

第 41 回松本市都市計画審議会 議事録

開催日時： 平成 26 年 5 月 27 日（火）午前 11 時 00 分から午前 11 時 40 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： 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（松本警察署長代理：交通第二課青柳係長）
波間寛委員（松本建設事務所長代理：整備課丸山課長）
高瀬達夫委員（信州大学工学部准教授）、武者忠彦委員（信州大学経済学部准教授）
清水聡子委員（松本大学総合経営学部准教授）
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）
神山直子（松本商工会議所女性会会長）
欠席委員： 大窪久美子委員（信州大学農学部教授）
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）
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）
長崎茂子委員（社）松本薬剤師会副会長）
宮澤佳優委員（長野県建築士会松筑支部支部長指名幹事）

（上條都市政策課長）

ただ今より、第 41 回松本市都市計画審議会を開催いたします。

私は当審議会の事務局次長であります都市政策課長の上條裕久と申します。どうぞよろしく願いいたします。

5 月 19 日から夏季における環境施策といたしまして「クールビズ」、軽装による執務を実施しております。委員の皆さまもご協力をお願い申し上げます。

なお本日の委員の皆さまの出欠状況です。委員 20 名のうち、大窪久美子委員、伊藤茂委員、牛山輝雄委員、大澤徳次委員、長崎茂子委員、宮澤佳優委員の 6 名が都合により欠席との連絡を受けております。

したがって、本日出席の委員は 14 名となります。松本市都市計画審議会条例第 5 条 2 項の規定によりまして、委員が 1/2 以上が出席しておりますので、本会議が成立している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）

本日は大変ご多忙のところ、委員の皆さんには「松本市都市計画審議会」にご出席をいただきまして、ありがとうございます。

本来であれば、市長からごあいさつ申しあげるべきところですが、他の公務により欠席しておりますので、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。

はじめに今年度、建設部の組織改正を行い、都市計画審議会を担当しております都市計画課から都市政策課に名称を変更させていただきました。

今まで景観担当を都市デザイン担当という名称に変更するとともに、城下町整備本部で取り組んでおりました中心市街地のまちづくりを担っていたセクションを景観担当と合わせて、都市デザイン担当という名称に変更する中で都市計画課を都市政策課と名称変更して大きく組織を変更させていただきました。

もう一点、交通政策を担っていた交通政策課が政策部にございましたが、そのうち、都市内交通を担当する部門を建設部に所管替えをしまして、都市交通課という名称で都市政策課と並べて事務室を配置し連携をした都市政策を取り組んでいくということで大きく組織を変えてございます。

都市計画審議会は、都市計画法で定められた都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、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等に関する都市計画の事項につきまして、市長の諮問に応じて調査審議する機関でございます。

今回の組織改正に伴い、より都市政策の部門で前進をしたいという意図でございますので様々な場面で都市計画審議会の意見を伺う機会が増えてくると思っております。

ぜひ今後も委員の皆さまに真摯なるご意見をいただけるようお願い申し上げます。

本日は、現在造成工事が進んでおります松本市新井北土地区画整理事業に伴い整備されます新井北地区の地区計画に関する審議と、本年度予定しております波田地区線引き見直しの取組み状況について報告させていただきます。

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、あいさつとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

(上條都市政策課長)

初めに、審議に入る前に資料の確認をさせていただきます。

送付しました資料の関係ですが4つございます。

1つが次第、第41回松本市都市計画審議会。

議案書、綴じたものが1冊。

左肩に報告と囲んである事務処理の概要。

左肩に事務報告資料、松本市都市計画提案制度事前相談等取扱基準の以上4点でございます。

資料の確認はよろしいでしょうか。

それでは、高瀬会長、議案審議をお願いいたします。

(高瀬会長)

それでは、お手元の議事次第に従いまして進めてまいりたいと思います。

ただいまから第41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項により本日出席いただいている委員の中からあらかじ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、上條俊道委員と武者忠彦委員をお願いいたします。

それでは議案審議に先立ちまして、事務局より第40回審議会に係る事務報告をお願いします。

(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。よろしくお願いいたします。

それでは平成26年1月9日に開催しました第40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。

議案第77号 都市計画提案制度による用途地域変更の提案について、筑摩三丁目の一部の用途地域を第2種住居地域から近隣商業地域に変更するという都市計画提案についてご意見を伺ったものです。

第39回、第40回の審議会においてご審議いただきまして、提案を採用しないという意見集約をしました。

その後、1月31日に提案者に対し、採用しない旨の通知書を送付しております。

なお、再度区域を広げて提案の事前相談がございましたが、前回の結果により取り下げの検討をしております。

議案第78号 松本都市計画公園の変更について(松本市決定)、蚕糸記念公園の中にあります児童館の改築に伴い、都市公園の区域を0.2ha除外したものであります。

1月22日に審議会の結果を市長報告をいたしまして、27日松本市告示第11号により告示・縦覧、併せて長野県知事に報告しております。

その他でございますが、松本市都市計画審議会傍聴規程について協議をしまして、同日1月9日から施行となりました。

事務処理の概要につきましては以上でございます。

(高瀬会長)

ただ今の報告について、ご質問ございませんでしょうか。

(委員)

【特に無し】

(高瀬会長)

ありがとうございます。

続きまして、前回ご意見を伺いました松本市都市計画提案制度事前相談等取扱基準に関して報告をお願いします。

(中川都市政策課係長)

都市政策課都市計画担当の中川克己と申します。よろしくお願いたします。

松本市都市計画提案制度事前相談等取扱基準についてご報告させていただきます。

お手元の事務報告資料をご覧くださいと思います。

前回の都市計画審議会でご協議いただきました案にご意見を反映した修正を行いまして、基準として作成いたしました。

資料の裏面になりますが、下線部が今回修正を行った部分になっております。

前回の審議会のご意見といたしまして地元地区へどのような説明をしてきたかということ。それから説明会をどのような範囲でどのくらいの対象者をもとに行っているか、地区連合会長名による意見書を必要としているが、商店街組織やまちづくり協議会等の組織がある地域ではそういった組織の意見も必要でないか、ということをございました。

この点を反映いたしまして今回修正を行っております。

お手元の資料の裏面になります。まず、提案者の周辺住民への説明でございますが、“イ”としまして、地区への説明を追加しております。

地区町会長会議において都市計画提案の説明、説明内容は周辺住民への説明と同様に行う。また、商店街組織、まちづくり協議会等がある地域では、関係組織等に説明を行う。ただし、地区計画において地区施設を定めない場合は除く。というものを追加してございます。

それから下の“3”の(2)になります。説明会の書類の関係でございますが、(2)といたしまして説明会対象範囲を示す図面を追加しております。

あと、(3)の出席者名簿につきましては、注意書きといたしまして、説明会対象者数を記入すること。

それから(5)ですが、前回、地区町会連合会長名による地区町会長会議での都市計画提案説明についての意見書ということをございましたが、今回、商店街組織、まちづくり協議会等のある地域では関係組織等の代表者による意見書というものを追加してございます。

この基準に関しましては4月1日より施行ということで運用を図っていきたく思っております。

以上ご報告をいたします。

(高瀬会長)

ありがとうございました。

それでは、ただ今の報告について、ご質問等ございませんでしょうか。

(委員)

【特に無し】

(高瀬会長)

これは内部的なものです。

またお気づきの点がありましたら、遠慮なくお願いたします。

では、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、議案第79号「松本都市計画地区計画（新井北地区）の決定について」。
事務局に伺います。
議案第79号の傍聴者はございますか。

（島崎都市計画課課長補佐）
議案第79号の傍聴者はございません。

（高瀬会長）
これより、審議に入ります。
それでは、議案第79号の説明をお願いします。

（中川都市政策課係長）
議案第79号「松本都市計画地区計画（新井北地区）の決定について」ご説明いたします。
議案書2ページをご覧ください。松本都市計画地区計画（新井北地区）の決定について、都市計画法第19条第1項の規定に基づき、松本都市計画地区計画の決定をしたいので、貴審議会の審議を願うものでございます。
議案書3ページ以降につきましては前のスクリーンに資料を添えて映し出しますのでスクリーンも一緒にご覧いただきたいと思っております。
議案書3ページになります。新井北地区で地区計画を定める理由でございます。この地区では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おります。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、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として地区計画を決定するものでございます。
議案書5ページになります。こちらの地区の位置図になります。松本市の中心部より北東に約4kmの位置になります。図面の太い赤線で囲まれた部分になり、約1.9haが対象となります。
この地区では少し北に行きますと里山辺湯の原の温泉街がございます。その近くという地区になります。
現在の用途地域の指定でございますが、第一種中高層住居専用地域になっております。
次に地区計画の計画図、議案書の6ページになります。こちらの計画図の赤い線に囲まれた範囲が地区計画の範囲になります。点線で囲まれた範囲が実際に制限のかかる地区整備計画区域になります。
こちらの新井北地区ですが、昭和59年に市街化区域へ編入されました。現在は土地区画整理事業を実施中で平成26年度には工事が完了する予定となっております。
続きまして地区計画の方針です。議案書では7ページになります。土地利用の方針は、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低層住宅地区として整備誘導を図るものでございます。
地区施設の整備方針は、土地区画整理事業により、地区内に幅員4~6mの区画道路を配置し、街区公園を1カ所適切に配置するものでございます。
建築物等の整備方針ですが、地区全体を低層住宅として位置付け、良好な一戸建て住宅及び共同住宅を中心とし、敷地の最低限度の制限、敷地内の空地の確保及び緑化、垣又はさくの整備、区画道路に沿った街並みの整備等の施策により、ゆとりある良好な住環境の形成へ規制誘導を図るとともに、その維持保全を図ります。
意匠につきましては、松本市景観計画の内容に沿った建築物、工作物を誘導します。
また、敷地内の空地等につきましては、環境に応じた植栽又は張芝等を行うなど緑化に努め適正な管理を行うこととしております。
その他保全方針として、資材置場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おります。
議案書の8ページになります。地区整備計画でどのような制限を設けるかということでありまして、1つ目は建築物等の用途の制限です。建築してはならない建築物として、共同住宅及び長屋で、床若しくは壁又は戸で区画された一戸の床面積が39㎡以下の建築物と、危険物の貯蔵及び処理施設、これらが建築してはならない建築物になっております。
次に敷地面積の最低限度を165㎡としており、約50坪となっております。
壁面の位置の制限は、道路境界線及びその他境界線までの距離は1m以上とするとしております。ただし、例外があります。以下のいずれかに該当するものは除くとしており、

1 つ目は、外壁又はこれに代わる柱の部分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ということでございます。これはスクリーンの図面をご覧いただくと、a と b の部分がございます、これを足したものが 3m 以下ということでございます。整地が不整形で隅切りの制限がかかっており建築物の隅が制限内に入る場合につきましては、このはみ出す部分が 3m 以下なら OK ということでございます。

2 つ目は、軒の高さが 2.3m 以下、かつ、床面積の合計が 5 m²以内の建築物の部分ということで図面では差しかけ部分になると思います。

次に床面積の合計が 10 m²以内の建築物です。これは図面にあります物置などが該当になると思います。10 m²以内、約 6 畳 1 間位でしたら可能ということでございます。

床面積の合計が 30 m²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ということでありまして、四隅に柱のある壁を有しないカーポートなどが除かれるということでございます。

また、ゴミステーションや公園内の建築物についても除かれます。

次に、建築物等の高さの最高限度につきましては 10m としております。

建築物等の意匠の制限ですが、屋根及び外壁の色彩について、落ち着いた建築物の雰囲気を大事にしたいという考えで設定をしているものです。

具体的には色を数値化するためにマンセル色標系を用いた客観的な規制内容としております。

マンセル色標系ですが、色を色相、明度、彩度の 3 つに分けて表示し数値という形で表現しております。

スクリーンになりますが、マンセル色標系の中の色相環というもので、色の色相毎に彩度、鮮やかさを表したものになります。規制の内容につきましては、先ほど表示いたしました色相毎に制限すると、YR と Y は 4 以下、R は 3 以下、その他の色相は 2 以下となっております。

この場合によりますと、(スクリーン上で)見えにくいですが右上に YR と書いてありますけど、YR の場合は 4 以下ということになりますので、下の彩度を見ていただきますと 4 から左側の色の部分しか使用できないという内容になっております。

これが 5Y の場合でありますけど、同じく Y は 4 以下ですので 4 以下のもの。今度 5R となりますと、R の色相につきましては 3 以下ということになりますので、3 より左側のもの。最後の 5G というものですが、5G がその他の色になりますので 2 以下のものしか使えないということでございます。

プロジェクターで投影しましたので、若干の色彩ずれがあらうかと思いますが、お許しいただきたいと思います。こういったことで全体が落ち着いた建築物の雰囲気を大事にしていくという考えで設定をするものでございます。

次に、垣又はさくの構造の制限です。道路境界線から奥行 1.0m までに設置するものの構造として、生垣、0.8m 以下のブロック塀、0.8m 以下の擁壁、敷地地盤面からの高さ 1.5m 以下のフェンスとするものであります。

これにもただし書きがあります。スクリーンをご覧いただきたいと思いますが、前面道路の境界から 0.7m 敷地側に後退した部分に植栽スペースを設ける場合につきましては、後退した部分への擁壁は 0.8m 以上のものが可能であるということでございます。

議案書のページが前後してしまい大変申し訳ありませんが、議案書 4 ページをご覧いただきたいと思います。

今回の都市計画審議会までの経緯ですが、地元への説明会を平成 24 年 10 月 26 日から平成 25 年 6 月 14 日まで計 9 回行っております。

県知事への事前協議につきましては、平成 25 年 10 月 7 日に行いまして、その回答を 11 月 25 日にいただいております。

原案の縦覧であります。平成 25 年 11 月 29 日から 12 月 13 日まで行いました。縦覧者は無し、意見書の提出もございません。

県知事協議を平成 26 年 1 月 17 日に行いまして、その回答を 2 月 20 日に「異存なし」ということでいただいております。

計画案の縦覧につきましては、平成 26 年 1 月 17 日から 1 月 31 日まで行いまして、縦覧者 1 名、意見書の提出はありませんでした。

以上で議案第 79 号の説明を終わらせていただきます。

ご審議をよろしく願います。

(高瀬会長)

ありがとうございました。ただ今の説明につきましてご意見ご質問のある方よろしくをお願いします。

私から 1 点、地区計画と地区整備計画が微妙に違い、整備計画で抜けているところが既存の所とそうでない所がありますが、これは何か理由がありますか。

(島崎都市政策課課長補佐)

実際に区画整理を行っている区域が点線で囲ってある区間になります。赤線とのずれがほとんど既存宅になってまいります。1 箇所だけ畑の部分で区画整理の同意が得られずに抜けている部分と先ほどの既存宅の部分を外してあることになります。

(高瀬会長)

他に質問はありますか。

他に意見が無いようですので、質疑を終了し採決に移ります。

挙手により採決させていただきますので、よろしくをお願いします。

議案第 79 号「松本都市計画地区計画（新井北地区）について」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】

(高瀬会長)

全員一致と認め、議案第 79 号は原案のとおり可決されました。

続きまして報告事項「波田地区線引きの取組み状況について」の審議を行います。

事務局に伺います、傍聴者はございますか。

(島崎都市計画課課長補佐)

傍聴者はございません。

(高瀬会長)

それでは、説明をお願いします。

(中川都市政策課係長)

それでは、都市計画区域の統合及び波田地区の区域区分の取組み状況についてご報告させていただきます。

議案書は 10 ページをご覧くださいと思います。

趣旨でございますが、現在、松本都市計画と波田都市計画を統合し、波田地区の区域区分、市街化区域と市街化調整区域との区分を見直すことについて、決定権者である長野県と現在協議を進めています。

その取組み状況について、ご報告させていただくものです。

この関係につきましては、次回の都市計画審議会でご審議をいただきたいと考えております。

取組みの内容としまして 3 点ございます。

1 点目が、松本都市計画区域と波田都市計画区域の統合、

2 点目が、波田地区を市街化区域と市街化調整区域に区分、

3 点目が、波田地区の用途地域等の一部変更です。

取組みの必要性です。松本市は平成 22 年 3 月に波田町と合併し、松本都市計画区域、線引き都市に波田都市計画区域、非線引き都市が加わり、1 つの行政区域内に異なる都市計画区域が混在しております。

合併協議においては、旧波田町の通勤・通学や商圈などの日常生活圏が旧松本市と一体であることを踏まえ、旧波田町の諸計画は新松本市の計画に反映し、都市計画区域の統合を前提とした土地利用

を検討する方針が定められております。

これらを踏まえ、平成 25 年 3 月、松本都市計画マスタープランに波田地区を追加し、波田地区の将来像を、「美しい田園・河岸段丘に育まれた西部地域における生活拠点」と位置付けを行いました。

スクリーンに松本都市計画マスタープラン、地域別構想で定めたものを映してあります。

以上のことから、2 つの都市計画区域を統合することにより、旧松本市及び旧波田町を一体の都市として整備、開発及び保全を図ります。

波田地区は区域区分することにより、良好な市街地を形成し、市街化調整区域の農地や自然的環境の保全ならびに市街地外への無秩序な宅地化の抑制等、良好な都市環境を形成します。

これまでの主な経過ですが、

平成 24 年 9 月 24 日 第 36 回都市計画審議会において、都市計画マスタープランの改定についてご審議をいただいております。

平成 25 年 3 月に都市計画マスタープランの改定。

25 年 5 月、同じく 9 月から 10 月にかけて地元説明会を計 6 回開催しております。

25 年 12 月 17 日から 26 年 1 月 17 日にかけて素案の閲覧。

26 年 1 月 26 日に公聴会を行っております。

今後の予定でございますが、現在、長野県において国と事前協議を行っております。これが整い次第、案の縦覧、市・県都市計画審議会を経て都市計画変更を行うように考えております。

議案書 11 ページ、波田地区の変更計画図でございます。

特に変わるところ、図面の左下、スクリーンですと黒く囲われた部分、議案書ですと黄色で囲われた部分、こちらは現在、用途が指定されておりますが、区域区分するときに用途を外して市街化調整区域にするといった部分になります。

左下の黄色を赤線で囲ってある部分、右上の緑を赤線で囲ってある部分が用途地域の変更箇所という形になります。

以上ご報告させていただきます。

(高瀬会長)

ありがとうございました。ただ今の説明につきましてご意見ご質問のある方ございませんでしょうか。

若干、次第と議案書の目次のタイトルが違っていますが、これはどちらが正しいでしょうか。10 ページのタイトル部分。

(島崎都市政策課課長補佐)

資料の間違ひがありまして、再送付させていただいた部分になります。

現在の議案書 10 ページのタイトルが正解でございます。

(上條俊委員)

図面右上の三溝地区の第二種低層住居専用地域の建築物の高さの限度を 12m から 10m に変更する部分と、左下の調整区域の高さも 10m になっていますが、変更した場合、既存不適格が何件ありますか。

(中川都市政策課係長)

お寺で 1 件あります。

(高瀬会長)

他にご意見、ご質問はございませんでしょうか。

これは次回出てくるということでよろしくお願ひいたします。

他に意見が無いようですので、以上で質疑を終了します。

本日の意見を参考にいただき議案として提出願ひます。

本日審議していただきました 2 件につきまして後日市長へ答申いたします。

以上をもちまして、本日の議事はすべて終了しました。

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が、報告書の調製につきま

しては会長に一任願いたいともいますが、よろしいでしょうか。

(委員)
異議なし

(高瀬会長)

ありがとうございました。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、ご承知下さい。

(高瀬会長)

以上で第41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)

慎重なご審議いただき、ありがとうございました。

次回の都市計画審議会は、8月を予定しております。また、日程等が定まりましたらご案内いたしますので、よろしくをお願いいたします。

本日の会議はこれにて終了いたします。ありがとうございました。