

第49回松本市都市計画審議会 議事録

開催日時：平成30年1月30日(火) 10時00分から11時45分まで
開催場所：議員協議会室(松本市役所東庁舎3階)
出席委員：大江裕幸会長(信州大学経法学部准教授)
勝野智行委員(松本市議会議員) 青木崇委員(松本市議会議員)
井口司朗委員(松本市議会議員) 田口輝子委員(松本市議会議員)
阿部功祐委員(松本市議会議員) 南山国彦委員(松本市議会議員)
山口一平委員(長野県松本警察署長)【代理出席：嶋田長野県松本警察署交通第二課長】
石井杉男委員(長野県松本建設事務所長)
大窪久美子委員(信州大学農学部教授)
青柳美一委員(松本市農業協同組合代表理事組合長)
伊藤淑郎委員(松本商工会議所専務理事)
忠地秀起委員(松本商工会議所建設部会長)
本間恵子委員(松本商工会議所女性会会長)
加藤美佐子委員(長野県建築士会松筑支部青年女性委員会委員)
欠席委員：武者忠彦委員(信州大学経法学部准教授)
清水聡子委員(松本大学総合経営学部教授)
伊藤茂委員(松本ハイランド農業協同組合代表理事組合長)
古沢明子委員(松本市農業委員会会長代理)
星河淑美委員(社団法人松本薬剤師会理事)

(桐沢明雄都市政策課長)

皆様お集まりですので、これから第49回松本市都市計画審議会を開会いたします。

私は、当審議会の事務局長をしております都市政策課長の桐沢明雄と申します。どうぞよろしくお願い申し上げます。

本日は、委員20名のうち、武者忠彦委員、清水聡子委員、伊藤茂委員、古沢明子委員、星河淑美委員の5名が都合により欠席されております。

したがって、本日出席の委員は15名となり、松本市都市計画審議会条例第5条2項の、委員が2分の1以上が出席しなければならないという条件を満たしていることをご報告いたします。

それでは、本審議会の事務局長の小出建設部長から一言ごあいさつを申し上げます。

(小出光男建設部長)

皆様、おはようございます。

毎日寒い日が続いております。遠い所、またお忙しい所、当審議会にご出席いただきまして本当にありがとうございます。

本日の都市計画審議会でございますが、前回審議会でご報告しました松本都市計画駐車場、松本城大手門駐車場の変更について審議をお願いするものです。

松本市総合計画を始め、それぞれ関係する計画、方針に即し、駐車場の需給状況等を踏まえ、松本城三の丸地区に相応しい都市機能の充実を図るため、今回、都市計画を廃止していくというものです。

また、その他2件、報告事項をお願いしております。

委員の皆様方からそれぞれのご専門のお立場で、忌憚ないご意見、ご指導をお願い申しあげまして、簡単ではありますが、私のあいさつといたします。どうぞよろしくお願い申し上げます。

(桐沢明雄都市政策課長)

審議に入る前に資料の確認をさせていただきます。

先日送付しました資料は、次第、事務処理の概要、議案書、委員名簿です。

また、当日資料として、説明資料「松本都市計画駐車場の変更について(松本市決定)」と「松本市立地適正化計画策定に向けた取組みについて」及び「第47回松本市都市計画審議会の主な意見の要旨」をお手元に配布しています。

資料が不足している方はいらっしゃいますか。

(桐沢明雄都市政策課長)

会議の進行につきましては、松本市都市計画審議会条例第5条第1項により会長が務めることになっておりますので、大江会長、議案審議をお願いいたします。

(大江裕幸会長)

それでは、ただ今から第49回松本市都市計画審議会を開催します。

ただ今、ご紹介いただいた大江でございます。よろしくお願いいたします。

はじめに、議事録の署名人ですが、松本市都市計画審議会運営要綱第9条第2項により本日出席委員の中から予めご指名しますのでよろしくお願いいたします。

本日の審議会の議事録署名人は、青木崇委員と青柳美一委員にお願いします。

議案審議に先立ちまして、事務局より第48回松本市都市計画審議会に係る事務報告をお願いいたします。

(丸山博都市政策課課長補佐)

都市政策課都市計画担当係長の丸山博と申します。私から事務処理の概要について報告いたします。

お手元の手務処理の概要をご覧ください。

平成29年7月26日に開催いたしました第48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ございます。

議案第95号松本都市計画地区計画の決定について(松本市決定)についての内容は、松本市村井町南二丁目の一部の区域を土地区画整理事業により宅地造成が行われた地区であり、造成後に予想される建築行為について、地区計画を定めることにより、敷地の細分化による住環境の悪化を防止し、事業効果の維持増進を図ることを目的として地区計画を策定するものでした。

事務処理の経過ですが、

平成29年7月26日、第48回松本市都市計画審議会において可決され

平成29年8月23日、松本市都市計画審議会審議結果を市長報告し

平成29年8月31日、松本市告示第240号により告示・縦覧を行い

平成29年12月20日、松本市議会平成29年12月定例会において、松本市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例を改正する条例が可決されました。

また、この資料に記載がありませんが、前回審議会で立地適正化計画策定の経過に対しまして、本審議会への意見が計画にどのように反映されたかについて、ご質問がありました。

委員の皆様へは前回議事録を合わせて資料をお送りしている所ではありますが、本日改めてお手元にご案内いたしました第47回松本市都市計画審議会と記載している左肩ホチキス止めの資料に改めて前回の意見を反映した内容、また、パブリックコメントでの意見、建設環境委員会で出た意見等をお配りしてございます。

この資料をもちまして確認をお願いしたいと存じます。

よろしくお願いいたします。報告は以上になります。

(大江裕幸会長)

ありがとうございました。

ただ今の報告について、ご質問等のある委員の発言を求めます。

【委員からの質問なし】

(大江裕幸会長)

特にご質問等が無いようですので、議案審議をはじめます。

本日付託されました案件は1件、報告事項が2件ございます。

まず、議案96号「松本都市計画駐車場の変更について(松本市決定)」の議事を行います。

事務局に伺います。

議案第96号の傍聴者はございますか。

(丸山博都市政策課課長補佐)

議案96号「松本都市計画駐車場の変更について(松本市決定)」の傍聴者はおりません。

(大江裕幸会長)

それでは、議案第96号の説明を担当課よりお願いいたします。

(小林吉文主査)

みなさん、こんにちは。都市政策課都市計画担当の小林吉文と申します。本日はよろしくお願いいたします。着座にて説明させていただきます。

都市計画駐車場の変更について、ご説明いたします。

本件につきましては、前回の会議において、都市計画の変更内容や予定についてご報告させていただきました。今回、必要な手続き等が整ったことから、都市計画決定を行うにあたり、議案としてお諮りするものです。

都市計画の変更内容は前回説明時と変わりません。前回と説明が重複しますが、一通りご説明いたします。

趣旨としましては、松本市松本城大手門駐車場は、駐車場不足に対応するため、昭和63年に決定し、平成4年から稼働してきましたが、駐車場の需給状況の変化等を踏まえ、松本市総合計画の方針等に即し、都市計画を変更するものです。

変更の要旨をご説明いたします。

松本城大手門駐車場は、かつての松本城内にあり、松本城の正門にあたる大手門枳形に隣接した場所にあります。

都市計画の範囲としては、道を挟んで北側と南側の敷地に分かれ、北側には立体駐車場である北棟と主に観光バスが駐車する平面部分、南側に南棟があります。

自動車駐車場の日常的利用は低く、一部の観光シーズンに駐車需要が大きく偏っている状況です。

さて、本市では平成23年に策定した総合計画において、「松本城を中心としたまちづくり」や「交通のまちづくり」の推進を方針として位置づけ、これらに関連する計画を策定してきております。

城下町としての歴史や文化を重視したまちづくりを行ういわゆる歴史まちづくり関係では、松本市歴史的風致維持向上計画や松本城三の丸地区整備基本方針、交通まちづくり関係では、松本都市圏や松本市の総合都市交通計画、次世代交通政策の諸計画があります。

これら総合計画等において、方針としている主な部分をまとめますと、この5点になります。

- (1) 中心市街地に、都市機能の充実を図る。その一つとして、基幹となる文化施設や情報発信施設の充実、誘導を進める。
- (2) 松本城大手門枳形跡地周辺の整備等、「松本城を中心としたまちづくり」を通じた品格あるまちづくりを進める。
- (3) 公共交通の充実やパークアンドライドの促進等により、中心市街地への自動車流入量を減らし、安全性や回遊性向上を図る。
- (4) これらにより、歩行者が優先された賑わいある中心市街地を目指す。
- (5) 松本城大手門枳形周辺は、「都市のへそ」。魅力あふれる都市の広場や、情報発信の場等として活用される場所

これら方針に即した取組みの1つとして、松本城三の丸地区に相応しい都市機能の充実と同地区内に集まる自動車の量を減らすため、松本市松本城大手門駐車場の都市計画を廃止するものです。

変更後の取組みとしては、

ア、北棟及び平面駐車場については、平成30年度中に運営を停止する予定です。

跡地には、多くの人々が訪れ、地域文化の発信や観光拠点ともなる施設として、松本市立博物館を二の丸から移設し建設する予定です。

イ、観光バス等の駐車場は、観光拠点への徒歩圏であること等を考慮し、松本城三の丸地区の外縁部に位置する大型商業施設跡地（旧井上百貨店）に移設する予定です。

ウ、なお、南棟については、現在約4割が契約駐車場、いわゆる月極め駐車場であります。こうした利用状況を踏まえながら、都市計画は廃止するものの、運営は継続していく予定です。

また、駐車需要が高い一部の観光シーズンの対応については、公共交通の充実やパークアンドライドの促進等により対応する方針です。

次に、現在の駐車場の状況や今後の見通しなどの整理を行っておりますので、ご説明いたします。

本市の都市計画駐車場の状況です。

本市には4つの自動車用の都市計画駐車場があります。

4つの都市計画駐車場の位置です。

中心市街地には3つの都市計画駐車場があります。

青いエリア内が重点的に駐車場対策を推進する地区として都市計画に定めている駐車場整備地区です。

大手門駐車場の都市計画決定経過です。

昭和63年に周辺の駐車場不足に対応するため、大手駐車場という名称で都市計画決定をしました。

なお、都市計画上は、都市計画駐車場を一つ増やす変更という扱いになります。

その後平成3年に規模を大きくする変更、平成14年に名称を現在の松本市松本城大手門駐車場と変更しました。

先ほどのスライドにもありましたが、都市計画の内容はご覧のとおりです。

都市計画決定は赤枠の6300平方メートルで決定していますが、南側敷地の一部に、供用していない部分があります。

現在の収容台数はご覧のとおりですが、南棟437台のうち、約4割が契約駐車場、いわゆる月極め駐車場です。

昭和63年当時、周辺500m範囲における路上駐車は、休日ピーク時間で600台余りありました。

しかし現状では、荷捌き等の短時間駐車が若干ある程度で、日常的な駐車場不足は見られない状況です。

駐車場の需給状況をご説明します。

平成27年4月時点で、駐車場整備地区内に5500台余りの一般公共駐車場があります。

(2)は中心市街地の駐車需要特性について、市営3駐車場をサンプルとして整理していますが、駐車需

要は減少傾向にあります

次に駐車場整備地区内に何台の駐車需要があるかについて、現状と将来を推計しています。

まず現状では、平成27年の一般的な休日のピーク時の駐車需要は3500台余りで、供給量が需要量を上回っている推計結果となっています。

これが将来、平成42年はどうなるかという、駐車需要は減少していく見通しとなっています。

まとめれば、駐車場整備地区というエリアで推計すると、現状供給過多で、将来的にも需要が減少傾向である見通しです。

次に大手門駐車場単体での利用状況を見ると、1年のうち8割弱は1回転未満で、日常的利用は低い状況です。

一方で、ゴールデンウィークやお盆など、一部の観光シーズンに大きく偏っている状況です。

また、左の図は、平成28年のお盆における渋滞状況ですが、現状観光シーズンの駐車需要を受け入れることで、特に松本ICから中心市街地へ向かう経路上で、渋滞を起こすことにもつながっている状況があります。

右の図は、大手門駐車場にきた自動車はどこから来たかを調べた結果ですが、多方面から集まっている状況があり、特に観光シーズンには車と歩行者双方が増加するため、人と車の錯綜につながっている状況もあります。

次に大型バスの利用状況です。

普通自動車の利用が少ない一方で、バスの利用は増加してきています。

しかし、季節変動が大きいという特徴があります。

このような利用状況を踏まえ、冒頭ご説明した総合計画等の方針に即して都市計画を変更するものです。

総合計画や個々の計画の具体的内容については、前回会議において、資料を配布させていただきましたので、詳細な説明は割愛させていただきます。

都市計画の変更内容とその後の取組みは冒頭ご説明したとおりです。

南棟のみでの駐車場需要への対応を推計していますが、1年のうち9割程度は南棟のみで対応できる見込みです。

観光バスについては、冒頭ご説明したとおり、松本城などの観光拠点への徒歩圏であることやバスでのアクセスを考慮して、旧井上百貨店の敷地に移設する予定です。

最後に都市計画策定の経過をご説明します。

前回の都市計画審議会において、変更予定の内容についてご説明させていただきました。

その翌日、7月27日に地元住民の皆さんを対象に説明を行いました。都市計画変更に対する意見はありませんでした。

その後、公聴会を計画し、10月に計画原案の閲覧を行いました。公述申出は無く、公聴会は中止としました。

また、12月には計画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。

県知事協議につきましては、平成30年1月5日付けで異存なしとの回答をいただいております。

以上で、説明を終わります。

よろしく願いいたします。

(大江裕幸会長)

ただいま議案第96号についての説明がありました。ご意見ご質問等のある委員の発言を求めます。

【委員からの質問なし】

(大江裕幸会長)

特にご意見が無いようですので以上で質疑を終了いたします。

この議案につきまして挙手により採決いたしますのでよろしく願いいたします。

議案第96号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。

【全員挙手】

(大江裕幸会長)

はい、ありがとうございます。全員一致と認めまして議案第96号は原案のとおり可決しました。

続きまして、報告事項「松本市立地適正化計画策定に向けた取組みについて」になります。

事務局に伺います。報告事項「松本市立地適正化計画策定に向けた取組みについて」の傍聴者はいらっしゃいますか。

(丸山博都市政策課課長補佐)

報告事項「松本市立地適正化計画策定に向けた取組みについて」の傍聴者はおりません。

(大江裕幸会長)

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。

(岩渕省主査)

都市政策課岩渕省と申します。

これより、報告事項「松本市立地適正化計画策定に向けた取組みについて」説明します。

議案書12ページをご確認下さい。

1趣旨に記載のとおり、平成29年3月に策定・公表した松本市立地適正化計画について、現在、居住誘導区域の検討を進めております。

2経過については、後ほど計画策定の流れの説明の中で、ご説明します。

本日は、3松本市立地適正化計画についてのとおり、(1)計画策定の流れを説明したうえで、(2)居住誘導区域の設定について報告します。

また、本日お配りした「説明資料」で、(3)計画策定に向けた取組みについて報告します。

議案書13ページ「松本市立地適正化計画策定の流れ」をご確認ください。

右列・緑着色のとおり、前回7月26日の都市計画審議会へ報告したのち、庁内においては、左列・オレンジ着色のとおり、7月20日と11月27日に、全部局長で構成する都市計画策定庁内連絡会議を開催し、居住誘導区域の設定等について協議を行いました。

市民への説明については、中列・水色着色のとおり、9月13日に町会連合会常任理事会で地区別意見交換会の開催等について説明したうえで、35地区の地域づくりセンター等と協力し、関係職員などを各地区の特性に応じた開催方法等を調整したうえで、準備の整った地区から順次意見交換会を開催しております。

また、関係機関の代表者で構成する、都市計画策定市民会議においても協議を重ねました。

今回の都市計画審議会は、赤丸破線で囲んだとおり、現時点における「計画策定に向けた取組み」状況を報告するものです。

議案書14ページ「居住誘導区域の設定について」をご確認ください。

居住誘導区域の基本的な考え方は、平成29年3月に策定・公表した計画書の65ページに示したとおり、都市機能や公共交通を利用しやすい範囲に、一定の人口密度、すなわち施設や公共交通の利用者を維持することによって、施設や公共交通の持続可能性を向上することを目的としております。

このことにより、区域内において歩いて暮らしやすいまちづくりを実現するだけでなく、計画の区域外に暮らす住民にとっても、その施設等を継続的に利用できることとなり、暮らしの持続性を高めることを目指すものです。

これまでの説明のとおり、14ページ下の図のとおり、黄色で着色した市街化区域の中において、赤色で示した都市機能誘導区域及びその周辺において、地域特性や交通利便性等を考慮して、区域を設定します。

議案書15ページ上の「2 居住誘導区域の検討フロー」をご確認下さい。

具体的な検討手順をまとめておりますが、本日は検討途中の概略区域について報告し、今後、区域内の人口密度などを検証したうえで、地形地物等により区域界を確定する予定です。

具体的な設定の考え方をご説明しますので、STEP1 基本区域の設定をご確認ください。

市街化区域の中から、表に示した ~ の居住に適さない区域を除外します。

として、工業専用地域や特別用途地区のように、法令等により居住できないエリアは、立地適正化計画においても居住誘導区域から除外します。市内にある6カ所の工業団地や公設卸売市場などがこれに該当します。

として、土砂災害特別警戒区域や浸水想定区域を除外します。浸水想定区域については、松本市防災マップにおいて、災害時の初期行動として自宅に留まることが危険としている、浸水深5メートルを超えるエリアのみを除外する方針とします。

として、そのほか、公園や緑地、浄化センターなどの都市施設が整備されているところや、工業・準工業地域のうち、現に工業的な土地利用がされているまとまったエリアについても、居住に適さないものとして区域から除外する方針とします。

16ページ STEP2をご確認ください。

居住に適さないエリアを除外したうえで、すでに設定した都市機能誘導区域の徒歩圏や、鉄道駅や主要バス停に歩いていきやすい範囲を居住誘導区域のベースとして検討しています。設定条件等は、資料に示した範囲で検討を行っておりますが、将来的な人口密度等を検証したうえで、最終的な設定範囲を確定する予定です。

次STEP3をご確認下さい。

検討途中でありますが、地域の特性を踏まえて除外・追加する区域の検討として、市街化区域内においてまとまった農地が残っているエリアを除外することや、誘導区域の縁辺部であっても、土地区画整理事業により計画的かつ面的に基盤整備が行われたエリアを追加することを検討しています。

このような地域特性を踏まえた除外・追加するエリアの検討については、本年度実施している都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、今後詳細な検討を行います。

17ページのA3図面をご確認ください。

以上のような考え方に基づいて設定した、概略区域をお示しします。

左上の表のとおり、現状の市街化区域に対して、約65%が概略の居住誘導区域となります。人口密度は、平成27年度時点では市街化区域及び概略の居住誘導区域のいずれも40人/ヘクタールを上回っているものの、すう勢で人口が減少すると、市街化区域全体の密度は35.1人/ヘクタール、概略の誘導区域は38.4人/ヘクタールまで減少し、市街化区域の要件となる40人/ヘクタールを下回ると推計され、このままでは低密度な都市になることが懸念されます。

計画の制度や支援策によって、今後の人口減少社会においても、一定の人口密度を維持することにより、都市機能や公共交通の持続性を向上することの必要性がわかります。

18ページの「居住誘導に向けた取組み」をご確認下さい。

この計画は緩やかに都市機能や居住を、維持・誘導することを目指すものです。

このため、居住誘導区域の区以外においても、いまの住まいが建替えられなくなったり、戸建ての建築を規制するものではありません。

資料に記載したとおり、3戸以上の住宅の建築や1,000平方メートル以上の開発行為等が届出・勧告の対象となるものであり、大規模な宅地の整備やアパート建築などは、利便性の良いところで行われるように、届出等の制度を活用することで、誘導を働きかけるものです。

また、「国の支援措置」にも記載した通り、国は関連する補助制度等を整えはじめておりますが、今後とも支援策の拡充などが予定されています。

また、現在進めている村井駅周辺整備にあたっては、都市再生整備計画事業として、国の補助金を活用しており、立地適正化計画に位置付けることによって有利な補助を受けて実施しております。

また、18ページ下段に記載したとおり、この計画と「連動して進める取組み」についても検討を進めております。

一つ目は、用途地域や都市計画道路の見直しです。

すでに設定した都市機能の誘導や、全市的な視点で適正な土地利用を行う観点から、都市機能集積のために必要な変更や、現況の土地利用が用途地域の指定とかい離れた箇所については、その見直しを検討しています。

また、あわせて、集約型都市構造構築の観点から、都市の拠点間をつなぎ、骨格となる基盤整備がなされるように、都市計画道路の見直しを検討しています。

また、市独自の支援策の検討としては、現在進めている施策や、今後新たに取組む施策については、その制度の見直しなどを検討し、誘導に資する支援策を段階的に実施する方向で検討を進めてまいります。

次に、本日お配りした「説明資料」をご確認ください。

(3) 計画策定に向けた取組みについて、まず、ア 地区別意見交換会の取組状況をご説明します。

前回審議会において報告したとおり、市内各地域における現状や課題を整理し、市域全体を支える都市構造を見据えた計画とするため、平成29年9月から、第2次地域づくり実行計画に基づき、地域づくりセンター等との連携により、35地区において、職員との意見交換や住民説明会を開催しています。

これまでに、出された主な意見を から に整理しておりますが、計画の趣旨や必要性を理解いただく意見がある一方で、計画全般の意見として、「郊外部の切り捨てとまらないような取組みの要望」や「自動車利用を前提とした生活からの転換が難しい」といった意見もあり、持続可能な都市づくりを進めるうえで、意識の転換や合意形成を図るため、集約型都市構造の実現が不可欠であることを丁寧に伝えていくことが必要と考えます。

土地利用の緩和に関連して、市街化調整区域などにおける地域特性を活かした土地利用緩和や、地区計画制度等を活用した地域の活性化、関連する空き家や空き地の対策として、利活用策や危険空き家への対応、市街地で急増するコインパーキングへの計画的な対応を要望する多くの意見をいただきました。

また、主に高齢化の進展に関わる課題として、コンパクトなまちづくりと連携した次世代交通政策の推進を要望する意見や、高齢化社会における高齢者の暮らしへの対応などについての意見をいただいております。

つぎに、イ 広域的な連携を見据えた取組みとして 県内では13市が計画の策定を進めており、その状況を資料にお示ししております。

これら関係市とは、定期的な情報交換等を行っておりますが、同じ生活圏にある塩尻市や安曇野市と連携し、圏域の特色や強み、各市の独自性を活かしながら「広域的な立地適正化の方針」を定める予定で、調整を行っております。

再度、議案書の12ページにお戻りください。

4 今後の予定をご確認下さい。

今後は、引き続き居住誘導区域の検討等を進めたうえで、平成30年度末までに、計画を改訂し、公表する予定で検討を深めてまいります。

以上で、松本市立地適正化計画に向けた取組みについての報告を終わります。

(大江裕幸会長)

ありがとうございました。ただ今、報告事項「松本市立地適正化計画策定に向けた取組みについて」の説明がありました。

ご意見ご質問等のある委員の発言を求めます。

阿部委員お願いします。

(阿部功祐委員)

今それぞれ説明があり、市街化区域での将来の見通しということで、低密度との予想が言われていました。

現状は現状として理解しておりますが、将来検討していく中で西部地区の上高地線沿線について考えた場合、17ページA3の資料にあるように波田に行くまでの島立、新村の区間は調整区域と農地の受益地のダブルのネットがかかっています。先ほど公共交通を利用してとの話があるので、この沿線を将来的に考えていく必要があると考えます。

というのは、既に沿線に住宅密集地があり、島立は文化施設があることを踏まえ、公共交通の利用を考えれば、この辺の検討をしていかなければならないと思うのですが、これまでの庁内の意見とか、地域の意見交換会での意見があればお伺いします。

立地適正化計画を5年ごとに見直しということではありますが、何か考え等あればお伺いしたいと思います。

(桐沢明雄都市政策課長)

ご質問ありがとうございます。わたくしの方からお答えさせていただきたいと思います。

まず、上高地線沿線の居住誘導、都市機能誘導区域をご審議いただくときにも上高地線沿線について土地利用の意見が出ている所です。

その中で説明しているのは、立地適正化計画は用途地域の中の計画ということであるということです。

市街化区域外の方たちの意見も聞きながらと言う、皆様のご意見を踏まえ、35地区に入って説明をし、色々なご意見をいただいている所であります。

その中で西部地区、上高地線沿線、文化施設の辺りといったお話もあり、新村地区も含めてお話に入っている所でもあります。

地区の方からも、色々な拠点性の話も出てきた中で、今後どのように西部地区の事を考えていくのか議論していく必要があるかと思えます。

今回の立地適正化計画ではそういった意見を踏まえまして、次の説明にも出てきますが、区域区分の見直しも今後出てまいります。

その中でもどういった部分が検討できるかを踏まえて、全般的に考えていかなければいけないと考えています。

今、阿部委員から意見がありましたが、立地適正化計画は一度決めてしまえば終わりという事ではなく、5年に一度見直ししていくことでもあります。

その見直しは、西部に限らず松本市全域でのお話でございます。

全域で地区に入っていますので、それぞれの拠点性、課題を踏まえてどのように考えているかを全的に考えていかなければいけないと思っております。

人口が減少していく中では、用途地域の中を持続していくにはどうしていくかという議論ですので、それを踏まえ、全般的に議論してまいりますので、ご理解いただきたいと思います。

(阿部功祐委員)

分かりました、ありがとうございます。

地域としても、それぞれ地域づくりの観点からも考えていかなければいけないと思います。いろいろ投げかけていくことが大事であり、地域住民が地域づくりの中で、特に子供が減っている問題、学生問題、西部は松本大学がなどあります。

全体を踏まえた中でいろいろ考えていかなければならない、そういった中で人口が減り少子化になる事は分かっているが、地区を維持していくための環境について、地域住民もとらえていかなければいけないと思います。

意識の変換という地道な話になると思いますが、立地適正化計画で決定した後、5年後の見直しの時も地域住民が考えていただける機会も設けていただいて、全体で考えてもらいたいと思っています。

これは意見としてとらえていただき、今回このように説明して頂いたので、今後、私も地域住民へ説明していきたいと思っています。

(大江裕幸会長)

それでは他にご意見やご質問はありますでしょうか。

本間委員お願いします。

(本間恵子委員)

空き家のことですが、今回博物館が大名町に移転する関係で、昔の明倫堂のビルが50年以上あのままの状態となっています。

市からアクションを起こしていると思いますけど、あそこは周りが駐車場になりすぎて目立って、何とかならないかと、あそこを通るたびに思います。

(桐沢明雄都市政策課長)

明倫堂のビルは、現状落書きがある中で、一つの対策としてサイトウキネンの看板で落書きを見えにくくするなど対策をしています。

博物館の建築計画では隣接するところであります。部署が違いますが、博物館にも、その部分がうまく活用できるかどうか、話をしているという事でご理解していただければと思います。

(本間恵子委員)

目立っているものですから、何とかしていただきたいと思います。

(桐沢明雄都市政策課長)

担当にはしっかりとお伝えします。

(大江裕幸会長)

それでは他にいかがでしょうか。

南山委員お願いします。

(南山国彦委員)

先ほど説明があった中で、地区別の意見交換会での意見を5点にまとめていますが、では公共交通の維持充実、では高齢者の生活支援、日常の買い物や通院などが出されています。やはりこれは、今回の居住誘導区域から外れる所の人たちからの意見が気になるころだと思えます。

その中で、で言っているとおり、郊外部の切り捨てとまらないような取組みの要望というのは確かにその声は多いと思うし、私の中山地区であった時も、本当にこの計画で良いのかと意見もでていました。

丁寧な説明を今後もされるという事でしたが、説明会だけでなく、どういう対応をしていくか言っていないといけないと思います。この計画をどうかご理解くださいでなく、郊外部の方にとってみれば自分たちの生活が守れるかどうか、という課題への対応がわからないと思います。

そういった所を含め、今後さらにこの計画から外れる地域の生活がどうなっていくのか、合わせて説明して行く必要があると思います。

計画の区域内はまだまだなんとなんかという感じはしているけど、区域外の所はどうなるのかわからないと言った声はずっと残ることを私は心配しています。その点を含めて計画を作って欲しいと思っています。

その辺りの今後の取組みについて、どのように考えているか教えてください。

(桐沢明雄都市政策課長)

おっしゃる通りだと思います。

35地区の説明会に南山委員も来て、地域の意見を一緒に聞いていただきました。

居住誘導区域を設定した後については、ネットワークを大事にして公共交通をしっかりとやっていく計画です。その地区から外れた部分についても、次世代交通を含め、公共交通と連携して地区間のネットワークが出来る検討をし、今後も話をしていくことをお願いしたいと考えております。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

都市政策課で都市計画担当係長をしております柳澤と申します。

課長の説明の補足をさせていただきます。

私も各地区を回り、南山委員も参加いただいた中山地区の意見を直接お聞きし、他地区の意見を聞く中で立地適正化計画というのはなかなか住民の皆様にとっては遠い将来の計画であり、地域の皆様の中では具体的なものが見えず、理解するのに難しい部分があるかなと思っております。

各地区における具体的な施策と一緒に説明できれば良いですが、今回は都市計画という視点で市域全体を支える都市構造を検討するものであり、今後も急速に進行してくる人口減少、少子化、高齢化に対しても都市構造をどうしていくかという説明をさせていただいています。

そういった中、課長から申しあげたとおり、都市機能を集約し公共交通で支えていく必要がありますが、地域の皆様にとってはやはり便利な自動車に頼っている社会であり、最初に申しあげたとおり自分の生活に振り返ってみると、理想の絵を描いているだけのご意見があります。

この計画だけで全てをクリアできると考えていません。庁内連絡会議等も何度も諮っておりますけれども、この計画と合わせて関係部局の啓発、地域包括ケアシステムの構築といったソフト面との連携を

図り、コミュニティを維持し暮らしやすい地域を守っていく視点で地域づくりと一体的に進めていく必要があると考えます。

今、各地域を回り地域の課題、地域の特性等をまとめ、踏まえた中で、地域の皆様に具体的に説明できる形でまとめていきたいと考えています。

都市計画においては、この後説明いたしますが、区域区分の制度等を見直すにあたり、一番は都市計画マスタープランがあります。都市計画マスタープランは市街化区域に限ったわけではなく市域全体の計画としてあるわけですがけれども、そういったところにも落とし込むような形で、地域の活性化についても検討していきたいと考えています。

(大江裕幸会長)

はい、南山委員をお願いします。

(南山国彦委員)

私もできるだけ公共交通を利用した環境面も必要だと思えます。この計画だけでなく、先ほど説明があったとおり、他の計画との連携を含め、どの地域にいても大丈夫だよと言える計画を是非作っていただきたいと願っています。

今後、全地区の説明が終わったら当然色々な意見が出ると思えますので、その辺も是非教えていただきながら、計画にプラスアルファの計画を加えていただければ、そのような取組みをしていただきたいと要望します。

以上です。

(大江裕幸会長)

それでは他にいかがでしょうか。

大窪委員をお願いします。

(大窪久美子委員)

信州大学の委員です、よろしくお願いします。

議案書17ページにグロス人口密度が載っており、平成27年から約25年後の平成52年までのところですが、市としてどれくらいの人口密度で考えているか。

具体的に決まっているのであれば教えていただきたい。

(桐沢明雄都市政策課長)

ありがとうございます。

17ページに書いてある1ヘクタール当たり35.1人になってしまうということですが、平均的に市で考えている数字としては、こちらに書いてあるとおり1ヘクタール当たり40人、これを目標することを含めて居住誘導区域を設定すると考えています。

見ていただいているA3図面は先ほど申し上げましたが、ステップを踏んでいった時に当てはめた、あくまでも検討段階のイメージでございます。

今先生が言われるような1ヘクタール当たり40人を超える考えで行きたいということをお願いします。

(大窪久美子委員)

すいません、すう勢という言葉がよく分からなかったもので、40人という目標値がわかりませんでした。

すう勢はどういう意味ですか。ほっておくという意味ですか。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

すう勢という難しい言葉ですがここでは、このままほっておいた場合と言うことです。

先生が言われましたとおり、このままほっておくと40人を下回る部分が多いため、その部分のエリアを設定した上で、さらに誘導を図れるような施策と合わせることによって、出来るだけ40人をキープするような方向性で計画や施策について検討していきたいと考えています。

(大窪久美子委員)

私がお尋ねしたのは、もっと上の目標を掲げて、モチベーションを上げて魅力的な松本市に相応しい設定をすべきではないかという意見です。

(議案書17ページ)下の所の主な検討事項のところに、実現可能性の確認と記載されていますが、あまり努力しないで40人と言う目標を掲げるのではなく、出来れば上向き位の目標を松本市は掲げられるような魅力のあるまちだと思うので、そこはプライドを持ってもう少し上の目標を目指していかれた方がいいんじゃないかと思えます。

日本の現状はよく存じており、無理な数字、無理なことを言っているなと思われませんが、長野県の中

でも松本盆地、松本市街地というのは都市の機能も備えながら非常に昔からの歴史的文化的な特徴を持ち続けた維持され続けた良いまちだと思うので、首都圏に人が一極集中している若い世代を引き込むくらしいの勢いで立地適正化計画というビジョンを作っていく方向に目標を掲げていただきたいというのが私の意見です。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

先生ありがとうございます。

松本の魅力を伝えながらこの計画の中にも反映していかなければいけないということは私どもも念頭に置いて計画策定をしております。

今、ご指摘がありました40人ということにつきましては、基本は市街化区域を編成するにあたって基準とされている1ヘクタール当たり40人という数値でございます。

居住誘導区域としては、ある程度沿線の路線バスや鉄道等のサービス水準を保つために、市街化区域の設定である40人という一つの基準を目標にするという事です。昨年度末までに都市機能誘導区域を市内8カ所に設定していますが、そういった所には都市機能を誘導と合わせて、歩いて暮らしやすい利便性の高い所として、当然高い人口を誘導していきたいと考えています。

居住誘導区域としては40人ですが、さらにメリハリを持ち、中心市街地であったり、様々な拠点にあってはもっと高い人口密度が集積できるような環境を整えていくという事です。

すべてが全て大きな人口密度にすることが理想ですが、今後40年で日本の人口が900万人減り、100年後には500万人なるというような推計もある中では、人口減少というものだけではどの都市においても直面してくる課題であり、1ヘクタール当たり40人という一つの基準で居住誘導区域を設定していきたいと考えています。

よろしくお願いたします。

(大窪久美子委員)

日本の人口減少の事は良く存じておりますが、やはり、計画の中に理想を盛り込んでいかなければ市民もついてこないというか、いいものは出来ないという考えで、ご意見を差し上げました。

専門家としてここに座らせていただいておりますが、やはり国の施策である立地適正化計画は一般の市民には分かりづらいと感じます。先ほどお話がありましたけれども、地区の説明会の時には、やはり具体的な先進事例など、違う地域のお話も踏まえた上で、より分かりやすいご説明をしていただきたいと思えます。

郊外部の切り捨てではなく、ゆっくりと施策を進めていくということですが、これからは中心地市街地を大事にしようとするものの考え方です。

もう一つ言いたいことは、地区ごとにある文化的、歴史的な経緯や、人々が生活してきた土地の良さを切り捨てるような線引きをしないでいただきたい。

抽象的な言い方ですけれども、具体的な人口密度の目標をきちんと出して、説明していただいたうえで、その反対に文化的歴史的な人の気持ち、風土とか大事にしながら線引きしていただきたいと思えます。

よろしくお願いたします。

(桐沢明雄都市政策課長)

はい、ありがとうございます。

人口密度につきましては、引き続き検討します。40人の目標設定はただいまの説明のとおりですが、区域の設定とともに、説明できるようにしてまいります。

また、先ほど柳澤の方から申しあげましたが、立地適正化計画が分かりづらいということをお聞かせます。

引き続き、人口減少という実情を訴えながら分かりやすく説明していきたいと思っておりますし、文化的歴史的な土地の良さや、35地区の課題も含めて、都市の拠点を発展・維持するために、地元の方々とお話をしております。よろしくお願いたします。

【大窪久美子委員退席】

(大江裕幸会長)

すいません、関連して私から一つお伺いします。

このままほっておくと40人を下回ってしまうので、これから様々な努力で最低でも40人は維持する、目指すという意味は理解できましたが、市街化区域全体で平成52年に40人を維持する事は難しいという事でしょうか。

仮にそうだとすると、これまでの話と逆行する話になってしまいますが、県の話になるかと思いますが、市街化区域を見直す方向性もあり得るという事でしょうか。逆に、これはしないという事でしょうか。ご意見をお伺いします。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

ありがとうございます。

この後、区域区分の見直しにつきまして、今後の検討方針の中で若干触れさせていただきますが、今後の超少子高齢化人口減少社会の将来を見据えた中におきましては、現在の市街化区域の中において人口密度が減少していく方向性がある地域については、市街化区域から市街化調整区域への見直しを検討することについて、都市計画運用指針の中でも説明されています。

制度として整っていますが、地域の特性も踏まえた中でやっていかなければいけない事だと思しますので、慎重に区域区分の考え方整理をしながら説明していきたいと思っております。

(大江裕幸会長)

ありがとうございました。

それでは他にご意見やご質問はありますでしょうか。

ではどうぞ。

(石井杉男委員)

石井でございます。

こういう誘導ということになると、増える地域と減る地域が当然分かれてきます。5年ごとに見直していくとのことですので、極端に減る地域が出ないように、ぜひやってください。

例えば、STEP1で居住に適さない区域を除外していますが、そのような区域の人口をゼロにした場合、まちなかの人口密度40人を確保することは可能ですか。

もし、例えば災害の危険性が高い地区など、居住に適さない区域の人口をゼロにすることによって、誘導区域内の人口を確保することもあります。

(桐沢明雄都市政策課長)

STEP1の話もありますが、災害危険性が高い地域については、穏やかな誘導をしながら居住者をゼロを目指すことも考えられますし、工業専用地域に居住して欲しくないのも、その居住者をゼロにすることは必要だと思っております。

17ページA3の資料は、そのような居住に適さないエリアを外すと、この面積になると言う結果です。

現状のまま推移した場合、平成52年には38.4人まで減少することから、40人を目指していきたいという事でございます。そのようなことから、ご指摘のエリアを外すだけでは、40人はなかなか確保できない現状であります。

(石井杉男委員)

ありがとうございます。

長野県の人口が、220万人が150万人まで減ると県は発表してございます。これは、手を打っての話なので、手を打たないともっと減るだろうという推定しています。

松本市の努力によりこの地域の人口減はおさえていますけれども、人口減少の波はある程度被ると考えています。この地区の人口がこのくらい減ると言ったような失礼な数値を地元に出せるわけありませんが、行政としては何かしらの数字を持っている必要があると思います。松本市全域での行政をどのようにやっていくか考える上では、都市部と郊外部、又は中山間地がどうなるのか、整理をして持っていていただくようお願い申し上げます。

以上です。

(大江裕幸会長)

よろしいでしょうか。

それでは井口委員お願いします。

(井口司朗委員)

私は南松本の方から出ているものですから、駅前の駐輪場整備について、ありがとうございました。今工事が進んでおり、住民の皆様も喜んでおります。

その関連と言いますか、駅前にマンションが今建設されています。当初は200世帯位のもので出来たのではないかと噂もありましたが、現状、その半以下のマンションとなっています。高さ制限が影響していると聞きました。

駅から1分位の所に出来ているのですが、そういう所に制限があって多くの人が住めない、居住が出来ない事になる、その辺のところを教えてください。

もう一点は、一般質問をさせていただいているのですが、都市計画道路については昭和に計画されたものが何カ所もあります。石井建設事務所長も来ていただいておりますが、都市計画道路についても、立地適正化計画の中で見直しを検討していった方が良く思うのですが、その辺のところを教えてください。

(桐沢明雄都市政策課長)

ありがとうございました。

まず、南松本のマンションの高さについて話をさせていただきます。

松本市は松本市全域で景観計画を定めました。景観という立場から松本の街並みを守っていきたいという事でございます。特に松本城周辺の高さについてはかなり前から議論があり、色々な検討を行ってきました。

そういった中で、松本城周辺だけでなく、松本市全域につきましても、景観という観点から高さを規制しましょうという事になりました。

南松本のマンションは、元々建っているマンションにつきましては29.4メートルを超えているかと思いますが、松本城の高さ29.4メートルを基本として、高さを制限しています。一部の区域について規制緩和はありますが、基本29.4メートル以下にしましょうという事で決めてございます。

もう一つ、用途地域に応じた高さの制限についても決めております。南松本の場合、近商であれば25メートル、準工であれば20メートルという制限です。

景観を守る立場からも規制をしているということですので、ご理解いただけていると思っております。

つぎに、道路の計画の関係でございまして。

都市計画道路も含めて道路の見直しにつきましては、立地適正化計画という枠の中でなく、別途検討しております。

道路については当然交通網に関わるものでもあり、立地適正化計画では必要な一つの要素になってまいります。

よろしく願いいたします。

(井口司朗委員)

はい、分かりました。

高さ制限に関してはお城という事で私も知識はありましたが、立地適正化計画で南松本や村井などの駅周辺に年寄りが歩いて500mに行ける範囲でこういう居住空間を作っていくということであれば、将来考え直した方がベターだという事だけ申し上げておきます。

ありがとうございました。

(桐沢明雄都市政策課長)

高さの制限については、松本市全域を見た中で中高層のような大きいマンションがいたるところに建設されたことを問題視して、市域全体で考えてきた経緯があります。そのような経緯も踏まえて、制限を定めていることをご理解いただければと思っております。よろしく願いいたします。

(大江裕幸会長)

他はいかがでしょうか。

それでは青木委員お願いします。

(青木崇委員)

すいません、2点あります。

まず、1点目に18ページの連動して進める取組みの②市独自の支援策の検討、黒・の2番目、3番目に公有地や公共施設の活用検討、そして空き家等の低未利用地の活用検討があります。これら2つをそれぞれどのように活用することで誘導する支援策としていくのかということをもう少し詳細に教えていただけたらと思います。

例えば、旧幸町保育園の活用のあり方を市に一度提言されているかと思うのですが、これも何か対象になっていくのか教えてください。

(桐沢明雄都市政策課長)

公有地や公共施設の活用検討という事でございますが、旧幸町保育園の後利用の検討も一時期あったと私どもも聞いております。

このような利活用について全庁的に話すことに加えて、公共施設マネジメント計画にも取り組んでいます。

その中では当然、市の施設をどのようにしていくかを考えていきます。ここに書いてあるのは例えば、小学校、中学校が統合して、空き教室が多い部分について活用が出来ないかという事を含めた施策でございまして、空き家についても同じようなことでございます。

中心市街地の空き家をうまく活用して、皆様に住んでもらえるようにリフォームすることなどを踏まえた、色々な考え方もあると思いますので、そういったことを検討していきたいという事でございます。

(青木崇委員)

分かりました。

いつも支援策の話ばかりして申し訳ありませんけど、その中で個別の話になります。

都市機能誘導区域で寿台松原周辺も地域拠点の一つとして設定されているのですが、今後、地域の特性に応じて立地維持することが望ましい施設の中に医療施設として松本医療センター-中信松本病院が設定されております。

今年の5月には村井の方の松本病院に統合予定となっておりますが、具体的にこういった事象が生じたときはどういった対応になっていくのでしょうか。跡地利用というのも今課題になっている所ですけども、誘導区域の中では生きがいの仕組みを作る施設であったり、子育て支援施設を今後誘導していこうという話もあるのですが、どういった対応になるかお聞きします。

(桐沢明雄都市政策課長)

寿台・松原地域に都市機能誘導区域を設定した時に、既存施設という事で中信松本病院を書いておりますが、現在移転整備を進めております。

移転後の跡地利用につきましては、関係部署を含めて色々な議論をしていかなければいけないと思っていますし、当然、地元住民の方たちの意見を聞きながらだと思っています。

これも先ほどと同様ですが、今後の検討課題と思っております。

よろしく願いいたします。

(青木崇委員)

医療の部分というものが寿台・松原周辺の拠点地域から無くなってしまおうという状態になると思うので、ここの部分にどういったものがあればいいかという事を含めて、今後庁内で検討されているかと思うので、検討していただきながら連携していただけたらと思っております。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

ありがとうございます。

寿台・松原周辺につきましては、団地として造成がされ、高齢化も一斉に進んできている状況がある中、先週の市政懇談会でも立地適正化計画の説明を受け、どのような誘導がされるかというご質問がございました。

先週の月曜日にも新聞報道等もありましたが、国の施策として郊外の大規模な団地においても同様の課題がある中で、団地の中で立地適正化計画のエリア設定がある場合、周辺の高齢者が利用するような施設については国や自治体も支援をしていくような制度について検討されているといわれております。

寿台・松原周辺については、中信松本病院が移転していく部分がありますけれども地区内において医療等をどう維持し、またそれを利用できる環境を整えていくかという事でございます。国の支援策等を研究しながら市としてもその部分を維持していく方向性を見ながら関係部局とも調整をしていきたいと思っておりますし、その地区の中だけで完結するのではなく、公共交通等で利便性を高めることによってバスで村井まで行ける環境をしっかりと維持し充実させることによって、移転先でもある村井駅まで行きやすい環境を作ることもこの計画の大事な使命と思っております。

このエリアに設定したことによって、その部分については、極力充実していくような方向性で関係部局とも今後調整をしていきたいと思っておりますので、ご理解をお願いします。

(大江裕幸会長)

他にご意見やご質問があれば。

よろしいでしょうか。

時間は12時が限度でしょうか。

(桐沢明雄都市政策課長)

終了は12時を目安としています。

(大江裕幸会長)

次の報告事項に移ります。

事務局に伺います、報告事項「第7回区域区分定期見直しについて」の傍聴者はいらっしゃいますか。

(丸山博都市政策課課長補佐)

報告事項「第7回区域区分定期見直しについて」の傍聴者はありません。

(大江裕幸会長)

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。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

「報告事項 第7回 区域区分定期見直し」についてご説明いたします。

私は、都市計画担当係長の柳澤均と申します。よろしく願いいたします。

資料の21ページをご覧ください。

1 趣旨といたしまして、都市計画法において、無秩序な開発を防止し計画的な市街地形成を図るための「区域区分」の設定、いわゆる「線引き制度」が昭和43年に定められました。松本市においては、昭和46年5月に都市計画決定し、平成合併前の旧松本市域全域を対象に、明確な土地利用の規制をしてまいりました。

現在、県内では、長野市、須坂市と小布施町、塩尻市、松本市の4つの都市計画区域において「線引き制度」が運用されています。

この制度は、既に市街地を形成している区域および、概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域である「市街化区域」と、市街化を抑制すべき「市街化調整区域」の区域区分を設定するもので、都市計画の決定権者は長野県になります。

区域指定により、都市計画法の条項の適用や、農地法等による各種規制が異なるため、開発行為等における許可の基準が根本的に異なり、「市街化調整区域」では一般的な開発が原則禁止されるのに対し、「市街化区域」では技術的基準を満たしていれば許可されるといった明確な区別化がされています。

本日は、この制度の「第7回定期見直し」に向けた作業を本格化するにあたり、検討方針と今後の進め方について、報告するものです。

2 経過及びスケジュールについて説明します。

先程も触れましたが、S46.5.17に、区域区分の都市計画決定を行い、その後、過去6回の定期見直しを行ってきました。

前回第6回定期見直しは、H22.11.4に決定されており、梓川地区と空港東地区を松本都市計画区域に編入し、市街化調整区域としたことと合わせ、現在、既に造成が完了し工場立地が進んでいる和田地区「新松本工業団地」の市街化区域編入などが位置付けられました。

その後、随時編入により、H26.2には村井東田地区の市街化編入、H26.11には波田都市計画区域を松本都市計画区域への編入により区域区分を設定し、波田地区の市街化編入を行っており、現在では4,008ヘクタールが「市街化区域」に、26,183ヘクタールが「市街化調整区域」として設定されています。

今後のスケジュールについて、22ページの上段と合わせてご覧ください。

今年度平成29年度については、県からの委託を受け、平成27年の国勢調査を基準とする「都市計画基礎調査」を実施しており、その結果を踏まえた市原案の作成作業を始めています。

同時に長野県では、「長野県都市計画ビジョン」の作成と、「第7回区域区分見直し方針」の作成が行われています。これらの作業にあたり、本日欠席されておりますが、武者委員が県の検討委員会のメンバーとして参加されています。

県では、各都市が主体となって作成する各都市原案について、平成30年度に関係機関等の協議を経て、都市計画変更の素案を作成し、更なる協議や都市計画決定手続きを進め、平成32年度中には決定告示される予定です。

3 市の原案作成にあたっての検討方針としては、

(1) 長野県が策定する「第7回区域区分見直し方針」や「長野県都市計画ビジョン」に即して健闘してまいります。

(2) 今までの大きな変更要素である住居系用途の市街化区域の増減については、総務省国立社会保障・人口問題研究所から発表される、平成27年度国勢調査に基づく将来人口推計値等を用いて検討します。なお、現段階ではまだ詳しい数値が発表になっていないので、発表後に作業を進めます。

既に発表されている松本市の現在人口は、県内の市では唯一、2期連続して微増ですが増加傾向にあります。

また、前回第6回区域区分の見直し時点は、保留人口として1700人分の人口フレームを残しています。しかし、その後の市街化編入や、全国的に将来人口は急激に減少見込みに転じているため、住居系用途での市街化拡大の必要性が生じる可能性は低いとの見込みです。

(3) 一方、産業系用途の市街化区域の増減については、地域経済の発展等を見込み、現在改訂作業中である松本市工業ビジョン等、関連計画を踏まえつつ拡大等について検討していく必要があると考えています。

(4) 特に、公共交通の利用促進や、中部縦貫自動車道など、今後進展する高速道路ネットワーク形成を見据え、その地理的条件等を活かし、交通結節点など拠点性の高いエリアにおいては、流通や新たな産業基盤の構築を見据え、その規模や位置などについて検討してまいります。

4 次に、現段階で具体的に検討が必要と把握している主な箇所について、22ページの下段をご覧ください。

(1) 市街化区域に隣接し、開発許可で整備され地区計画の設定により既に市街地を形成している土地の区域は、市街化調整区域から市街化区域への変更すべき箇所として検討してまいります。

(2) 一方、市街化区域において未だ宅地化していないなどの未利用地で、土砂災害危険区域や浸水想定区域など災害の恐れが高い土地は、市街化区域から市街化調整区域への変更を検討します。

また、都市計画運用指針では、立地適正化計画の内容も踏まえつつ、人口減少により人口密度の低下等が見込まれる地域等においては、この「逆線引き」を検討する必要性が示されています。

(3) そして、「信州まつもとと空港」と「松本平広域公園緑地」など、既決定の境界線が、土地利用の状

況変化等によって不明確になっているなど、区域区分の整形が必要な箇所においては、区域界の整合を図って行く予定です。

5 今後の取組みですが、

今後、ご説明した視点などにより検討して参りますが、原案作成等の作業の進捗に合わせ、都市計画審議会に相談していく予定です。本日はこれらの作業に向けご意見等がございましたら、お願いいたします。

以上で説明を終わります。

(大江裕幸会長)

ただ今、報告事項「第7回区域区分定期見直しについて」の説明がありました。

ご意見ご質問等のある委員の発言を求めます。

では、勝野委員をお願いします。

(勝野智行委員)

よろしくお願いします。

見直しを検討する主な箇所の(1)の例として島内が上がっています。島内のエプソンの跡地に隣接する部分、例えば公民館出張所、保育園、児童センターがありますが、この辺も含めて市街化区域に合わせて考えていくという事はあるのでしょうか。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

ご指摘のとおり、市街化区域につきましては、基本的に、飛び地という市街化区域の設定をしません。

隣接した部分で公共用地、既に土地利用が図られている部分については、この斜線で示してある宅地造成した部分と合わせて市街化区域とすることを検討してまいります。

(勝野智行委員)

ありがとうございました。

島内以外にも多分あると思いますので、周辺も含めて検討をお願いしたいと思います。

(大江裕幸会長)

それでは他にご意見やご質問はありますでしょうか。

【委員からの質問なし】

(大江裕幸会長)

よろしいでしょうか。

それでは他にご意見はないようですので、これで質疑を終わります。

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。

以上をもちまして、本日の議事は全て終了しました。

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。

報告書の調製については会長に一任願いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【委員より、異議なしの声】

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た会議録が送付されますので、署名後事務局へ返送をお願いいたします。

また、委員各位には、後日事務局より報告書の写し及び議事録の写しを送付しますので、ご承知ください。

以上で第49回松本市都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。

(桐沢明雄都市政策課長)

慎重なご審議ありがとうございました。次回の都市計画審議会は、日程が決まり次第、開催通知を送付いたしますので、よろしくお願いいたします。

本日は、ありがとうございました。