

第68回松本市都市計画審議会 議事録

開催日時	令和8年2月9日(月) 午前10時から正午まで
開催場所	松本市役所 大会議室(松本市丸の内3番7号)
出席委員	清水聡子会長(松本大学総合経営学部教授) 轟直希委員(長野工業高等専門学校准教授) 森本瑛士委員(信州大学工学部助教) 中川敦委員(松本市農業委員会会長代理) 村瀬直美委員(松本商工会議所建設部会長) 松岡喜久子委員(松本商工会議所女性会会長) 小笠原み江委員(長野県建築士会松筑支部まちづくり委員会委員) 宗田まゆ美委員(松本市議会議員) 中山英子委員(松本市議会議員) 大久保美由紀委員(松本市議会議員) 西澤郁弥委員(松本市議会議員) 上條一正委員(松本市議会議員) 芝山稔委員(松本市議会議員) 篠原一則委員(松本警察署長)【代理出席:交通第二課規制係長 荻原様】 唐沢則夫委員(長野県松本建設事務所長)
欠席委員	上原三知委員(信州大学農学部教授) 田中均委員(松本ハイランド農業協同組合代表理事組合長) 伊藤亮二委員(松本商工会議所専務理事)

(赤間都市計画課長)

おはようございます。定刻になりましたので、ただいまから第68回松本市都市計画審議会を開会いたします。本日は、お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。私は、都市計画審議会の事務局長をしております、都市計画課長の赤間善浩と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の委員の欠席でございますが、3名の方からご連絡をいただいております。上原三知委員、田中均委員、伊藤亮二委員がご都合により欠席をされております。また、篠原一則委員の代理といたしまして、松本警察署交通第二課 規制係長 荻原様にご出席をいただいております。

続きまして、会議の成立につきましてお伝えいたします。本日出席の委員は、委員18名のうち15名でございます。松本市都市計画審議会条例における会議成立の定足数の基準、委員の2分の1以上の出席を満たしていることをご報告いたします。

それでは、松本市都市計画審議会事務局長の太田建設部長よりご挨拶を申し上げます。

(太田建設部長)

改めまして、おはようございます。建設部長の太田でございます。本日、非常に極寒でございますが、本来ですとポカポカに温めて皆さんをお迎えしなければならないところ、今日に限って全庁で暖房が故障しまして。しかも今日に限って一番広い会場をお願いしたということで、ストーブ焚いていますけど、若干寒い中ではありますが、どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは改めまして、今回3回目となります審議会に大変お忙しい中ご出席いただきまして、ありがとうございます。今回ご審議をお願いします事項は、議案、報告事項それぞれ1件でございます。議案では、前回ご報告いたしました市街化調整区域における都市的土地利用の方針につきまして、県また庁内で協議し、その基本方針と活用方針案をまとめましたのでご審議をお願いするものでございます。

現在、各町会、特に郊外の町会では、近年の人口減少社会を見据え、それぞれ知恵を絞りながら、若者やUターン世帯の受け入れなど、地域コミュニティの維持にご尽力されております。

また、ご存知のとおり、建設が進みます中部縦貫自動車道松本波田道路に接続します、新村や波田のインターチェンジ計画も進んでおり、その周辺の有効な土地利用も今後協議する必要がございます。このように松本市では、市街化を抑制する市街化調整区域におきまして、地域活性や産業振興に資する土地利用の期待が高まっているところでございます。

そこで、都市計画の理念を堅持しつつ、市街化調整区域の有効な都市的土地利用の基本方針を定め、その上で、その手法の一つであります地区計画活用方針、これを見直すものでございます。

また、報告事項では、前回ご協議いただきました立地適正化計画の見直しにつきまして、パブリックコメントの結果をご報告いたします。

この後、それぞれ詳しくご説明申し上げますので、何卒ご審議のほど、よろしく申し上げます。私のご挨拶といたします。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

(赤間都市計画課長)

審議に入る前に資料の確認をさせていただきます。先日送付いたしました資料は4種類で、次第、委員名簿、前回審議会の事務処理の概要、議案書でございます。また、本日の追加資料といたしまして、座席表、議案説明用の資料をお手元にお配りしていますので、ご確認をお願いいたします。お手元の資料に不足のある方はいらっしゃいますでしょうか。よろしいでしょうか。また、会議中に何かございましたら事務局の方にお伝えいただきたいと思っております。

それでは、本日の審議に移ります。本日ご審議いただく案件は、議案が1件、報告事項が1件でございます。この後の会議の議事進行につきましては、松本市都市計画審議会条例により、会長が議長を務めることになっております。清水会長、よろしくお願いいたします。

(清水会長)

皆様おはようございます。松本市都市計画審議会条例により議長を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

はじめに、本日の審議会の議事録署名人ですが、松本市都市計画審議会運営要綱により、出席委員の中からあらかじめ指名いたします。署名人は、中川委員と大久保委員よろしくお願いいたします。

それでは、議案審議に先立ちまして、事務局より前回審議会に係る事務報告をお願いいたします。

(都市計画課 渋田見課長補佐)

はい、都市計画課都市計画担当の渋田見と申します。着座にて失礼します。事務処理概要の資料をご覧ください。それでは、報告をさせていただきます。

令和7年11月14日に開催しました第67回松本市都市計画審議会における事務処理については、次のとおりです。

1 議案第127号 松本市立地適正化計画の見直しについて。(1) 案件の内容。立地適正化計画の見直しについて審議を行ったもの。(2) 事務処理の経過。令和7年11月14日、第67回松本市都市計画審議会において審議、可決。令和7年12月5日、松本市都市計画審議会審議結果市長報告。

2 報告事項 市街化調整区域における都市的土地利用について。(1) 案件の内容。市街化調整区域の土地利用の考え方をまとめた基本指針(案)の作成及び平成23年に作成した市街化調整区域の地区計画活用方針を見直すことについて報告したもの。以上、第67回松本市都市計画審議会に係る事務報告とさせていただきます。

(清水会長)

ありがとうございました。それでは、議案第128号「市街化調整区域における都市的土地利用」について、審議を行います。事務局に伺います。議案第128号の傍聴者はいらっしゃいますか。

(都市計画課 渋田見課長補佐)

傍聴者はありません。

(清水会長)

議案第128号は、松本市の市街化調整区域における都市的土地利用の基本指針と松本市市街化調整区域の地区計画活用方針の二つの内容に分かれておりますので、別々に質疑の時間を取りたいと思います。まず、前者の基本指針について説明を受け、質疑の時間をとり、その後、後者の地区計画活用方針について同じく説明、質疑というように進めたいと思います。それでは、担当課より説明をお願いいたします。

(都市計画課 小林主査)

市街化調整区域における都市的土地利用について説明します。着座にて失礼いたします。

本議案の内容は、大きく二つに分かれます。一つ目の「松本市の市街化調整区域における都市的土地利用の基本指針」を「基本指針」、二つ目の「松本市市街化調整区域の地区計画活用方針」を「地区計画活用方針」と呼ばさせていただきます。

この案件については、前回第67回松本市都市計画審議会で報告事項としてそれぞれの素案を提示し、ご意見をいただきました。いただいたご意見及び庁内関係部局や長野県からの意見等をふまえて調整を行いましたので、改めて説明を行い、運用開始に向けて審議をお願いするものです。

まず、資料の確認をお願いします。議案書の議案第128号の部分になります。インデックスが貼られておりますので、そちらの方を参考に見ていただければと思いますが、最初に資料1がレジュメ、続いて資料1-1が基本指針(案)の概要版、資料1-2がその本編になります。次に、資料1-3が地区計画活用方針(見直し案)の概要版、資料1-4が本編になります。続いて、資料1-5が第67回松本市都市計画審議会の意見に対する方針、資料1-6が市街化調整区域の地区計画に関する協議の観点、資料1-7が松本市市街化調整区域の地区計画活用方針と市街化調整区域の地区計画に関する協議の観点の整合確認表になります。

それとは別に、当日資料として三つの資料を用意しています。当日資料1が基本指針のスライドを印刷したもの。当日資料2が地区計画活用方針のスライドを印刷したもの。当日資料3が平成23年に作成された現在の松本市市街化調整区域の地区計画活用方針になります。

はじめに、資料1レジュメをご覧ください。1. 全体の趣旨です。市街化調整区域の土地利用について、都市と田園、自然環境のバランスを保ちつつ、地域コミュニティの維持や計画的な産業集積に対応するため、土地利用の考え方をまとめた基本指針(案)を作成

しました。また、実現手法の一つである地区計画制度を弾力的に運用するため、平成23年に策定した市街化調整区域の地区計画活用方針を見直すものです。

2. 経過です。令和6年8月から基本指針の検討及び地区計画活用方針の見直しを開始し、令和7年11月の第67回松本市都市計画審議会で素案を報告、同年12月に長野県と協議を行っています。

それでは、基本指針の説明に移ります。3. 基本指針の項をご覧ください。基本指針は、都市計画マスタープランにおける市街化調整区域の土地利用方針に基づき、都市的土地利用に必要な考え方をまとめたものになります。また、市街化調整区域の性格を変えない範囲で適正な土地利用を行うために、都市計画制度及び農地の取扱いに関する事項を明示したものになります。内容の説明をスライドで行いますので、前のスクリーンもしくは当日配付資料1をご覧ください。松本市の市街化調整区域における都市的土地利用の基本指針の内容の説明です。文言・表現の修正、図の改良等がありますが、内容について前回お示しした素案から変更はありません。

説明のアウトラインです。松本市は郊外部への市街地の無秩序な拡散を防止するため、区域区分制度を運用してきました。区域区分とは、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することであり、市街化調整区域とは市街化を抑制すべき区域のことです。ただし、市街化を抑制すべき区域といっても既存の集落等があり、様々な課題に向き合う必要があります。そのため、令和4年に改定した松本市都市計画マスタープランにおいて、松本市は市街化調整区域における新たな方針を位置づけました。地域コミュニティの維持と計画的な産業集積等に関する方針です。

この松本市都市計画マスタープランの方針を実行していくためには、市街化調整区域の原則的な考え方との適正な関係を整理した上で、新しい枠組みを用意する必要があります。この基本指針は、こうした背景のもとに市街化調整区域で許容する都市的土地利用が何かを明らかにするものです。

具体の説明に入る前に、基本的な用語の説明をします。都市的土地利用とは、建築物等の敷地として土地を利用することです。農振除外とは、農業振興地域整備計画を変更し、農振法上の土地利用規制を解除することです。

まず、土地利用に関して前提となる事項を説明します。県内の土地は、長野県土地利用基本計画において、都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域の5地域に区分され、それぞれの土地利用の原則、重複する地域の調整に関する事項等が定められています。5地域それぞれの土地利用規制を行う法律が都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律（通称：農振法）、森林法、自然公園法、自然環境保全法になります。

それでは、この指針で扱う松本市の市街化調整区域はどのような区分になっているか見

てみます。市街化調整区域は図の緑色の部分ですが、広い範囲が青色で示した農振農用地に重複しています。これらの重複した地域では、都市計画法の他に農振法による土地利用規制がかかっています。

以上の背景を踏まえて、都市計画法に基づいて策定する松本市都市計画マスタープランでは、市街化調整区域を含む市街化区域外のまちづくりの方向性として、地域生活の中心となるコミュニティ拠点等の配置、自然景観に囲まれた環境を大切にしたまちづくりの2点を掲げています。

現行の松本市都市計画マスタープランでは、市街化調整区域について方針を二つ掲げています。一つ目は、郊外部における地域コミュニティの維持に向けた方針です。市街化調整区域を含む郊外部では、人口減少と高齢化が急速に進んでいる状況であり、郊外部のコミュニティ維持、郊外部の暮らしを支える都市機能の維持と利便性の確保が必要になっています。この課題に対して、新たな上下水道、道路等の都市基盤整備や周辺への市街地拡大を生じさせないことを前提とした上で、生活利便性の維持、地域コミュニティを支える定住人口の確保を方針として打ち出しています。

二つ目は、都市活力を創出する計画的な産業集積や産業振興に向けた方針です。都市活力を創造するため、企業誘致等により多様な産業の集積を検討する際、その受け皿となる大規模な用地の確保が必要となっています。この課題に対して、業種別に市街化調整区域の都市的土地利用に関する内容を整理しており、特に工業に関しては、工場等の誘致先は一定の都市基盤が整っている既存の工業団地及びその周辺の活用を基本にし、そこで受け入れが困難な場合には、中部縦貫自動車道の追加インターチェンジ並びに既存インターチェンジ周辺を検討することを示しています。

基本指針は、松本市都市計画マスタープランの市街化調整区域に関する内容を抽出・整理したものになります。目次はスライドに示すとおりで、第6章の「市街化調整区域における都市的土地利用の基本指針」、第7章の「新たな都市整備の実現の方策について」がメインの内容になります。

この基本指針には基本事項があります。(1) 共通の項目としては、各種上位計画、関連計画との整合はもちろんですが、原則、新たな上下水道・道路等の都市基盤を整備する積極的な理由がないことに留意し、必要な場合は十分な協議が必要なことや、個人及び特定の事業者の利益ではなく、松本市の目指すまちづくりの実現に資するものであることを示しています。(2) 土地利用転換に関しては、農振農用地を対象とする場合、農振除外の見込みがあることなど他法令による規制解除を条件として示しています。(3) 開発行為に関しては、都市計画法に基づいて、開発行為の技術基準及び立地基準に合致することを示しています。

基本事項を提示した上で、市街化調整区域において必要な都市的土地利用について整理しています。一つ目は、松本市都市計画マスタープランで必要性が明確にされている事業です。先ほども触れましたが、地域コミュニティの維持に向けた事業、計画的な産業集積や産業振興に向けた事業のことです。

二つ目は、その他に必要性が明確な事業です。上位計画・関連計画等と整合を図り、各種検討及び審議等を経て策定された松本市の計画等の中で、市街化調整区域を対象に行われることの必要性が明確にされている事業のことです。

この指針の中では、さらに都市的土地利用に妥当性のある土地について明らかにしています。地域コミュニティの維持について、定住人口の維持を目的とした場合は、コミュニティ拠点及びその周辺、既存集落周辺が妥当性のある土地になります。生活利便性の維持・活性化を目標とした場合は、コミュニティ拠点及びその周辺、駅周辺で既存集落との連続性がある範囲、複合産業地区で地区の生活圏にある範囲が妥当性のある土地になります。なお、コミュニティ拠点とは、35地区の地域づくりセンター周辺を指します。

次は、計画的な産業集積や産業振興についてです。工業の場合は、産業・研究拠点及びその周辺、既存工業団地周辺、追加インターチェンジ並びに既存インターチェンジ周辺、複合産業地区が妥当性のある土地になります。観光業の場合は、浅間温泉・美ヶ原温泉及び周辺のスポーツ施設一帯で、まちづくりとして関連施設整備が必要な範囲、自然交流拠点でその自然環境と調和したレクリエーション施設や交流施設の整備が必要な範囲、観光地整備と併せて整備・充実が必要な観光インフラや交通施設の立地が必要な場所が妥当性のある土地になります。

工業のところで触れた妥当性のある土地を一部図に示すとこのようになります。なお、複合産業地区とは、奈良井川より西側の外環状線道路の沿線のことで、図で緑色と紫色の斜線で示されたこの範囲を指します。

最後に、これまで説明してきた市街化調整区域における都市的土地利用の基本指針に基づいて、新たな都市整備を進めていく場合の実現方を説明します。

一つ目は、事業主体の明確化と関係主体の連携。二つ目は、地域コミュニティの維持に向けた事業を想定して地域づくりとの連携。三つ目は、計画的な産業集積や産業振興に向けた事業を想定して、産業政策において必要な都市的土地利用の明確化。そして四つ目に、都市計画分野の取組みとして、地区計画制度の活用、開発許可制度の運用規定の見直しを挙げています。以上が内容の説明になります。

続けて、前回の審議会でもいただいた意見の確認と対応方針について、資料1-5をご覧ください。基本指針に対して三つの意見等をいただきました。意見等に対する方針を確認します。一つ目が、市街化調整区域は本来、優良農地や良好な自然環境を保全する区域で

あるが、そこに人がいて成り立っている。山間部では人がいなくなって農地が荒れ、空き家が増えている。都市計画法第34条第11号の立地基準が厳しいため、人が住めず、さらに遊休農地が増える悪循環になっている。農地を守るには人が住むことが必要なので、基準の柔軟な運用をすべきではないか、という意見です。これに対し、開発許可制度の立地基準については、都市計画法第34条の運用規定を定めることで、これまでも柔軟な運用に取り組んできましたが、今後さらに調整区域の性格を変えない範囲で行われる事業に対して、運用規定の見直しで対応できることがないか検証を行っていきます。また、調整区域の地区計画活用方針の見直しにより、地域コミュニティの維持を目的とした地区計画が可能になるため、居住環境の向上に向けて今後も農地の保全を所管する農政部局とも連携を図っていきます。

二つ目が、農振法の農地と農業経営基盤強化促進法の農地は同じではないので、その認識を持ってほしいという意見です。これに対し、農地について二つの法律を理解し、農政部局と連絡調整を進めていきます。

三つ目が、都市的土地利用に妥当性のある土地の位置は、解釈によって範囲に幅が出る。今後、運用方針などを設けて、開発審査会に協議していくのかという質問です。これに対し、基本指針は、土地利用の基本的な考えを示すもので、これを基に、開発許可制度に関する内容は、松本市開発審査会で協議、地区計画活用方針に関する内容は、松本市都市計画審議会でも協議していきます。今後、地区計画活用方針に関しては、実務に必要な内容をまとめた地区計画策定ハンドブックも作成していきます。

前半の説明は以上になります。

(清水会長)

ありがとうございました。ただいま松本市の市街化調整区域における都市的土地利用の基本指針について説明がありました。ご意見ご質問のある委員の発言を求めます。いかがでしょうか。

はい、上條委員。

(上條委員)

はい、ありがとうございます。前回の審議会を欠席したので、そのときに言うべきことだったとは思いますが、1点、都市計画法に基づく地区計画を定める取り組みということで、別の法律との関係についてどういう整理がされているのか確認をしたいと思っています。地域未来投資促進法が施行されて、都市的土地利用を目的とした開発を許容することが現在松本でも進められていますが、この法律に基づく部分で、都市計画法の運用を緩和

するという趣旨でこの法律が運用されているわけですが、先ほど指針で説明を受けた一番最後の「実現の方策」について四つの視点の三番「産業政策において必要な都市的土地利用の明確化」という、この部分との関係について都市部局として、この地区計画を用いた市街化調整区域における都市的土地利用の基本方針との関係をどのように整理をされているのかということと、この基本的な方針の部分に何らかの表現をする必要はご検討されたのかどうか確認したいと思います。よろしく申し上げます。

(都市計画課 小林主査)

産業政策において必要な都市的土地利用の明確化ということですが、まさに上條委員がおっしゃったとおり、今、全国で市街化調整区域であっても必要な産業集積等が進められて、様々な法律が施行されているところです。

産業政策と言いますと、産業というものは工業ですとか、その他にも商業だとか、何かを作り出す行為やサービス等、そういうものの全般を指しますので、何でもかんでも産業の集積を調整区域に求めていいものかという観点で、まずは松本市のこれからのまちづくりのために必要な産業というものは何かということ、その産業の内容に基づいてしっかり妥当性のある位置で都市的土地利用ができるようにしていくために、まずは産業政策において必要な都市的土地利用を明確化する必要があるということを示しております。

(上條委員)

私が都市計画としての立場で意見を言わせていただければ、線引きをしている都市において、市街化調整区域に二つの制度を用いて都市的土地利用によって産業集積を図る取組みが個別に行われるということに対して、一番元の土地利用を司っている都市計画としてどういうふうにか考えるのかということだと思っています。そのことに関して、今回産業振興のために地区計画を活用して、都市マスタープランに位置づけられた位置において、これを活用して振興を図ろうということなので、一方で地域未来投資促進法を都市計画とどういうふうにか整合させるのか、それとは全く個別にいくのか、そのことについてのことがこの基本指針に何らかのことがあってもいいのではないかという意味での質問と意見なので、それについて何かあればお願いしたいと思います。

(赤間都市計画課長)

ご意見ありがとうございます。委員がおっしゃったとおり、これまでこういった指針がなかったので、新たに市としての調整区域の考え方を整理いたしました。

これまでは、アルウィン周辺で地域未来投資促進による開発が市として進めていた部分

がありましたが、庁内で議論いたしまして、インフラ整備的にかなり課題があるということがわかってまいりましたので、もう少し広範囲にわたる計画的な土地利用を行っていきたいと考えております。今後の地域未来投資促進法の手法による開発につきましても、これまでも都市計画の部分と十分協議をしてきましたが、これからは今回ご提示します基本指針に基づき、より有効に土地利用ができるように進めていきたいと考えております。以上です。

(上條委員)

わかりました。現在進められている地域未来投資促進法に基づく開発は、行政と連携した計画を作ることが大前提になっているので、土地利用を司る都市計画がコントロールをきちんとしていかないと、松本市全体の土地利用として整合が図れないと思っています。ここに書かれていない部分があるので、そのところを基本指針に示すのか、活用方針のところでも触れるのかということでしょうか、どこかで読み取れる部分があればそれで構わないですが、ぜひそういう視点が重要だということを、都市計画審議会のメンバーとして申し上げておきたいと思えます。よろしくお願いします。

(赤間都市計画課長)

ご意見ありがとうございます。委員がおっしゃるとおり、都市計画はこういった計画の根幹になりますので、今いただきましたご意見も参考にしていきたいと思えます。ありがとうございます。

(清水会長)

他、ご意見ご質問のある委員の発言を求めます。いかがでしょうか。

はい、大久保委員お願いいたします。

(大久保委員)

ご説明ありがとうございます。私も前回参加していなかったものですから改めてですけども、前回の意見に対する方針ということで、都市計画法第34条11号をもう少し緩和して欲しいというご意見が出ていて、ちょうど建設環境委員会で空き地問題を研究しているときに、里山辺の方たちとの懇談会の中で同じような意見が出ました。そこで、緩和して欲しいということとプラスして、住民の方がよくこの法律を知らないということもあるということだったので、もう少し周知をして欲しいというご意見もあったのですが、そのあたりは何か工夫していただいているのでしょうか。

(都市計画課 渋谷見課長補佐)

都市計画法第34条第11号の周知ですが、直接の担当部局は建築指導課というところにはなりますが、市としては関連部局との調整というのを大事にして、地域とともに伴走していくということを考えておりますので、その中で、この後説明いたします地区計画の活用方針と合わせて、既存の制度というものも周知していければと思います。

(大久保委員)

ありがとうございます。先ほどの山辺の方と市長との懇談会の中でも、農業振興と部局が分かれているということで、これを統一していくことが大事ではないかというご意見も出ていたので、ぜひそこを統一して進めていただければと思います。

きっと周知したりしていくことによって、移住希望者は多い地域ではありますので、人口減少している各地域の課題も少しずつ進むことがあるのではないかと考えて、ここに託したいと思っておりますので、ぜひよろしくをお願いします。

(清水会長)

他、ご意見ご質問のある委員の発言を求めます。いかがでしょうか。

はい、小笠原委員。

(小笠原委員)

都市的土地利用の基本指針の決定をしていく方向性を示す中に、上下水道の問題も加味していかなければいけないという考えがあるかと思いますが、その部分に関して基本指針の中には触れていないように感じましたが、触れているようでしたら教えていただけたらと思います。

(都市計画課 渋谷見課長補佐)

はい、お答えします。スライドの10ページ、オのところに「原則、新たな都市基盤を整備する積極的な理由がないこと」とありまして、基本的には新たなインフラ等を積極的には整備していかないということをごちらの方で示してあります。

(赤間都市計画課長)

先ほど上條委員からいただきました地域未来投資促進法に係る関係でございますが、資料の1-2、12ページをお願いします。12ページの3のところに「産業政策における

必要な都市的土地利用の明確化」というところに記載がありまして、下から二つ目の段落です。「それには、計画する都市的土地利用を工業ビジョンや商業ビジョン等の基幹構想や計画等に具体的に示すことで民間企業の協力を呼び込み」ということで、特にここには地域未来促進法のことは記載してありませんが、工業ビジョンや商業ビジョンをしっかりとその中で計画を位置づけることが必要ということで考えております。現在も産業振興部と協議を庁内で行っておりますが、委員のご指摘のとおり、やはり地域未来投資促進法の取り扱いにつきましても、今後の課題として取組みたいと考えております。

(清水会長)

ご意見ご質問のある委員の発言を求めます。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。では、他に意見等がないようですので、質疑を終了いたします。

続いて、松本市市街化調整区域の地区計画活用方針の説明を担当課よりお願いいたします。

(都市計画課 小林主査)

引き続き、都市計画課の小林が説明させていただきます。着座にて失礼いたします。それでは、後半、地区計画活用方針の説明をします。資料1レジュメの4「地区計画活用方針」の項をご覧ください。

地区計画活用方針は、都市計画制度のひとつである地区計画を市街化調整区域で活用するための松本市の方針で、当初のものが平成23年に策定されています。今回、令和4年の松本市都市計画マスタープランの改定を踏まえ、全面的な見直しを行うものです。

見直しのポイント及び効果として、松本市都市計画マスタープラン改定の際に追加した地域コミュニティの維持、新たな産業集積の実現のため、活用類型を整理し目的別に内容と活用エリアを示し地区計画策定の実効性を高めたこと、市街化調整区域の都市的土地利用に向け市関係部局の連携が不可欠であることから、土地利用の転換と法定手続きの流れを整理し、事業主体と農政部局、都市計画部局、地域の関わり方を明確にするなど制度の設計を行っていること、地区計画活用方針を見直し公表することで、市民や事業者発意の計画がしやすくなることが挙げられます。

内容の説明をスライドで行いますので、前のスクリーンもしくは当日配付資料2をご覧ください。松本市市街化調整区域の地区計画活用方針の内容の説明です。こちらも文言、表現の修正、図の改良等がありますが、内容について前回お示しした素案から変更はありません。

説明のアウトラインです。松本市は前半で説明した基本指針で、市街化調整区域で都市

的土地利用が妥当な土地を示しました。市街化を抑制すべき市街化調整区域において、地区計画制度を運用することを考えるとき、農地等に関する法令や開発計画との関係を整理する必要があります。この活用方針では、こうした背景のもとに市街化調整区域の地区計画を活用できる条件を明らかにするものです。

地区計画活用方針は、基本指針に即したものになります。目次はスライドに示すとおりで、第3章の地区計画制度の運用についての基本的な考えから、第7章の手続きの流れまでがメインの内容になります。

市街化調整区域の地区計画の説明に入る前に、一般的な地区計画について説明します。地区計画は、都市計画法、建築基準法に規定された制度です。地域の実情に応じたまちづくりを行うため、ある一定のまとまりを持った地区ごとにその実情に合ったきめ細やかなまちづくりのルールを定めることのできる制度です。ルールの種類には、建築物の用途、高さ、意匠、敷地面積、道路・公園の配置などに関するものがあります。計画の作成経過では、住民の意見を聞きながら合意形成を図っていく必要があります。

さて、市街化調整区域の地区計画についての話です。以降、調整区域地区計画と呼ばせていただきますが、これは都市計画法に定めることができる区域がここに示すとおり規定されています。

また、調整区域地区計画と開発許可の関係を説明します。市街化調整区域で開発行為・建築行為をする場合には、開発許可を受ける必要があります。その開発許可の立地基準の一つが、調整区域地区計画に適合する開発行為になります。また、農振農用地等、他分野の規制が解除された区域に対して、都市的土地利用の必要性・妥当性がある場合に許可を行うことができます。

ここからは、調整区域地区計画の運用について、松本市の基本的な考えを説明します。調整区域地区計画を策定するときの特記事項として、(2)市街化調整区域の性格を変えない範囲で活用すること。(3)原則、新たな都市基盤を整備する積極的な理由がないことに留意し、整備が必要な場合は、各施設管理者等と十分協議し、最低限とすること。

(4)市街化調整区域に隣接した区域、また飛び地であっても相当規模の区域で調整区域地区計画を定めようとする場合は、将来的に市街化区域に編入できる可能性について県に確認する必要があることなどを示しています。

また、策定区域に含めることができない区域・土地があります。災害発生のおそれが高いところ、農用地として保全すべきところなどが該当します。調整区域地区計画の区域に含めることができないわけではありませんが、含める場合に検討・配慮が必要な区域・土地についても整理しています。(1)の災害発生のおそれがある区域では、想定される災害に応じた対策を講じ、安全の確実性を明確にする必要があります。(3)の開発許可に

おける他の立地基準に該当する区域・土地では、地区計画のルールがそれらの基準よりも優先されるため、注意する必要があります。

次に、調整区域地区計画の活用類型と条件について説明します。平成23年に策定した現行の地区計画活用方針には、三つの活用類型が設定されています。今回の見直しでは、松本市の市街化調整区域における都市的土地利用の基本指針で明確にした都市的土地利用の必要性がある事業を目的にして紐づける形で、五つの調整区域地区計画の活用類型を設定しました。

それぞれの活用類型が松本市のどのようなところに当てはまるのか、イメージ図にしたものがこちらです。集落等維持型は、集落等及びその周辺で定住人口の維持を目的としています。地域生活利便型は、コミュニティ拠点及びその周辺で、地域住民の生活利便性の維持・活性化を目的としています。既存産業集積地型は、既存の商業やサービス業等の集積地及びその周辺で、地域住民の生活利便性等の維持を目的としています。産業誘導型は、インターチェンジ周辺、複合産業地区等で良好な産業集積地の形成を目的としています。その他、個別計画対応型を用意しており、これは一概に類型化することができない事業等を対象としています。

ここからは、活用類型ごとの説明をします。集落等維持型は、集落等及びその周辺で、定住人口の維持を目的としています。活用を想定するエリアは、都市計画法第34条11号の条例区域等の境界から50mの範囲等です。図のピンク色の範囲が活用エリアの概ねのイメージです。活用条件として、地域住民と地域づくりセンターが主体的に地域の合意形成を図りつつ、都市計画部局とともに計画策定を推進すること、都市基盤が既に整備されている範囲を優先すること、建築物は一戸建ての住宅や兼用住宅等であることなどとしています。

次に、地域生活利便型です。これはコミュニティ拠点及びその周辺で、地域住民の生活利便の維持・活性化を目的としています。活用を想定するエリアは、コミュニティ拠点から半径300mの範囲、鉄道駅から半径500mの範囲等です。図の青紫色・ピンク色の範囲が活用エリアの概ねのイメージです。活用条件として、地域住民と地域づくりセンターが主体的に地域の合意形成を図りつつ、都市計画部局とともに計画策定を推進すること、都市基盤が既に整備されている範囲を優先すること、建築物は500㎡以内の店舗や飲食店としていますが、必要に応じて上限3,000㎡まで緩和が可能などとしています。

次に、既存産業集積地型です。これは、既にある商業やサービス業等の集積地及びその周辺で、地域住民の生活利便性等の維持を目的としています。活用を想定するエリアは、本指針改定時点で既にある商業サービス店等の集積地とその周辺です。図のピンク色の範囲

は、一例となる梓川地区にある既存の商業サービス店等の集積地の範囲を概ねのイメージとして示したものになります。活用条件として、民間企業が主体となって推進していくこと、都市基盤が既に整備されている範囲を優先すること、建築物の用途は、既存建築物の状況等を把握した上で検討などとしています。

次に産業誘導型です。これはインターチェンジ周辺、複合産業地区等での良好な産業集積の形成を目的としています。活用を想定するエリアは、インターチェンジから1 kmの範囲、都市計画マスタープランに位置付けた複合産業地区の範囲等です。図の緑色及びピンク色の範囲が、活用エリアの概ねのイメージです。活用条件として、松本市の産業振興部局と都市計画部局が主体となり推進していくこと、適切な規模の都市基盤がある、もしくは整備される見通しがあること、建築物は、工業専用地域と同等の制限を基本とすることなどとしています。

以上のような活用類型の条件に該当する場合に、地区計画を作成していくこととなります。地区計画に定める事項は、このスライドにあるとおりになります。地区計画の都市計画決定手続きは、原案の作成から始まり、県への協議、公告・縦覧等を行っていき、松本市の都市計画審議会を経て、都市計画決定に至ります。なお、農振農用地を都市的土地利用に転換しようとする場合は、農振除外ののち、地区計画の都市計画決定がされ、その後、農地転用許可、開発許可の流れとなります。その過程では、各種の審査・判断のために具体的な事業計画・図面等を事前に提示する必要があります。

手続きの流れを大まかなイメージで示した図がこちらになります。事業主体である住民組織や行政の事業担当課等が中心となって進めていきます。その中で、農政部局、都市計画部局が、各段階で協議や法令に基づく許可等を行っていくこととなります。各種法定手続きを開始する前に、各分野、各種手続きにおける調整を完了しておくことが重要になります。以上が内容の説明になります。

続けて、前回の審議会でもいただいた意見の確認と対応方針について、資料1-5をご覧ください。地区計画活用方針に対しては、二つの意見をいただきました。意見等に対する方針を確認します。一つ目が、集落等維持型の活用エリアのいずれかに該当するエリアの50 mの範囲とあるが、50 mの根拠を教えてください。基準の運用は柔軟に対応するという理解でよいか、という質問になります。これは、松本市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第4条で、建築物が概ね50以上連担している土地の区域を判断するための基準「建築物の敷地相互間の距離が50 m以内」の50 mを採用したのになります。50 mは目安であるため、必要に応じて60 mになることも考えられます。示した基準は、当該エリアの地区計画がその地域に対して効果的なものになるよう運用します。

二つ目が、地区計画の活用条件について、それぞれの区域面積の根拠を教えてくださいと

いう質問になります。この区域面積については、集落等維持型や地域生活利便型、既存産業集積地型の0.5ha以上、産業集積型の1ha以上がありますが、平成23年に策定した現活用方針の数値を基に改定したのになります。

続けて、資料1レジュメの6「長野県との協議」の項をご覧ください。また、関連する資料として資料1-6、資料1-7を添付しています。資料1-6「市街化調整区域の地区計画に関する協議の観点」は、長野県が市街化調整区域の地区計画に関する基本的な考えを示したのになります。資料1-7「松本市市街化調整区域の地区計画活用方針と市街化調整区域の地区計画に関する協議の観点の整合確認表」は、長野県との協議に用いた資料になります。令和7年12月に長野県都市・まちづくり課及び松本建設事務所計画調査課と長野県の市街化調整区域の地区計画に関する協議の観点に基づき、松本市の地区計画活用方針の整合性について協議し、整合していることを確認しました。また、運用する際の留意事項について意見をいただきました。意見の要旨は、事業の必要性、規模の妥当性を適切に判断し、小規模な開発等が乱立しないよう留意すること、無秩序な市街化を招くものにならないよう留意すること、周辺地域に対する影響について配慮することになります。

説明は以上になります。審議の上、ご了解いただければ、令和8年4月に基本指針及び地区計画活用方針を運用開始するよう進めていきたいと考えていますので、よろしくお願いいたします。

(清水会長)

ありがとうございました。ただいま松本市市街化調整区域の地区計画活用方針の説明がありました。ご意見ご質問のある委員の発言を求めます。

はい、轟委員、お願いします。

(轟委員)

よろしくお願いします。2点ほどお願いします。

まず1点目ですけれども、集落等維持型、いわゆる住居系に関してですが、どういう人を、どういう地域を対象にしているのかというところが率直に疑問で、というのも、ほとんどの地域で高齢化が進んでいるような場所だと思います。そういうような所で、日々暮らしていくので精一杯というような中で、改めてこの地区計画を作り上げて地域の活性化を図ろうというようなことが地域の方々主体で本当に出来るのか、とても難しいところかなというふうに思っています。先ほどお話があったとおり、行政として新たなインフラの投資はしないということは、そこで区画整理をしようという話にも当然ならないと思いま

すし、また、民間の開発といっても、なかなかそういう所で手を挙げてくるような企業も少ない中で、どのような所を対象にしているのかというのをまず教えてください。

(都市計画課 渋谷見課長補佐)

はい、お答えします。集落等維持型の対象としているのは、コミュニティ拠点を中心とした既存集落というのを基本的には考えています。先ほどおっしゃいましたように、既存集落型というのは、これまでの地区計画にもありましたが、やはりネックになっているところは計画策定そのものがかなり負担になっていることがあります。今回は、そこを市の関係課と調整をして伴走していくのと同時に、計画策定に係る負担は都市計画課の方で負担していこうというところが大きな違いかと思っております。

そういったところで、今よりもコミュニティ拠点を増やすということではなく、維持していくという観点で、減っていくものを少しでも維持するというところで考えていきたいと思っております。

(轟委員)

ありがとうございます。今、事務局の方からもご説明があったように、どう促していくのかというところがとても大切なところかなと思っております。なので、具体的なケーススタディみたいなものをお見せしながら、こういうやり方ができるよというような丁寧な説明が必要と思いました。

それから2点目、今度は非住居系の方ですが、活用条件のところで最低限この規模感にしましょうというようなお示しがされている一方、逆に上限値、この規模までという上限値が明確にされていなくて、長野県の指針の方でも「適切」という言葉がありますが、松本市の方で適切と判断する上限、例えば何ha未満までにするという上限や、トータルの総量を設けるとか、さらに言うとも地区計画が乱立する、要は、すぐ隣でまた別の地区計画があり、またその隣でとなると、どんどん連続的にということも出てくると思いますが、その辺りの基準というか規制みたいなものは考えているのかどうかというのをお聞かせください。

(都市計画課 渋谷見課長補佐)

はい、お答えします。非住居系ということですので産業系で考えさせていただくと、まずは市の計画というものがありますので、そういった中に位置付けられているものであるということと、もし大きなものであれば基本的には市街化区域への編入を考えていきたいですが、そこに至らないようなものは地区計画制度を活用していきたいと思っております。

す。乱立するかというのは、市の計画の方で全体的なものがあるということが前提と考えておりますので、そういうことにはならないと思っております。先ほど言ったインフラの整備とも密接に関係してくるところになりますので、その辺は全体的な調整をしていきながら、地区計画でやっていくものは、地区計画でやっていくという考えでいます。

(轟委員)

ありがとうございます。市の方で計画をされている、ここにはこういう施設を誘導したいというようなお考えは当然おありだと思います。活用条件のところだけを見ると、これいけそうだなと思われてしまうので、その辺りの丁寧な説明は必要なのかなというふうに思います。

例えば、インターチェンジ周辺というところで、これだけを見るとインターチェンジの所に大きなイオンを持ってこようか等、松本には既にあるので、そういう話はないと思いますが、そういうような大規模な小売店舗がボンと来るといようなことをよしとするのではないところを、しっかりと理解できるような形でお示ししていくことも大切かなと思いました。以上です。

(清水会長)

他にご意見ご質問のある委員の発言を求めます。森本委員お願いします。

(森本委員)

先ほどの轟委員の二つ目の質問と関連して、私もこの最大値の観点は懸念しております、特に渋滞の観点というものが入っていない。渋滞してしまうと本来の用途、例えば幹線道路沿線とありますが、その幹線道路としての役割を果たせないですとか、新たな都市基盤を積極的に整備しないといけなかったりしますので、なかなか難しいかもしれませんが、できれば渋滞しないというような前提条件の上限値みたいなものは設けていただけるとよいのかなというふうに思いますので、ご検討いただければと思います。

(都市計画課 渋谷見課長補佐)

はい、お答えします。産業系だとか大きなものがもしあった場合だと思いますが、その場合も活用エリアの中では幅員9mの道路だとか幹線道路というのがありますが、それ以上に新たなインフラが必要な場合は、渋滞を含めて関係部局と調整をした上で必要なものは整備していくというものが謳われていますので、そちらの方で対応していきます。なので、まずは渋滞をするかしないかも計画の中で考えて整備していくというふうに考えてお

ります。

(森本委員)

渋滞する場合は許可しないのではなく、ほぼ許可した上で渋滞対策をするのですか。今のお答えだとそういうふう聞こえてしまうと思います。

(都市計画課 渋田見課長補佐)

まだ、具体的なものがないのでお答えが難しいところではありますが、その辺は規模も加味しながら考えていくという形になると思います。

(森本委員)

よろしく願いいたします。

(上條委員)

今のやり取りは、全く僕はノーだと思っていて、考えるのではなくて、新たな都市的な土地利用はするけれど、さらに都市的なインフラを整備するという方向での地区計画の活用というのはいかがかという意見だと私は思っているの、臨機応変にその場で考えますという話は、それは許容するという答えだというふうに思うので、それは、私はノーだと言わせていただきます。

(太田建設部長)

ありがとうございます。今のご指摘、まさに懸念される一番のところかなと思っています。基本的に私達がこの考え方をまとめるにあたっては、私も冒頭でご説明しましたとおり、やはりこれまで我々が進めてきた都市計画の理念、考え方というものはしっかり守りながら、今時代が求めている集落のコミュニティの維持だとか、また松本市以外でも塩尻、東筑、安曇野市でも行われているそういった産業振興、こういったようなものに対して松本市が空洞化にならないようしっかりと産業を育てていかないといけない。ではその土地利用をどう考えるのかという視点に立って今回考えているものでございます。ですので、市街化区域またマスタープランに掲げるそういった産業区域という中での取り組み、これをしっかりと明確化にするというものですので、新たなインフラの整備が必要になるとか、渋滞が起きるといことは、あってはならないというふうに考えています。

先ほど上條委員もおっしゃられたとおり、しっかりこの建設部都市計画課がコントロールしながら、都市の健全な形成、これをしっかりと踏まえて新たな開発、コミュニティの

維持というものにしっかりと寄り添っていくという考え方ですので、このことで新たなインフラの整備を許容するということではございません。よろしくお願いいたします。

(清水会長)

他、ご意見ご質問のある委員の発言を求めます。いかがでしょうか。

はい、大久保委員お願いします。

(大久保委員)

ありがとうございます。集落等維持型について伺いたいのですけれども、松本市にはコンパクトシティという考え方が一つあるのですが、そちらとこちらの整合性を教えてください。

(都市計画課 小林主査)

コンパクトシティ、都市を集約していくという話ですが、松本市も立地適正化計画というものを作って取り組んでおります。集約の解釈の中で、市街化区域だとか松本市の中心市街地に集約というわけではなくて、調整区域にも昔ながらの集落がありまして、その集落を維持できるように、無秩序に広がらないように、既存の集落も一定の人口密度を維持していこうと、そういう考え方をしていますので、それに沿って地区計画も活用していきたいと思っております。

(大久保委員)

理解しました。とてもいいことだと思うのですけれども、実際問題を考えたときにやっぱりその集落が高齢化して足がなかったり、そこにお店がなかったり、医療関係がなかったりということは実際あって、それがこれからますます問題になってくると思うので、その集落は残していただきたいという思いは本当にあるのですけれども、併せてそういうこともこれも部局横断ですかね、考えていただきたいなと思います。以上です。

(都市計画課 渋田見課長補佐)

はい、お答えします。集落維持型の中でも一定の規模であれば店舗等できるように考えておりますので、またそういった考えが地区の方であれば、そういうことも可能と考えております。

(清水会長)

他、ご意見ご質問のある委員の発言を求めます。いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。では、他に意見等がないようですので、質疑を終了いたします。

それでは挙手により採決を行います。議案第128号を原案のとおり可決することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

はい、ありがとうございます。全員一致と認め、議案第128号は原案のとおり可決いたしました。

続いて、報告事項「松本市立地適正化計画の見直しについて」に移ります。事務局に伺います。報告事項の傍聴者はございますか。

(都市計画課 渋谷見課長補佐)

はい、傍聴者はありません。

(清水会長)

それでは、報告事項の説明を担当課よりお願いいたします。

(都市計画課 小林係長)

それでは、松本市立地適正化計画の説明をします。私は、都市計画課の小林一成と申します。説明は着座にて失礼します。

本日の資料は、資料2「松本市立地適正化計画について」と、資料2-1「都市計画審議会の意見に対する方針及びパブリックコメント等の結果について」、資料2-2「概要版」、資料2-3「本編」です。

「松本市立地適正化計画について」をご確認ください。趣旨は、松本市立地適正化計画の見直しについて、パブリックコメント等を実施しましたので、その結果について報告するものです。主な経過につきましては、昨年11月に都市計画審議会で議案審議しました。その後、建設環境委員協議会へ協議、12月までパブリックコメントを実施しました。2月6日には、建設環境委員協議会へパブリックコメントの実施結果を報告しています。

次に、3都市計画審議会の意見に対する方針及びパブリックコメント等の結果についてです。資料2-1と本編資料2-3をご確認ください。第67回松本市都市計画審議会の意見に対する方針です。一つ目、資料2-3本編、102ページですが、意見「居住誘導区域の人口密度について、1haあたり40人を下回らないことが一定の目安となりうるが、波田駅周辺の基準値は31.5人で水準を大きく下回っている。都市機能誘導区域でも概ね100人欲しいというところだが、それを下回っているところもあると思う。そのような場所について最低ラインを設定する必要があると思うが、考えを伺いたい。」これに対し市の考え方ですが、当初の目標値は変えていません。居住誘導区域は概ね現状維持

という目標で、波田駅周辺は人口密度が目標の目安となる40人を下回っているため、底上げする目的で35人としています。今後実施する5年を目安とした計画の見直しで、人口密度の目標値の設定等について改めて検討していきます。

二つ目、53ページから55ページです。意見ですが、「誘導施設の設定について、行政機能は、中心市街地が誘導先か。また、南松本駅周辺に国・県・市の主要な行政施設を誘導する理由はなぜか。」に対しまして、行政機能とは、業務の内容や利用者の視点から誘導区域内に立地することが望ましい国・県・市の主要な行政施設を指し、既に多くの行政施設が立地する中心市街地を誘導先としています。また、当初の計画は、中心市街地のみだったが、南松本駅周辺に保健所庁舎を建設する計画と合わせ、行政機能の誘導先に南松本駅周辺を追加しました。

三つ目です。「地域づくりセンターを誘導施設としない理由はなぜか。」に対しまして、松本市都市計画マスタープランの地域コミュニティの維持と密接な関係がある地域づくりセンターは、誘導施設の考えに合わないため除外しています。

四つ目です。こちらは41ページに関連します。「南松本駅周辺区域において、行政施設の移転のために都市機能誘導区域を新たに広げていないという認識でよいか。」に対しまして、今回の見直しでは、都市機能誘導区域の拡張は行っていません。

五つ目です。こちらは37ページです。「中心市街地に誘導すべき主な施設について、障がい者支援施設の拠点の方針が空欄だが、方針がないため認めないということではなく、一覧にあるものは都市機能誘導区域に誘導していく機能であるという考えでよいか。」に対して、ご認識のとおりです。例えば、障がい者支援施設の拠点は中心市街地の空欄に対して、南松本駅周辺は充実であるため、誘導区域により誘導方針は異なります。以上が前回の審議会の意見に対する方針です。

続きまして、パブリックコメント等の結果です。令和7年11月20日から12月19日まで実施しました。結果は1名から6件のご意見をいただいています。反映する意見は3件、対応が困難な意見は1件、その他が2件です。

反映する意見の主なものは6番になります。こちらは本編の20ページに関連します。松本市を取り巻く状況のまとめの部分です。「観光分野の課題中の「文化・芸術の魅力」について、「芸術・自然等」と「自然」を入れるべきではないか。」という意見に対して、市の考え方ですが、18ページの観光に関する概要の中で、歴史・文化や自然等の資源を生かして、松本市の魅力や情報を発信と記載していますので、ご意見のとおり、文化・芸術・自然等に修正いたします。

続きまして、3建設環境委員協議会です。昨年11月19日開催の本協議会でのご意見と市の考え方です。3件とも都市機能誘導区域の誘導施設の設定に関するご意見です。一つ目のご意見は、「誘導すべき主な施設と運用の考え方の行政機能について、従前は誘導先が中心市街地のみだったところに、南松本駅周辺が追加された。南松本駅周辺に新しく

施設を増やす考えがあるのか。」二つ目の意見は、「行政機能は中心市街地に誘導するものであり、南松本駅周辺に庁舎を設置するとしても、誘導と位置づけるものではないと考える。」この2件に関する市の考え方につきましては、南松本駅周辺では保健所庁舎の設置を計画しており、本市全体の人口重心に近く、福祉施設が集積するため、行政施設の誘導先として、南松本駅周辺を追加しました。主要な行政施設については、中心市街地は充実させるエリア、南松本駅周辺は誘導するエリアと考えています。

三つ目のご意見は、「ユースセンターを設置する計画があるが、誘導施設の位置づけについて関係部局と情報を共有しているか。」に対しまして、都市計画策定庁内連絡会議等で情報共有しています。以上が都市計画審議会に対する方針及びパブリックコメント等の結果についてです。

資料2の最初の報告事項の部分にお戻りください。パブリックコメント等の意見を踏まえた計画につきましては、概要版は資料2-2、本編は資料2-3のとおりになりますが、今後の予定ですが、令和8年の3月に計画を策定する予定です。また、計画策定後、内容を市民等へ周知していきます。説明は以上です。

(清水会長)

ありがとうございました。ただいま報告事項の説明がありました。ご意見ご質問のある委員の発言を求めます。いかがでしょうか。

芝山委員お願いします。

(芝山委員)

はい、お願いします。今の都計審のパブリックコメントと建設委員協議会の意見の中で、行政機能について私も議論にさせていただきましたが、4ページの中で「充実」と「誘導」と、一応そういう方向でいこうということですので、これにあえて反対するものではありませんけれども、非常に分かりづらいというのが印象です。

「誘導」という中に、地域づくりセンターは含みませんよと言いながら、行政施設は南松本に誘導していきまると、中心市街地は「充実」なんだと、具体的に今後できるものを想定したときに、どういうものが中心市街地に来てどういうものが南松本に行くのかということがあれば、想定できれば例を示していただけたらと思います。

(都市計画課 小林係長)

お答えします。本編の54ページ、55ページをご覧ください。それからその手前の53ページになりますが、先ほど説明したそれぞれの都市機能誘導区域の場所に対して、53ページには、この誘導施設一覧という表があります。まず、この表の左側の方に誘導区域、一番上には中心市街地がありまして、その上に信州大学周辺、その次ですが先ほど説

明した南松本駅周辺があります。今度こちらを種類別に示したのが、この上の部分になります。行政、商業、医療、福祉、子育てといった順番に軸があります。それぞれ「充実」、「誘導」、「維持」ということで示し分けております。そこで、行政の部分は中心市街地が「充実」で、南松本駅周辺が「誘導」というふうに位置づいているわけになります。

また、ページをおめくりいただきまして、54ページ、55ページになります。さらに少し具体的に示したのがこちらのページです。「誘導」と「充実」というところで、誘導したい具体的な施設をそこまで具体的に示してはおりません。ただ、こちらの54ページ、55ページのちょうど中央の部分に誘導施設というタイトルがありまして、その中に機能ごと誘導したい施設というのを記述しています。例えば、2行目の商業の部分でいきますと、大規模集客施設というのがありまして、こちらは例えば劇場だとか、映画館といったような具体的な施設、規模としては10,000㎡を超えるようなもの、こちらを中心市街地それから南松本駅周辺に示しているということで、今具体的に示せる案は、この54ページ、55ページになります。以上です。

(芝山委員)

それはわかっているのですが、行政施設を基本的に中心市街地に誘導するというのはいいですが、そこを外れて南松本へ何を持っていきます、誘導していきますという判断が非常に難しいと思います。そうしたときに、こういうふうな形がこうですよというような説明ができないと、なかなかこの表のとおり皆さんに理解していただくことが難しいのではないかなと思うので、その辺をどういうふうに考えるかです。

(太田建設部長)

ありがとうございます。具体的なものがここではよく分かりづらいというようご指摘でございます。確かにそのとおりではあります、この立地適正化計画につきましては、誘導する区域にどういったようなジャンルの、どういったような種類のものを充実・誘導していきたいということをお示ししているわけでございます。その中の具体的なものにつきましては、個別の計画に基づいて、どういうふうに誘導、そこに立地していくのかというものは、この計画を元にいうことではあります、個々に判断していくこととなります。判断する一つの基準がこの計画になってくるということですが、より具体的なものにつきましては、この計画ではなかなか記述しがたい部分がありますので、ご理解いただきたいと思っております。

(芝山委員)

はい、わかりました。なかなか答え厳しいなということでわかりましたけれども、私なりの理解でいけば、基本的にはこの中心市街地を「主」、そして個別を見て、そうは言っ

ても南松本の方がいいのかなと言えるものについては「従」という位置づけだという理解をしておきます。

(清水会長)

他、ご意見ご質問のある委員の発言を求めます。はい、轟委員。

(轟委員)

よろしく申し上げます。今のご質問に関連してのところですが、この立地適正化計画と対で都市計画マスタープランも一緒に考えていかないといけないと思います。都市計画マスタープランに地域別の構想があると思いますが、そのあたりでもぜひ今後、先ほどご説明いただいた機能、行政だとか商業、医療、福祉等色々あると思いますが、そういったものをどういうふうにしていきたいのかというところを、今かなりじっくりとした表記になっているので、都市計画マスタープランで丁寧に整理されるとより整合性が取れて、このところはこういうふうにしていかなきゃいけないよねという根拠付けになってくるのかなと思います。そのあたりの今後見直しをされる際に、丁寧に整合を図っていくということが重要なのかなというふうに思いました。コメントですけれども、よろしく申し上げます。

(太田建設部長)

ありがとうございます。全くそのとおりだと思います。我々いくつもの法律に基づいていくつもの計画を動かしていくということではありますが、その計画の整合というものは大事ですので、今回この立地適正化計画で先ほど芝山委員もおっしゃられたように、定めたものをそういった上位計画に対してもしっかりと記述して、分かりやすくしていくということをご心掛けていきたいと思っております。ありがとうございました。

(清水会長)

他、ご意見ご質問のある委員の発言を求めます。いかがでしょうか。
上條委員お願いします。

(上條委員)

人口減少に対応すべき都市計画マスタープランを策定し、そこに集約型の都市構造だと位置づけた部分を実現していくための立地適正化計画だという、そういう立て付けになっている中で、現在の都市計画マスタープランより前のときにそういう方向が出て以来、急激にその実態が明らかになってきている中で、この立地適正化計画を新たに見直していくということは、より具体性を持ってやっていかないと、実現に向けた都市像はできていか

ないと思っています。これまでの取り組みの実態がどうなっているのかということきちんとして整理をしていかないと計画だけ一人歩きしていく恐れが非常に大きいと思っています。

今回こういう見直しをした上で、立地適正化計画を作った当初からの推移、誘導をしようとしていた推移を数字でしっかり整理をした上で、今轟委員がおっしゃったように次の都市計画マスタープランの見直しに反映させるような形にしていかないと全く作った意味がなくなるだろうなというふうに思っているの、先ほどの調整区域の地区計画の既存集落のコミュニティ維持という部分も、いわゆる市街化区域以外の集約をしていくということとの関係も含めた、もう少し大枠の部分をどうするのかという議論に繋げていけるような計画にぜひしていただきたいなと思っています。実行力に期待をしておきたいと思えます。意見です。

(太田建設部長)

ありがとうございます。先ほどお認めいただいた都市的土地利用を中心に、市街化区域のこういったものも都市計画マスタープラン、さらに立地適正化計画というものが根底にあって、先ほどご指摘いただいた乱開発だとか渋滞を招くようなそういったものは全く論外だと思いますので、そういったことをしっかりと整理しながら真にその地域に必要なものなのか、真に松本市の産業に対して有効なものであるのかということにしっかり着目して、まちづくりというものを進めていくと、考えていかなければならないというふうに思っています。

その上で、上條委員がご指摘のとおり、どういったような取り組みをしてきたのか、しっかりと整理した上で次の計画に反映していくことは非常に大事だと思っていますので、しっかりと踏まえながら進めていきたいと思えます。ありがとうございます。

(清水会長)

他に、ご意見ご質問のある委員の発言いかがでしょうか。よろしいでしょうか。では他に意見等がないようですので、質疑を終了いたします。

以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしました。本日審議いただきました議案につきまして、後日市長へ答申いたします。審議の結果報告については、各委員からの意見等を踏まえて行いますが、報告書の調整につきましては、会長に一任願いたいと思えますが、よろしいでしょうか。

(委員一同)

異議なし。

(清水会長)

ご異議ないようですので、そのようにいたします。議事録署名人に指名したお二人の委員には、後日事務局において調整されました議事録を送付いたしますので、署名後事務局へ返送をお願いいたします。また、委員の皆様には後日、事務局より報告書の写し及び議事録の写しを送付いたしますので、ご承知おきください。

以上で議案審議を終了いたします。議事進行にご協力いただきありがとうございました。進行を事務局にお返しいたします。

(赤間都市計画課長)

清水会長、議事の進行いただきましてありがとうございます。委員の皆様、慎重なご審議をいただきましてありがとうございます。

最後に、事務局長の太田建設部長から閉会のご挨拶を申し上げます。

(太田建設部長)

長時間にわたり、慎重審議、ご意見いただきありがとうございます。

今までご説明したこの方針につきましては、今後松本市のよりよいまちづくりに寄与していくために作ってまいりました。皆さまからいただいたご意見をしっかりと整理しながら、よりよいまちづくりに向けて、しっかりと進めてまいりたいと思っております。

また、新たな地区計画につきましては、この審議会におきましてご説明し、改めてご審議いただきたいというふうに考えてございますので、またその節はよろしくどうぞお願いいたします。今日は本当にありがとうございました。

(赤間都市計画課長)

次回の都市計画審議会につきましては、日程が決まり次第、開催通知をお送りいたします。また、本日お車でお越しの方におかれましては、この後受付で無料処理をいたしますので、駐車券のご用意をお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、第68回松本市都市計画審議会を閉会いたします。本日は誠にありがとうございました。