

## 第 43 回松本市都市計画審議会 議事録

開催日時： 平成 26 年 11 月 25 日（火）午前 10 時 00 分から午前 11 時 00 分まで  
開催場所： 松本市役所東庁舎 3 階 議員協議会室  
出席委員： 大江裕幸会長（信州大学経済学部准教授） 中田善雄委員（松本市議会議員）  
大久保真一委員（松本市議会議員） 白川延子委員（松本市議会議員）  
上條俊道委員（松本市議会議員） 阿部功祐委員（松本市議会議員）  
上條温委員（松本市議会議員）  
五十嵐萬寿男委員（長野県松本警察署長、代理：交通第二課大野課長）  
波間寛委員（長野県松本建設事務所長） 武者忠彦委員（信州大学経済学部准教授）  
牛山輝雄委員（松本市農業協同組合代表理事組合長）  
大澤徳次委員（松本市農業委員会会長代理）  
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）  
飯島みゆき委員（長野県建築士会松筑支部青年女性委員会委員）  
欠席委員： 大窪久美子委員（信州大学農学部教授） 清水聡子委員（松本大学総合経営学部准教授）  
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）  
星河淑美委員（社）松本薬剤師会理事

（上條都市政策課長）

皆さま、おはようございます。

これより第 43 回松本市都市計画審議会を開会いたします。

本日は、雨の中、お足元の悪い中、ご出席いただきましてありがとうございます。

私は、当審議会の事務局次長をしております都市政策課長の上條裕久と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の委員の出欠でございますが、委員 20 名のうち大窪久美子委員、清水委員、星河委員、伊藤委員の 4 名が都合により欠席との連絡をいただいております。また、五十嵐委員の代理として松本警察署交通第二課の大野課長が出席しておりますので、よろしく申し上げます。

あと、武者委員ですが、若干遅れているものと思われま。

したがいまして、本日出席の委員は現在、15 名となるため、松本市都市計画審議会条例第 5 条 2 項の、委員が 1/2 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、上條建設部長よりごあいさつを申し上げます。

（上條建設部長）

おはようございます。

本日は、大変ご多忙の中、「松本市都市計画審議会」に委員の皆様ご出席をいただき、ありがとうございます。

本来、菅谷市長が参ってご挨拶すべきところでございますが、他公務のため、代わりまして、私、建設部長の上條でございますが一言あいさつを申し上げます。

松本にとりまして、久しぶりの雨で恵みの雨というところですが、先般、この連休に長野県北部地震、小谷、白馬の皆さまにとっては雨が土砂災害を引き起こす可能性があると言われていたということで、私どもだけが喜んでいない状況ではないと感じております。

日頃の危機管理の大切さを改めて感じているところであります。

さて、今回の都市計画審議会は、先般審議いただいて、後ほど事務報告で話があると思いますが、波田地区の区域区分等の都市計画変更について、11 月 4 日に正式に告示、公告がされたということでございまして、その関連の議案をお願いすることとなっております。

これで松本市が合併して 10 年になりますが、最終現在の形の様々な基本的な土地利用関係の制度が整うことになると思っております。

委員の皆さまからは、それぞれのお立場から、ご意見をいただいて審議をお願いしたいと思います。

なお、私、他の用務がございまして事務報告が終わった時点で中座をさせていただきます。

よろしくお願いをいたします。以上でございます。

## 【武者委員入室】

(上條都市政策課長)

ここで、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でございますが、次第、議案書、事務報告として事務処理の概要でございます。

資料の確認はよろしいでしょうか。

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、ただ今から第 43 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となっておりますのでよろしくをお願いいたします。

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をお願いいたします。

本日の審議会の議事録署名人は、上條温委員と牛山輝雄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 42 回審議会に係る事務報告をお願いいたします。

(島崎都市政策課課長補佐)

事務局担当の都市政策課課長補佐の島崎俊昭と申します。よろしくをお願いいたします。

それでは、平成 26 年 8 月 25 日に開催しました、第 42 回松本市都市計画審議会に係る事務処理について報告いたします。事前にお配りいたしました事務処理の概要の資料をご覧ください。

前回、付議された案件は 80 号から 83 号が松本都市計画区域と波田都市計画区域の統合に伴う長野県決定に関する案件でした。

事務処理の経過としては、8 月 25 日の審議会にて審議、可決いただいた後、8 月 27 日市長に審議結果の報告をいたしました。

その後、9 月 4 日に開催された長野県都市計画審議会に付議され、可決となり、11 月 4 日県により公告、告示されています。

それから、84 号 87 号につきましては、松本市決定の案件でございまして、用途地域、地区計画等の名称の変更でしたが、同じく 11 月 4 日に松本市告示により公告、縦覧されています。

それから裏面の 85 号 86 号、建築基準法に関わる意見聴取の案件でした。

これも 11 月 4 日、松本市告示により公告、縦覧されています。

事務処理の報告につきましては以上でございます。

(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。

【委員からの質問はなし】

【上條建設部長退室】

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、2 件であります。

まず、議案 88 号「松本都市計画下水道の変更について」の審議を行います。

事務局に伺います。

議案第 88 号の傍聴者はございますか。

(島崎都市政策課課長補佐)

傍聴者はございません。

(大江裕幸会長)

これより、審議に入ります。

それでは、議案第 88 号の説明を担当課よりお願いします。

(近松下水道課長)

上下水道局下水道課長の近松秀彦と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、松本都市計画下水道の変更について審議会の意見を求めるため説明します。

松本市の下水道は、昭和26年3月に都市計画決定を行い、中心市街地より工事に着手し、市街化区域内の公共下水道の整備に努めてまいりました。

昭和60年代からは、市街化調整区域内の下水道にも着手し、平成13年には下水道計画区域内の整備が概ね完了いたしました。また、平成17年に4村が合併に伴い、四賀・梓川・上高地が松本市の下水道として新たに加わり、平成22年に波田町の合併に伴い波田都市計画松本市公共下水道として、都市計画決定の変更を行っています。

本議案では、松本都市計画へ波田都市計画が編入されたこと、松本市下水道事業計画が5年経過し計画の更新時期となるため、区域の拡大に伴う都市計画決定の変更を今回の審議会にお諮りいたします。議案内容について概要を説明いたします。

1つ目は、都市計画の統合によるものです。

11月4日付で告示となりました波田都市計画が松本都市計画へ統合に伴うものです。

松本都市計画 松本市公共下水道 排水区域に波田処理区506haを位置付けるものです。

下水道管渠に波田浄化センター放流管渠、その他の施設として波田浄化センターを位置付けるものです。

次に区域を新たに拡大する主な箇所としては、2つ目の寿赤木地区です。

現在農業集落排水として処理をしていますが、廃止して公共下水道へ接続、統合に伴い排水区域約16haを位置付けるものです。

3つ目は、その他区域の拡大についてです。

その他では、既に開発行為等の自営工事により整備され接続済の区域を排水区域に取り込むため変更するものです。

6ページの新旧対照表をご覧ください。

現在の松本市公共下水道の排水区域を5,849haから6,388haに拡大変更するものです。

松本市内の下水道処理区は8処理区(宮淵、両島の外6処理区)ですが、都市計画統合に伴い波田処理区が増え9処理区となります。

波田処理区以外の各処理区の面積は、表に示すとおりです。

拡大区域の内訳は、宮淵処理区が2ha、両島処理区が18ha、西南処理区が7ha、島立処理区が2ha、内田処理区2haとなっています。

具体的な区域の変更箇所については、議案書の8ページに総括図が折りこんでございます。

この変更について、先月10月16日から10月29日まで縦覧に供しましたところ、閲覧者、意見書の提出はありませんでしたことを申し添えて私からの説明を終わります。

詳細については担当職員が説明しますのでよろしくお願いいたします。

(百瀬下水道課課長補佐)

下水道課課長補佐の百瀬久芳と申します。よろしくお願いいたします。

区域の拡大の主な理由は、先ほど課長が説明したとおりでございます。

松本市の公共下水道において、今回変更のあった主な区域6地区を排水区画割・施設平面図のスライドでご説明いたします。

それでは、議案書の8・9ページのA3折込の図面をご覧ください。

まず初めに、地区 波田地区の波田処理区から説明いたします。

先ほど課長から説明させていただいたとおり、都市計画の統合によるものです。

8月25日都市計画審議会にお諮りし、11月4日付で告示となりました、波田都市計画が松本都市計画へ統合に伴い、松本都市計画松本市公共下水道排水区域に波田処理区506haを追加位置付けるものです。

議案書9ページをご覧ください。こちらは波田都市計画の用途地域を示した図面に薄い赤色着色してございます部分に変更部分です。

それでは、スライドをご覧ください。

波田地区の詳細部分を説明します。

波田処理区は4枚に分けた図面となります。

まず、1枚目は波田地区の南西に位置する上高地線新島々駅から東の区域でございます。

続いて、2枚目の図面ですが、波田支所・松本市立病院から東、梓川高校周辺でございます。

3 枚目です。南に位置します、中波田、下波田地区、山形村行政界に隣接する区域周辺です。東南に位置する森口・三溝周辺で松本市和田・新村に隣接する区域でございます。地区 です。

議案書 8 ページをご覧ください。

西部に位置する和田地区です。

スライドをご覧ください。

黄色表示は現行で赤色着色部が追加変更箇所でございます。

環状高家線沿いにある信州名鉄松本第 2 ターミナルで約 2ha。

現在、自営工事により公共下水道へ区域外放流しており、今回、下水道の排水区域へ追加いたします。続いて、地区 です。

こちらは東南に位置する内田地区でございます。

こちらは農産物直売所（ファーマーズガーデン内田）で、約 0.7ha。

現在、自営工事により公共下水道へ区域外放流しており、今回、下水道の排水区域へ追加いたします。次に 地区 です。

こちらは南部に位置する寿赤木地区です。

現在農業集落排水として独自に処理をしていますが、処理施設を廃止し、公共下水道へ統合することに伴い、今回両島処理区へ、排水区域約 16ha を追加いたします。

次に地区 です。

寿赤木地区の東に位置するセイコーエプソン松本南事業所。現在、自営工事により公共下水道へ区域外放流しており、今回、排水区域へ追加いたします。

最後となりますが 地区 です。

西南部に位置する今井地区です。

こちらは JA ファーム今井、JA 松本ハイランド今井、道の駅今井恵みの里（農産物直売所）でございます。

現在、自営工事により公共下水道へ区域外放流しており、今回、排水区域へ追加いたします。

この他、開発行為に伴う自営工事として下水道本管に接続された認可区域外放流として受け入れているものがあります。

その他の施設としまして、追加する波田浄化センターの位置図です。波田浄化センターは三溝地区、梓川に沿った箇所に位置しています。

波田字扇子田に敷地約 24,500 m<sup>2</sup>を追加するものです。

いずれの場合も今回排水区域の変更をお願いし、これから策定する事業計画に反映するものでございます。

以上で松本都市計画下水道の変更について説明を終わらせていただきます。

（大江裕幸会長）

ありがとうございました。

ただいま議案第 88 号についてのご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。

（委員）

【特になし】

（大江裕幸会長）

それでは特段ご意見ご質問がないようですので、質疑を終了して採決をしたいと思います。挙手に手採決させていただきたいのでよろしく申し上げます。議案ごとに採決させていただきます。

議案第 88 号につきまして原案の通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 88 号は原案の通り可決されました。

続きまして、議案第 89 号「松本市景観計画の変更について」の審議を行ないます。事務局に伺います。議案第 89 号の傍聴者はございますか。

( 島崎都市政策課課長補佐 )  
傍聴者はございません。

( 大江裕幸会長 )  
ありがとうございます。それでは説明を担当課よりお願いします。

( 牧羽都市政策課係長 )  
それでは、議案第 89 号松本市景観計画の変更について、説明させていただきます。  
わたくしは都市政策課都市デザイン担当牧羽文武と申します。  
よろしく願いいたします。

はじめに趣旨でございますが、現在、景観計画において県条例の規定を準用している波田地区について、区域区分により土地利用計画が定まったことから、旧松本市域の制度と統合するため景観計画を変更しますので、景観法第 9 条第 2 項に基づき意見を聴取するというものです。

都市計画審議会に報告する理由といたしまして、景観法第 9 条第 2 項と申し上げましたが、内容につきましては、策定の手続きといたしまして「景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）の意見を聴かなければならない。」とあります。

松本市は平成 18 年に景観行政団体となり、平成 20 年に景観計画を策定しております。

そのため、変更計画の策定にあたり、松本市都市計画審議会の意見を聴かなければいけないこととなります。

景観法第 9 条第 2 項の解釈といたしましては、「これは、景観計画は都市計画区域のマスタープランや市町村マスタープランに適合しなければならないことに関連する規定である。」「景観計画で定める良好な景観の形成に関する内容は都市計画の内容にも関係し、かつ、景観計画には土地利用に関する制限等を定めることとなることから都市計画審議会の意見を聴かなければならない。なお、景観計画は都市計画ではないため、都市計画審議会の議を経ることは不要である。」と解釈されております。

次に、松本市景観計画変更の主な経過をご説明いたします。

平成 26 年 5 月 9 日波田地区の地域協議会へ景観計画の変更について協議し、計画変更に係る関係機関への協議と地元調整を行い、現在にいたっております。

変更内容につきましては、大きく分けて 2 つで、波田地区の景観形成方針の指定と行為制限となっております。

景観形成方針といたしましては、波田地区の都市計画区域につきましては、土地利用状況や地形などから、田園風景景観区域に波田地区を新規に追加し、景観形成方針を定めます。

都市計画区域外につきましては、安曇、奈川の山地と連続している地形形状から、山地丘陵景観区域の梓川上流域地区へ加えます。

以上の事から、松本市景観計画の景観形成方針は表のようになります。

景観計画の区域区分は、地形構造や都市化、歴史集積等の特徴から 6 つの景観区域に区分、これらの景観区域を、土地利用や集落・町丁界等による 19 の景観類型地区に細分してあります。

赤枠で囲んだ部分が波田地区に指定した景観形成方針となり、これまで 19 に区分していたものが田園風景景観区域波田地区が加わり 20 の区分になります。

続いて、新たに設けた田園風景景観区域波田地区の景観形成方針の内容についてですが、波田地区は、上高地・乗鞍高原の玄関口であり、北アルプスから派生する鉢盛山や白山などの西側山地、帯状につながる段丘林などの地形構造、旧野麦街道の街並みや既存集落における屋敷林などの歴史集積、国道 158 号線沿いなどの商業地や住宅地の景観等、波田ならではの特徴的な景観を保全していく景観形成方針とさせていただきます。

2 つ目の行為制限になります。

主な行為制限をご説明します。

これまで県条例の規定を準用していたことにより、数値による行為制限がなかった波田地区について現在の松本市景観計画で定める用途地域ごとに定める建築物の高さ制限と色彩制限の定量規制へ変更します。

表に示していますのは、波田地区の用途地域ごとの建築物の高さ制限と外壁・屋根の色彩制限で、色彩についてはマンセル値の彩度を制限しています。

その他につきましては、お手元の資料に参考として松本市景観計画の行為制限抜粋を添付させていただいております。

最後に今後についてですが、松本市景観審議会へ諮問し、答申を受け、松本市景観計画を変更、その後、2月定例会で関係条例である松本市景観条例の改正案を提案、最終的に3月に景観計画の変更を告示し、4月1日に発効を予定します。

以上で第89号議案 景観計画の変更について、説明を終わります。

(大江裕幸会長)

ありがとうございました。ただいま第89号についてのご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。

(中田善雄委員)

今、説明をいただきましたが、最近、波田地区の住民からかなり不満の声が出始めています。

ということは、12ページに勉強会、波田地区説明会を3回とありますが、これらはどのような形で行っていたのか。

不満、問題点が今出てきたというのは、その当時のやり方に問題があったのではないかとということが懸念されます。

特に高さ10mにしてしまったというのは、将来性を削ぐということ。意外にほとんどの住民が知っていないという状況です。

この辺について、いったいどのような手順を行ってきたのか、住民説明までどのようにされているのか、説明を求めたいと思います。

(牧羽都市政策課係長)

8月20日に勉強会を開催しまして、地元説明会については10月21日から11月1日の間に3回実施いたしました。

周知の方法として、全戸に対しての回覧を行い、勉強会については、松本市の景観計画の現状、どのようなものが景観計画なのかを説明させていただきました。

地元説明会3回につきましては、変更案に基づいて波田地区に今後どのような制限がかかるのか、高さや色彩の部分についての説明をさせていただきました。

周知の方法については、全戸の回覧によって周知をさせていただきました。

(中田善雄委員)

いつも行う手段として回覧ということですが、回覧というのはその家の1人が見て回してしまう例が往々にしてあると思います。

ですから、本当の土地の権利者、地権者が知らない間に進んでいることがあるのではないかと考えられます。

特に中心部においても、そういった手段のために往々にして多くの問題が出ています。

本来ならば、土地利用に関する制限を作ってしまう、実際の居住権、財産権、営業権なり経済の発展を削ぐということになりかねない、そういった問題にもう少し慎重にしっかりと全ての方々に周知徹底する必要があったのではないかと考えられますが、その辺については強引性は感じられないでしょうか。

(牧羽都市政策課係長)

説明会を3回行って終わりではなく、ここで変更案が出来たということで、今後について変更案に対する周知も引き続き取り組んでいきたいと考えております。

(中田善雄委員)

変更案に対する意見聴取というのは、本当に全ての個々の住民に対し徹底できるでしょうか。

(牧羽都市政策課係長)

100パーセント周知という部分は難しいと思いますが、出来るだけ手段を講じてより多くの方々に周知が出来るように努めていきたいと思っております。

(中田善雄委員)

基本的には先ほど申し上げたとおり、権利者、地権者に対して徹底する必要があるかと思います。現在でも営業されている企業関係の方から、今になってこれはいったいどういうことだという声が出始めております。

それについては、慎重に行っていく必要があるかと思います。

(上條都市政策課長)

中田委員のご指摘もっともでございます。

これからまだ周知期間もございますので、できれば各戸配布の文書とか、そういうものを検討していければと考えておりますのでよろしく申し上げます。

(大江裕幸会長)

中田委員これでよろしいでしょうか。

(中田善雄委員)

はい。

(大江裕幸会長)

それでは他に質問、意見のある方はいらっしゃいますか。

上條俊道委員お願いいたします。

(上條俊道委員)

前回、お伺いした時に高さの既存不適格でお寺が1件あったと聞きました。

マンセル値になった場合、あの辺りけっこう派手なアパートがあったかと思いますが、問題ないでしょうか。

(牧羽都市政策課係長)

景観計画は遡及適用ではございません。

例えば、現在派手なマンションであっても、次回壁を塗り替える時、建て替える時には景観計画の数値にさせていただくということで、ただ今すぐというものではございません。

(上條俊道委員)

その辺は理解しているけれど、現在、そういうものがあってそれが適用されることによって、中田委員が心配されるように地元が持っている建物が将来メンテナンスの時に、そういう規制を受けるという話までは地元説明でしっかりしていただける。こういう解釈でよろしいでしょうか。

(牧羽都市政策課係長)

地元説明しております。

先ほど課長申し上げたとおり、各戸配布する中でしっかり記載して周知していきたいと思っております。

(大江裕幸会長)

それでは他に質問、意見のある委員はいらっしゃいますか。

(大澤徳次委員)

23 ページ、敷地内配置「隣接する敷地境界からできる限り後退する。」という文章になっていますが、非常にあいまいな表現でないかと思います。

極端な言い方をすると、道路から10cm離せば良いのか、隣地から10cm離せば良いのかということになり、景観上、もう少し明確に表現したほうがいいのではないかという感じがする。

(牧羽都市政策課係長)

道路境界からの後退につきましては、波田地区の地域特性によりましてさまざまな配置計画、敷地形

状があるかと思えます。そういったものを一律に何 cm、何 m と規制するのは非常に難しいです。

景観計画ですので、広範囲にわたっての景観形成の指針にしてごさいませぬ。後退距離について具体的数字の記載はしてありません。出来る限り後退していただいて景観に配慮するような形をとってくださという内容になっております。

具体的に境界から何 m 離さなければならないという内容にまで踏み込んだ場合につきましては、景観計画でなく地区計画等で採用していくことになるかと思えます。

(大江裕幸会長)

その他に質問、意見のある委員はいらっしゃいますか。  
中田委員お願いいたします。

(中田善雄委員)

確認いたしますが、今回は波田地区についてということだけの景観計画の変更についてということによろしいでしょうか

(牧羽都市政策課係長)

そのとおりです。

(大江会長)

その他に質問、意見のある委員はいらっしゃいますか。  
よろしいでしょうか。

それではいくつかご意見があったかと思えますが、その中でも、住民の方々、とりわけ地権者の方々への周知を徹底するようにしていただきたいということで審議会の意見としての意見を総括したいと思えますがいかがでしょうか。

よろしければ挙手をお願いいたします。

(委員)

【全員挙手】

(大江裕幸会長)

ありがとうございました。  
それでは意見書として提出させていただきます。

本日審議いただきました 2 件につきまして、後日市長へ答申いたします。

以上を持ちまして、本日の議事はすべて終了いたしました。

審議の結果報告につきましては、各委員の意見を踏まえて行ないませんが、報告書の調製につきましては会長にご一任願いたいと思え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)

ありがとうございます。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。

冒頭に議事署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、事務局において調製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 43 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。

(上條都市政策課長)

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、来年 2 月を予定しておりますので、よろしくをお願いいたします。本日は、ありがとうございました。