

第48回松本市都市計画審議会 議事録

開催日時：平成29年7月26日(水) 13時30分から15時30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】
大窪久美子委員(信州大学農学部教授) 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)
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)
星河淑美委員(社)松本薬剤師会理事)
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：石井杉男委員(長野県松本建設事務所長)
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)
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)

(桐沢明雄都市政策課長)

時間となりましたので、これから第48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でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

はじめに、新たに委員とされます7名の皆様をご紹介いたします。

まず、松本市議会から推薦された委員として、勝野 智行 様、青木 崇 様、井口 司朗 様、田口 輝子 様、阿部 功祐 様、南山 国彦 様の6名でございます。

次に、この度の人事異動により交代されました関係行政機関からの委員として、松本警察署長の山口一平 様の1名でございます。

また、山口委員の代理として、松本警察署交通第二課長の 嶋田 昌宏 様が出席されております。

新たな委員の皆様の「辞令」につきましては、辞令交付式は行わず、席にお配りしておりますので、ご了承ください。

また、本日は、委員20名のうち、石井 杉男 委員、伊藤 茂 委員、古沢 明子 委員、忠地 秀起 委員、本間 恵子 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)

皆さん、こんにちは。建設部長の小出でございます。

市長他の用務がありまして、代わりに私の方からご挨拶申し上げます。

本日は大変お忙しいところ、第48回松本市都市計画審議会、本年度初めての会議になりますが、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

先ほど事務局長から申しあげましたとおり、この度、都市計画審議会委員として選任されました、市議会議員6名、関係行政機関職員1名の皆様方、すでに委員となられご活躍している関係行政機関、学識経験者13名の皆様ともども、どうぞよろしくお願い申し上げます。

都市計画審議会は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画法で定められた土地利用をはじめ、道路、公園、下水道等の都市施設の整備や土地区画整理事業等の市街地開発事業など、都市計画に関する事項につきまして、市長の諮問に応じて調査審議する機関でございます。

超少子高齢型人口減少社会を迎え、今後、持続可能なまちづくりを進めるためには、従来の都市計画マスタープランに基づく土地利用規制等で都市をコントロールするだけでなく、質の向上を図るために都市を「マネジメント」という新たな視点を持って様々な関係施策と連携を図り、総合的に検討することが大切だと考えております。

本日は、ご案内のとおり、村井町南土地区画整地事業地での地区計画の決定についての議案1件、松本市立地適正化計画策定に向けた取組み、松本都市計画駐車場(松本城大手門駐車場)の変更に向けた取組みについての報告2件を行います。

委員の皆様方からのそれぞれのご専門のお立場で、忌憚ないご意見、ご指導をいただきたいと思っております。どうぞよろしくお願い申し上げます。簡単ではありますが、私の挨拶といたします。

(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、別冊資料1「議案第95号松本市都市計画地区計画(村井南地区)の決定について(松本市決定)」と「松本市松本城大手門駐車場の都市計画変更について(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。

【不足している資料なし】

(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)

ただ今、ご紹介いただいた大江でございます。

それでは、ただ今から第48回松本市都市計画審議会を開催いたします。

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をお願いいたします。

本日の審議会の議事録署名人は、勝野 智行 委員と加藤 美佐子 委員をお願いいたします。

議案審議に先立ちまして、事務局より第47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)

事務局都市政策課都市計画担当係長の丸山博と申します。私から報告いたします。

お手元の事務処理の概要をご覧ください。

前回、平成29年1月11日に開催いたしました第47回松本市都市計画審議会における議決事項のご報告をいたします。

議案第94号松本市立地適正化計画について(意見聴取)についてお諮りをいたしました。

その内容につきましては、超少子高齢型人口減少社会を見据えた持続可能なまちづくりを推進するため、「都市再生特別措置法」及び「地域公共交通活性化再生法」の一部改正を受けて策定する立地適正化計画につきまして、平成28年度中に都市能誘導区域及び誘導施設を定め、計画を公表するにあたり、都市計画審議会の意見を聴取するものでありました。

その後、

平成29年1月24日に松本市都市計画策定市民会議で協議、

平成29年2月9日から3月10日にかけてパブリックコメント実施し、

平成29年3月31日付、都市機能誘導区域を定めた松本市立地適正化計画を策定し、公表いたしました。

以上で報告を終わります。

(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95号「松本市都市計画地区計画(村井町南地区)の決定について」の議事を行います。

事務局に伺います。

議案第95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95号「松本市都市計画地区計画(村井町南地区)の決定について」の傍聴者はおりません。

(大江裕幸会長)

それでは、議案第95号の説明を担当課よりお願いいたします。

(吉村秀一主任)

みなさん、こんにちは。都市政策課都市計画担当の吉村秀一と申します。本日はよろしくお願ひいたします。

では、議案第95号松本都市計画地区計画(村井町南地区)の決定についての説明させていただきます。

議案書は1ページ目から7ページ、本日お配りしました説明資料、別冊資料1が本日配布した資料になります。こちら議案書と本日配布した資料をもとに前のスクリーン、パワーポイントで説明をさせていただきます。

では、着座にて説明させていただきます。よろしくお願ひいたします。

まず、議案書2ページをご覧ください。

松本都市計画地区計画(村井町南地区)の決定(松本市決定)につきまして、都市計画法第19条第1項の規定に基づき、審議をお願いするものになります。

次に地区計画策定理由になります。

村井町南地区は、現在、組合施行の土地区画整理事業により、公共、公益施設を中心とした整備が行われている地区です。

造成後に予想される建築行為につきまして、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す。

では、地区計画の概要について説明いたします。

地区計画は、住民が主体となつてつくる、建物や道路、公園等に関する地区独自のルールになります。

地区内で行われる建築・開発行為等を地区計画の内容に沿って規制・誘導することで、目標とするまちづくりの実現を図ることができます。

この地区計画制度は、昭和55年に都市計画法・建築基準法改正によりまして創設され、都市計画法第12条の5に『地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画』と定められておりまして、地区の特性に応じまして、良好な環境を創出、保全していくことを意図としております。

続きまして松本市の地区計画の概要につきまして説明いたします。松本市では、芳川小屋地区と寿百瀬地区の2地区を平成4年に設定して以降、土地区画整理事業地内を中心としまして市内全体で36地区286ヘクタールのエリアで地区計画が都市計画決定されており、本市においても実績をもった制度になっております。

今回審議いただきます村井町南地区の説明をいたします。議案書は5ページになります。

こちらの5ページに地区計画の総括図という形で示しております。

本地区は、塩尻市に近い松本市の南部地域に位置しておりまして、松本市村井町南二丁目の一部、約4.9ヘクタールの区域、JR篠ノ井線村井駅より北東側、直線距離で約1.0キロメートルの地点にある地区になります。

また、国道19号線に隣接をしておりまして、地区の東西、北側三方を既存の市街地と接するとともに、芳川消防署、筑摩野中学校、国立病院機構まつもと医療センター松本病院などの公共施設が集積した交通の利便性の高い区域になっております。

こちらは、村井町南地区を拡大した図面になります。図面の中央、朱色で囲まれた部分が今回の地区計画の範囲になります。

地区の南部を除く周辺は先ほど説明しました市街化区域になっておりまして、地区の東西を準工業地域、北側を第二種住居地域に囲まれております。

本地区は、平成25年8月23日開催の第39回松本市都市計画審議会、同年9月4日開催の第178回長野県都市計画審議会におきまして、区域区分の変更(市街化編入)及び用途地域の変更について審議、議決を経まして、平成26年2月10日に決定告示された地区になっております。

区域区分の変更(市街化編入)にあたりましては、第6回の線引きに見直しに伴いまして、市街化区域への編入を保留していた人口の一部を本地区に編入するものであります。また、土地区画整理事業により計画的な市街地整備が行われ、良好な住環境が確保されることが確実にしたなどの理由により、市街化区域への編入を行いました。

用途地域の変更にあたりましては、松本市都市計画マスタープランにおきまして、緑農住宅ゾーンとして位置づけられており、将来の住宅需要の受け皿として、計画的な住居系市街地への整備誘導を図ること、また、JR村井駅から近く中心市街地へのアクセスしやすい交通拠点周辺地区であり、国道などに近接した利便性の高い地区であるため、小規模な業務系の建築も可能とする第二種中高層住居専用地域といたしました。

第二種中高層住居専用地域では事務所・店舗系の床面積が1500平方メートルまで建築可能となっておりますが、先ほど申したとおり良好な住環境を確保する方針から、地区計画制度によりまして住宅以外の用途の規模を抑えていこうと、当時の土地区画整理準備組合でも協議し合意をいただいたものにな

っております。

本地区は過去、国立病院機構まつもと医療センター松本病院の南側を含めました約25ヘクタール近くの市街化編入も検討してきておりましたが、市街化編入を行うにあたり、その計画的な市街地整備が確実に行われる区域であることを条件として行っております。

その中で土地区画整理事業の実施に対して100パーセント同意が得られた本地区エリアの約5ヘクタールが市街化編入されまして、現在、組合施行の土地区画整理事業を施行中であり、公共、公益施設を中心とした整備が行われております。

ここで、松本市村井町南土地区画整理事業の概要を説明いたします。

事業名は記載のとおり松本市村井町南土地区画整理事業、施行者は松本市村井町南土地区画整理組合になります。

施行地区内に土地を所有している地権者30名が土地区画整理事業の組合員となり、組合を設立し、事業運営を行っております。

施行地区は約4.9ヘクタール、今回地区計画を策定する地区と同じ区域になっております。

土地区画整理組合の設立は平成26年2月10日、組合の事業認可は組合設立と同じ平成26年2月10日、また、第1回の変更を平成27年12月に行っております。

土地区画整理事業の施行期間は組合の設立した平成25年度から平成31年度までを予定しております。

事業費が約6.3億円、計画戸数が164戸、計画人口は394人、事業費に充てるために売り出す土地としまして保留地を地区全体の一部の約8,300平方メートル予定しております。

今の進捗状況ですが、昨年度から今年度末にかけて、街路築造工事(区画造成工事)を行っております。

また本事業では、地区内に幅員6から8メートルの区画道路、公園、雨水調整池等の公共施設の整備を計画しております。

続きまして、こちらが現在の事業地内を撮影した写真になります。こちら先週撮影した写真になりますが、場所は、地区の北側、左手の方に芳川消防署が見えますが芳川消防署の南側の区画道路になっております。またもう一枚になりますが、地区北側から南側方向を撮影した写真になっております。

地区の中央部は区画道路、新しく新設される道路になっております。道路の両側に側溝、また埋設物としまして上下水道、都市ガス等が整備されております。

今後、道路の舗装工事を来年度予定しております。

今回審議していただく地区計画を決定するにあたり、その経過は画面の表のとおりになっております。

平成26年11月から平成29年1月にかけて、合計9回、土地区画整理組合の役員会や地権者集会などで地区計画の説明会を実施しております。

平成29年2月に県知事への事前協議を行いまして、4月には市の条例に基づく縦覧を実施しております。

その後、県知事協議を平成29年6月6日に行い、7月6日付けで異存ない旨の回答を得ております。

また、県知事協議翌日から都市計画法第17条による縦覧を行いましたが、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。

次は地区計画の計画図になります。議案書は6ページになっております。

朱色の実線で囲まれた地区が、地区計画区域及び地区整備計画区域になっており、地区内をA地区とB地区の二つに区分しております。

本地区は、先ほど説明したとおり、平成26年2月10日に土地区画整理組合設立と区域区分の変更及び用途地域の変更の決定・告示を行っております。

この用途地域指定に際しまして、利便性の高い地区であるため、小規模な業務系の建築も可能とする第二種中高層住居専用地域としましたが、地区計画制度により、住宅以外の用途の規模を抑えていこうとするため、業務系建物の立地出来る条件として、通過交通等も見込まれる幹線道路沿いで、市街化区域に隣接する区域を事務所や店舗等の用途に供する部分の床面積500平方メートル程度に抑えた制限で立地可能とし、その他は戸建て住宅を中心とした、住居専用地域と同等の基準とすることで、地区内を2つの制限に分けた地区計画を検討してきました。

続きまして地区計画の内容になります。議案書は3ページになります。地区計画の目標は次のとおりになります。

本地区は市の中心部より南に約7.4キロメートル、JR平田駅の南約1.5キロメートル、JR村井駅の北東約1.0キロメートル地点にあり、組合施行の土地区画整理事業により、道路、公園、上下水道等の公共・公益施設を中心とした整備が行われています。

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、建築物の用途の混在、あるいは敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、事業効果の維持増進を図り、緑豊かな市街地の形成をめざします。

二番目の土地利用の方針は次のとおりになります。本地区全体を良好な戸建て住宅及び共同住宅を中心とする中・低層住宅地区として整備、誘導を図る、としております。

続きまして、三番目の建築物等の整備方針については、

健全な住宅地として、敷地の最低限度の規制、壁面の位置の制限による空地の確保、垣・さくの構

造制限により区画道路に沿った街並みの整備等の施策により、ゆとりを持った良好な住環境の形成への規制誘導を図ると共に、その維持、保全を図る。

意匠については、「松本市景観計画」の内容に沿った建築物、工作物を誘導する。

敷地内の空地等は、環境に応じた植栽又は張芝等を行うなどの緑化に努めると共に、枝等がはみ出さないよう、管理に努めるものとする、としております。

最後にその他の保全の方針としまして、本地区の環境及び安全の維持及び保全を図るため、次のことを誘導します。

資材及び廃棄物置場は設置しない。

必要な台数分の駐車場を敷地内又は付近に備える。

道路のすみ切り（交差点内）は、自動車の出入り口としない。

事務所、店舗等の駐車場内における自動車の騒音や排ガス等による公害が周辺に及ばないよう、管理に努めるものとする、としております。

こちらから具体的な制限の内容、地区整備計画になります。議案書は4ページをご覧ください。

地区整備計画の面積は約4.9ヘクタール、先ほど説明したとおり、A地区約2.5ヘクタール、B地区約2.4ヘクタールと2つに区分しております。

A地区とB地区で異なる制限については、建築物等の用途の制限の中の事務所、店舗等の用途に供する部分の床面積の制限のみとなりまして、その他の制限につきましてはA地区、B地区共通の項目になっております。

建築物等の用途の制限になりますが、次に挙げる建築物は建築してはならないものとして、まず、1つ目、事務所、店舗等の用途に供する部分の床面積を、地区中央部分のA地区は150平方メートル以下、既存の市街化区域に隣接したB地区は500平方メートル以下にそれぞれ制限して、住宅地としての環境を守ろうとするものになります。先ほど、議案書6ページの計画図について、説明した内容と同様のものになります。

続きまして2から4までの制限以降は、A地区、B地区に共通しているもので、町会運営等も考え、

2、1住戸あたり39平方メートル以下の共同住宅の制限

3、畜舎

4、危険物の貯蔵及び処理施設の制限を設けております。

これらは既に住居系地区計画でも多く実施されておまして、多くの実績を持つものであります。敷地の最低面積につきましては150平方メートル（約45坪）とします。

続きまして、壁面の位置の制限になります。壁面及び柱の面の位置は、道路境界線、隣地境界線ともに1.0メートル以上離して設置をいたします。

ただし、緩和措置もあります。

次のスライドの図面と比較しながらご覧いただければと思っております。

まず、1つ目が、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物又は建築物の部分、これは不整形な土地での建物の角が壁面後退の範囲内に入る場合の措置になります。図面で言いますと、aとbを足した隅切り部分で出てる部分の柱の中心線が3メートルを越えない部分につきましては、制限の除外規定の緩和になっております。

2つ目が、軒の高さが2.3メートル以下、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内の建築物の部分、これは2階の無い差し掛けの部分を示している除外規定、緩和措置になっております。

3つ目が床面積の合計が10平方メートル以内の建築物、これはプレハブ等の物置などを想定しております。

4つ目が床面積の合計が30平方メートル以内の壁面を有しない建築物又は建築物の壁面を有しない部分、こちらは自動車車庫（カーポート）を想定したものになっております。

5つ目がゴミステーションや都市ガスの設備を緩和の対象としています。

また地区内の建築物の高さの最高限度は12メートルとしております。図面は先ほど説明した緩和規定を図面化したものになりますので参考に見ていただければと思っております。

続きまして、垣又はさくの構造の制限の方に移ります。道路境界線から奥行1.0メートルまでに設置するものの構造は、次に掲げるものとするということで次の1から5までの制限がございます。

1つ目が生垣、

2つ目が前面道路面から高さ0.6メートル以下の擁壁、ブロック塀等です。ただし、道路境界線から幅0.7メートル以上の植栽可能な空地を設け、設置する地盤面から高さ0.1メートル以下のものは、この限りでないということでこのパワーポイントの資料ですと右下の部分の資料のものになります。間に植樹帯を設けて高い壁を設置しないような形になっております。

3つ目につきましては、敷地の地盤面から高さ1.5メートル以下のフェンス、金属さく等透視可能なさくは設置可能なものになっております。

4つ目が、擁壁や石積みの上に設置するもので、前面道路面から高さ1.5メートル以下のフェンス、金属さく等透視可能な柵を併用したものは設置可能になります。

5つ目が片側の幅1.5メートル以下の門柱及びその他これらに類するもので、敷地地盤面から高さ1.5メートル以下のものは設置可能になっております。

こちらは先ほど垣又はさくの構造制限の設置の参考例になっております。それぞれ生垣であったりブ

ロック塀が60センチ以下のものであったり、60センチ以下のブロック塀にフェンスをたてた場合の例になっております。

最後になります、議案書の4ページをご覧ください。冒頭に説明しました地区計画の策定理由になります。

村井町南地区は、現在、組合施行の土地区画整理事業により、公共、公益施設を中心とした整備が行われている地区になります。

造成後に予想される建築行為につきまして、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になります。

以上で、村井町南地区の地区計画の決定について説明を終わります。ご審議のほどよろしく願いたします。

(大江裕幸会長)

ありがとうございました。一点確認したいのですが、この各種制限は一般的なものだというお話があったかと思いますが、床面積等特にご説明あったところを除きますと昨年度この審議会で可決しました両島地区のものと大差はないという理解でよろしいでしょうか。

(吉村秀一主任)

はい、床面積をA地区B地区に分けたもの以外につきましては昨年度策定した両島地区の内容とほぼ変わらないものになっております。

(大江裕幸会長)

ありがとうございました。すいません、私が先に聞いてしまいましたが、ただいまご説明頂きました議案第95号につきましてご意見やご質問等のある議員の発言を求めます。

大窪委員願いたします。

(大窪久美子委員)

先ほど、この地区への説明はしていただいているということ承りましたけれども近隣の地区への説明というのはやっていたのでしょうか。議案書の6ページの地図を見ますと、上が北だと思うのですが、東側、西友の松本物流センターに面したところは、公園があったり、住宅が一部あるんですけども、そういうところにお住まいの方などには近隣地区として説明していただいているのかどうかお聞きしたいと思います。

(桐沢明雄都市政策課長)

ここの区域は区画整理事業という工事が入っております。工事に入る前にこの近隣の方たちに工事説明、こういった地区になりますという説明をしておりますのでよろしく願いたします。

(大窪久美子委員)

その時には特に意見等がなかったという事でよろしいですか。

(桐沢明雄都市政策課長)

工事に関するいろいろな要望はありましたが、地区計画の中身についての話はなかったということでございます。

(大窪久美子委員)

ちょっと気になりましたのは、今回地区計画を設定されたBの区域については、一般の戸建て住宅ではなく、事業地や事務所、店舗等が入れるような緩い制限にしているということで先ほど申しました東側に公園があったり、戸建ての住宅があるところの方々はそのことをご存じでご理解いただいているという事でよろしいでしょうか。

(桐沢明雄都市政策課長)

第二種中高層住居専用地域という事で住居系の用途地域になっております。店舗と事務所については、この地区全体が貸事務所であったり、店舗であったりという利用がされている地域でございますのでこの用途地域について理解を頂いております。

(大窪久美子委員)

承知しました。

(大江裕幸会長)

それでは他にいかがでしょうか。阿部委員願いたします。

(阿部功祐委員)

今、説明がありましたが、私は25年の時の委員もやらせていただいたわけですが、その時に編入ということが議題にでまして当時4.7ヘクタールという計画で始まったと記憶しています。今回4.9ヘクタールということで0.2ヘクタール増えている点について説明をお聞きしたいということと、あと一点細かいのですが、25年当時165区画であったのが今回164区画になったその二点についてお伺いしたいと思います。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

都市政策課で担当係長しております、柳澤と申します。よろしくお願いたします。私の方から今の二点につきましてお答えさせていただきます。

まず、面積の関係でございます。市街化編入した際には、4.7ヘクタールであったのですが、隣接する北側の道路や南西の部分の国道19号に接続関係の道路を今回の区画整理事業の対象地として加えておまして、周辺の道路形態等を含めて歩道を設置したり、改良を進めてきているので0.2ヘクタール増えまして4.9ヘクタールの区画整理事業及び地区計画の設定をしているという経過です。

それから先ほどありました計画戸数ですが、計画決定時には概ねその程度であろうということでありましたが、事業計画等をたてていく中で計画戸数が164区画になったという経過です。

(阿部功祐委員)

ありがとうございます、よくわかりました。途中で増えた0.2ヘクタール分は手続き上も問題なく決定して良いのか。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

市街化区域の編入が4.7ヘクタールということで周辺の道路は当時、既に市街化区域に編入されている部分であり、その部分を含む形でエリア設定しているので問題ありません。

(阿部功祐委員)

ありがとうございました。あともう一点、先ほどのパワーポイントでの説明であった資料の7ページの上段のところに建築物の整備方針という事で と記載があるわけですが、今回、地区計画がこういった形になっていく上でそれぞれ別の計画との整合という点で、 には緑の基本計画の関係だと思っておりますが、こういった点についてもまた今後申請等出た際に植栽の事例等も出ているので指導も合わせて行っていく事もやっていただけるかお伺いしたいと思います。

(桐沢明雄都市政策課長)

はい、お答えいたします。まず緑の基本計画のお話ですが、阿部委員もお持ちであります緑のデザインマニュアルというマニュアルを松本市が作りました。その中で一戸建ての住宅につきましては、空地に対して最低限度で8パーセントの緑化をしていきたいと思います。これについては指導ではなくお願いをしている状況です。これは変わりません。また空地の20パーセント以上という目標も掲げております。長期優良住宅で制度を使う場合20パーセントは必ず必要になるので審査を行っています。

また景観計画においては にも書いてありますが、松本市景観計画に内容に沿った建築物、工作物ということをお話しております。ある一定規模でないとならないため審査は出来ないのですが、小さい建物であっても全て景観計画の対象であります。色彩等についても松本市景観計画に定めてある内容にしなければならぬので指導も行っていきます。

(阿部功祐委員)

わかりました。お願い等含めてしっかりお伝えしていただきたいと思っております。また、造成が済んで売買が進む上でB地区には事務所、店舗系ができるのでA、Bの区分けについて隣接するところを含めて購入時にしっかり説明していただければと思います。

(大江裕幸会長)

それでは他にご意見、ご質問はいかがでしょうか。

【委員からの質問なし】

(大江裕幸会長)

無い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お願いいたします。議案第95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95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。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

都市政策課の柳澤均と申します。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。

議案書の9ページをお開きください。「1趣旨、2立地適正化計画について」に記載のとおり、この計画は、都市再生特別措置法に基づき、市町村が都市計画区域内の区域について、医療や福祉・商業などの都市機能を増進する施設や住宅の立地の適正化を図るために作成する計画です。従来の都市計画法を中心とした土地利用計画に加えて、都市機能や居住誘導によるコンパクトシティに向けた取組みを推進し、都市の持続可能性を高めるために策定するものです。現在、全国348都市で策定が進められ、このうち106都市が計画を作成・公表しております。ちなみに県内では12市が作成を予定しております。本市では、本年3月に都市機能誘導区域等を定め公表しており、引き続き、居住誘導区域等を検討するため、本日は今後の進め方等について報告し、ご意見を賜りたいと存じております。

次に、「3経過」について説明します。平成26年8月の法改正にともない、コンパクト&ネットワークの都市づくりの観点から、立地適正化計画は制度化されました。平成28年度には関係機関や市民の代表者で構成する都市計画策定市民会議や、都市計画策定庁内連絡会議を各3回開催し、協議を行いました。また、10月には都市機能誘導区域予定地区11地区への説明を行い、12月には市域全体を対象とした都市づくり市民懇談会を開催し意見を伺っています。その後、前回となる1月11日に開催しました第47回都市計画審議会における、意見聴取や市議会建設環境委員会への協議を行ったうえで、パブリックコメントを実施し、平成29年3月31日付けで計画を公表しております。

議案書10ページをご確認ください。本年度に入りまして、4月19日に市議会建設環境委員会へパブリックコメントの結果と計画策定の報告を行いました。その後、6月29日の都市計画策定市民会議や庁内連絡会議を開催し、今後の進め方などについて協議を行っています。

議案書11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。今回の都市計画審議会は、赤丸破線で囲んだとおり、「これまでの経過の報告」と「今後の進め方」について報告するものです。今後は、主に居住誘導区域の設定や誘導の具体策についての検討が主な作業となりますが、本年度は市民に対し、超少子高齢化人口減少社会における持続可能な将来の都市構造のあり方について理解を深めていただくとともに、地域特性を整理したうえで住民ニーズ等を把握するため、地区別意見交換会などを行い、計画素案をまとめていきたいと考えています。その後、平成30年度末までに居住誘導区域等を追加して、計画を改訂し、公表していく予定です。

ここで、3月に策定した計画の概要をご確認いただくため、お手元にお配りした、ピンク色の冊子「松本市立地適正化計画」をお開き下さい。こちらの10ページをご覧ください。「立地適正化計画」は、超少子高齢型人口減少社会に対応した「持続可能な都市」を目指し、一極集中ではなく多極型のコンパクトシティとして、歩いて暮らせる「集約型都市構造」の構築を進めるため策定するものです。図は集約型都市構造をわかりやすいイメージにしたものです。青い点線で表している市街化区域の中に赤色で表している鉄道駅周辺など多くの方が利用しやすい交通利便性の高いエリアに「都市機能誘導区域」を定めます。また、水色で表している、都市機能や公共交通を利用しやすい範囲に、一定の人口密度を維持する「居住誘導区域」を定めます。この区域外から中への移住を目的とするのではなく、都市の拠点を維持し充実することは、市街地の中に暮らす市民だけでなく、その周囲や郊外に暮らす人々の生活を維持するうえでも、欠かすことができないことと考えます。「都市機能誘導区域」を昨年度までに設定し、「居住誘導区域」を平成30年度までに設定するものです。

つぎに14ページから15ページをご覧ください。人口の推移や市街地の拡大の状況をグラフや図面で示しています。14ページの「人口ピラミッドの推移」をご覧くださいと明確ですが、以前は少ない高齢者を、多くの若い世代が支えていました。一番うえが昭和45年の状況です。そのバランスはロク口で作る焼き物のように変化し、平成52年の年齢構成では65歳から70歳までの年齢層が最も多くなります。少ない若い世代が多くの高齢者を支える時代が迫っていると言えます。ちなみにこの傾向は更に続き、国の推計によると2060年の最も多い年齢層は86歳になると言われています。現在の40歳代半ばの団塊のジュニアの年代が最も多くなります。昭和45年から平成22年までの40年間で

人口が集中する市街地の面積は2.4倍に拡大し、人口も市域全体では1.2倍、人口集中地区では1.5倍に拡大してきました。右側の図の濃い青い範囲が水色の範囲に拡大しました。しかし人口は、平成52年までの今後30年間で昭和45年の水準まで減少することが予想されています。こうして住む人が減るからといって一度拡大した市街地は自然に元には戻りません。行政コストなどの過度な負担に伴う低密度化を防ぎ、持続可能な都市構造に向けた土地利用の誘導が必要です。

24ページをご覧ください。都市の将来像と誘導の進め方をまとめています。35地区の地域づくりを土台として、市域全体を支える効率的な都市構造とすることや、松本固有の豊富な資産を活かしたまちづくりを進めることを「計画のねらい」とし、「住む人」や「訪れる人」の視点に立ち、魅力と活力にあふれる都市を目指すこととします。

26ページから27ページをご覧ください。拠点の設定にあたっては、平成22年3月策定の「都市計画マスタープラン」と、平成26年度に「松本市及び山形村の1万世帯を対象に実施した移動実態調査」において移動の目的となっている施設及び、「地域づくりセンター周辺など」を候補地として抽出し、拠点性の評価によって都市機能誘導区域の設定を行っております。

29ページをご覧ください。都市構造のイメージを示しています。利便性の高いコンパクトな拠点周辺と、人の体で言えば骨格や血管となる公共交通網を充実させた沿線に、人口密度を保つ「居住誘導区域」を設定することにより、自動車に頼らず公共交通を利用しながら健康に暮らせる「都市の健康寿命延伸」を進めるものです。

37ページをご覧ください。こちらがこの考え方に基づいて設定した「都市機能誘導区域」になります。薄い黄色着色の市街化区域の中に設定する「都市機能誘導区域」の範囲を赤色で示しており、都市中心拠点とする松本駅周辺地区ほか、計8地区を都市機能誘導区域に設定しました。市街化区域の約2割に相当しています。

38ページ以降では、制度に基づき誘導する施設を説明しています。計画に基づいて、維持・誘導する施設は、都市の拠点となる所に、都市の活動や暮らしに必要な施設を誘導することを目指すものです。黄色で示した35地区の地域づくりの拠点となる地域づくりセンターや小中学校など、地域に根差して維持する施設などは、特定のエリアへ誘導することはせず、赤色で示した都市の活動や生活を支える比較的高次の機能を位置付け、誘導することを目指します。各地区に設定した施設を41ページの一覧表に示し、また47ページ以降で各拠点の特性や誘導方針をまとめてあります。現在の松本市は、中心市街地など交通利便性の高い所に多様な施設が立地しております。この計画は、新たな施設を次々と整備するものではなく、このような今ある施設が郊外へ無秩序に拡散することを防止する役割も果たすと考えています。

64ページをご覧ください。今後設定する「居住誘導区域」は、「都市機能誘導区域とその周辺」及び「公共交通網を充実させる沿線」を基本としたうえで、「工業地域」や「災害リスクの高い区域」などを除き決定していくこととして、平成30年度までに設定する予定です。各地域の特性や課題を整理し、地域住民との意見交換や理解を得ながら2年をかけて設定します。

66ページ以降は、計画に基づく取組み等について記載しています。この計画に位置付けた誘導施設を、都市機能誘導区域外で建築するような場合に届出等が必要となりますが、3月以降まだ届出はありません。今後検討する「居住誘導区域」以外では、3戸以上の建築や1000m²以上の開発などを届出や勧告の対象として、土地利用の誘導を図るものですが、区域外での新築や建替えができなくなるものではありません。この計画による将来のまちづくりに対する方針を根拠に「都市再生整備計画」を策定することで、国の支援を受けて行う施策の対象となるので、今後検討してまいりたいと考えています。また、現状の用途地域などについては、現状の土地利用が乖離していたり、都市機能を誘導する際に支障となる用途については、見直し変更を行うなどの都市計画制度の運用を積極的に図ってまいります。

議案書に戻り、13ページ「まちづくり地区別意見交換会について」をご確認ください。今年度、「地区の特色や課題を確認」し、「多様な住まい方のできる都市構造とするための住民ニーズを把握」するため、まちづくり地区別意見交換会の開催を予定しています。イメージ図のとおり、懇談会では、本市がすすめるまちづくりの方向性や、都市構造を分析した事例などを用いて地域の特色や課題等を説明し、地域に暮らす住人の立場からニーズや課題などの意見を聴取してまいります。いただいた意見は、この立地適正化計画に反映するものや、他の支援策として検討するものなど、庁内の関係部局と情報を共有しながら施策に反映していきたいと考えています。

「2 開催方法」に記載のとおり、この春同じく策定しました「松本市第2次地域づくり実行計画」に基づき、地域づくり課と連携しながら35地区で意見交換会を開催します。この開催区分について、当初は、現「松本市都市計画マスタープラン」策定の際に検討行った地域区分に基づいて、市内14地区で開催することを想定しておりましたが、庁内会議における協議や、地域づくり課と調整した結果、「地域づくり実行計画」で掲げる各地区における住民主体の地域づくりを進める施策展開の流れに沿って35地区で開催するよう現在調整を行っております。

次に議案書14ページをお開きください。現在、地区ごとの分析について作業を進めておりますが、先行して作成した新村地区の資料案について説明します。この図は、平成25年度の都市計画基礎調査による土地利用現況となっています。地区の多くを緑色で着色した田んぼが占め、豊富な水量を活かした田園地帯であることや、アルピコ交通上高地線・国道158号線沿いやその南側に住宅が集積し、紫色着色のとおり中央部には松本大学が立地していることわかります。東西に走る鉄道や国道と交差して、

県道・松本環状高家線が交わる交通の結節点であり、新村駅から松本駅までは鉄道で約15分で移動することができます。

つづいて議案書15ページをご確認ください。これは、地区の人口特性を整理したものです。こちらで使っているデータは、平成27年度に実施した「都市の可視化分析」の調査結果により作成したもので、平成27年10月1日時点の住民基本台帳データ等をベースとして分析したものです。市域全体を縦100メートル×横100メートルの格子状に区切って、1ヘクタールメッシュのデータとして整理したものです。これは一般的に利用されている、国が国勢調査をベースとして作成提供するデータは、縦500メートル×横500メートルの25ヘクタール単位で作成されておりますから、精度高く地域特性を捉えていると思います。右下のグラフのとおり、島内・島立・新村地区を含む河西北部地域や、松本市全体の人口構成と比較して、高齢化や少子化がわずかに進展していると言えます。なお、北新・松本大学駅の北側や、新村駅西側に、100人/haを超える赤いメッシュがあります。これは、道路や河川、公共施設などの人の居住ができない非可住地を除いて、可住地に対する人口密度・セミグロス人口密度で表したため、イレギュラーなところも出てきます。

次に、議案書16ページをご覧ください。新村地区の少子高齢化は他地区よりも進行する一方で、1世帯当たりの住宅用地面積は比較的広く、1世帯当たりの人口も多いことから、田園景観と調和したゆとりある住環境に多世代が同居する傾向が高いと地区であると推測できます。

次に、議案書16、17ページには、地区の利便性をまとめました。スーパーやコンビニへの歩いて行きやすさを示した、500メートルの徒歩圏内に居住する人口カバー率は、地区内にコンビニが2店しかないことから、他地区に比べ低いことがわかります。医療施設については内科医について整理していますが、地区内には医療機関が少ないことから、同様に歩いて行きやすい範囲に少ないことがわかります。その一方で、地区の居住者は上高地線の各駅から1キロメートル圏内にすべて居住しており、他の地区と比較して公共交通を利用しやすい環境にあり、中心市街地へ15分程度で到達することができるという大きなメリットがあることがわかります。

これら地域の特性を整理した資料を地区ごとに作成し、地区別意見交換会で説明資料としたいと考えています。

次に、議案書19ページ以降で松本市の地域特性を資料として整理していますのでご覧ください。この資料については、松本市の地域特性を整理するために策定しているものです。現在作業中のもので、目次に記載した項目について、都市計画マスタープランに基づく地域区分ごとに特徴を整理したのですが、分析内容等今後も充実していく予定です。本日は、新村地区について抜粋して説明しました。

議案書21ページは、本市の地域特性を大きくエリア分けして、整理し、議案書22ページ以降は、具体的分析結果を示したものです。時間の都合もございまして各内容は割愛させていただきますが、これらデータをベースとして、地区別に特色や課題をわかりやすく整理し、住民ニーズ等を把握してまいります。以上で、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とします。

(大江裕幸会長)

ありがとうございました。報告事項と言うことではございますが、ご意見やご質問等のある委員の発言を求めます。清水委員お願いします。

(清水聡子委員)

松本大学の清水です。よろしくお願いいたします。三ガク都と言うことで、学都・学校は非常に重要と考えています。小学校・中学校・高校・大学は、学生・生徒・児童等の若い人が集まる拠点です。15ページに、平成27年度のセミグロス人口が示されており、赤いマークのところは1ヘクタールあたり100人の人口がいると紹介いただきました。松本大学には新学部ができて、2017年度入学者数は632人に増えました。このことから、若い学生がこの地区に住む可能性が非常に高くなっています。北新・松本大学駅や新村駅があり、地域交通の拠点でもあります。この立地適正化計画は、市街化区域内に居住誘導区域を設定するものですが、上高地線の乗客数を増やし、維持することも考えてください。また、松本大学は、防災拠点として、防災ヘリの離発着の場所にもなっています。このような観点から、松本大学の学都を言うことについても、検討、配慮していただくことを要望します。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

ありがとうございました。新村地区において、なぜこのような資料を整理したかについてご説明します。地域の方からも、同様のご意見をいただきました。新村地区は市街化調整区域ではありますが、交通の拠点であり、大学生が増えていることなどを考えると、将来を見据えたまちづくりを考えないといけないということでした。

地域の皆さんが独自に勉強会を開き、私どもが資料内容を説明しました。ご指摘のとおり、この立地適正化計画は、現在の市街化区域内の中でのエリア設定し、都市の構造を明確にすることを基本とします。しかし、松本市では、すでに35地区を基盤とした取り組みを行っており、地区の拠点性やコミュニティを尊重しながら、どういった都市構造すべきか考えていきたいと思っております。市街化区域に指定することはハードルが高いと考えますが、このような35地区における分析などを通して、地域性や拠点性が高いところについては、都市計画マスタープランの拠点に位置付けたり、他の都市計画や他の部

門の計画と連携を図りながら、都市のバランスを考えたまちづくりを考えます。

(大江裕幸会長)

清水委員よろしいでしょうか。では、大窪委員よろしく申し上げます。

(大窪久美子委員)

議案書9ページ、立地適正化計画策定に向けた取組みについて質問します。この計画を決定したプロセスについて教えてください。1月11日の都市計画審議会で、計画案に対する意見聴取が行われ、質問を申し上げました。そのうえで、本日計画策定について報告をいただいています。前回の都市計画審議会で出された意見について、どのように対応し、検討したか、プロセスが良くわかりません。

また、市議会の建設環境委員会においてどのような協議がなされたか、2月のパブリックコメントで市民の方からどのような意見が出て、どのような返答をしたか、計画を策定したプロセスがよくわかりません。都市計画審議会で意見を聞かれた側としては、その意見がどのように処理されたか、建設環境委員会でどのように協議されたか、パブリックコメントでどのような意見が出されたか、計画策定のプロセスについて説明が無いと、わかりましたとは言えません。今回そのような説明をしていただけるものと思っておりましたが、その点について簡単にでも説明をお願いします。

(桐沢明雄都市政策課長)

プロセスを説明します。1月11日の都市計画審議会で意見を聴取し、意見を踏まえた修正を行ったうえで、2月8日に市議会建設委員協議会へ計画案を協議しました。そこで頂いた意見も踏まえて、パブリックコメントを実施しました。

パブリックコメントでも、様々な意見をいただきました。最終的には3月21日の定例庁議にて計画策定について報告し、3月31日に公表しました。また4月には、議会にパブリックコメントの結果と計画策定の報告をしたところです。なお、パブリックコメントの意見については、ホームページ等で公表しております。

(柳澤都市政策課課長補佐)

パブリックコメントの結果等について、説明します。パブリックコメントは、2月9日から3月10日までの1ヵ月間実施しました。計画案は、市のホームページや、行政の窓口となる情報コーナー、35地区の地域づくりセンター窓口に掲示し、ご意見をいただきました。

その結果、5名の方から28件のご意見をいただきました。意見内容等を精査し、計画に反映したものが2件、すでに記述されていたものが13件、その他が13件でした。計画に反映した意見の一つは、「市街化調整区域において具体的な開発方針等を定めているのであれば示してほしい」と言うものであり、もう一つは、「居住誘導区域外の適正な土地利用制限などへの展開は居住誘導区域を設定した後で取り組むものではなく、並行して取り組むべき」と言うことものです。これらの意見に対する市の考え方について、73ページ(3)市街化区域外における取組みを追加しました。

これ以外にも、計画策定途中で頂いた意見については、反映できるものは計画書へ記載することにより対応しました。立地適正化計画は都市計画に関わる計画であり、市全体を網羅した総合計画とは異なります。このため、寄せられた意見の中には、都市計画と異なる分野のご指摘もありました。このような過程を経て計画をまとめましたが、そのような経過について説明すれば良かったと考えます。

(大江裕幸会長)

大窪委員、いかがでしょうか。

(大窪久美子委員)

パブリックコメントへの対応について、概要はわかりました。同じように、都市計画審議会における意見への対応についてもまとめていただきたいと思います。その点が審議会を開催している意味だと考えます。次回でも構いませんので、説明してください。

前回の審議会では、パブリックコメントの実施について説明頂いたようですが、私は承知できていませんでした。折角意見が出されても、その意見がどうなったかわからなければ意味がありません。ぜひ説明してください。

(桐沢明雄都市政策課長)

資料を作成し、次回報告いたします。

(大江裕幸会長)

前回の審議会における意見ですが、資料を作成し、報告していただけるということで良いですか。また、今回の意見についても、同様に報告いただけるということで良いですか。

(桐沢都市政策課長)
そのように対応します。

(大江裕幸会長)
大窪委員、次の意見をお願いします。

(大窪久美子委員)
前にもご意見を差し上げたかもしれませんが、立地適正化計画は、松本盆地の中の計画であることはわかっていますが、近い将来長野県内にもリニア駅ができることから、そこから松本へのアクセスを考えることも大事です。

首都圏や中部圏とのアクセスを想定した場合、高速道路のインター周辺も大事なアクセス拠点となります。計画は駅から歩いて行動することに重点を置いていますが、首都圏や中部圏などとのアクセスを想定しない計画では、片手落ちになると思います。今後検討していただけるとありがたいと思います。

(桐沢明雄都市政策課長)
広域的な移動へのご意見だと思います。リニアだけでなく、空港の国際化をいう課題もあります。都市機能誘導区域を定めるうえでは、インター周辺の拠点についても検討し、区域の対象外としました。この計画は、5年に一度評価、見直しを行うものです。今後は、ご意見を踏まえた拠点の設定についても検討することが必要と考えます。

(大江裕幸会長)
大窪委員、よろしいでしょうか。他にご意見やご質問がいかがでしょうか。武者委員をお願いします。

(武者忠彦委員)
議案書13ページの地区別意見交換会について、気になる点あります。他都市の立地適正化計画策定に関わった経験から申し上げます。意見交換会を行った場合、住民は計画に対して、賛成も肯定もできません。以前にも申し上げたとおり、住民の皆さんは、街なか集まって暮らすことの意味、幸せのイメージできません。郊外で暮らすことに対しては、何かしら幸福のイメージを持っていますが、街なかでのイメージを持っていない住民が大半だと思います。

計画書には、街なかで暮らすイメージが多少書き込まれていますが、施設の立地だけでなく、受けられるサービスなど、街なかで暮らす具体的なイメージを丁寧に説明する必要があります。例えば、新村駅周辺でコンパクトに暮らすことに加えて、あわせて松本市の中心市街地で暮らすことの意味を伝えないと、すべてのものを集めることはけしからんと言う抽象的な反対意見がでます。新村でコンパクトに暮らすことに加え、中心市街地に集まることや集約することが、地域にとっても意味があることを丁寧に説明することが必要です。

14ページ以降の資料は、個人的には非常に興味深い分析ですが、市民の皆さんがこの資料から何を読み取るのかが心配です。資料の数字で圧倒することは良くありませんが、例えば徒歩圏カバー率が低いことが将来どのような問題につながるとか、もう少し施設を集約しないとこのような問題が生じると言うことを丁寧に説明する必要があります。単に、この地区のカバー率が低いですよと説明するだけでは厳しいと感じます。その辺のフォローも必要です。

もう一つ、住民のニーズを把握すると言う目的がありますが、住民の考え方が良いのかどうかわかりません。他の説明会であれば、ニーズを把握する、ニーズを拝聴するスタンスが良いと思います。これまでの住民ニーズは、拡散的な都市、コンパクトでない拡散的な方向を守りたいと言う、コンパクトシティに逆行する意見が多いと予想されます。その意見を住民ニーズとすると、ニーズに応えることが行政の役割とすれば問題が生じます。言葉遣いだけの問題かもしれませんが、ニーズと言う捉え方ではなく、考え方を把握するという位置付けで説明しないと、お互いの歩み寄りができないと感じます。ニーズを把握し、できるだけ応えていくという考えでは、立地適正化の落とし所も見つからなくなります。

(柳澤均都市政策課課長補佐)
ご意見ありがとうございました。この計画を進めていくにあたっては、都市づくりの考え方をわかりやすく説明し、市民の皆さんに理解していただくことが一番の課題と考えています。

ご指摘のあった14ページ以降の分析結果をただ持つていくのではなく、これまでまとめてきた松本市の目指す都市構造や魅力と言う部分を含め、これからの都市の構造のあり方を市民の皆さまにわかっていただけのような資料とします。他にも国から示された資料では、自動車に依存せず公共交通で街なかに来ると、車で来るよりも街なかで過ごす時間が増えて、多様なきっかけが生まれます。

また、福祉医療の部分についても、課題を持った方の近くに施設があり、市民が集まって暮らすことで、医療や福祉のサービスも充実すると言われていています。松本に適した資料を作成し、説明をしてみたいと思います。また、住民ニーズと言うことになると、これまで暮らしている環境を守りたいと言うことになってしまいます。そのような環境の中で、可能な限り暮らし続けたいという意見もあります。そこで生活するうえで、どのような課題があり、その課題を整理するためにどのような都市構造とすべきか考え

ることもできます。ご指摘いただきましたように、ニーズの把握ではなく、市民の考え方を把握するという意味で、意見を聞いてきたいと思います。

(大江裕幸会長)

武者委員、よろしいでしょうか。他にご意見やご質問がいかがでしょうか。南山委員お願いします。

(南山国彦委員)

地区別意見交換会に関連します。スケジュールについて、本年度1回実施し、来年度も市民懇談会や意見交換会を実施するような流れで記載されています。地域に密着し、居住誘導区域を設定することであれば、今年度だけでなく、その後も意見を聞いたり、市の考え方を再び地域住民に返して、改めて意見をもらうような丁寧なやり取りが必要と考えます。

(桐沢明雄都市政策課長)

本年度は、まず意見交換会は1回開催し、そのうえで居住誘導区域を設定していきたいと考えています。ただし、武者委員からもご説明がありましたとおり、35地区で意見交換を行う中ではいろいろな意見があると思います。当然計画に関わる意見に対しては、丁寧な説明をして参ります。

また、地域づくり課においては、35地区のカルテなどを作る話もあることから、そこと連携しながら地区への説明に入ることも考えています。立地適正化計画の意見交換会が1回で終わったとしても、関連する取組みのなかで、我々も一緒に説明に入ることを考えています。

(南山国彦委員)

色々な意見、地域ニーズが出ると思います。私は、それが当然だと思います。いま住んでいる地域でできるだけ暮らしたいという気持ちは、極々自然の感情です。そのような点も含め、様々な意見を踏まえ、どのように計画を作るかが大事です。来年度以降も意見交換の場を設定してもらうことを要望としてお願いします。

居住誘導区域を設定した場合、そこに入らないところをどうするかと言った当然問題が出てきます。先ほどの説明のとおり、全てを誘導するものではなく、3戸以上の大きなものをつくる場合だけ誘導区域につくってくださいますと言うことですが、後々は誘導区域とそれ以外に違いがでてくることもあります。その辺をどうするのか、区域外に居住する市民への対応をどうするか、松本市内に住んでいるにも関わらず地域差が生まれることは不味いと思います。その辺についても、同時に考えていく必要があります。いまは居住誘導区域の設定について考えていますが、区域外の部分をどうするのかということについて重点を置いて考えることが必要です。この計画を進める中では、この点についても考え、気を配り、進めてください。最後に、大窪委員から意見について、私もその通りだと思います。この審議会が短い間隔で開催できれば良いのですが、それが難しい場合は、議会の内容やパブコメの結果についても文書で伝えてください。もう少し丁寧にやっていただければ、折角この場に出て意見を述べたことがわからなくなることもありません。議論の経過などを報告していただくように要望します。

(大江裕幸会長)

それでは、他にご意見やご質問がいかがでしょうか。

【委員からの質問なし】

(大江裕幸会長)

ほかにご意見等が無いようですので以上で質疑を終了します。

続きまして、次の報告事項になります。

事務局に伺います、報告事項「松本都市計画駐車場（松本城大手門駐車場）の変更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「松本都市計画駐車場（松本城大手門駐車場）の変更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。

(小林吉文主査)

お疲れ様です。松本市の都市政策課計画担当小林吉文と申します。よろしくお願いたします。

本日お配りしました「松本市松本城大手門駐車場の都市計画変更について(要旨)」という資料で、要旨を説明したいと思います。着座にて失礼いたします。同じものが全面スクリーンに映し出されますの

で、見やすい方をご覧いただければと思います。

趣旨としましては、松本市総合計画等の方針に即しまして、駐車場の需給状況等を踏まえ都市計画を変更していくということになります。

まず位置の確認ですけれど、松本城大手門駐車場は、お示しの資料のようにかつての松本城内にあり、天守のあります本丸からその外側の二の丸、そしてその外側の三の丸ということで大きく3つの地区からなっているのですが、その三の丸地区内にございます。松本城の正門にあたる大手門枳形に隣接した場所でございます。

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。

さて、本市では平成23年に策定しました総合計画、基本構想2020、第9次基本計画におきまして、「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大切にしていこう、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」というものを定めています。公共交通の充実や歩きやすいまた賑わいのある街をつくっていこう、いわゆる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などを定めています。

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、お示しの5点になります。

第一点は、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。

二点目は、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。

三点目は、公共交通の充実やパークアンドライドの促進等により、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。

四点目として、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。

五点目は、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ということを位置づけています。

次のスライドにいきまして、これら方針に即した取組みの1つとして、都市計画変更を行っていく予定です。

変更の内容としては、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していく予定としております。

現在決定している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、施設の構成としては、北側に北棟という立体駐車場がありまして主に観光バスが駐車する平面部分、南側に南棟という立体駐車場があります。

都市計画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しまして、跡地には、この地区に多くの方が訪れ、地域文化の発信や観光拠点ともなる施設として、松本市立博物館を今ある二の丸から移設するかたちで建設する予定でございます。

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（旧井上百貨店敷地）に移設する予定でございます。

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として利用しております。

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としております。

松本城大手門駐車場は、日常的利用は低い状況ですが、一部の観光シーズンに大きな駐車需要がありまして、駐車需要が高い観光シーズンの対応について、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していきたいと考えております。

議案書の44ページからになりますが、こちらに基づいて説明したいと思います。

都市計画変更にあたりまして、現在の駐車場の利用状況や今後の見通しなどの整理を行っております。それらを含めまして、ご説明いたします。

1枚目のスライドですが、趣旨は先ほどご説明したとおりですが、この駐車場は周辺の駐車場不足に対応するために昭和63年に都市計画決定しまして、平成4年から稼働してきております。

次のスライドですが、そもそも都市計画駐車場とはどういうものかですが、一般公共の用に供する駐車場、つまりだれか利用者を限定するのではなくて、広く一般の方に利用していただく駐車場のことで、都市計画上、永続的に確保する必要のある基幹的な駐車場とされています。それを都市計画に定めることができるかとされています。

ここでいう一般公共駐車場は、公営とか民営とかに関わらず、一般の人が利用できるいわゆる時間貸しの駐車場という体になります。つまり、月極め駐車場といったような利用者を特定するものは、基本的には都市計画駐車場に該当しないことになります。

次のスライドですが、本市の都市計画駐車場、自動車用の都市計画駐車場が正確な言い方になりますが、4つあります。このうちの4番目が今回変更を考えている駐車場になります。その位置関係が次の

スライドです。

本市には4つの自動車用の都市計画駐車場があります。本市の中心市街地に4つの内3つの都市計画駐車場があります。地図の中で青い縁取りをしてあるその中が駐車場対策を推進する地区という意味で、都市計画が定められている駐車場整備地区というエリアになります。その中に3か所の都市計画駐車場があるということになります。

次のスライドは位置関係を示しているもので、こちらは冒頭ご説明したとおりです。

5番目のスライドでございますが、経過を示しております。

昭和63年に周辺の駐車場不足に対応するため、当時、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という変更という扱いに都市計画決定しております。

その後平成3年に規模を大きくする変更をしまして、さらに平成14年に現在の名称である松本城大手門駐車場と変更しました。その辺が主な経過となります。

6番目のスライドです。都市計画の内容と現状の収容台数ということで、(1)が都市計画に定めている内容になります。名称という区分、それと面積を6300平方メートルということで、資料の赤枠の縁取った部分を都市計画駐車場ということで定めています。

(2)が現状の収容台数ということですが、まず南側の敷地の一部に共用していない部分が一部あります。実際供用している部分は約6100平方メートルということになります。

収容台数の現状ですけれども、北棟、南棟、平面ということで整理しておりますが、南棟437台のうち、186台、約4割が契約駐車場、いわゆる月極め駐車場ということで利用している状況です。

次の7枚目のスライドで説明します。都市計画決定当時と現在の比較ということで、駐車場不足の状況を示しています。

決定当時、500メートル範囲における路上駐車は、休日ピーク時間で600台あまりありました。現状はどうかというと、荷捌き等に伴う短時間駐車が見られるのですが、日常的な駐車場不足は見られない状況です。

8枚目のスライドです。現在どのくらいの需給の状況があるかということ、ここから整理しています。

まず供給の状況ですけれども、つまり一般の公共駐車場が何台あるかということ、駐車場整備地区内について整理しています。5500台余りの駐車場があります。

(2)は中心市街地の駐車場特性ということで整理しています。平成20年度以降、駐車需要は減少傾向にあります。

次のスライドで、駐車場整備地区内にどれくらいの駐車需要があるか、つまり駐車しようとする車が何台あるかということ、これを推計しています。

結果を申し上げますと、平成27年度の一般的な休日のピーク時において駐車需要は3500台余りで、供給が上回っていると、供給のほうは5500台余りで、供給過多という状況になっています。

これが将来どうなるかということ、これをイで推計しています。将来的には平成42年度を推計をしますと、徐々に減少していく傾向ということを見通しています。

そんな推計になっていまして、次のスライドに行きますが、今までは面的な駐車場整備地区というエリアで見てきましたが、大手門駐車場を単体で見たときにどのような利用になっているかというのを整理しています。

27年度のデータを整理しましたが、1回転未満が1年の内279日と約8割弱は1回転をしないという状況です。棒グラフがありますが、平均的な時間帯別駐車台数でみると南棟の収容台数まで届かないような利用となっていて、日常利用は低い状況となっています。

一方で、一日当たりの利用台数をグラフにプロットしてみますと、右の下の図のようなことになりまして、ほとんどの時は200台から4、500台というところなんですけれども、一部の期間だけすごく利用が増えます。それがお盆やゴールデンウィークといった、一部の観光シーズンに大きく偏っているという状況が特徴といえます。

次のスライドです。

特に観光シーズンのことなんですけれども、観光シーズンの駐車需要を受け入れてるわけですが、松本ICから中心市街地に向かってくるそのアクセス路、中心市街地に向かう経路上で、渋滞がおこっているということにもつながっている状況があります。左下の図が渋滞の箇所を示したもので、左側にICがあります。そこからのルートということになります。

さらに右の図なんですけれども、大手門駐車場に向かってくる車がどこから来るかということ、これを図化したものなんですけれども、大手門駐車場には多方面から入ってきている。結果的に三の丸周辺に多方面から車が集まってくるということになっていまして、特に観光シーズンには車と歩行者が錯綜するという、そんなような一因になっています。

次のスライドにいけます。

一方で、バスの利用は増えてきております。過去から見ると増加傾向ということになるので、少なくとも現状の駐車台数は必要だという風に考えております。

一方で、季節変動や曜日変動が大きいという特徴があります。特に利用が低い時にはガラんとした空

虚な空間というような状況にあります。

こういった利用状況を踏まえ、冒頭ご説明したように総合計画等の方針に即しまして都市計画を変更いくものです。

1 2 枚目のスライドでは、「都市計画の変更内容とその後の取組み」。冒頭説明したとおりです。右下のグラフは南棟だけになったときに、どんな対応になるかを示したものになるのですが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。

一部の観光シーズンにぐっと駐車需要が増えるわけですが、公共交通の充実やパークアンドライドの促進で、中心市街地の外側で車を停めていただいて、そこから乗り換えていただくというような方針で対応していくということです。

次のスライドです。観光バスは、先ほど説明したとおりですが、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性を考慮しまして、旧井上百貨店の敷地に移設していくということです。

次のスライドからは、総合計画等、関連の計画の抜粋です。

1 枚目は、現行の第10次基本計画からの抜粋、「交通の街づくりの推進」等を定めております。

2 枚目は「都市計画マスタープラン」、やはり同様のこと、「歩いて暮らせるまちづくり」とか「歴史文化を活かしたまちづくり」をしていくこと。

次のスライドは立地適正化計画。中心市街地には都市圏全体の中心に相応しい施設を集積していくことなどを定めています。

4 枚目ですね、松本市と県、または近隣の市町村と一緒につくった「松本圏総合交通都市計画」というものがありますけども、そちらにおいても公共交通の充実やパークアンドライド等、それらで自動車利用を減らしていきましょうということを定めています。

さらに次のものが「松本市総合都市交通計画」ということ、こちらでは大名町をシンボルロードとして位置付け、賑わいを創出する、または、パークアンドライド促進するということを定めています。

6 番目、「松本城三の丸地区整備基本方針」では、特にこちらでは大手門枳形周辺を「都市のへそ」と、歴史のなかでも常に重要な場所だということを位置付けています。

7 番、「松本市次世代交通政策実行計画」でも公共交通促進やパークアンドライドなどに取組むこととしています。

最後に今後の予定でございます。今後、県との事前協議や公聴会など、必要な手続きを進めてまいります。今年度末頃に都市計画審議会において、変更について付議させていただき予定で考えておりますので、よろしく申し上げます。

以上で説明を終わります。

(大江裕幸会長)

説明ありがとうございました。将来的に審議会にかかるということで、本日のところは前段階のほうこくというところでしたが、ご意見ご質問がある方は、お願いいたします。

では、勝野委員お願いします。

(勝野智行委員)

市議会議員の勝野でございます。よろしく申し上げます。

都市計画駐車場の見直しについては、異議を唱えることは全くございませんが、確認というか51ページの、49ページから続くのですが、ゴールデンウィークやお盆には駐車場利用が大きく偏るというなかにおいて、その対策としてパークアンドライドの促進という風に市としては考えているということにしたんですけれども、そのなかで大庭だとかをパークアンドライドにするというように伺っていますが、例えば観光客の方が、県外から来てパークアンドライドという方法で市街地に入ると思われて松本に来る方が、いらっしゃるのか。そこだと思っただけです。その点についてはどのように考えるか教えていただけますか。

(桐沢明雄都市政策課長)

今、ご説明をいたしました。やはりゴールデンウィークやお盆に基本的には集中してくるということでございます。当然パークアンドライド駐車場の促進を進めてまいりますし、それに伴う公共交通の充実ということも行っているところでございます。その中でパークアンドライドを大庭にも作り、また他にも検討していきたいと考えております。そのパークアンドライド駐車場がしっかりしてきた時点で、観光客に対してのPRといったこともしっかりやっとなければならないということは考えているところでございます。

それにつきましては今後、関係機関、関係各課と調整しながら進めていきたいと考えています。

(大江裕幸会長)

勝野委員どうぞ。

(勝野智行委員)

関係各位、各課でしっかりと検討していただきたいと思うんですけど、イオンの問題もありますが、県外市外の方が車で来て、今までは大手門駐車場に入れた車が入れなくて、松本城の周辺に停めるところがないということで、すごい交通渋滞が予想されるということがすごくあるんですね。そうならないようにどこかで侵入を止めるような手立てをうたないといけないと思いますので、ぜひ今後のご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48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、よろしく願いいたします。

本日は、ありがとうございました。