

平成22年5月21日（金） 10:00～

瑞穂市役所 菓南庁舎 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：11名出席（1名欠席）

小川 勝範委員
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）
山本 訓男委員
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
岩田都市整備部調整監
鹿野都市開発課長
平光都市開発課長補佐

傍聴者 : 2名

事務局 : 定刻となりましたので、これより平成22年度第1回瑞穂市都市計画審議会を開催致します。
それでは開催にあたり、市長さんよりご挨拶をお願い致します。

市長 : 改めまして、皆さんおはようございます。ご覧のように新緑も一層濃くなってきており、今日あたりは初夏を思わせるような気候になるようでございます。その中におきまして本日は平成22年度の第1回瑞穂市都市計画審議会を御案内させて頂いています。委員の皆様におかれましては、何かと御多用の中、御出席頂き、御審議を賜りますことを厚くお礼を申し上げたいと思います。また、この審議会を通じまして瑞穂市の行政各般に渡りいろいろとお世話になっていますことも併せて心より厚くお礼を申し上げたいと思います。

この都市計画、特に道路の幹線計画につきましては、岐阜市では昭和29年に、大垣においては昭和31年に計画決定が成されております。それから約半世紀が過ぎた今日には、大方の道路の整備が終わっている状況にあり、いかにこの都市計画が大事かということをつくづ

く感じているところです。特に若い頃、大垣において国道 258 号線の整備がされていたわけですが、その当時、なぜ家屋を取り壊して建て直しをするのか疑問に思っておりましたが、それは道路計画によるものであったわけで、その道路もその頃より順次整備が進められ、現在の形になってきているわけです。そのため、このような計画がいかに大事であるかということがわかります。瑞穂市は現在、行政面積 28.18 k m²の内、約 20 k m²が都市計画区域に指定されています。先般も道路計画審議会より、市内の道路整備につき答申を頂きました。本日は、区域の変更等も含めて多くの都市計画変更がある訳ですが、その中で道路計画の変更等の市決定案件につき、皆様方に十分な審議をして頂き、適正な決定をして頂きますようお願い致します。

事務局 : それでは引き続きまして、本日の市決定の案件は 2 件ありますが、その 2 件につきまして市長より諮問書を会長へ提出させていただきます。

市長 : . . . (諮問書の提出) . . .

事務局 : 申し訳ありませんが、本日、市長につきましては、所用がございますので退席させていただきますので、よろしくお願い致します。

議題に入る前に新しい委員の方に御就任頂きましたので、紹介致します。

. . . (新委員の紹介) . . .

また、本日は廣瀬武雄委員が御欠席ですので報告致します。

会議に先立ち、昨年の会議にでもお話しましたが、市では審議会等の公開に関する要綱、会議録の作成及び公開の要綱におきまして、会議の公開ができること、傍聴者が傍聴できることが掲げてあり、本日は傍聴者 2 名にお入り頂いております。また、会議録は全文筆記とし、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、審議をよろしくお願い致します。

会長 : おはようございます。本日の会議の内容は次第にもありますように 4 項目あります。また、本日の会議の予定は 12 時までとっておりますので、限られた時間の中で審議をしたいと思っております。それでは、事務局よりパワーポイントにて説明をお願い致します。

事務局 : まず、次第を見ていただきますと、今回の議題としましては 4 項目挙げさせて頂いておりますが、その中で審議いただく案件としましては、「岐阜都市計画道路の別府祖父江線（市決定）」、「岐阜都市計画地区計画（犀川地区）の変更（市決定）」の 2 件になります。それ以外のものについては県決定案件であり、県の都市計画審議会にて審議されるものとなります。しかし、内容としては瑞穂市に係るものもありますので、今回はこれも含めて説明をさせて頂きたいと思っております。

それでは、「岐阜都市計画区域マスタープラン及び区域区分の変更」と「岐阜都市計画区域の変更」につきまして説明をします。

瑞穂市は岐阜市を中心とした広域の都市計画区域に指定されており、今回、県におきましてこの岐阜都市計画区域の整備・開発の方向性、つまり、まちづくりの方向性について見直しをされました。それが、マスタープランの変更になります。この変更内容を全て説明することは時間的に困難ですので、ポイントのみを説明させて頂きたいと思っております。詳細につきましては、県ホームページにて御確認をお願いします。

まず、都市計画の目標として、「都市づくりの基本理念」及び「まちづくりの目標」をうた

っています。都市づくりの基本理念としては、「豊かな自然・歴史・文化のなか高次な都市機能が集積・連携し、快適に暮らせる県の中心都市の創造」としています。また、都市づくりの目標として6項目を述べています。

次に区域区分の有無ですが、今現在も岐阜都市計画区域においては、宅地開発を推進する「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」を定めており、これを区域区分と言いますが、今後ともこの区域区分を定めることが述べてあります。

土地利用に関する方針ですが、将来の土地利用方針を目的別に色分けがされています。その内容として黄色は住居系、ピンクは商業系、青色が工業系、はだ色が農地、集落地となり、緑色が森林等です。また、今回新たに大規模集客施設立地エリアを位置付けしています。岐阜市ですと岐阜駅付近やマーサ、カラフルタウン等があり、瑞穂市ではプラント6を位置付けしています。また、大垣都市計画におきましても、同じようにプラント6を大規模集客施設立地エリアと位置付けしています。

交通施設の都市計画の決定の方針として、瑞穂市に該当するものとしては、(仮称)岐阜南部横断ハイウェイがあります。これは国道21号線の高規格化です。

下水道及び河川の都市計画の決定の方針として、新堀川、犀川、宝江川の改修が挙げられています。また、下水道については皆さんご存知のように、現在、呂久地区は農業集落排水事業、別府地区はコミュニティプラント事業、西地区は特定環境保全公共下水道事業による整備が行われていますが、今回新たに市全域につきまして単独公共下水道事業の推進を挙げさせて頂いております。

その他の都市計画の決定の方針としては、現在整備供用されている施設について維持、改善を図るとしています。瑞穂市で該当する施設としては、本巢衛生施設し尿処理場と瑞穂市火葬場になります。

市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針として、岐阜市では市街地再開発事業を進めていますが、瑞穂市では該当するものはありません。

自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針ですが、瑞穂市としましては、プラント6北側の犀川遊水地におきまして、平成19年より国、大垣市とともに公園整備を進めており、その(仮称)犀川遊水地公園を挙げさせて頂いています。

また、人口としては平成12年及び平成17年の国勢調査結果及び、区画整理事業等の各市町の宅地開発事業を考慮した中で、平成22年都市計画区域人口516,900人が平成32年には498,800人に、市街化区域内人口475,600人が461,300人になると推計されています。以上が区域マスタープランの内容になります。引き続き区域区分について説明します。

区域区分とは先ほど説明したように市街化区域と市街化調整区域の区域、面積を定めることですが、この区域区分を変更することが生じました。その変更箇所としては2箇所あり、まず1つ目は北方町の高屋西部地区において今後区画整理事業を行う予定があり、その区域面積は19.2haで、その部分を市街化区域へ編入することです。また、2つ目としましては、昨年10月の審議会でも説明をしましたが、本巢市が岐阜都市計画区域から離脱して単独都市計画区域を指定しますので、その本巢市の旧糸貫町区域の市街化区域が約148.2haあり、この部分が減となります。この2点により、現在の市街化区域の面積10,962.7haが10,833.7haとなり、約129haの減となります。具体的な場所については次の画面になります。

(画面にて、北方町の高屋西部地区、本巢市の旧糸貫町区域につき、説明。)

以上が区域区分の変更になります。次に区域の変更につき説明します。

変更箇所としては、先ほども言いましたが、本巢市の旧糸貫町区域が変更になるとともに、瑞穂市の犀川地区において昨年 10 月末に隣接する大垣市、安八町との行政界を変更しましたので、変更後の行政界にあわせるように都市計画区域を変更します。そのため、現在の岐阜都市計画区域の面積 25,409 h a が 24,598 h a となり約 811 h a の減となります。以上で説明を終わります。

会長 : ありがとうございます。次第の (1) 岐阜都市計画区域マスタープラン及び区域区分の変更及び (2) 岐阜都市計画区域の変更につき説明をして頂きました。何か御質問等ありますか。

廣瀬委員 : 先ほど、北方の高屋西部地区において区画整理が行われるとの話でしたが、そうしますと本巢縦貫道沿いになりますので、その際に県道の改修等も行われるのですか。

事務局 : その件につきましては、この後で説明を予定しています都市計画道路の変更の中の馬場北方線の変更内容になってきます。今現在その地域は農地であり、区画整理を行うことで宅地開発を誘導できるように道路等の基盤整備が行われます。そのため、現在、北方多度線は 16 m の一定幅員の道路ですので、その区画道路との交差点部において右折レーン等の設置が必要になりますので、その箇所等の幅員が 21m ほどになります。また区画整理事業において基盤整備も行なうので、その際に改修等を行う予定と思われま。

廣瀬委員 : そうなると若干気になることがあります。その交差点部箇所等がきれいに 4 車線と右折レーン等が整備されると、瑞穂市区域の方はそのように 4 車線と別に右折レーンを設けていない整備状況ですので、差ができるのかと思われま。例えば同じようなことを挙げると、昔、本田団地東の南北道路も瑞穂市区域は歩道も含め整備がされているのに対して、真正町へいくと急に農道のように道幅が狭くなっていました。できれば、瑞穂市区域内の本巢縦貫道も整備が進むとうれしいのですが。

もう 1 つ伺いたいのですが、本巢市は今後、単独都市計画となるとの話ですが、そうなると規制も発生するが独自の都市計画ができるように思われ、また、瑞穂市のように市街化区域や調整区域などの制約がなくなるので、かなり融通がきくように思われるのですが。また、単独の都市計画を指定することは積極的な市政に思われるのですが。

会長 : 本巢市の動きで何か情報として解っていることはありますか。

事務局 : 本巢都市計画の決定は県決定案件になり、先般、県都市計画審議会が開催され、問題なく答申を頂いた旨を県より伺っています。ここで誤解を招くといけませんので、本巢都市計画について少し説明を致します。現在の本巢市におきましては、大半が都市計画の指定がされていない状況で一部の旧糸貫町のみが指定をされています。そのような中で、平野部については何らかの処置をとらないとリバーサイドのような乱開発が進むことが懸念されます。そのため、市民の住環境の保全のため、現状の岐阜都市計画区域を拡大することも考えられますが、区域区分の指定があり、全ての区域を市街化区域にできればよいのですが、当然、人口要件や基盤整備状況を考えると市街化調整区域となり、地域住民の理解が得られません。そのため、新たな都市計画を指定することにより建築基準法が適用され、道路が無ければ宅地開発は不可能であり、また接道も幅員が狭い場合には中心から 2m の後退が発生し、将来的

には最低 4mの道路幅員が確保されます。このように規制をかけることで、良好な基盤整備が担保されます。そのため、単独の都市計画を指定することにより何でもできるのではなく、逆に規制がない現状の方が、何でもできる状況にあると思われま。都市計画を指定することでこのように規制が発生するので、地域住民の理解がないとなかなか都市計画を新たに指定するという事は困難なことだと思います。

清水委員：北方町の区画整理予定地が市街化区域になるとの話であったが、犀川地区は今回、市街化にはならないのか。

事務局：また、あとで地区計画の変更の時に説明する予定ですが、今回は市街化への編入はしませんが、5年後の定期見直し時に、隣接する大垣市とともに市街化への編入を考えています。

清水委員：その時には、このように挙げるのですか。

事務局：そうです。その際には大垣市と協議して市街化区域編入と用途指定も考えて行く予定です。

会長：それでは、他に質問がないようですので、先に進めさせていただきます。では、次の都市計画道路の変更につき、事務局より説明をお願いします。

事務局：今回、道路の変更として6件挙げさせて頂いていますが、その中の「東海環状自動車道」「長良糸貫線」「糸貫インター線」の3路線の変更は本巢都市計画の要因によるものです。道路等の都市計画施設の指定は都市計画区域ごとに指定を行ないますので、この3路線については、本巢市区域箇所について岐阜都市計画区域から除外して新たに本巢都市計画区域において指定し直すため、この点の変更となります。

(位置、範囲について画面にて説明。)

次に「馬場北方線」ですが、先ほど説明したように北方町のこの区域において区画整理事業を行ないますので、右折専用車線や滞留機能確保のため本線幅員を変更します。また、都市計画法施行令が平成10年に改正されましたので、今回新たに車線数を4車線として指定します。また、起点部等の住所表示については、都市計画当初の旧の所在地名称となっていますので、現在の住所所在地名称へ変更を行います。以上が「馬場北方線」の変更内容です。次に「馬場祖父江線」について説明します。この路線は、ピアゴさんから市南端部にある犀川地区の行政界までの区間になります。この路線の変更の内容としては4点あり、1点目としては終点部の変更です。これは行政界の変更により、終点を犀川の中心へと変更しますので道路を約50m延伸します。2点目は昭和49年当時に当初の都市計画決定をしているのですが、現況道路と計画図上と整合が取れていないため、現道の形に変更をします。3点目は先ほどの馬場北方線と同じく、当初、車線数を決定していませんでしたが、今回、代表車線数を4車線、また、国道21号線より北側を4車線、南側を2車線として決定します。4点目は位置の住所表示を現在の住所表示に変更致します。以上が「馬場祖父江線」の変更内容となります。

次に「別府祖父江線」について説明します。この都市計画道路の変更につきましては、審議会にて審議頂く案件になりますので、よろしくお願いします。

この路線は旭化成さんの東側の南北道路になり、花塚を起点として犀川堤防上にて北方多度線に合流するようになっていきます。この路線も同じく昭和49年に幅員12mで都市計画決定されています。この路線の変更内容としては、4点あります。まず、1点目は国道21号線との交差点において右折専用車線や滞留機能の確保のため、幅員を最大15.2mとしています。

この箇所については皆さんご存知のように、既に整備は終わっています。2点目としては、終点部が堤防の上で県道に合流する形になっていますが、平成13年に地元地権者の協力により新堀川沿いへと代替道路を整備しましたので、その現道へと都市計画道路の線形を変更します。この代替道路につきましては全線12mを確保しており、馬場祖父江線との交差点部においては右折専用車線の確保のため最大15mとなっています。3点目としては、先ほどの県道と同じように、当初、車線数が決定されていなかったので、今回2車線としました。4点目は、住所地が旧穂積町の名称になっていますので、現在の瑞穂市の住所へと変更をします。以上4点が「別府祖父江線」の変更内容です。以上で、都市計画道路の変更の説明を終わります。

会長 : ありがとうございます。只今、事務局より都市計画道路の変更として県決定5件、市決定1件につき説明をして頂きました。何か御質問等ありますか。

特に6番目の別府祖父江線の変更につきましては、本審議会の諮問案件になっておりますので、よろしくをお願いします。

清水委員 : 昨年の10月にも同様の説明を受けましたが、その時は案としての説明だったのですか。

事務局 : 10月の審議会は、新しいメンバーということもあり、例えばこの場にて都市計画道路の変更を御説明してもすぐにそれに対して意見が出てくるものではないと思います。そのため、今回の変更案件については、以前より県と調整をさせて頂いて今日に至っていますので、一度、10月に同じ内容を説明させて頂き、ご理解を頂いてから本日の審議をしていただこうと思ひ、前回の審議会にて説明をさせて頂きました。

また、本来は市の決定するべき案件のみを諮問し、審議して頂いても良いのですが、全体の変更を把握して頂いた上で、市決定の変更案件を審議して頂きたいと思っていますので、県決定のものもご説明をさせて頂きました。

竹林委員 : 別府祖父江線の変更についてですが、南北方向は歩道整備がされているのですが、今回の変更箇所の東西方向も歩道整備はされているのですか。

事務局 : その区域も他の区間と同様に歩道整備がされています。

迫田委員 : 国道21号との交差点部は、計画変更する形状で現在整備がされているのか、それとも今後形状が変わってくるのか。

事務局 : 現状と同じです。この幅員を12~15mに変更するに至った原因について説明しますと、この箇所は元来、道路東側に水路があり、道路改良時にその水路部分の伏せ越しを行うことで右折専用車線や歩道幅員を確保しており、現在のような形状になっています。

会長 : 他に意見はありますか。

小川委員 : 瑞穂市の行政界は既に変更しているのですが、その時に自動的に道路区域(延長や終点等)が変更にならないのですか。

事務局 : 行政区域の変更と都市計画の変更は別のものになります。そのため、例えば、瑞穂市と大垣市、安八町との行政界を昨年10月に変更をしましたが、都市計画区域等につきましては旧行政界の形になっています。都市計画内容は変更を行なわないと旧来のままであり、自動的に変わるものでは有りません。

会長 : 他に意見がございませんので、岐阜都市計画道路(別府祖父江線)の変更につきまして、案の通り答申してよろしいでしょうか。

各委員 : 異議なし。

会長 : それでは、次の(4) 岐阜都市計画地区計画(犀川地区)の変更につき、事務局より説明をお願いします。

事務局 : 犀川地区は市の南端部に位置し、プラント6が立地しているこの区域になります。この地区は土地区画整理事業が施行されている区域であり、平成17年に隣接市町である大垣市(旧墨俣町)、安八町と瑞穂市にて地区計画を都市計画決定しました。皆さんご存知のように、この地区における行政界が昨年10月に変更になり、その行政界に合わせるように地区計画区域を変更するので、地区計画に定められている面積が変更になります。今現在、地区計画にて定めている面積としては、まず「地区計画面積」が約23.7ha、「地区整備計画面積」が約23.3haです。この地区計画面積と地区整備計画面積の面積が若干異なっているのは、祖父江側の1haにおいて、既存で神社と墓地があるので、その部分については建物用途等の整備計画を定める必要がないため、地区整備計画面積には含めていないためです。画面において、行政界が黄色ラインから赤色ラインに変更になりましたので、この「地区計画面積」及び「地区計画面積」が各々、23.1ha、22.6haに変更になります。また、この地区計画区域は4種類の用途が定めてあります。この詳細な内容については後で説明をしますが、この4種類の用途の面積も変更になります。まず住宅地についてですが、約6.4haから約7.5haへ、次に18m沿いの住商併用地については約7.4haから約6.1haへ、プラント6が立地している商業地も約3.4haから約2.9haに変更になります。今回の変更案件はこのように面積が変更になることを挙げさせて頂いています。それでは、これから地区計画で定められている内容について説明をさせて頂きます。

先ほども言いましたが、この地区計画は平成17年に隣接市町と都市計画決定をさせて頂いています。この地区を4つの区域に分けており、それぞれ「住宅地」「住商併用地(区画道路18m沿道)」「住商併用地(区画道路12m沿道等)」「商業地」と名前を付けさせて頂いています。この地区計画区域は現在、市街化調整区域であり、5年後の定期見直し時には大垣市と調整して市街化区域への編入を考えています。先ほど区域区分の話をしました。岐阜都市計画区域は区域区分を定めており、将来、市街化区域へ編入した際には用途地域の指定も必要になります。そのため、地区計画を決定した際に想定用途も考慮しており、建築物等の立地の制限を行なっています。それでは「住宅地」より説明をします。この区域は、南側の緑色に着色している区域になります。この区域は「第1種低層住居専用地域」を想定していますので、住宅地、つまり戸別住宅や集合住宅等のみが建てられる区域として定めています。例えば、市内に団地等がありますが、同じ用途を想定しています。また、建ぺい率、容積率も同じように各々60%、100%としています。また、祖父江側の1haも同じ用途にしています。

次に12m道路が通っている北西部のこの区域は住商併用地として「第2種中高層住居専用地域」を想定しています。そのため、この区域は住宅の他にコンビニやファミリーレストランといった商業系の建物の立地も可能としています。建ぺい率、容積率は、60%、200%です。

次に中心部の18m道路沿いのこの区域についても住商併用地として「第2種住居地域」を想定しています。こちらも住宅が立地可能ですが、それ以外にコンビニ、ファミリーレスト

ランやガソリンスタンドも建てるのが可能です。また、建ぺい率、容積率は、60%、200%です。

最後に商業地ですが、これは既存でプラント 6 が立地している区域になります。こちらは「第 2 種住居地域」を想定し、建ぺい率、容積率は、60%、200%としていますが、都市計画決定後に都市計画法が改正されたため、今後市街化区域に編入する際には、「近隣商業地域」か「商業地域」に想定用途を見直す予定をしています。また、その際には大垣市と協議をして決めたいと思っています。

この犀川地区は用途以外に高さ制限も設けています。画面に出っていますが、住宅地は最高の高さを 10m、住商併用地（区画道路 18m 沿道）は 15m、住商併用地（区画道路 12m 沿道等）も 15m、商業地は 20m としています。ちょうど、南側の大垣市墨俣から徐々に高さが緩和されていくような形になっていますが、市街化区域における用途別の高さ制限よりも規制は厳しくなっています。

それ以外に定めている項目としましては、日影規制や北側斜線制限もあります。

また、この地区におきましては換地時点で一つの土地の面積が 200 m²を下回っている場合を除き、分筆等により敷地を細区分する際に 200 m²を最低限度として定めています。また、隣接地等との境界にブロック塀を積む場合には、災害時に倒壊の恐れがあるため、高さを 60 cm までとしています。この上に生垣や建築用フェンスを設置することは問題ありませんが、構造的に弱い塀については、このように高さの制限を設けています。

あと、お願い事項として、コンビニ等の土地利用をされる際は、車での利用者が多いので、隣接地との間に排気ガスを遮断するフェンス等の何らかの処置をお願いしています。

以上が犀川地区のまちづくりのルールとして都市計画決定している内容等です。また、この都市計画の内容については、平成 17 年に市では「瑞穂市地区計画区域内における建築物等の制限に関する条例」を定めています。以上で説明を終わります。

会長 : ありがとうございます。事務局から説明をして頂きましたので、何かご意見を伺いたいと思いますが。

棚橋委員 : この地区は昔から長い間、事業を進めて来ており、やっと区画整理が終って完成を見る段階になった訳ですが、このような良い場所でもあるので、字名を夢のある名称にするとかは考えてみてはどうか。また、もう一つですが、用途変更をしない場合はこの区域の固定資産税はこのままでいいですか。

事務局 : まず 1 点目の件ですが、昨年 10 月 30 日に行政界変更が行なわれまして、その際に新たに大字名称が変更になりました。新たな名称としては瑞穂市犀川 1 丁目から 6 丁目などで、その大字名のあとに何番地等が付いてきます。従前は大字宝江とか牛牧などでした。こちらの約 30 ha は道路で大字の区分をして犀川 1 丁目から 6 丁目まで、また祖父江側の 1 ha については瑞穂市祖父江字犀川になりました。また、この犀川地区の大垣市行政区域内についても名称は変更になりました。この新しい大字名称につきましては、区画整理組合の中で瑞穂市と大垣市が協議を行い、決めさせて頂いています。2 点目の固定資産税についてですが、今現在は市街化調整区域ですので、農地利用されている箇所は市街化調整区域の農地として課税、宅地利用されている場合は宅地課税となり、市街化区域内の宅地と変わりません。

会長 : よろしかったですか。

棚橋委員：はい。ついではありませんが、ちょうど商工会を代表される方々がおられるので、このような良好な住宅地が出来ているわけですが、例えばプラント6さんがいつまでもここに居られるかどうか疑問もありますので、商工会としてもいろいろな面でこの町を活性化しようと考えておられると思いますが、そのような中で「たかが町名、されど町名」、瑞穂市の場合ですと穂積駅、朝日大学、それからこの部分がこれからの財産ではないかと思っていますが、商工会さんとしては、名称等についてどのように考えていますか。

迫田委員：まちの名前と言うものは、やはり昔からある地域に根付いた名前が良いと思います。言われるように未来を考えた名称も良いかもしれませんが、人が住む場所はそれなりのずっと続いている古の歴史というものがあり、それに基づいてまちの名前が付いているので、迂闊にその名前を変更することは良くないと個人的に思っています。ただ、この犀川地区はこのような場所ではないと言う話であれば別ですが。

廣瀬委員：ちょっと疑問に思うことがあるのですが、この説明図面では大垣市区域についても地区計画が表示されているのですが、瑞穂市区域のみを表示させ、大垣市区域については白紙にするべきだと思います。当初の地区計画決定時は一緒に行なわれたかと思いますが、今回の変更に関して大垣市区域は瑞穂市に関係ないと思うので。

事務局：はい。わかりました。

廣瀬委員：それで、先ほどの地名の話ですが、商工会としては活性化・発展のために、この地域の地名を変更したから地元から理解されて発展に結びつくかと言われるとそうではないと思われます。それよりも、何年か前に北方多度線が開通しているにも係らず、朝日大学からこの犀川地区までの間の道路沿が何もできていない状況で空間になってしまっているのです。この沿線利用が進んでいないことは寂しいことだと思っています。そのため、個人的には、この朝日大学から犀川地区までの道路沿に何も無いことを考えていくことの方が大切かと思っています。

会長：他にご意見はありますか。

事務局：この地区について説明を少し加えさせて頂きたいと思います。この地区は先ほどから御説明している通り、市街化調整区域になっています。そのため5年後には大垣市と調整して市街化区域へ編入を考えています。その中で、一般的に市街化区域とは連続性を持って拡大するのが本来ですが、瑞穂市全体の中で考えると、この区域は飛び地になってしまいます。しかし、実際には南側の大垣市や安八町は大垣都市計画区域に指定されているとともに、地区に隣接する大垣市墨俣町は市街化区域で住居系の用途指定がされています。そのため、この瑞穂市の犀川地区を市街化へ編入する考え方としては、県の広域都市計画の観点において大垣都市計画区域の市街化区域に接続することより、市街化へ編入することになります。当然、大垣市行政区域内の犀川地区は南側の市街化区域の拡大と言うことになります。

清水委員：先ほど説明のあった建ぺい率、容積率についてですが、一般に市内の第1種低層住居専用地域は、50%、80%なので、60%、100%ではないと思うのですが。その点は、大垣都市計画の関係ですか。

事務局：申し訳ありませんでした。先ほどの説明で誤りがありました。言われる通り、瑞穂市内における第1種低層住居専用地域は建ぺい率、容積率は各々、50%、80%です。この犀川地区の住宅地における建ぺい率、容積率を60%、100%にした理由としては、隣接する大垣市墨俣

町が第1種低層住居専用地域の指定をされているのですが、こちらの建ぺい率、容積率が各々、60%、100%となっています。そのため、将来的に、この犀川地区の大垣行政区域内については第1種低層住居専用地域として指定を行なった際に建ぺい率、容積率を60%、100%と指定することになりますので、この犀川地区において瑞穂市行政区域内と大垣市行政区域内において土地利用上、規制が異なることは地権者にとっておかしな話になるため、大垣市に合わせさせて頂いています。

清水委員：南側の大垣市では60%、100%となっているのですね。

事務局：そうです。また、市内の第1種低層住居専用地域に指定されている箇所については、壁面後退1mを指定していますが、こちらも大垣市は指定していないため、この犀川地区については指定をしていません。

清水委員：もう一つ200㎡と言う規制については。

事務局：さきほどお話したように、平成17年当時、地区計画を策定する際に、近隣に分譲地等の1区画の土地利用面積や土地価格、また、あまり小さな区画面積であると災害時に避難経路等の確保ができないなどを考慮した中で最低面積を200㎡と決めさせて頂きました。

清水委員：例えば、390㎡の土地があるとすると、この場合、200㎡と190㎡の2つに分筆は可能ですか。以前、伺った時には出来ないようなことを聞いていますが。

事務局：この文章の通り、換地時点で200㎡を上回っているので分筆はできます。ただし、190㎡の土地についてはそれ以上の細区分化はできません。

清水委員：それでは390㎡の場合、分筆等はできるのですね。

事務局：400㎡近い土地があった場合に、1区画で利用しなさいと言うのもなかなか難しい話ですので、200㎡を守っていただければ問題はありません。

会長：他にご意見も無いようですので、岐阜都市計画地区計画（犀川地区）の変更につきましては、案の通り決定してよろしいですか。よろしければ、案の通り答申致しますが。

委員：異議なし。

会長：それでは、案の通り、市長に対して答申致します。

これで、本日の議案は全て終わりました。途中休憩もなく進めさせて頂きましたが、色々ご意見を出して頂けたと思います。私としては、今までは右肩上がりに経済が成長しそれと共に人口が増加する傾向から、今後は右肩下がりとまでは行かないにしても人口が減少する傾向があるとの説明を伺いまして、今後の都市計画は難しいなあと感じています。

それでは、これで瑞穂市都市計画審議会を閉会致します。ありがとうございました。