

## 第46回松本市都市計画審議会 議事録

開催日時： 平成28年8月31日(水) 14時00分から16時00分まで  
開催場所： 中央公民館(Mウイング)3階 会議室3-2  
出席委員： 大江裕幸会長(信州大学経法学部准教授) 大久保真一委員(松本市議会議員)  
近藤晴彦委員(松本市議会議員) 青木豊子委員(松本市議会議員)  
澤田佐久子委員(松本市議会議員) 井口司朗委員(松本市議会議員)  
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)  
青柳美一委員(松本市農業協同組合代表理事組合長)  
胡桃澤宏行委員(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)  
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： 宮下正夫委員(松本市議会議員) 三石昇史委員(長野県松本警察署長)  
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)  
古沢明子委員(松本市農業委員会会長代理)

(桐沢明雄都市政策課長)

これより第46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。

はじめに、学識経験者及び関係行政機関から任命されておりました委員の皆様の任期満了に伴いまして、新たに選任された方、または再任された方、14名の皆様に辞令を発令しておりますので、よろしくお願い申し上げます。

辞令は、皆様の席にあらかじめお配りしてございます。なお、辞令交付式は省略をさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

また、お手元に名簿をお配りしてございますのでご覧いただければと思います。

なお本日は、委員20名のうち宮下正夫委員、石井杉男委員、大窪久美子委員、古沢明子委員、三石昇史委員の5名が都合により欠席されております。よろしくお願い申し上げます。

それでは新たに選任された委員の方もいらっしゃいますので、委員の皆様の自己紹介をお願いいたします。

### 【委員自己紹介】

どうも皆様、ありがとうございます。

それでは、小出建設部長より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。

本日は、大変お忙しいところ、「松本市都市計画審議会」にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

本来、市長からご挨拶申し上げるところでございますが、他の公務の関係もありまして、私、建設部長の小出と申しますが、私から一言ごあいさつを申し上げます。

先ほど事務局長から申し上げたとおり、この度、都市計画審議会委員をお願いした、学識経験者12名の皆様方、関係行政機関職員2名の皆様方、既に委員をお願いしております市議会議員6名の皆様方ともども、どうぞ今後ともよろしくお願いしたいと思います。

都市計画審議会は、ご承知のとおり都市計画法で定められました、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために、土地利用をはじめとして、道路、公園、下水道等の都市施設の整備及び土地区画整理事業等の市街地開発事業、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をお願いするものであります。

本審議会、20年先、30年先のまちの礎となります重要な案件の審議をお願いすることになる大変重要な機関であり、その委員として参画いただける事に対しまして深く感謝申し上げます。

本日は、松本市都市計画用途地域の変更、これは、村井駅周辺地区における用途地域の変更になります。両島土地区画整地事業地での地区計画の決定の案件、市内に3地区ある風致地区における風致保全方針の意見聴取をいただくこととございます。

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、ご指導をお願い申し上げまして、私の挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願い申し上げます。

( 桐沢明雄都市政策課長 )  
事務局側の職員を紹介させていただきます。

【事務局職員自己紹介】

( 桐沢明雄都市政策課長 )  
以上の事務局で進めさせていただきます。よろしくお願いいたします。  
初めに、審議に入る前に資料の確認をいたします。  
先日送付いたしました資料が次第、事務処理の概要、議案書、委員名簿があります、ご確認ください。  
また、本日の資料として、次第の差し替え、議案資料、同じく委員名簿を机上に配布してございます。  
ご確認のほどよろしくお願いいたします。  
資料の確認はよろしいでしょうか。

【不足している委員なし】

( 桐沢明雄都市政策課長 )  
では、会議次第の 3 番 会長選出についてでございます。委員任期の満了に伴いまして、会長及び会長代理が現在不在となっております、会長及び会長代理を決めていただく必要があります。  
それでは、会長及び会長代理の選任についてご説明いたします。  
なお、本日欠席されています 5 人の委員の皆様からは、会長選出につきましては、出席委員の方々に一任されておりますことを申し添えます。

それでは、会長及び会長代理の選任について説明をいたします。  
会長及び会長代理の選任につきましては、松本市都市計画審議会条例第 4 条第 1 項の規定により当審議会の会長は、「学識経験者につき任命された委員の中から委員の選挙により選出する。」こととされており、また、会長代理につきましては、同条第 3 項の規定により会長が指名することとされております。  
そこで、事務局の提案ですが、臨時議長を決め、会長が選任されるまでの間、臨時議長さんに会の進行をしていただきたいと思いますと考えておりますがいかがでしょうか。

【委員より異議なしの声】

( 桐沢明雄都市政策課長 )  
ご異議ないようですので、そのようにさせていただきます。  
臨時議長には本日ご出席の市議会議員の委員さんの中で 大久保 真一 委員にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

【委員より異議なしの声】

( 桐沢明雄都市政策課長 )  
それでは、大久保 真一 委員、議長席へお願いいたします。

( 大久保真一臨時議長 )  
ただいま臨時議長に選出されました大久保真一でございます。  
会長選出までの間、私の方で会議の進行をさせていただきますので、皆様のご協力をお願いいたします。  
はじめに、松本市都市計画審議会条例第 5 条第 2 項に基づき、委員の 2 分の 1 以上の出席がありますので、本日の審議会が成立していることをご報告しておきます。  
これより会長を選出していただくわけですが、先ほど事務局の説明にありましたとおり、会長は学識経験者につき任命された委員の中から選挙により選出することとされておりますが如何いたしましょうか。  
なお、選挙ということですが、選挙の方法については規定がありませんので、指名推薦等の互選でも良いとされております。  
委員のご意見をお願いします。

【近藤晴彦委員挙手】

( 近藤晴彦委員 )  
指名推薦による方法で、選出してはどうか。

(大久保真一臨時議長)

ただ今「指名推薦により学識経験者の中から」という意見が出ましたが、そのように取り計らってよろしいでしょうか。

【委員より異議なしの声】

(大久保真一臨時議長)

ご異議ないようですので、どなたかご推薦をお願いいたします。

【近藤晴彦委員挙手】

近藤委員

(近藤晴彦委員)

前会長でもあり、都市計画審議会の委員経験があります、信州大学経法学部の准教授、大江 裕幸 委員を推薦いたします。

(大久保真一臨時議長)

近藤晴彦委員から 大江 裕幸 委員の推薦がありましたが、他にございませんか。

【委員より「意義なし」の声】

(大久保真一臨時議長)

ないようでございますので、それでは、大江 裕幸 委員を会長に選任することにご異議ございませんか。

【委員より「異議なし」の声、拍手】

(大久保真一臨時議長)

ご異議がないものと認め、大江 裕幸 委員を松本市都市計画審議会会長に決定します。  
これをもちまして、私は臨時議長を退任させていただきます。  
ご協力ありがとうございました。

(桐沢明雄都市政策課長)

ありがとうございました。  
それでは大江会長さん議長席へお願いいたします。

大江会長さんよりごあいさつをいただきたいと思います。

(大江裕幸会長)

ただいまご指名をいただきました、大江でございます。  
前の任期に引き続きまして、若輩者で力不足でございますが、精いっぱい務めさせていただきたく存じます。委員の皆様のご協力をいただければと思います。それではよろしく申し上げます。

(桐沢明雄都市政策課長)

ありがとうございました。  
それでは、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、ただ今から議案審議に入りますが、先程事務局から説明がありました会長代理につきまして、条例により会長選任事項でありますので議事に先立ちまして指名させていただきたく存じます。  
本日再任され、前会長代理をお勤めいただきました胡桃澤委員に会長代理をお願いしたいと存じますが、いかがでしょうか。

【委員より「異議なし」の声】

(大江裕幸会長)

それでは、胡桃澤委員よろしくをお願いいたします。  
それでは、ただ今から第46回松本市都市計画審議会を開催します。  
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

ておりますのでよろしくお願いいたします。

次に、議事録の署名人でございますが、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指名させていただき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 豊子 委員と忠地 秀起 委員にお願いいたします。

それでは、議案審議に先立ちまして、事務局より第45回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)

それでは私の方から事務報告をいたします。本日お配りした資料の中で、右上に“資料1”と書かれてある事務報告資料がございますので、ご確認をお願いします。

内容につきましては、松本市立地適正化計画策定に向けた取り組みについてでございます。

まず、趣旨ですが、超少子高齢型人口減少社会を見据え、適正な行政運営を維持し、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等の一部改正を受けた「立地適正化計画」の策定を進めています。ということになっております。

立地適正化計画は市街化区域内を対象といたしまして、都市計画法を中心とした従来の土地利用に加えまして、居住誘導、都市機能の誘導をいったものを図りながら、コンパクトシティに向けて取り組みを推進しようというものでございます。

さらに公共交通のネットワークで結ぶことによりまして、コンパクトプラスネットワークのまちづくりを目指す計画となっております。

現時点におきまして、計画策定に向けた取り組みの状況についてご報告するものでございます。

では、着座にて説明させていただきます。

主な経過ですけれども、平成26年8月に都市再生特別措置法等の法律の一部改正がございまして、立地適正化計画の制度化がなされました。

その後、昨年度6月の第44回都市計画審議会、さらに45回都市計画審議会におきまして、取り組みの内容につきましてご報告してきているところでございます。

今年度になりまして、4月、松本市建設環境委員協議会へ同じく取り組みについて報告、協議してきております。それから、松本市都市計画策定市民会議を立ち上げまして、4月28日、7月14日、2回の市民会議を開催し現在に至ってございます。

資料をめくっていただき、“資料1-1”をご覧ください。計画策定にあたりまして、専門的な立場から意見を伺う松本市都市計画策定市民会議についてということで、この表の右列中ほどに網掛けで市民会議の位置づけを示してございます。裏面をご覧くださいますと、各分野からご推薦をいただきました10名の委員の皆様で会議を構成し意見を伺うことといたしました。

都市計画の専門家であり、本市の都市計画マスタープラン策定に携わっていただきました長岡技術科学大学副学長の中出文平教授に委員長に就任いただき、副委員長には公共交通関係者としてバス事業者でありますアルピコ交通株式会社的小林忠由松本支社長にお引き受けいただいております。

ここで2回の会議を開催し計画策定の考え方、拠点の位置づけ等について意見を伺ってまいりました。

続きまして“資料1-2”でございます。計画策定の流れをご覧ください。

今年度になってからは庁内関係課と連携を図りながら都市機能誘導区域の素案を検討しているところであります。10月に開催予定の第3回市民会議を経まして、年末を目途に計画案に対するパブリックコメントを実施する予定であります。

今後、都市計画審議会にはパブリックコメントを行う計画、素案について報告していく予定であります。

今後の予定でございますが、今年度中に都市計画市民会議、市民懇談会、パブリックコメント等を実施いたしまして、さらに都市計画審議会の意見を聴取した上で、都市機能誘導区域及び誘導施設を設定、公表していくという予定をしております。

さらに平成30年度末には、都市計画審議会の意見聴取を行った上で、居住誘導区域の設定、公表を行っていく予定で現在取り組みを進めておりますので、本日も報告させていただきます。

以上です。

(大江裕幸会長)

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。

【委員からのなしの声】

(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、3件あります。

まず、議案91号「松本都市計画用途地域の変更について」の審議を行います。

事務局に伺います。

議案第91号の傍聴者はございますか。

( 桐沢明雄都市政策課長 )

はい、議案91号「松本都市計画用途地域の変更について」の傍聴者はございませんので、よろしくお願ひします。

( 大江裕幸会長 )

はい、ありがとうございます。これより議案審議に移りたいと思います。  
議案第91号の説明を担当課よりお願ひします。

( 井上健典都市政策課技師 )

それでは、村井駅周辺地区における松本都市計画用途地域の変更について、井上からご説明いたします。着座にてご説明させていただきます。

お手元の議案書では、3ページに本地区における用途地域変更の計画書、4ページに本地区の概要、5ページに計画策定の経緯の概要、7ページ以降に図面といたしまして、総括図、計画図、新旧対照図をつけております。

また、本日のスライドを印刷したものを“資料2”といたしましてお手元に配布しておりますので、併せてご覧いただければと思います。

議案書では、7ページの総括図をご覧いただければと思いますが、本議案は、市南部に位置するJR篠ノ井線村井駅の周辺、図中の赤線で囲った約9.5ヘクタールの用途地域について、主に工業地域から第1種住居地域及び準工業地域に変更することについてご審議いただくものです。

まず、議案書4ページにあります用途地域変更の概要に記載しております見直しの背景や変更理由等についてご説明いたします。

本地区における用途地域の経過でございますが、この地区は、昭和46年の区域区分によりまして市街化区域となっております。

現在工業地域になっている大部分、スライドですとちょっと見づらいますが、画面の黒点線で囲っている部分ですが、こちらは昭和46年に工業地域となっております。

一方、現在工業地域の部分で、南西部、緑の点線で囲った部分になりますが、昭和46年に一旦、住居地域となっておりましたが、2年後の昭和48年に工業地域に変更され、現在の形に至っております。

また、本地区の北側、青点線で囲った部分になりますが、昭和46年に住居地域となりまして、平成8年法改正に伴って、第1種住居地域となっております。

地区内では、工業的な要素の建物としまして、現在も操業している加工食品工場のほか、過去には、鉄道貨物輸送を利用した石油類の貯蔵施設やその関連施設が立地していた経過があります。

次に、この地区の現在の状況を写真で示します。

この写真(資料2、スライド番号4)は、村井駅前のビルからJR篠ノ井線より主に西側を撮影したのになります。

右手前の緑色の屋根が村井駅でございまして、篠ノ井線は写真下よりに水平に位置しています。

赤の点線で囲った部分が、現在工業地域となっている概ねの範囲でございます。

篠ノ井線より西側では、石油類の貯蔵施設等が撤退をした後、平成12年頃から民間開発等によりまして宅地化され、現在はほぼ全てが住宅となっております。

続きまして、この写真(資料2、スライド番号5)は、先程の写真と同じ駅前のビルから篠ノ井線を境に主に東側を撮影したものでございます。

先程の写真と同様、赤点線が現在工業地域となっている概ねの範囲を示しております。

手前に見える空地は、平成23年頃まで石油類貯蔵施設が立地していました。

また、奥に見えます建物、これが加工食品工場になりますが、この工場は今後もこの地区で操業をしていくということを伺っております。

本地区の土地利用現況図を示しております(資料2、スライド番号6)。

JR篠ノ井線西側につきましては、写真でお示しをいたしましたとおり、色で言うと黄色になっておりまして、ほぼ全て土地利用は住宅ということになっております。

なお、一部紫色がございまして、紫色は墓地になっておりまして、北側で、またこれも一部水色になっておりますが、こちらは公園になっております。

JR篠ノ井線の東側についてですが、こちら写真で示しましたとおり、肌色の部分が空地になっており、青色の部分は加工食品工場の用地となっております。

先程の写真やこの土地利用現況図でも分かりますとおり、本地区の線路よりも西側につきましては、現状の土地利用と用途地域の乖離が生じているというふうに考えられます。

続きまして、本地区における都市計画マスタープランにおける位置付けについてご説明します。

画面には、松本市における将来の都市構造を示した「将来の骨格構成方針図」を一部抜粋したものを示しております(資料2、スライド番号7)。

将来の都市構造において、本地区は、都市的土地利用を誘導する「都市基幹軸」として、都市的利用促進ゾーンに位置付けられるとともに、交通拠点としての位置付けをもち、駅前広場等の交通結節点機

能の強化を図り、日常的な買い物や医療・福祉サービス等の生活利便施設を誘導させ、快適に歩いて暮らせるまちづくりの推進を図ることとしております。

続いて、本地区周辺の土地利用方針図を示します（資料2、スライド番号8）。

本地区周辺の土地利用方針は、先ほどの将来の都市構造を踏まえまして、駅と駅前商店街のエリアを商業・サービス施設等の立地誘導を図る地域商業ゾーンとして、その周辺を都市型居住ゾーン、さらにその周囲を低層住宅ゾーンと位置付けております。

土地利用の方針において、本地区周辺は工業等の産業ゾーンとしての位置付けはなく、これが用途地域との乖離が生じているというふうと考えられます。

したがって、今ご説明した都市計画マスタープランでの位置付けから、現状土地利用が宅地となっており、用途地域との乖離が生じている地区の西側だけでなく、地区の東側も合わせた村井駅周辺の工業地域一帯につきまして、用途地域を見直す必要があるというふうと考えております。

続いて、集約型都市構造の実現に向けて策定を進めております、立地適正化計画における、本地区の位置付けについて説明をいたします。

村井駅は1日の乗降客数が市内で2番目の3,552人で、路線バスやコミュニティバスの発着もある、市内では主要な鉄道駅です。

周辺には、まつもと医療センターを始めとした医療施設や商業施設等の生活サービス施設が数多く立地し、都市の拠点性が高い地区になっています。

現状で1ヘクタールあたり40人の人口密度は、30年後にも概ね維持されると推計されておりまして、将来的にも比較的多くの人口が集積する地区というふうと考えております。

このようなことから、計画においても都市の拠点の1つとして、多くの人口が集まり、今後も生活を支える都市機能を維持・誘導すべき拠点と捉えています。

計画に基づき、都市機能や人口を誘導するうえで、その核となる駅周辺の用途地域は、工業の利便を促進する工業地域から、都市機能や人口誘導に適した用途地域へ見直すことが適切であると考えております。

続いて、これまでご説明した背景や理由に対応するための用途地域の変更案を示します（資料2、スライド番号10）。

図中の1-1と書かれている線路より西側のエリアですが、ここは、JR篠ノ井線西側の市道5227号線というのがありまして、そこを境に約2.9ヘクタールありますが、先程ご説明しましたとおり、既に住宅地が形成されているため、今後も住居環境の保護を図りつつ、土地利用方針で示す「都市型居住」や「低層住居」を目指す必要性や、周辺の用途地域との連続性を考慮して「工業地域」から「第1種住居地域」に変更します。

次に、線路よりも東側、番号で言うと1-2の区域ですが、これは先程の市道5227号線から東側、約5.6ヘクタールになりますが、現在、空地となっている箇所の今後の開発ですとか、加工食品工場の現地操業の意思を尊重しつつ、都市計画マスタープランにおける交通拠点の位置付けですとか、立地適正化計画における都市機能誘導区域として、住宅地に限らない適切な土地利用を図る必要があることから、塩尻都市計画区域を含む周辺用途地域との連続性も考慮しまして、「工業地域」から「準工業地域」へ変更したいと考えております。

最後に本地区の一番北側、図中の番号で言いますと、1-3の区域になりますが、こちら約1.0ヘクタールほどございまして、村井の駅前広場ですとか線路の敷地で構成される区域になります。

先ほど説明した1-2の区域、準工業地域への変更を考えている1-2の区域の北側、図中に黒い点線があるかと思いますが、こちらの黒い点線について、用途界が地形地物に沿っておらず、これを地形地物により用途界を定めるために、1-2の区域の変更に合わせて、1-3の区域を「第1種住居地域」から「準工業地域」に変更します。

区域設定は、地形地物により用途界を定めることというふうになっているので、1-3の区域が「準工業地域」になることによって、1-3と1-2の区域を合わせて、地形地物で用途界が定められた「準工業地域」ということになります。

なお、いずれの区域においても建ぺい率60%、容積率200%に変更はありません。

また、用途地域の変更に伴う既存建築物の用途不適格につきましては、該当する建物が無いことを確認しています。

先ほど、準工業地域への変更におきまして、「塩尻都市計画区域を含めた周辺用途地域との整合性」というふうに申し上げましたが、これに関する補足の資料を示しております（資料2、スライド番号11）。

この図は、塩尻都市計画区域の用途地域を合わせて表示した広域的な計画図になっております。

隣接する塩尻都市計画区域では、国道19号沿線及び長野道塩尻北インターチェンジの周辺は準工業地域となっており、今回、村井駅周辺地区において変更する準工業地域と連続性があるというふうと考えております。

最後に、今回の都市計画策定の経過をご説明いたします。議案書では5ページをご覧ください。

今年度の4月25日に県知事へ事前協議を行っており、6月3日に回答をいただいております。この中で、先程ご説明した用途界の設定に関して地形地物に沿うように検討するよう回答がありました。

また、6月24日には、変更地区を含みます村井町会住民を対象に説明会を行っております。

この中では、駅等の周辺施設への意見・要望はございましたが、用途地域の変更に対して反対するご意見はありませんでした。

また、6月28日に予定しました公聴会につきましては、口述申出が無かったため、中止をしております。

今月の8月1日から2週間、計画案の縦覧を行いました。その中では、意見書の提出はございませんでした。

また、県知事協議につきましては、8月22日に異存のない旨の回答をいただいております。

以上で、村井駅周辺地区における用途地域変更の説明を終わります。よろしくお願いいたします。

(大江裕幸会長)

どうもありがとうございました。ただいま議案第91号についての説明がございました。ご意見ご質問等のある委員の発言を求めます。

【清水委員挙手】

(大江裕幸会長)

では、清水委員をお願いします。

(清水聡子委員)

松本大学の清水です。

すみません、教えていただきたいのですが、(議案書)4ページのところの下からですが、3行目のところ、『塩尻都市計画区域を含む周辺用途地域との整合性』という言葉が入っております。塩尻市は準工業地域全域に大規模集客施設制限区域を都市計画に定めているかと思うのですが、松本市は大規模集客施設制限区域は設定されているのでしょうか。

これは塩尻と同じように準工業地域全域に設定する予定を考えていらっしゃるのか教えてください。

(大江裕幸会長)

それでは事務局の方よりご回答をお願いします。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

都市政策課の柳澤です。私の方から回答させていただきたいと思います。

清水委員がおっしゃられる通り、塩尻市につきましては大規模店舗の開発に伴う規制がされていることは承知しております。

松本市におきましても、中心市街地活性化計画、中心市街地活性化法に基づきまして、そういった計画の策定や制度の中で、準工業地域における大規模施設の制限を検討してきている経過はございますが、まだその計画自体を作るまでに至っておりません。

先ほどからあります、立地適正化計画の策定の中でも今後の都市の構造の在り方、そういったものを整理をする中で様々な都市計画制度がありますが、そういったことも今後どのように活用していくのかという視点を持ちながら各地域の開発に対する考え方をまとめていきたいと思っておりますので、今現在では、そういった取組みについて、方向性の決定に至っておりませんが、そういったところで検討しながら進めていきたいと考えております。現段階では、準工業地域について、そういった規制は予定してございません。

(大江裕幸会長)

ありがとうございました。

清水委員、今の回答でよろしいでしょうか。

(清水聡子委員)

今の点は理解できました。だとすると、今回、用途地域の変更におきまして、今日配られた資料2の10ページ、用途地域変更(案)の所で、1-1の工業地域から第1種住居地域のところは特に問題ないと思いますが、1-2の工業地域から準工業地域、1-3のところの第1種住居地域から準工業地域への変更によって開発がかなり促進される側面が、恐らくここはあるのではないかと考えております。

駅前にホテルや大型マンションが形成される可能性がやはりありますし、用途変更の伴うそういった開発の促進が進むと思いますが、そういったことに関して松本市としてどのように考えていらっしゃるのか教えてください。

(大江裕幸会長)

それでは事務局より回答をお願いします。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

引き続き、私の方から回答させていただきます。

実はこちらの村井駅東側の用途地域につきましては、先ほど説明もありましたとおり、このエリアの南側では、食品加工業者さんの工場が今後も操業を続けるという中で、今回、用途地域の変更にあたりは何度か説明に伺ったり、今後の方針をお聞きしてありますが、こちらで操業を続けるということでお聞きしております。

北側の空地となっている部分でございますが、実はこちらにつきましては、新聞報道等でご承知の方もいらっしゃるかと思うんですが、私立の創造学園さんが、高等学校ですが、こちらの用地の取得を現在してございまして、こちらに学校を建設する計画を進めているというふうに、私どもの方にも相談いただいたりする中でお聞きしております。

ですので、こちらにつきましては、基本的には学校が来て、そういったことで、駅前周辺において学校施設、生徒等、様々な方々が集積するような形になってくると思います。

今回のエリアについて残るところはJ R敷地ということの中で、今後はJ R村井駅の施設等につきましても老朽化やバリアフリーの関係もあり、施設の整備についても今、検討を進めている所であり、そういったところへの土地利用を考えております。

清水委員がおっしゃられたとおり、商業施設やマンションといったものについては、当面の間は計画が無いというふうに踏まえておりますので、そのことを加味しながら今ある工場の操業も視点に入れながら準工業地域への決定をさせていただきたいという内容になってございます。

(大江裕幸会長)

清水委員、よろしいでしょうか。

その他に、ご意見ご質問等のある委員はいらっしゃいますか。

【澤田委員挙手】

それでは、澤田委員お願いいたします。

(澤田佐久子委員)

お願いいたします。資料2の4ページの用途地域の経過についてというところで、上から4段目位のところで、昭和46年に住居地域に指定になった後に、また、工業地域に変更になって今に至っているということですが、今は住宅地になっていると思うんですが、もしその経過が分かれば、お聞きしたい。

(大江裕幸会長)

それでは事務局の方より回答をお願いします。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

こちらの経過につきましては、詳しく当時の事情を承知はしてないですが、いずれにしましても当初住居地域に指定された部分も含めて、一体が工場の敷地で、その工場で働く方の官舎が以前からこの周辺にあったとお聞きしております。

昭和の40年代、50年代に貨物などを活用した工場操業にあたって、活発な操業をされていたということですので、想定されることでいきますと、官舎等を将来的に工業活用というようなこともあったりする中で、敷地一帯を工業地域に一度は変更を行ったのですが、そこまでの開発にならず、その内、工場が撤退されて、そこは民間開発により、このような形で現在、居住が主となる住宅が整備されたのではないかと捉えております。

(大江裕幸会長)

澤田委員よろしいでしょうか。

(澤田佐久子委員)

分かりましたけれども、こういう所に、民間開発でそういった住宅がどんどん建つことには、法制度は今まで無かったのでしょうか。

(大江裕幸会長)

事務局より回答をお願いします。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

法律的には、工業地域におきましては、工業専用地域となると、一般の居住住宅は建てられなくなりますが、工業地域には住宅が建てられるものですから、こういった開発も可能な用途になりますので、そのような状況の中で、そういった土地利用が図られてきたものだと思います。

(大江裕幸会長)  
澤田委員いかがでしょうか。

(澤田佐久子委員)  
説明は分かりましたけれども、もう一つ、(資料2)10ページですが、先ほど清水先生もお聞きしていた部分なんですけれども、用途変更をするということにあたり、地域の皆様の説明会の中ではほとんど反対がなかったという事なんです、一番大きな問題となっている村井駅周辺整備について、変更することによって、これから駅周辺整備や将来性に向けて、何か、どういったことが起こってくるのか、お聞きしたいんですが。

(柳澤均都市政策課課長補佐)  
この用途地域の変更につきましては、いま現在、検討を進めている立地適正化計画の中でも、都市機能を誘導するエリアということで都市機能誘導区域として、この村井駅周辺を位置付けていく方向性で検討しております。

先ほど資料の中でも若干そういった説明をさせていただいておりますが、その際、先ほど、住宅は建てれるとは申し上げましたが、将来の都市マスタープランの土地利用の位置付けであったり、立地適正化計画で今後様々な都市機能の集積は図っていくエリアにおいて、工場の操業を優先とする工業地域ということ自体が、その中で居住をしていただいたり、生活をしていくにあたっては、少しそぐわない部分があるかと思っております。

そういった中、立地適正化計画を進めていくにあたっては、今後、将来を見据えた中で、計画の策定にあたって随時、用途地域の変更等も行っていく形で、国から出されている手引き等で示されていますが、この地域につきましては、先程説明があるように、現在、工業地域ということでございますが、土地利用については、その要素が大分薄くなってきているということで、立地適正化計画で都市機能誘導区域と定める前に、用途の変更を事前にできる所からということで、検討してきた経過でございます。

これは立地適正化計画の考え方になるのですが、立地適正化計画の中で都市機能誘導区域として、今後も都市機能が集積をするエリアとして捉えることによって、周辺の居住や様々な生活をする部分の都市機能を今後も誘導を図り、必要性でという事の中で、拠点の駅とする駅施設の整備についてもきちんと方向性を持つ中で事業の推進に寄与していくことになるかと捉えております。

(大江裕幸会長)  
澤田委員いかがでしょうか。

(澤田佐久子委員)  
分かりましたけれども、そういうことで皆さんが納得して、このことに基づいて説明会も開かれていますことですし、お話しも皆さん聞かれているということですし、良いと思います。

将来に渡って、立地適正化計画の中で、周辺の事も含めれば不都合な方が出てきたり、都市に集約することは良いですけれども、色々な面で不都合なこともあるかと思いますが、地域の皆さんの声をさらに聞いて頂いて、この駅周辺の整備も含めましてやっていただきたいと要望いたします。

(大江裕幸会長)  
では、事務局の方として、ご意見など受け止めて、今後進めていただければと思います。  
他に、ご意見、質問がある委員はいらっしゃいますか。

#### 【武者委員挙手】

(大江裕幸会長)  
それでは、武者委員お願いします。

(武者忠彦委員)  
先ほどから話題になっているとおり、タイミング的に非常に難しい時期だと思います。  
立地適正化計画を策定する案直前で、用途地域を指定しなければいけないということで、ある程度、立地適正化計画の中に村井駅で想定するある程度の密度、都市機能のビジョンがある程度想定された上で、こういう用途地域にしているのか、それともある意味、暫定的にこういう形にして後々弾力的に運用していくのか、そのあたりの見通しというものはいかがでしょうか。

(大江裕幸会長)  
それでは、事務局より回答をお願いします。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

村井駅につきましては、先ほどご説明もさせていただきました、スライド9枚目の部分、現在の土地利用と都市機能の集積状況、それから右側には地区データという形で、少し整理したものを示してございます。

村井駅につきましては、鉄道駅ではありますが、寿台方面からの寿台線という路線バスが乗り入れをしていたり、西部方面へ行くコミュニティーバスD線の発着所となっていたり、南部の短大であったり、学校の送迎、スクールバスが朝夕乗り入れしている状況であります。

今後、立地適正化計画を進めていくにあたって、コンパクトアンドネットワークということの中で公共交通を主体としたまちづくりという部分でいきますと、村井駅についてはそういった要素をかなり持っている駅でございます。

ですが、駅自体、駅前広場や駅機能の整理が整っていない部分があります。そういった部分を含めて、今後検討をしていくという部分ではありますが、現在、検討中の立地適正化計画の中では、村井駅は松本市南部の拠点として、都市機能誘導区域を位置づけして、その範囲をどの程度まで広げていくか考えていますが、周辺ではこれより県道を東へ行ったところにまつもと医療センター、現在、中信松本病院と統合によりまして、新たな病棟を建設中でございます。そこで100床以上の規模になると聞いておりますし、この北側では村井町南土地地区画整理事業ということで、概ね400人程度の居住を見込んだ土地地区画整理事業も実施してございます。

そういった中で、この周辺も様々なプロジェクトが動いている中で、今後そういったものを踏まえながらエリアの設定はしていくんですけども、確実にここは都市機能誘導区域として位置付けていくべき所だと思うものですから、今後、柔軟にそういったものの開発状況に応じては、将来的にまた用途を少し見直していかないといけない部分も様々な都市施設の状況に応じて可能性はあるかと思いますが、現段階ではそういったものを位置付けるにあたっての用途地域の変更という形で進めていきたいと考えております。

(大江裕幸会長)

武者委員いかがでしょうか。

(武者忠彦委員)

ご説明のとおりで理解しました。

おそらく村井駅周辺は、コンパクトプラスネットワークという意味では、ネットワークのかなりハブの機能として、これから現状以上に強い機能を集約していく流れになると思うのですね。その中で、果たしてこの第1種という変更で良いかどうか、今後、もう少し弾力的に検討された方がいいかもかもしれません。

(大江裕幸会長)

それでは他に意見や質問がある委員はいらっしゃいますか。

【澤田委員挙手】

(大江裕幸会長)

それでは、澤田委員お願いします。

(澤田佐久子委員)

資料の8ページ(資料2)都市計画マスタープランでの位置付けということで、先ほどご説明ありましたように地域商業ゾーン、都市型住居ゾーン、低層住宅ゾーンこの辺ですけれども、先ほど乖離があると説明いただきましたけれども、実際、今も全く違い、住居があるんですけれども、これから先の見通しとしては、乖離している部分はどのようにお考えがあるのでしょうか、お伺いしたいです。

(大江裕幸会長)

それでは、事務局よりお願いします。

(柳澤均都市政策課課長補佐)

説明の中で、乖離している部分というのが、現状の土地利用が住宅など建設がなされ、居住空間の土地利用がされている部分で、以前の工業地域のままで用途地域があるものですから、工業地域という事でありまして、現状の土地利用と乖離しているのかなということでもございまして、基本的には今の土地利用に合わせたり、周辺の都市計画マスタープランでの位置付けに整合を取るような形で用途の設定をしていくと捉えております。

逆にこの変更によりまして、現状の土地利用との乖離が無くなるような形で用途の設定ということでとらえていただければと思います。

(大江裕幸会長)  
では、澤田委員お願いいたします。

(澤田佐久子委員)  
説明は分かりましたけれども、このピンクの所の地域商業ゾーンという所、これは今、居住の住宅となっていると思いますけれども、将来的には商業ゾーンとしてのお考えがあってこのようになっているのか、お聞きしたいのですが。

(大江裕幸会長)  
お願いいたします。

(柳澤均都市政策課課長補佐)  
はい、わかりました。先ほどの質問について勘違いしている部分がありました。こちらにつきまして、平成22年に策定した都市計画マスタープランで、その当ても村井駅周辺は、今、立地適正化計画で位置付けようとしている都市機能を集積するべきという事の中で、当然、拠点となるエリアにつきましては、拠点の周辺にあるべき姿ということで、商業ゾーン等の設定もされてきていると思っております。

現在の土地利用としては一般の住宅が集積されているエリアとされておりますので、ここをすぐに例えば区画整理をして商業地域にしていくような考えまでは至っておりませんが、今後、村井駅の在り方というものを地域の皆さまと色々なご意見をいただきながら検討している段階でございますが、その中で、地域の皆さんとの方向性の中で、そういったものが見いだされるという事ならば、そういった事業展開ということも検討されるのかなと思っております。

当時、このような形であるべき姿という視点の中で、現状の土地利用というよりは、村井駅周辺にあるべきゾーンということで設定がされたということでございます。

今後、都市マスタープランにつきましても、現在37年を目標として計画されておりますが、途中経過の中で立地適正化計画、都市施設の計画にあたって、見直し等も随時していく事も検討しておりますので、この位置付けについても検討していきたいと思っております。

(大江裕幸会長)  
では、澤田委員お願いいたします。

(澤田佐久子委員)  
是非、今一番、村井駅周辺整備で住民の方の要望は駅周辺整備と駅の改修という事ですけれども、そういったことを最優先にさせていただいて、急にお話しありましたけれども、ここが商業ゾーンになるということは今お話しありましたとおり、皆さんすぐには思っていないと思えますし、皆さんここに住んでいらっしゃるのです、こういうものが出てくるのが、皆さん不安になるのではないかと将来的にこういうことも考えられます。

この立地適正化計画の中にありますけれども、是非、慎重にやっていただきたい。また、村井駅周辺整備と駅の改修を第一に皆さんの要望を聞きながらしていただきたいと思っております。以上です。

(大江裕幸会長)  
他にご意見、ご質問がある委員はいらっしゃいますか。  
よろしいでしょうか。  
他にご意見等が無いようですので、以上で質疑を終了し採決をいたします。  
挙手により採決させていただきますので、よろしくお願いいたします。  
議案第91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します。

(委員)  
【全員挙手】

(大江裕幸会長)  
全員一致と認めまして、議案第91号は原案のとおり可決されました。

続きまして、議案第92号「松本都市計画地区計画の決定について(松本市決定)」の審議を行ないます。

事務局に伺います。議案第92号の傍聴者はございますか。

(桐沢明雄都市政策課長)  
はい、議案第92号「松本都市計画地区計画の決定について」の傍聴者はございません。

(大江裕幸会長)

それでは、議案第92号の説明を担当課よりお願いします。

(吉村秀一都市政策課主任)

都市政策課 都市計画担当の 吉村 秀一 と申します。よろしくお願いします。

議案第92号 松本都市計画地区計画の決定について(松本市決定)説明させていただきます。

議案書は11ページから18ページ、説明資料として本日配布した資料3になります。本日配布した説明資料をもとに前のスクリーンで説明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。

まず松本市の地区計画の概要について説明いたします。地区計画制度は都市計画法第十二条の五に記述されており、用途地域など他の都市計画の手法にくらべ、より地区特性をとらえた詳細なまちづくりを可能とする制度として位置づけられています。

松本市では、平成4年以降、土地区画整理事業地内を中心に、昨年度までに35地区、283.0haで決定されており、実績を上げてきた制度になります。

こちらは、今回審議いただく、両島地区になります。議案書17ページをご覧ください。

位置は、松本市両島、渚四丁目、征矢野一丁目の各一部に位置し、区域は約3.0haです。

松本市の中心部近郊に位置し、JR松本駅より南西方向、直線距離で約1kmの地点にあります。

概ね四方を既存市街地に囲まれていて、地区西側には、両島浄化センター、南側には、鎌田地区地域づくりセンター、体育館、児童センター、南東側には鎌田小学校、鎌田中学校などの公共施設が集積しています。

周辺は市街化区域で、用途地域の大半が第一種住居地域、北側一部が準工業地域に指定されています。

また、両島地区は、現在、組合施行の土地区画整理事業を施行中で、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。

現在施行中の松本市両島土地区画整理事業の概要を説明いたします。

事業名は松本市両島土地区画整理事業、施行者は松本市両島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17名が土地区画整理事業の組合員となり、組合を設立し、事業運営を行っています。

施行地区は約3.1ha、今回地区計画を策定する区域とはほぼ同じ区域となっています。

地区東側の長野県警の官舎に隣接した土地の一部について、土地区画整理事業の施行地区となっていますが、今回策定する地区計画区域及び整備区域から外しています。

土地区画整理組合の設立は平成23年9月20日、組合の事業認可は平成27年2月、同年5月に第1回変更を行っています。

土地区画整理事業の施行期間は組合設立した平成23年度から平成30年度までを予定しています。

事業費が約4.6億円、計画戸数118戸、計画人口は283人、保留地(事業費に充てるために売出す土地)を約32区画予定しています。

昨年度から今年度末にかけて、街路築造工事(宅地造成工事)を行っています。

こちらは、平成25年度に撮影した航空写真になります。

赤色の実線で囲まれた区域が土地区画整理事業の施行区域になります。

また、撮影時期が土地区画整理事業の街路築造工事前のため、地区の周辺を住宅地で囲まれた田畑でした。

こちらは、先週、地区西側にある両島浄化センターの屋上から撮影した現場写真です。

西から東側に向かって撮影しています。写真の中央部には地区の東西をつなぐ区画道路が写っています。

東から西側(両島浄化センター方向)を撮影した写真です。

写真の真ん中を区画道路が通り、道路の両側に側溝、また、上下水道、都市ガス等が整備されています。

道路の舗装工事は来年度を予定しています。

以上が土地区画整理事業の概要になります。

地区計画に戻りまして、地区計画策定の理由がこちらです。議案書13ページをご覧ください。

両島地区は、先ほど説明したとおり、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す。

この地区計画を決定するにあたり、その経過は表のとおりです。議案書は14ページになります。

平成27年6月から平成28年4月にかけて、土地区画整理組合の役員会や地元への説明会を実施。

その後、平成28年5月には県知事への事前協議、平成28年6月末から市条例に基づく縦覧を実施しました。

議案書では、事前配布のため“予定”としていますが、県知事協議を平成28年7月29日に行い、8月22日付けで異なる旨の回答を得ています。

また、都市計画法第17条による縦覧を平成28年8月1日から行いましたが、縦覧者及び意見書の提

出はありませんでした。

地区計画の計画図です。議案書は18ページになります。

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ります。

地区計画の内容になります。議案書15ページをご覧ください。

地区計画の目標は次のとおりです。

本地区は、松本市域の中心部近郊にあり、概ね四方を既存市街地に囲まれ、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る。

そこで、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、事業効果の維持増進を図り、開発等のスプロール化による居住環境の悪化を防止し、宅地の利用増進を図り、健全な市街地の形成をめざす、としています。

土地利用の方針は次のとおりです。

本地区全体を良好な一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、としています。

建築物等の整備方針としては、

本地区全体を中・低層住宅地区として位置づけ、良好な一戸建て住宅及び共同住宅を中心とし、敷地の最低限度の規制、敷地内の空地の確保、垣・さくの整備、敷地内の緑化、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緑化に努めると共に、枝等がはみださないよう、管理に努めるものとする。

としています。

その他の保全の方針としては、

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。

としています。

こちらは具体的な制限の内容になります。議案書は16ページになります。

地区整備計画面積は、約3.0haです。

建築物等の用途の制限

次に掲げる建築物は、建築してはならない。ものとして、

建築基準法別表第二(に)項第八号に該当するもの。

本地区は主に第1種住居地域の用途地域指定がされており、3,000㎡までの店舗、事務所等が建築できますが、地区計画により第2種中高層住居専用地域同等の1,500㎡までに制限して住宅地の環境を守ろうとするものです。

また、町会運営等も鑑みて、1住戸あたり39㎡以下の共同住宅の制限、畜舎、危険物の貯蔵及び処理施設の制限を設けています。これらは既に他の住居系地区計画でも実施されており、多くの実績を持つものです。

敷地面積の最低限度は165㎡(約50坪)とします。

建物高さの最高限度は12m以下とします。このほか建築基準法第56条の規定を準用し、斜線制限の北側斜線について、第一種低層住居専用地域と同じものとします。

建築物などの高さの最高限度のイメージ図となります。

壁面の位置の制限です。

壁面及び柱の面の位置は、道路境界線、隣地境界線ともに1.0m以上離して設置します。

ただし、緩和措置もあります。

外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m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です。

軒の高さが2.3m以下、かつ、床面積の合計が5㎡以内の建築物の部分、これは2階の無い差し掛けの部分の後退の範囲内に入る場合の処置です。

床面積の合計が10㎡以内の建築物、これはプレハブの物置などを想定しています。

床面積の合計が30㎡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、自動車庫を想定したもので乗用車2台分のカーポートなどがこれにあたります。

ゴミステーションも緩和の対象としています。

公園内の建築物も緩和の対象としています。

壁面の位置の制限の緩和措置を表した図になります。

先ほど説明した、1から4までの緩和措置を表しています。

垣又はさくの構造の制限

道路境界線から奥行1.0mまでに設置するものの構造は、次に掲げるものとします。

生垣

前面道路面から高さ60cm以下の擁壁、石積み等は設置可能です。ただし、幅70cm以上の植栽可

能な空地を設け設置する敷地地盤面から10cm以下のものは、この限りではありません。  
敷地地盤面から高さ1.5m以下のフェンス、金属さく等透視可能な柵は設置可能です。  
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1.5m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です。

片側の幅1.5m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1.5m以下のものは設置可能です。

設置の参考例です。

左の写真は60cm以下の石積みの上に生垣を設置したものです。右は60cm以下の擁壁の上に1.5m以下の透視可能なフェンスを設置したものです。

これらの規定は、ブロック塀や高い擁壁は作らないようにして、防災に強い街並みを作るとともに、緑豊かな、道路から見通しの効く開放的な空間を作っていくというものです。

以上が、地区計画により制限する内容です。

以上で、両島地区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、よろしくお願いいたします。

(大江裕幸会長)

ただいま議案第92号についての説明がございました。  
ご意見ご質問等のある委員の発言を求めます。

(青木豊子委員)

この地域は人口が増えていて、小中学校なんかも過密化しているところで、そうはいっても市街地にまだ畑や田んぼが残っているということで私も驚くことですが。私もこのあたりに一本ねぎを植えにいったことがあって、一本ねぎを作っているところだったと思うのですが。区画整理のことにつきまして、隣接する道路が少し読めないのですがどこに接続するのでしょうか。

(大江裕幸会長)

それでは事務局の方からご説明をお願いします。

(吉村秀一都市政策課主任)

今日お配りしました資料3の7ページをご覧ください。こちらの南側に都市計画道路が走っていて、こちら東側に接続する市道が走っております。今回の区画整理事業では4か所市道に接する区画道路を配置しております。こちら側が1ヶ所(東側)、2ヶ所目がこちら側(北東側)、3ヶ所目も北側に市道が走っておりますのでこちら側で接続するということになっております。浄化センターと隣接する市道が西側にもありますのでこちらと接続するという計画で区画整理事業は行っております。以上になります。

(大江裕幸会長)

では青木委員どうぞ。

(青木豊子委員)

確かに市道の隣接はあると思うのですが、私が車で通ったりすると大変狭い道路だと思っんですね。南側の東西に走る道路ですね、あの程度の道路があるかと思っただけなんですけれどもそこまではいかないということですので、要望としてはある程度、道路整備がきちんとなされることを望みます。出来てから「この道狭いから開ける」というようにならないように、隣接道路についても少し考慮して頂けるようお願い致します。

(大江裕幸会長)

ただいまのご意見につきまして事務局の方はいかがでしょうか。

(桐沢明雄都市政策課長)

委員ご指摘の通り、一番大きい市道が南側の市道だと思いますけれども、実際のこの地区をご存じの方含めまして、両島浄化センターの前の道がですね、すれ違いがやっとなような道ということでございます。そのような中で町会の中からも広げてほしいというような意見も出ておりますが区画整理のためだけに広げるということもなかなか難しいことなのですが、地元の要請を頂きながら市として考えていけるかどうかを今後検討して参りますのでよろしくお願いいたします。

(大江裕幸会長)

青木委員いかがでしょうか。

(青木豊子委員)

ひとつお伺いですが、こういう狭隘のところですので、防災のこと、小中学生の通学路のこと

なども考慮して頂きたいと思しますのでよろしくお願い致します。

(大江裕幸会長)  
お願い致します。

(桐沢明雄都市政策課長)  
地区計画の中では公園を設けたり、調整池を設けたりということで防災につきましても協力をしていきたいと思っております。そのあたりも含めまして再度検討しながら事業を行っていききたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。

(大江裕幸会長)  
青木委員いかがでしょうか。

(青木豊子委員)  
結構です。

(大江裕幸会長)  
それでは他にご意見やご質問のある委員はいらっしゃいますでしょうか。  
胡桃沢委員どうぞ。

(胡桃沢宏行委員)  
今日の資料の6ページを見て頂きたいと思えます。区画整理事業の概要の11番、用途地域のことについてですが先ほど説明がありました。第1種住居地域及び準工業区域ということで、この開発の区域は両方の区域にまたがっておりますが、準工業の区域を第1種住居には変えずにそのままになるということなのでしょうか。

(大江裕幸会長)  
では事務局の方から回答をお願い致します。

(桐沢明雄都市政策課長)  
地区計画につきましては用途地域を変えずに行って参ります。区画整理事業自体が、一体の団地という形で整備をして参りますのでその中では今回、お願いをしている建物制限等を加えることによりまして同じような土地利用をしていくということでございますので、用途地域につきましては変えずにおこなっていくということになります。

(大江裕幸会長)  
胡桃沢委員いかがでしょうか。

(胡桃沢宏行委員)  
わかりました。先ほどの青木委員同様、改定というもの出てくるのではないかと頭をよぎったものですから。わかりました。

(大江裕幸会長)  
それでは他にご意見やご質問のある委員はいらっしゃいますでしょうか。  
では武者委員お願い致します。

(武者忠彦委員)  
今回、開発されるエリアの中にはいくつかまとまった範囲のデベロッパーが入っているということはありませんか。

(大江裕幸会長)  
では事務局の方から回答をお願い致します。

(桐沢明雄都市政策課長)  
組合施行になっており、JA松本市が事務局(市は技術援助)ということもありましてデベロッパーは入っておりません。

(武者忠彦委員)  
組合施行ですけれど、分譲をするようなパターンの土地はあるのでしょうか。

( 桐沢明雄都市政策課長 )

区画整理事業はまず保留地を販売して参ります。そのお金を組合の事業費に充てて行っていくのですが、あとは土地を持っている方々が区画整理に関しては売買をしていくという形になります。

( 武者忠彦委員 )

ここは元々農地ですよ。それを換地して、そのうえで土地利用をするわけですが、土地利用をする際にあらかじめ今起案をしていて、まとまった宅地を販売するような業者さんというのはまだこの段階では想定されていないということですね。ただ、個々の地主さん、農家さんが個別に土地利用をしていくわけではないですよ。そうすると、おそらくある程度一体的に整備する方が将来的には想定されるということですよ。実際なぜ、このような質問をしたかといいますと、地区計画がどのようなプロセスで出てきたかということなんですね、今回の地区計画は住民の方、あるいは事務局となっているJAの方が中心になってきていると思うのですがそこから立ち上がってきたものと理解してよろしいのでしょうか。

( 桐沢明雄都市政策課長 )

基本的には土地区画整理事業を行う住民の方がここの住環境をどうしていきましょうかということであり、そこから立ち上がってきたところであり、

( 武者忠彦委員 )

なぜそう聞いたかといいますと、今回の計画なんかでも色彩の規定、松本の他の地区ではありますよね。この規定がなぜ今回の地区では立ちあがってこなかったという背景ですね。例えば色彩なんかですと後で大きいなデベロッパーなんかが入ってきた際にはですね、地中海風の街区を作ってしまうなんてこともできてしまうわけですよ。そういうところを抑えるということが地区計画の大きな強みとっておるのですが、そのようなところはどのように。今回は立ちあがってこなかったということなのですか。

( 桐沢明雄都市政策課長 )

説明の中でも少しご説明をさせて頂いたのですが、松本市景観計画というものを徹しをしていこうということであり、景観計画の中ではですね、建物の色まで指定をしてあります。全市的に統一をしていこうということで、今回の区画整理事業でも規制をするということでございます。

( 武者忠彦委員 )

景観計画と組み合わせるといことですね。理解しました。ありがとうございました。

( 大江裕幸会長 )

武者委員よろしいでしょうか。

( 武者忠彦委員 )

はい。

( 大江裕幸会長 )

それでは他にご意見やご質問のある委員はいらっしゃいますでしょうか。よろしいでしょうか。

他に(特に)意見等が無いようですので、以上で質疑を終了し採決をいたします。

挙手により採決させていただきますので、よろしくお願ひします。

議案第92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します。

( 委員 )

【全員挙手】

( 大江裕幸会長 )

賛成多数(全員一致)と認め、議案第92号は原案のとおり可決されました。

続きまして、議案第93号「松本市風致保全方針について」の審議を行ないます。

事務局に伺います。議案第93号の傍聴者はございますか。

( 桐沢明雄都市政策課長 )

はい、議案第 9 3 号「松本市風致保全方針について」の傍聴者はございません。

( 大江裕幸会長 )

それでは、議案第 9 3 号の説明を担当課よりお願いします。

( 議案第 9 3 号 説明・・・小林真治都市政策課技師 )

都市政策課 都市デザイン担当の小林です。風致地区内における風致の維持・創出に関する方針(案)について説明いたします。議案書に沿ってご説明しますが、補足の説明を行いますので前のスクリーンをご覧ください。それでは、議案書 2 1 ページの「1 趣旨」をご覧ください。

松本市風致地区条例第 2 条に基づく風致保全方針を定めることについて、同条第 3 項に基づき本審議会の意見を伺うものです。

「2 主な経過」です。風致保全方針の根拠となる松本市風致地区条例については、昭和 4 5 年に長野県が制定した条例を権限移譲により引き継ぎ、平成 2 7 年 4 月に松本市風致地区条例及び同施行規則を施行したものです。

県内一律の規制であった県条例が、本市独自の条例となったことから、都市計画運用指針に基づく風致保全方針を新たに条例に位置付け、平成 2 7 年度から条例の運用と並行して風致保全方針策定に向けた取り組みを行ってきました。

風致保全方針策定に向けた住民説明を平成 2 7 年度に各地区で行い、住民意見を方針(案)に反映させ、庁内関係各課と検討を重ね、方針案を作成したものです。

ここで、風致地区制度についての補足の説明を致します。

そもそも風致とは、樹林地や水辺地などの、都市内の自然的な要素に富んだ、良好な自然的景観を言い、この風致に優れた土地として都市計画法第 5 8 条に基づいて指定された地区を風致地区と言います。

本市では昭和 1 5 年に 3 地区を指定しています。

続いて「3 風致保全方針の内容」ですが今回、各地区の風致保全方針を定めることで、「地区ごとに維持すべき風致」の特徴を明らかにし、風致地区制度の適格な運用を図ることを目的としています。

そして風致保全方針に定める事項ですが・・・条例第 2 条第 2 項に基づき各地区ごとに、特性及び課題、保全目標、規制に関する方針、風致を維持・創出するための施策の方針を定めます。

それでは「4 風致保全方針(案)の概要及び風致保全方針(案)」についてご説明いたします。

こちらが本市の風致地区の位置図です。

松本城公園と、惣堀の一部の区域を松本城址風致地区、松本市最古の公園である城山公園を含む丘陵地一体の区域を城山風致地区、浅間温泉後背の東山一体の区域を浅間風致地区として指定しています。

また、昭和 4 5 年に各地区をさらに 1 種と 2 種に分け、1 種を「地区内の自然状態を保持している地区」、2 種を「既に市街地として開発されつつある地区」として区分しています。

風致地区内では、風致を保全するため、条例により建築物の建築、工作物の設置、宅地の造成などの行為を行う場合に許可申請を義務付けています。

市の条例では、県条例を引き継ぎ、風致を維持するため許可が必要な行為について定量的な許可基準と定性的な許可基準を定め運用しています。一例として、建築物を建築する際には種別に応じた、表のような制限値を定めています。

一方、定性的な許可基準として、各行為は「地区の風致と著しく不調和とならないこと」を基準としています。

個々の風致地区の特徴は多様であることから、地区の実情に応じたきめ細かな対応を図るため、定性基準である地区の風致を風致保全方針として定めるものです。

それでは、松本城址風致地区保全方針(案)からご説明いたします。

左の区域図及び右の中段の図をご覧ください。松本城址風致地区は松本城天守を中心とした、二の丸及び外堀、三の丸の一部、片端町に残る惣堀を含む 1 4 . 4 ヘクタールを区域としています。

区域の都市計画につきましては右の上段の図のとおり用途地域は大半が第 2 種住居地域で、惣堀の一部が近隣商業地域・商業地域となっています。区域の一部を除き昭和 5 年に史跡指定され、右の下段の図のとおり昭和 2 9 年から都市計画公園として指定しています。

なお、風致地区周辺は平成 1 3 年の高度地区の指定により、城内から北アルプスや美ヶ原等の東山を望む眺望を阻害しないよう、建物の高さを規制しています。

こちらの写真は昭和 1 5 年の風致地区指定当時の松本城公園及び片端付近の惣堀の様子を撮影したものです。そして、こちらは昭和 1 5 年の都市計画決定図書から、土地の沿革(えんかく)・環境概要を抜粋したものです。決定図書には、北アルプスの山並みと松本城天守等が調和した美しい「眺望景観」が形成されていること、市民の力で保存されてきた松本城天守や堀、石垣が形成する「歴史的景観」が松本城址地区の特性として記載されています。

右の写真は昭和 1 5 年当時と同じ場所を撮影したものです。北アルプスの山並みと松本城天守等が調和した美しい「眺望景観」、今も残る石垣や惣堀などが形成する「歴史的景観」が現在も保全されていることが伺えます。

都市計画決定図書にある当時の風致の特性や説明会等で頂いた地区住民の声を基に、風致保全方針(案)

を29ページと30ページに記載しております。その方針の概要を図にしたものが資料23ページのこちらの図になります。風致の特性を、「眺望景観」、「歴史的景観」に分け、それぞれに課題、目標、規制及び施策の方針を位置づけています。

「眺望景観」に関しては特性を「地区内から望む山並みや歴史的建造物等と調和した東西眺望景観」としています。下段の写真のように山並みや天守閣を遮蔽しないよう、「眺望に配慮した樹木の継続的な管理」を課題としています。

保全目標は「松本城公園内の歴史的建造物、堀や樹木、東西の山並みが調和した良好な眺望景観の醸成」とし、山並み等の眺望を阻害する建物や樹木の配置等を「東西眺望景観や地区外からの眺めを阻害する行為」として制限することを規制方針とします。眺望景観を保全するための施策方針として、公園内の樹木の剪定等による「適正な樹木管理の推進」を位置付けます。

一方、「歴史的景観」に関しては、特性を「市民の力で保存されてきた国宝松本城の城郭、人々に親しまれた松本神社や周辺の清らかな湧水が調和した歴史的景観」とし、松本神社の氏子総代会の要望もあり松本城だけでなく松本神社の風致についても記載しています。

また、課題については1種風致と2種風致に分けています。1種風致に関しては「歴史的建造物の史実に基づく整備及び市民が集い憩う場としての公園整備」とし、史跡の復元とともに、公園利用者と最近増えてきたイベント利用者の住み分けを検討することを課題としています。2種風致に関しては、個人住宅や弁護士会館、裁判所など所有者が様々で「城内」である意識が薄いことが分かり課題としました。今回、各所有者に対し風致地区制度について十分に説明することで城内にふさわしい、趣ある景観の形成に取り組むよう働きかけを行いました。

「歴史的景観」を保全するための目標を種別ごとに分け、1種風致では「市民が憩える緑豊かな公園機能を備えた重厚な城郭の整備、史実に基づいた歴史的景観の形成」、2種風致では「周辺住環境と調和した趣ある街並みの形成」とします。そして、第1種・第2種共に規制方針として、「松本城内に相応しい佇まいとするため、「史跡松本城保存活用計画」や「松本市景観計画」等の関係計画及び住民発意のまちづくり協定と不整合な行為」を制限することとします。

なお、松本市景観計画及びお城周辺地区第1ブロックまちづくり協定には建築物の形態意匠等について定性的な表現で「城下町のイメージや歴史的なモチーフを活用すること」などを定めています。「史跡松本城保存活用計画」については、現在、史跡松本城保存管理計画策定委員会において、策定に向けた取り組みを行っており、風致保全方針と整合を図りつつ計画策定を行うとともに具体的な整備方針については来年度以降に整備方針を策定することとなっています。

また、施策の方針として1種風致については「市民の理解と協力による歴史的景観整備としての史跡の復元や、市民が集い憩える環境整備としての公園整備の推進」を位置づけています。2種風致については「風致地区に関する情報提供、敷地緑化や湧水等の特色を活かした空間整備の推進」を位置づけています。

続いて城山風致地区保全方針（案）についてご説明します。

城山風致地区は市街地近郊の貴重な丘陵緑地や江戸時代後期に開園した城山公園を含む66.8ヘクタールを区域としています。区域の都市計画についてですが、第2種風致地区の用途地域は大半が第1種低層住居専用地域で一部が第1種住居地域となっており、閑静な住宅街を形成しています。一方、第1種風致地区の大半は森林で概ね市街化調整区域に区分されています。この森林には主にクヌギやナラ等の広葉樹の分布が見られます。

こちらの写真は昭和15年当時に松本城天守から撮影した城山と城山正麟寺付近を撮影したものです。そして、こちらは昭和15年の都市計画決定図書の抜粋です。

城山公園の成り立ちや、北アルプスや東山の山並みと共に城山丘陵地が壮大な風光を示すとあり、山上の果樹園や春の桜、秋の紅葉などが美しい「自然景観」を形成していることなどが記載されています。また、北アルプスや美ヶ原を含む東山の山並み、眼下に広がる松本市街地や安曇野平野などの「眺望景観」の雄大壮麗さを山の信州の粹を集めたりと記し、地区の最大の特徴としています。

右の写真は昭和15年当時と同じ場所を撮影したものです。昭和45年に区域の一部が市街化区域に区分されたことから、丘陵（きゅうりょう）地の南側斜面は住宅地として開発されており、2種風致としています。住民の協力により緑が多く残されていることから、新たに「住居地景観」が形成されていることが伺えます。

以上の資料等から風致保全方針（案）を33ページと34ページに記載しています。

その方針の概要を図にしたものが資料24ページのこちらの図になります。風致の特性を、「自然景観」、「眺望景観」、「住居地景観」に分けています。

「自然景観」に関しては特性を「城山公園や城山配水池、放光寺などの歴史ある施設と調和した市街地近郊の貴重な丘陵地一帯の自然景観」としています。また、課題を「丘陵地一帯の自然景観の保全及び継承」とし、下段の写真のような、事業目的で設置される大規模な太陽光発電施設の設置、丘陵地の自然景観と調和しない高明度の色彩の使用など自然景観を損なうおそれのある行為から自然景観を保全し、荒廃した農地や森林を改善し次世代に継承していく必要があります。

「自然景観」を保全するための目標を「人々に安らぎと潤いを与える自然景観の醸成」とします。そして、丘陵地一帯の自然景観を損なうおそれのある行為として「森林の大規模な伐採」や「事業者が行う大規模な再生可能エネルギー発電設備等の設置、背景が丘陵地となる場合の高明度の色彩の使用」

を制限することを規制方針としています。施策の方針として「丘陵緑地の自然景観に配慮した適正な樹木の管理の継続」を位置づけ、丘陵地を背景とした建築物や工作物の前面への樹木の配置誘導を行うこととします。

「眺望景観」に関しては丘陵上部や、市街地を見通せる道路などの「展望地から望む、美しい山並みや市街地などの眺望景観」を特性としています。また、課題を「展望地における眺望に配慮した樹木の管理」とし、市街地を見通せる道路、丘陵上部周辺の眺望を阻害している下段写真のような樹木を剪定するなど適切な管理が必要です。

「眺望景観」を保全するための目標を「美しい眺望景観と優れた展望地に相応しい環境の形成」とし、展望地周辺からの眺望景観と不調和な行為として、展望地周辺への大規模な工作物の設置などを制限することを規制方針とします。また、施策の方針として、現在も町会との協働により街路樹の管理は行われていますが、「市民との協働による眺望景観に配慮した樹木等の管理の推進」を位置づけています。

「住居地景観」に関しては、上段の写真のとおり樹木や生垣が連続した住宅地が概ね形成されており、特性を「かつて桑畑や果樹園であった、住宅地の緑豊かな住居地景観」としています。しかし、古くからある既存の住宅が十分に緑化されているのに対し、下段の写真のような新規の住宅においては、既存住宅に比べて道路周辺の緑が少ないことや、苗木を植栽していることから緑が少ない印象を受けます。そこで課題を「樹木が少ない新規の造成地と緑豊かな既存の住居地景観の調和」としています。

「住居地景観」を保全するための目標を「丘陵緑地と調和した緑豊かな住居地景観の形成」とし、緑豊かな住居地景観を損なうおそれのある行為・不調和な行為として、事業者が行う大規模な再生可能エネルギー発電設備の設置や連続した生垣を断絶する工作物の設置などを制限することとします。また、施策の方針として、現在行っている樹勢相談や記念樹交付などによる「適正な樹木管理、緑化意識の啓発、緑化支援の推進」を位置づけています。

続いて浅間風致地区保全方針（案）についてご説明します。

浅間風致地区は浅間温泉街の背景となる大音寺山、御殿山等の東山一体を含む262.4ヘクタールを区域としています。第2種風致地区の一部が用途地域指定されているものの、地区の大半は市街化調整区域に区分されています。1種風致の大半は森林で、山地災害防止のための土砂流出防備保安林として指定されており、赤松を中心とした多様な樹種が群生する美しい「自然景観」に恵まれた区域となっています。

こちらの写真は昭和15年当時に神宮寺から撮影した東山と神宮寺付近の延命地藏尊を撮影したものです。そして、こちらは昭和15年の都市計画決定図書の抜粋です。

江戸・明治期の火災や土砂災害による被害からの復興のための植林の歴史と赤松林等により覆われた緑豊かな「自然景観」を形成していること、浅間温泉天満宮や女鳥羽の滝などの名所・旧跡が多数あり、温泉客や住民の心を楽ませる「慰楽地」となっていることなどが記載されています。

現在の写真との比較から、東山の緑豊かな「自然景観」、名所・旧跡と周辺の樹木が形成する「慰楽地の環境」が形を変えながらも現在まで保全されていることが伺えます。当時、農地であった山裾には住宅が建てられ、東山の自然景観や温泉街と調和した「住居地景観」が形成されています。以上の資料等から風致保全方針（案）を37ページと38ページに記載しております。

その方針の概要を図にしたものが資料25ページのこちらの図になります。

風致の特性を、「自然景観」、「慰楽地の環境」、「住居地景観」に分けています。

「自然景観」に関しては災害の歴史を踏まえ、特性を土砂災害等の「山地災害から人々の生活を守る東山の緑豊かな自然景観」としています。また、下段の写真のような、平成14年の森林火災からの再生や住民にとって愛着のある赤松林の松枯れを課題とし「山林火災被害区域の再生及び松枯れ等への対応」としました。

「自然景観」を保全するための目標を「山地災害抑制の為に森林機能を備えた浅間温泉街後背の東山自然景観の醸成」とします。そして、自然景観を損なうおそれのある行為、山地災害を誘発する恐れのある行為として「森林の大規模な伐採」や「事業者が行う大規模な再生可能エネルギー発電設備等の設置、背景が東山となる場合の高明度の色彩の使用」を制限することを規制方針としています。施策の方針として「自然景観の保全及び山地災害の防備の為に森林整備の継続」を位置づけ、既に行われている保安林の整備の継続や東山を背景とした建築物や工作物の前面への樹木の配置誘導を行うこととします。

「慰楽地の環境」に関しては上段の写真のように歴代の松本城主の廟所や、神宮寺、玄向寺などの古刹、その他緑と調和した名所旧跡が多く残されており「寺社地や史跡、浅間温泉街と樹木が一体となった慰楽地としての環境」を特性としています。また、下段の写真のように多くの寺社地等においては住民により整備保全がなされていますが、所有者が不明確であることや、経済的な負担により「慰楽地としての環境保全」が課題となりつつあります。

「慰楽地の環境」を保全するための目標を「寺社地、名所・旧跡、温泉街を含む区域全体と樹木が調和した、人々に親しまれる慰楽地の環境の醸成」とします。そして、周辺温泉街等の慰楽地の環境と不調和な行為として「樹齢の長い既存樹木の伐採」を制限することを規制方針とします。施策の方針として「浅間温泉遊歩道木の絆会が行っている植樹会など市民主体の取り組みとの協働による、自然景観に配慮した慰楽地としての環境保全の推進」を位置づけています。

「住居地景観」に関しては上段の写真のように東山の山裾には緑が多い住居地が形成されていることから「東山の自然景観や歴史ある温泉街と調和した住居地景観」を特性としています。しかし、下段

左の写真のように多くの建物で適正な生け垣や樹木の管理がされている一方、連続した生垣を断絶する工作物の設置や自然景観と不調和な緑化により、現在ある「落着きのある住居地景観の保全」が課題となりつつあります。

「住居地景観」を保全するための目標を「歴史的温泉街の街並み及び背景となる東山の自然景観が調和した、ゆとりと落ち着きのある住居地景観の醸成」とし、規制の方針、施策の方針については城山風致地区と同様としています。

最後に今後の予定としまして、風致保全方針を概ね10月頃に決定告示いたします。なお、決定後広報まつもと等を通じて住民への周知をいたします。

説明は以上です。

(大江裕幸会長)

ありがとうございました。1点確認をさせていただきますが案自体は議案者の27ページ以降に文章と図の形でまとめられているこれが案ということでしょうか。

(都市政策課小林真治技師)

はい、おっしゃる通りです。

(大江裕幸会長)

わかりました。

それでは、ただいま議案第93号についての説明がございました。

ご意見ご質問等のある委員の発言を求めます。

伊藤委員お願いします。

(伊藤茂委員)

松本風致保全方針すばらしいと思うのですが、それぞれ3地区の中で共通して出てくるのが樹木の管理、それから赤松だとか松の唐木だとかが出てきますけれども、1番松のある風景というのがすばらしいと思うのですが。

説明の中でも若干松くい虫のことについても触れておりましたが、もうそこ(市街地)まで来ていて、松本城も被害にあっている中で、松くい虫に対して積極的に行政として予防をしていかなければ。必要な人がいることになると思いますので、その辺の行政としての基本的な考え方を予防までしっかりしているのかどうかということをお聞かせ頂ければと思います。

(大江裕幸会長)

それでは事務局の方より回答をお願い致します。

(桐沢明雄都市政策課長)

松くい虫につきましては四賀から始まってですね、今おっしゃられた通り、市街地まで来ているという現状でございます。そういった中で山に関しては耕地林務課という部署で駆除、対策を行ってございます。松本城は管理事務所です駆除、対策を行っておりますし、各地区、各地区で担当が、市の部署として取り組んでいるというのが現状でございます。

その中で風致地区保全方針の中にも、ぜひ松くい虫のお話を少し記載をということでございましたので、保全方針の中にも松くい虫の除去ということも含めてですね、記載をさせて頂いているというところでございます。お答えになっておりますでしょうか

(大江裕幸会長)

伊藤委員いかがでしょうか。

(伊藤茂委員)

ちょっともの足りないんですけども。

指定したのはいいんですけども今のペースでは枯渇してくると思うんですね。その辺だけ、いろいろな考え方があると思うんですが強く要望だけさせていただきます。

(大江裕幸会長)

それでは他にご意見、ご質問はありますでしょうか。

清水委員お願い致します。

(清水聡子委員)

風致地区保全方針これ非常に良いなというように思います。

2点ほどご質問をさせて頂きたいと思います。まず、松本城の区分なのですが眺望景観ということで、確かに東に美ヶ原、西に北アルプスということで東西ということはわかるのですが、本当に東西眺望景観という形で東西という言葉にしてしまっているのかということ。

それから浅間のところの、事前に頂いた資料の25ページのところですが規制方針のところの下から2番目のところに樹齢の長い既存樹木の伐採という記述があります。状態の良い、樹齢の長い樹木もありますのでできればこのところは「伐採」ではなく「管理」というかたちで柔らかい言葉にして頂いて、人も自然も健康寿命の延伸といったかたちで考えて頂けたらありがたいと思います。

(大江裕幸会長)

それでは事務局の方でご回答お願い致します。

(桐沢明雄都市政策課長)

まず、松本城址の風致地区の関係でございます。保存目標として東西の山並みということでございますが、松本城周辺は高さ規制も含めて、松本城の眺望を東の山と西の山これを眺望をよく、阻害する建物がないようにということも含めて、景観の中で取り組んできたところもございます。そんな中で東西の山並みという表現を今回いたしたというところがございますので、南北の景観がよくなくて良いよというわけではないのですが、実際のところ松本城址の公園から見た場合に、やはり南北の景観というのはほぼ見えないということが現状でございます。当然、天守閣に登れば素晴らしい景色が広がるわけではございますが、その中で今回の方針の中で東西の山並み、これが見える部分ということで書かせて頂いたというところではございますが、南北のことについてもご意見として頂きながら検討させて頂ければと思います。

また、もうひとつの浅間風致地区の関係でございます。樹齢の長い樹木の伐採と、確かにおっしゃる通りでございますので、この文言につきまして何か良い表現がないか考えていきたいと思っております。よろしくお願い致します。

(大江裕幸会長)

清水委員よろしいでしょうか。

それでは清水委員の2件目のご意見の25ページの規制方針の慰楽地の環境部分の例として挙げて頂いております樹齢の長い既存樹木の伐採という部分を何か良い表現がないかご検討頂くということよろしいでしょうか。

(清水聡子委員)

はい。結構です。

(大江裕幸会長)

それでは他にご意見、ご質問はありますでしょうか。

青木委員お願い致します。

(青木豊子委員)

松本城の周辺というのは誰もが風致地区というのを。誰もがというよりは風致地区だなという、そういう思いはあるのですが。そもそも城山と浅間が風致地区だったということを知っている人がどれくらいいるのかということが疑問で、27年に権限移譲されたということによってようやく松本市としてもこのように取り組んできているということがわかりましたので、この方針を挙げるにあたりましてはですね、やはり地元の住民はもとより、松本市としても全域にこのような風致地区というものがあるということ、みなさまに知って頂く、そういったことから始めていった方がよいと思われましたのでそのあたりを要望とさせて頂きます。

(大江裕幸会長)

事務局の方としていかがでしょうか。

(桐沢明雄都市政策課長)

ありがとうございます。その通りだと思っております。これまで地元に入りまして、地元の方のご意見を聞いた中で作成をして参っております。その中でこの風致地区保全方針につきましてはですね、しっかり松本市に広く周知ができるような、そんな方法をしっかり考えていきたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。

(大江裕幸会長)

青木委員よろしいでしょうか。

(青木豊子委員)

はい。

(大江裕幸会長)

それでは他にご意見、ご質問はありますでしょうか。  
井口委員お願い致します。

(井口司朗委員)

今までのご意見をお聞きして思ったのですが、3地区このように指定すると、「おれらのところもやってくれや」という意見が出てくる関係と、先ほどの松枯れの問題なんですけど、おそらくここ(風致地区)を重点的にというか、優先順位でいくと風致地区から始めていくと思うのですが、そうすると、その地域以外の地域の松枯れ被害に対してのご意見が出てくると思うんですが、そのことについてはどのようにお考えかをお教えてください。

(大江裕幸会長)

それでは事務局の方がいかがでしょうか。

(桐沢明雄都市政策課長)

まず、風致地区の拡大の話でございますが、実際のところ県から条例の移譲をうけて行っている中で、もともとは県が昭和15年に制定したということではございます。その中では、逆に風致地区が、松本で他に風致地区として指定をしなければいけない箇所があるかどうか、こういったことも今まで検討はしてきているところではございます。そんな中で今のところこの3地区ということではございますのでそこはご理解を頂きながら。また、逆に出てくる場所があれば、その都度、検討をしていきたいですし、守るべきものであれば指定をしていきたいと思っておりますのでお願い致します。

また、松枯れのお話でございます。これについては風致地区の中では、当然、先ほども出ましたが松枯れにつきましては大変大事な問題だと捉えております。風致地区の中で松枯れ防止ということは一つの大事な要素なのだろうということで取り上げてございますが、今年の政策というか実施といいますと、それぞれの担当課がございましてその担当課が、先ほども少し申しましたけれどもそんなかたちで駆除をしていくということで松本市としては方針を立ててやってございますので、少し風致保全方針とは位置づけが少し違ふと。風致保全方針では方針として当然、松枯れについてもしっかりとやっていくと方針を立て、地区ごとにつきましても、当然、地区ごとに対応してそれぞれやっていくということでご理解頂ければと思います。

(大江裕幸会長)

事務局の方から追加でお願い致します。

(小林真治都市政策課技師)

ただ今、担当課の方で保全について指定を考えていくという話でございましたが、実際、保存していくべき松林を指定していくという取り組みを行っておりますので、今回風致保全方針を定めた赤松林についてはその区域として指定する旨を検討頂くように協議をしていきたいのですが、基本的に既に松枯れをおこしている松に関しては、それを救う手立てが現在、技術がないもので、既に枯れているものに関しては樹種転換をするか、くん蒸処理をするかという対応になると思うのですが、いずれにしても担当課の方に今回の風致保全方針についての内容についてはご説明をして検討して参りたいと思います。

(大江裕幸会長)

井口委員よろしいでしょうか。

(井口司朗委員)

はい。

(大江裕幸会長)

それでは他にご意見、ご質問はありますでしょうか。  
澤田委員お願い致します。

(澤田佐久子委員)

風致の1種と2種についてなんですけれども、1種は行政や自然のことですので一生懸命考えていけば良いのかなと思いますけれども、2種の方の住宅地に関わる、丘陵緑地であったり、住宅の歴史的な場所であったりということで将来的に住居地を建て替えるだとか、何か変化があった時に将来的に懸念するようなことはありますでしょうか。

(大江裕幸会長)

では事務局の方で回答をお願い致します。

( 桐沢明雄都市政策課長 )

2種の方の住宅物関係、工作物関係のお話しかと思います。実際、昭和45年に2種ができて、長野県条例という規制をかけているなかで、45年から風致地区の中の建物制限を行ってきております。その中では、今のところそれを守って頂くということを行っておりますので、それに対しての乱開発というか、大きいな問題は今のところはないということをお願いをしたいと思います。

( 大江裕幸会長 )

では、澤田委員お願い致します。

( 澤田佐久子委員 )

はい。わかりました。突然何かができてしまうようなことがないように申請があったりすれば十分に検討をして頂いて守って行って頂きたいと思います。

( 大江裕幸会長 )

それでは他にご意見やご質問のある方はいかがでしょうか。

他に(特に)意見等が無いようですので、以上で質疑を終了します。

なお、議案第93号につきましては、意見聴取のため、採決は行いません。

ご検討を頂くということでございますので引き続きご検討をお願い致します。

本日審議いただきました3件につきまして、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きましては、各委員からの意見等を踏まえて行います。報告書の調製につきまし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】

( 大江裕幸会長 )

ご異議ないようですので、そのようにさせていただきます。

議事録署名人に指名させていただきま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お送りいたしますので、ご承知ください。

以上で第46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、11月を予定しております。日程が決まり次第、開催通知を送付させていただきますので、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。