

第221回

岐阜県都市計画審議会

議事録

と き：令和5年10月2日（月）午後3時30分から

ところ：岐阜県庁 議会棟大会議室

【事務局】

都市政策課長の渡辺でございます。定刻となりましたので、ただいまから、第221回岐阜県都市計画審議会を開催させていただきます。委員の皆様方におかれましては、お忙しいところ、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

着座にて失礼いたします。

まず始めに、本日出席の皆様のご紹介につきましては、お手元の資料1「委員名簿」と資料2「委員座席図」のとおりでございますので、ご紹介に代えさせていただきます。また、本日は、委員及び臨時委員計24名中、15名のご出席をいただき、定足数に達していることをご報告いたします。

なお、本日の会議につきましては、報道関係者1名と一般傍聴人1名が傍聴されておりますのでご報告させていただきます。また、会議の撮影等につきまして報道関係者から申し出があり、会議冒頭部分の撮影等について会長の許可をいただいておりますので、その旨、ご報告させていただきます。

それでは、議事に先立ちまして、都市建築部長から、一言ご挨拶申し上げます。

【都市建築部長】

都市建築部長の藤井でございます。

本日は、ご多忙の中、多数の方にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、日頃から本県の都市計画行政の推進にご協力を賜り、この場を借りて厚く御礼申し上げます。

本日は、議案2件を予定しております。限られた時間ではございますが、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

【事務局】

それでは、本日の議事の概要について説明をさせていただきます。お手元の資料3「議案一覧表」をご覧ください。本日出席する議案は、議第1号「各務原都市計画区域区分の変更について」及び議第2号「関都市計画区域のうち関市における用途地域の指定のない区域内の建築物の容積率、建蔽率、前面道路及び隣地境界線からの距離に対する高さを定める数値等の変更について」の2件でございます。

では、以降の議事進行につきましては、高木会長にお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

【高木会長】

まず、議事に入る前に、本日の審議会の議事録署名委員を指名したいと思います。が、会長に一任いただけますでしょうか。

(「異議なし」の声あり。)

一任いただきましたので、本日の議事録署名は、水野委員と岩井委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。では、報道機関の撮影はここまでとさせていただきます。以降の撮影はご遠慮ください。

それでは、議事に入ります。議第1号「各務原都市計画区域区分の変更について」を議題とします。それでは、事務局の説明を求めます。

【事務局】

都市政策課技術総括監の窪田でございます。議第1号「各務原都市計画区域区分の変更について」ご説明いたします。資料は、お手元の議案書1-1から1-9ページです。前方のスクリーンも合わせてご覧ください。

各務原都市計画区域は、昭和46年3月に市街化区域と市街化調整区域の区分を設定し、これまでに10回の見直しを経て、現在に至っております。今回の変更は、地区計画を定めて既に工業団地造成事業が行われた土地と、その隣接地で各務原市により事業化が確実な土地である「各務山地区」において、17.4ヘクタールを市街化区域へ編入するものでございます。

こちらは、各務原都市計画区域の総括図です。「各務山地区」は、市域の中央部、各務山西部の市街地外縁部に位置しており、各務原都市計画区域マスタープランでは「優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」に位置付けられております。

続いて、「各務山地区」の拡大図です。色のついている区域が市街化区域、色のついていない区域が市街化調整区域となりまして、該当の区域は赤枠で囲まれた、地区計画を定めて既に開発済みの土地と、その隣接地で各務原市による事業化が確実な土地でございます。今回の変更では、国道21号の北側、江南関線に隣接しているという交通利便性を活かした土地利用を図るため、赤枠で囲まれた区域、約17.4ヘクタールを市街化区域へ編入し、工業系の用途地域指定を予定しております。こちらが「各務山地区」の現在の航空写真です。周辺環境への配慮として、学校などに隣接する緑色の部分に、市が管理する緩衝緑地を設けております。

次に、都市計画手続きの状況です。これまで、市による説明会、都市計画案の公告・縦覧、関係市への意見聴取などを経て、本日の都市計画審議会を迎えております。なお、本年2月の変更に関する公聴会は、公述申出期間に公述の申出はなかったため実施しておりません。また、5月に行いました公告縦覧では、意見書の提出はなく、各務原市に対して行いました、意見聴取においても「意見なし」との回答を得ております。

以上のことから、県としては今回の都市計画変更案は適切なものであると考えております。議第1号の説明は以上でございます。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

【高木会長】

事務局から説明がありました。これについてご意見・ご質問はございませんか。

私から1点質問です。やはり学校が隣接していて、緩衝帯があるということなのですが、振動ですとか、騒音ですとか、あるいは大型の車両などの通行が、子供たちの通学などに心配ではないかなと思うのですが、その辺りは大丈夫でしょうか。

【事務局】

まずは交通の面でございますが、開発道路及び国道21号、県道江南関線、そしてそれに向かう市道については、歩道のほうがすべて設置されており、安全性が確保されていると考えております。市道の通学路で歩道の設置がないところについては、市のほうで、歩道の設置やガードパイプの設置など安全対策の向上を図っております。

また、中学校と工業団地が隣接しておりますが、中学校の土地が工業団地よりも低く、騒音等は緩衝帯もあり、上の方に発散していきますので、環境への影響は少ないと考えております。

また、こちらの工業団地は分譲販売の際に物流等の企業は公募の対象としておりませんので大きく交通量が増えるという予想にはなっておりません。

以上でございます。

【高木会長】

ありがとうございます。他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

ご意見・ご質問がなければ、採決に移ります。議第1号について、原案どおり承認することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり。)

ご異議ないようですので、議第1号は原案どおり承認することに決しました。

続いて、議第2号「関都市計画区域のうち関市における用途地域の指定のない区域内の建築物の容積率、建蔽率、前面道路及び隣地境界線からの距離に対する高さを定める数値等の変更について」を議題とします。それでは、事務局の説明を求めます。

【事務局】

建築指導課の本多でございます。議第2号について、説明いたします。関都市計画区域における、用途地域の指定のない区域、いわゆる白地地域の変更でございま

す。関市が、用途地域の指定の範囲を変更することに伴って、白地地域の指定の範囲を変更しようとするものです。お手元の資料では、2-1から2-5までとなります。

建築物の形態規制の指定についてですが、用途地域内においては、市町村が容積率・建蔽率を都市計画において定めることが、都市計画法に規定されております。その用途地域及び容積率の数値に応じて、高さの制限が、建築基準法で定められております。一方、白地地域においては、容積率・建蔽率・高さの制限について、「特定行政庁が、都道府県都市計画審議会の議を経て定める」と建築基準法に規定されているため、本審議会にお諮りしたうえで、特定行政庁である岐阜県知事が容積率等を指定しています。

お手元の資料では2-4をご覧ください。関市における白地地域の総括図です。関市は、市の一部が都市計画区域に指定されており、そのうち、黄色で着色された範囲が用途地域の指定のある部分でございます。残りの白地地域全てを、一般的な住居系の用途地域と同等の形態規制となる「分類Ⅲ」に指定しております。今回の変更に係る場所は、関市役所周辺の若草通地区で、青と赤で着色している箇所でございます。

お手元の資料では2-5をご覧ください。変更区域を拡大したものでございます。関市により、青色のハッチがかかった箇所につきましては、白地地域から新たに第二種住居地域の用途地域が指定される予定です。また、赤色のハッチがかかった箇所につきましては、第二種住居地域の用途地域の指定を取りやめ、白地地域となる予定の箇所です。具体的に申しますと、道路の境界線で用途地域を指定していたものを道路の中心線にするというものでございます。今回、用途地域の指定の見直しに伴い、白地地域の形状が変更となるため、お諮りするものでございます。

続きまして、白地地域分類Ⅲの指定の内容です。関都市計画区域では白地地域の全域を分類Ⅲとしており、その形態規制の詳細は、容積率200%、建蔽率60%などとしております。

今回の白地地域の変更と、関市における用途地域の変更の手続きについて、ご説明いたします。左側が白地地域の変更、右側が用途地域の変更でございます。令和5年2月に白地地域の変更案の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。用途地域の変更につきましては、9月13日に関市が関市都市計画審議会に諮問し、「適当と認める」との答申を受けております。12月に予定されている関市の用途地域の変更の決定に合わせ、白地地域の指定の範囲の変更を行いたいと考えています。

説明は以上でございます。よろしくご審議のほどお願いいたします。

【高木会長】

ありがとうございます。事務局から説明がありましたが、これについてご意見・

ご質問はありませんか。

【尾藤委員】

趣旨は分かるのですが、ここの図面はありませんか。住所だけではなくて。

【高木会長】

図面というのは、何が立地しているかが分かるということでしょうか。

【尾藤委員】

何番地ということは書いてあるが、上に西本郷と書いてあるのかな、何て書いてあるのかな。

【事務局】

ここに市役所が建っておりまして、ここにわかきプラザがあります。

【高木会長】

知っている方は既にご存じだと思いますけど、知らない方も委員の中にはいると思いますので、実際に今、白地が減る所というのは、どういう用途になっているのかというのをご説明いただけないでしょうか。

【事務局】

今回白地を第二種に変える部分につきましては、現在は中濃厚生病院の建物が建っておりまして、中濃厚生病院とその駐車場が今造られております。

【尾藤委員】

それはおおよそ分かるのですが、大半の方は全然分からないと思いますので、この場所ですよということがきちんと分かるよう図面には出てこないですか。

【事務局】

航空写真か何か分かるものを提示します。

【高木会長】

尾藤委員、その対応でよろしいでしょうか。

【尾藤委員】

はい。

【高木会長】

では、説明をお願いします。

【事務局】

ここが現在市役所が建っているところ、ここがわかきプラザ、この線までが第二種住居地域で、この道路の部分が、今回第二種住居地域に指定される部分となります。ここはちょっと空きます。この部分が第二種住居地域に指定されることとなります。

【尾藤委員】

分かりました。今、右も左も分かったのですが、真ん中のところはどうなりますか。

【事務局】

真ん中のところは田んぼのまま、白地のまま残されます。

【尾藤委員】

白地のままですか。

【事務局】

白地のままです。

【尾藤委員】

ありがとうございました。よく分かりました。

【高木会長】

ありがとうございます。他いかがでしょうか。今のご説明で、どうして白地が減るかというのを皆さんご理解いただけたと思います。他にご意見・ご質問ございますか。よろしいでしょうか。

ご意見・ご質問がなければ、採決に移りたいと思いますがいかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり。)

では、議第2号について、原案どおり承認することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり。)

ご異議ないようですので、議第2号は原案どおり承認することに決しました。
議案の審議が終了しましたので、続いて、知事に対する答申についてお諮りします。事務局から答申案の配布をお願いします。

ただいまお配りしました案は、本日ご審議いただいた結果に基づき、議第1号及び議第2号について、原案を適当と認めるものです。

知事に対する答申について、案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり。)

ご異議がないようですので、知事に対する答申については案のとおり決定します。それでは、これをもちまして、本日の議事はすべて終了をいたしました。ご協力ありがとうございました。以後は、事務局をお願いいたします。

【都市建築部長】

委員の皆様方におかれましては十分にご審議どうもありがとうございました。ここで事務局の方からご報告させていただきます。

来る11月30日をもちまして、審議会委員が任期満了となります。高木会長、大崎委員のお二方がご退任されることになりましたので、ご報告させていただきます。

高木会長におかれましては、平成23年に都市計画審議会委員にご就任いただき、12年間委員をお務めいただきました。そして、この間に数々の議案に対し、大変貴重なご指導を賜るとともに、平成30年からは、審議会会長として、名鉄高架、区域マスタープラン、国道21号の都市計画変更をはじめとする、多くの難しい案件にご審議をお願いし、その都度、適切な審議会運営をいただきました。どうもありがとうございました。

また、本日は、ご欠席ではございますが、大崎委員におかれましては、平成29年に都市計画審議会委員にご就任いただき、6年間委員をお勤めいただきました。ご専門の建築の視点から、土地利用に関するご意見を賜りました。

任期は11月30日まででございますが、審議会は今回が最後となる予定でございますので、ご退任されます、高木会長の方からお言葉を頂戴したいと存じます。

【高木会長】

(高木会長 ご挨拶)

【都市建築部長】

貴重なお話ありがとうございました。ご退任されましても、岐阜県県政に対するご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

【事務局】

高木会長をはじめ、委員の皆様、本日はご審議いただきありがとうございました。これをもちまして、第221回岐阜県都市計画審議会を閉会いたします。本日はどうもありがとうございました。

(おわり)

議事録署名者

会 長

委 員

委 員