在の面積が6.4で変更後が7.5になります。

小川委員 : 少し伺いたいのですが、瑞穂市モーテル条例があると思うのですが、この区域はモーテルを建設してはいけないと書いてないのですが。

事務局 : もう少し詳しく御説明します。この表中の規制内容について先ほど省略しましたので改めて説明をさせていただきます。先ほど言いましたように4種類の規制を設けています。その中の1つの住宅地について説明しますと、指定している区域は昔の桜堤防付近の大垣市に隣接する区域になりますが、表中において「建築基準法別表第二(イ)項を建築可能な建物とするが、以下に掲げる建築者は建築してはならない。」と表現をさせて頂いていますが、この建築基準法別表第二(イ)項の内容を言いますと、(イ)項において建築可能な建物とは第1種低層住居を示しており、それ以外のものは建てられないとなっています。また、それに上乗せして、公衆浴場や附属の畜舎については本来、第1種低層住居では建てられますが、規制をしています。今出ましたモーテルですが、当然、住宅地や2種類の住商併用地、商業地、これらすべての地区において、建築基準法の別表記載上、建築できない建物に該当してきます。そのため、この地区においては一切建てることはできません。

小川委員 : 大垣市区域も地区計画が決定されていますが、大垣市も同じですか。

事務局 : 同じです。規制内容については、先ほど言いましたが、大垣市と安八町と協議しており、この30haの地区についての規制内容は同一のものとしています。また大垣市区域については同じ規制内容で、大垣市が都市計画決定をしています。あと基本的な内容になりますが、この地区につきましても、区画整理の本来の目的である親水性に富んだ良好な住環境の住宅地

の形成ですので、それを目的に規制を設けています。一部緩和している箇所について言いますと、メイン道路である 18m 沿道や 12m 沿道については、コンビニやファミレスやガソリンスタンドなどの沿道サービスと言われる物が必要になってきますので、その分を住宅地よりも緩和しています。あと商業地についてはプラント 6 さんが立地していますので、それ以外のものの立地を規制しています。

清水委員：用途の関係について伺いますが、将来的にこの地区を市街化に編入するとの話ですが、この表中の下段に書いてある用途にしたいと言う事ですか。

事務局：そうです。当初、地区計画を決定するにあたりまして、将来的な目標を掲げてそれに合わせて規制をしないと市街化編入時に用途指定ができませんので、第 1 種低層住居とか書いてありますが、その当時、この用途を想定して規制を設けてあります。ただし、商業地につきましては、その当時は第 2 種住居地域で 1 万㎡以上の商業施設であるプラントさんは立地可能でしたが、今は改正に伴い立地は出来ません。そのため、大垣市と協議が必要ですが、市街化編入時は商業系の用途指定になると思います。また、この箇所については区域マスタープランにおいても大規模商業施設立地エリアとして位置付けをしています。

会長：他に意見等ありますか。

清水委員：余談になると思いますが、この地域は市街化調整区域との話ですが、農地とかあると思いますが、固定資産税はどのような扱いになっていますか。市街化区域と調整区域ではかなり金額が違うと思いますが。

事務局：宅地については市街化区域並の価格であり、農地については市街化調整区域の農地と同じになっています。この区域の土地（農地）については一般の調整区域と違い、宅地利用ができますが、あくまで税法上の取扱いにより、課税としては市街化調整区域の農地として扱っています。

会長：よろしいでしょうか。他にありませんか。

それでは、本日の議題の 3 件について御審議頂きました。先ほど、若干議論がありましたが、この審議会は行政より提案された案件につき審議するという事で議事を進めていくことになりませんが、それでは意見が出にくいと思いますので、各委員の方々の中で何か話しておきたいこと等ありましたら取り上げて行きたいと思いますので、何かありませんか。

小川委員：できれば、次第に「4. その他」として項目を挙げて頂きたい。先ほどの税金の話などは、この「その他」に当たります。次回からは次第に「その他」を挙げて頂き、その時に各委員からお話をして頂くようにしてはどうかと思います。

会長：他にはよろしいでしょうか。

それでは最後に、事務局から何かありますか。

事務局：今回、新しく委員になって頂いた方もおられ、また初めての審議会にも係らず、専門的な案件について説明をさせて頂きました。都市計画審議会にかけられる案件として、一般的によくあるものとしては、市街化区域と調整区域の区域を変更するもの、市街化区域内の用途地域の色を変更するものなどがあります。今回は行政界の変更に伴う区域変更や地区計画変更、また都市計画道路については旧来の古い決定内容を見直すことによる変更であり、あまり一般的な事例ではありませんでした。来年の 2 月頃になると思いますが、今回説明しました案件につきまして、市長より本審議会へ諮問をさせて頂き、答申を頂きたいと思っています。そ

の後の3月に県の都市計画審議会が開催される予定になっており、その審議会の審議を踏まえて、6月頃に最終、都市計画が変更決定される予定となります。そのため、少し難しい内容等が多くありましたので、今回、そのことを考慮して事前に説明をさせていただきました。そして来年の2月に再度、正式に市長より諮問をさせていただきますので、よろしくお願い致します。

会長 : 今回の会議では皆さんより多くの御意見を出して頂きました。私は穂積町の時代より都市計画審議会に参加させて頂いていますが、このように多くの意見を頂いたのは初めてだと思います。冒頭にて事務局より説明がありましたが、この議事録の公開をホームページにて行われます。聞きましたら、数週間後に公開されるとの話でしたので、皆さん時間がありましたら市のホームページにて議事録を御確認いただければと思います。それでは、本日の審議会はこれにて終了致します。