

## 第40回松本市都市計画審議会 議事録

開催日時：平成26年1月9日（木）午後1時30分から午後4時15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（市議会議員）、大久保真一委員（市議会議員）

白川延子委員（市議会議員）、阿部功祐委員（市議会議員）

上條温委員（市議会議員）、波間寛委員（松本建設事務所長）

高瀬達夫会長（信州大学工学部准教授）、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（松本市農業協同組合代表理事組合長）

忠地秀起委員（松本商工会議所建設部会長）

神山直子委員（松本商工会議所女性会会長）、長崎茂子委員（社松本薬剤師会副会長）

大林英夫委員代理（松本警察署交通第二課課長 筒井史登）（途中退席委員を含む）

欠席委員：上條俊道委員（市議会議員）、清水聡子委員（松本大学総合経営学部准教授）

武者忠彦委員（信州大学経済学部准教授）

胡桃沢宏行会長代理（松本商工会議所専務理事）

宮澤佳優委員（長野県建築士会松筑支部支部長指名幹事）

（大久保都市計画課長）

お待たせいたしました。定刻になりましたので、第40回松本市都市計画審議会を開催させていただきます。

私、当審議会の事務局次長をしております都市計画課長の久保裕史と申します。よろしくお願いいたします。

なお、本日は委員20名のうち、上條俊道委員、清水聡子委員、武者忠彦委員、胡桃沢宏行会長代理、宮澤佳優委員の5名が都合により欠席されております。

本日出席の委員は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。

なお、本日、上條建設部長が都合により欠席させていただいておりますので、このまま審議に入らせていただきたいと思います。

なお、議案に先立ちまして傍聴規程と提案制度の取扱規準につきまして協議させていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、高瀬会長よろしくお願いいたします。

（高瀬議長）

皆さんあけましておめでとうございます。高瀬でございます。

それでは、ただいまから第40回松本市都市計画審議会の議案審議を始めます。

はじめに、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、白川延子委員と長崎茂子委員にお願いいたします。

議案審議に先立ちまして、事務局より第39回審議会に係る事務報告をお願いします。

（島崎都市計画課課長補佐）

事務局担当の都市計画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25年8月23日に開催しました第39回松本市都市計画審議会に係る議決事項の事務

処理について報告いたします。

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、3件でございました。

議案第75号 松本都市計画区域区分の変更について、県決定の案件であり、村井東田地区を市街化区域へ編入するもので、人口フレーム1,700人のうち400人を区域内に編入するものでした。

平成25年 8月23日 第39回松本市都市計画審議会において審議、可決いただき、

同年 9月4日 第178回長野県都市計画審議会において審議、可決いただきました。

10月8日 国土交通大臣本協議を行い、

11月1日 国土交通大臣本協議の回答をいただきました。

平成26年 1月22日 決定告示予定です。

組合の設立認可と同時に市街化区域編入ということで予定しております。

議案第76号 松本都市計画用途地域の変更について、村井東田地区の市街化編入に合わせ用途地域を設定するもので、第2種中高層住居専用地域にするものであります。

事務処理の経過につきましては、

平成26年 1月22日 組合設立認可に合わせて決定告示を行っていく予定であります。

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、筑摩3丁目の一部につきまして、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提案制度につきまして協議を行ったものであります。

継続審議となり、本日の審議をよろしくお願いいたします。

第39回都市計画審議会に係る事務処理の概要は以上でございます。

(高瀬議長)

ただいまの報告について、ご質問等のある委員の発言を求めます。

(委員)

【特になし】

(高瀬議長)

特にご質問などがないようですので、続きまして事務局より提案されている傍聴に関する審議をしたいと思っております。よろしく申し上げます。

(島崎都市計画課課長補佐)

お手元に協議事項とある3枚のもので、一部訂正があったため本日再度配布させていただきました。趣旨については、新たに松本市都市計画審議会傍聴規程を制定するため、その概要について報告し、協議するものです。

主な内容として

(1) 松本市都市計画審議会運営要綱の最後の条文に、「第11条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。」を追加したものであります。

それに基づき

(2) 傍聴規程を都市計画審議会決定いただくもので、主な内容につきましては、

ア 傍聴人の人数について、会場の広さによって決定する。

イ 傍聴人多数の場合は抽選を行う。

ウ 傍聴席に入ることが出来ない者、傍聴人の守るべき事項等の設定。

エ 写真撮影、録画、録音等の禁止。

というものを盛り込んだものであります。

制定理由として、今までは傍聴者に対し「傍聴者の皆様へ」という事務局からのお願い文を配布していました。前回、傍聴者からビデオ撮影の要望があり、法的根拠に乏しくやむを得ず許可しましたが、円滑な審議を阻害する可能性があるため、禁止事項を設け、併せて傍聴に関する規程を制定するものでございます。

松本市附属機関等の設置等に関する要綱（平成13年訓令甲第10号）において、会議の公開、非公開は、附属機関の長が決定することとなっており、傍聴に関する細則も附属機関の長が定めるべき

事項と類推されるため、市長が決定する要綱や規則ではなく、傍聴規程として審議会に諮り、決定をいただくものでございます。

適用につきまして、運営要綱が12月26日付で変更が済んでおりますので、本日傍聴規程に対し決定いただければ即適用可能ですが、本日付適用という形にするのか、次回の審議会から適用とするのかご審議いただきたいと思っております。

2枚目が運営要綱の補則第11条が追加、変更となっている部分でございます。

3枚目が規程（案）で

第1条 運営要綱第11条の規定に基づき、傍聴に関し必要な事項を定めるものとする。

第2条 傍聴席は、一般席及び報道関係者席とする。

第3条 傍聴人の定員は、会議会場の広さを考慮し、事前に会長が定める。これについて、議員協議室では20名ということで運用してきております。

傍聴を希望するものが定員を超える場合は、傍聴人は抽選により決定する。

第4条 傍聴の手続きとして、会議開始10分前までに所定の場所で自己の住所、氏名を傍聴人名簿に記入し、職員の指示により傍聴席に入らなければならない。

報道関係者及び特に会長から許可を得たものは、第1項の規定にかかわらず傍聴することができる。

第5条 傍聴席に入ることができない者として、(1)から(6)。

第6条 傍聴人の守るべき事項として、(1)～(9)まで。

第7条 傍聴人は、写真撮影、録画、録音等を行ってはならない。ただし、報道関係者で会長の許可を得た者はこの限りではない。

第8条 傍聴人は、会長が非公開であることを宣言し、傍聴人の退場を命じたときは、速やかに退場しなければならない。

第9条 傍聴人は、すべて係員の指示に従わなければならない。

第10条 傍聴人がこの規程に違反するときは、会長はこれを制止し、その命令に従わないときは、これを退場させることができる。

第11条 この規程に定めるもののほか、必要な事項は、会長が別に定める。

基本的には、松本市議会の傍聴規則とほぼ同じ内容となっております。

この内容と適用につきましてご審議いただきたいと思っております。

(高瀬議長)

ただいま、傍聴規程についての説明がございました。

ご意見ご質問などがありましたらお願いします。

(阿部委員)

説明の中で、適用の部分について、今回の傍聴規程を盛り込むことは良いと思いますが、即時適用可能にするか、今後にするか話がありましたけど、私は、盛り込む点については全く良いと思いますが、即時適用可能という点については、どうなのかなという思いがありますので、他の委員の皆様にも聞いていただきながらその辺がちょっと、前回の部分もありますけれど、いきなり今日、即時適用ということは引っかかるころがでございます。

(高瀬議長)

そのことは続きでやろうと思っていたところですが、とりあえずこの規程を定めるということに関しては、異議がないということでありがたいございました。

それでは、適用日について。

(島崎都市計画課課長補佐)

運営要綱は既に12月に確定しており、即時可能という表現で、以前お配りした資料と若干言い回しを変えてあるだけですが、本日の適用あるいは次回の審議会からとする、あるいは次回の審議会が未定ですので2月1日付とするようなことで決めていただければと思います。

(高瀬議長)

私も最初、これを作るときにどうしようかなど。即時ということは乱暴すぎるのかな。今回はお願いするという事になってしまうことなのかなと考えたこともありますが、皆様の意見をお聞きしたいです。

(阿部委員)

前回の継続審議にした点については撮影をOKした経緯があり、前回は撮影等で発言に対して萎縮した部分もあったかなと思います、今後、しっかりした規程を作るにあたっては、しっかりと決めていかないといけないわけでありまして、今日ということは、また前回OKされたこともありますし、周知する部分も含めて、今回決定して、次回あるいは2月1日付でもいいのか、しっかり周知することが必要なかなと思いますので、即時適用という部分は、次回からという形のほうがいいのかなと思います。いきなり今日というのは乱暴すぎるのかなという思いがありまして、前回資料をもらった時にもいろいろ見まして、今回議会の方の参考ということでありましたけれど、いきなり今日というのは私は疑問に思います。

(高瀬議長)

他にご意見ありませんか。今日結構議論していただくことになると思います。

位置付けの問題もあると思いますが、議事録があるということで、別に撮らなくても議事録がそれを担保できるものならば、問題はないのかなという気がしますけど。確かにおっしゃられるとおり、いきなり何？という感じがありますので、そこのところはご意見いただければ。

他に何かありますか。

(中田委員)

本来ならば、こういった審議会、会議というものはやはり規程があるべきものだったと思いますが、前回急に出されて確か戸惑ってしまったと思います。ですから、前回の時も会長が諮らずして進めていったという雰囲気だったかと思いますが、記憶の中では。

そうしますと、やはり、従来、審議会、会議は審議会規則等に準じて行っていますので、審議会、議会等の規程もありますし、先ほど事務局から話があったように松本市議会の規程に倣ってという説明がありました。ですから、こういった会議については規則があってしかるべきでありますので、今日からは是非実行に移していただければと思います。

(高瀬議長)

前日も説明のところで写真撮影禁止という規則があるものだと思っていたら、規則がなかった。それで、このような経過になった。

いかがでしょうか他に。

(大窪委員)

前回欠席しており、前回についての状況がよく分からないですけど、この傍聴に関する規程を今日からの日付にするということについては、先ほど中田委員がおっしゃったとおり、会議を進めるうえでの最低限のルールだと思いますので、本日からでも乱暴な事ではないかなと思います。

(上條委員)

行政手続きを進めるうえで、傍聴規程をどう適用するかは大事なことだと思います。

審議会でも自由な討論がされるべきだということはおっしゃるとおりです。手続き的には周知期間も必要だと思います。

松本市都市計画審議会運営要綱訓令甲は正式に市長決裁がおりていることでしょうか。そこだけ確認したい。

(島崎都市計画課課長補佐)

運営要綱につきましては、市長決裁を取り公告しております。

(上條委員)

それは構わないと思いますが、運用するにあたっては行政が規程を作る場合は、私の乏しい経験でありますがあまりないかなと思います。慎重に運用していただきたいと思います。

(高瀬議長)

イメージをしていたのは、今回決めたが発効するのは次回からということで、今回は一応、委員の皆さんの総意として、写真撮影はして欲しくないと申し入れをして、向こうがそれを聞かないかもしれないですけど、一応そういうような議論をした結果、そのようになりましたということを伝えることぐらいなのかなと。そこも難しいところです。

(大澤委員)

ちなみに今日、傍聴者の申込みはありますか。

(島崎都市計画課課長補佐)

議案第77号の提案制度につきまして、傍聴者、提案者が来ております。

(大澤委員)

前回のビデオ撮影に対して違和感を感じたわけでありますから、即告示としてもらったほうが良いと思います。

(大久保委員)

私も議会を運営していく中で、議案が一番大事です。傍聴規程は議案審議するために傍聴規程があるわけでありまして、これは即時でも構わないし、1か月後でも構わないですけど、できたら、前回、ビデオ撮影が初めての経験だったわけですが、そのことに集中するのではなく、議案に集中して欲しいと思います。私も今まで議会の経験の中で傍聴者がビデオ撮影等したことは一切ありませんから、これも前回、ビデオ撮影して良いか悪いか異論が出て、今回手続きになったわけでありますので、そういった意味からすると前回は失敗を少ししたかなと思っていますので、これは即時今日から実施という形をとっていただければ議論が重要だと思いますので、是非そういう方向でいていただきたいと思っています。

(伊藤委員)

良かれということで決定した事項であり、即時適用可能とありますので、即時適用でいいのではありませんか。

(高瀬議長)

即時適用に賛成の方は挙手をお願いします。

(委員)

【賛成多数】

(高瀬議長)

賛成多数、即時適用ということでお願いいたします。

(白川委員)

即時適用ということで決まったので一つこの問題は解決したと思います。

教えていただきたいのですが、審議会で弁護士が出てらっしゃいます。普通の常識だと、提案者のお気持ちを弁護士さんが伝えるかと思いますが、提案者も前回はお話されたので、ここらへんの常識が私には分かりません。どういうものでしょうか。

(高瀬議長)

そこらへんも私も分かりません。

(阿部委員)

今の関連で前回の場合は、提案者の方、弁護士であろうが、提案者であろうが説明をしていただいて、そして、基本的には審議会の委員の中で結果を出すわけですので、今後、規程の他に提案者の説明の時間を例えば5分なら5分程度ということでやって、そこで何か質問を提案者に聞く事があれば聞いていただき集結して、後は審議会の中でやるということで、その後、提案者は傍聴者に移る。そういったしっかりしたものでやっていただくことを一つ提案させていただきたいと関連で思います。

というのは、審議会の中で審議している途中で提案者からいろいろまた話されますと、全く審議会の委員でない人が意見を述べているということになりますので、傍聴規程の他に提案者、今後、前回初めての提案制度の中で提案者からの説明があったので、そういった部分のしっかりとした線引きを一つして欲しい。

(高瀬議長)

前回はそのまま当日の資料だったため、審議できないだろうなと思いましたが、言いたいことは言わせてあげようというふうだった。

今回は、ここで議論してもらうことを最優先にするつもりですので、そのところは注意したいと思います。

(阿部委員)

是非、前回の点を踏まえて、今後、場合によっては他のことも提案制度を取り入れてやることも、この先ありますので、その点をしっかりと今回と前回の結果を踏まえてやればいいのかと思います。

(高瀬議長)

提案制度もこの後、すぐに出てくると思います。  
いろいろ問題がある。

(白川委員)

議案と陳情では違いますから。

(高瀬議長)

分かっていますけど、やはり提案された以上、自分たちの思いもあるので、それを完全にアウトして、ここで審議だけするというのも。

(白川委員)

それは違う。弁護士が代理という場合について。

(高瀬議長)

そういう意味ですか。

(白川委員)

3人が提言されていますが、その状態がおかしいのではないかと思います。

(高瀬議長)

そこは私もわからない。

(大久保委員)

議案になるということは、市の担当課から十分説明してあるはずですが、それで議案になってきているはずですが。事前のコンタクトがあったわけでありますから、議案になっていることだと、そこで十分に納得したりしていると思うんです。

前回は議案になる3日前に申請に来た、時間がなかったから傍聴者に説明を受けたと。こういう経過のようですから、議案になってくる以上はその前提として課を通ってそこで議論があるはずですが。そこで議案になってくるはずですが。

そういう部分ではここで、議案を審議する我々審議会委員として、議案を審議するわけですが、事前の部分は事務局の方で説明していただければいいと思いますので、傍聴者が説明することは多分あり得ないと感じています。

それから、先ほどの続きですが、ビデオ撮影の部分ですが、議事録が公開になっているはずで、公開になっている以上は、そこであえてビデオ撮影する必要はないわけですから、時間的タイムラグがあるわけですから、そういう部分ではビデオ撮影はということであるわけですから、即日という話をしたわけでありませう。以上です。

(阿部委員)

前回初めての提案制度の在り方という部分で、今、大久保委員が言われましたけど、提案される方は事務局サイドで提案して、今後は提案者はこの場に出て来ないということまで決めるとかしておかないと、この間みたい提案者が来て、説明したいことがあれば事務局サイドで載せて、今後は審議会では提案者は説明しないことまでしっかりしていくのか、あるいは事務局はどういう風な考えを持っているのか、もしあれば聞きたい。

(丸山都市計画担当係長)

都市計画課都市計画担当の丸山丈晴と申します。よろしくお願ひします。

都市計画提案制度につきまして、今までの都市計画の策定ですが、行政側が都市計画の策定に関わり、近年の市民のまちづくりの関心の高さから、市民から行政側へ提案できるということでもあります。提案につきまして、法の中でも謳われておりますし、運用について運用指針というものがあります。その都市計画運用指針の中を見ますと、都市計画の提案につきまして、審議会等の中でも提案者の発言を認めるようなことが望ましいというようになっておりますので、提案者にまるっきり発言させる、自由に発言させるわけではなくて、事務局から提案の説明はしますが、ご本人である方からの多少の説明があつては良いのではないかなと思います。

また、今回の提案につきましては、提案されたものに対して市の方はその提案を採用しないという逆の考えになっておりますので、そうなるとうやはり提案者本人の方がまた説明に対し納得できるかということもあるかと思ひます。

(高瀬議長)

反対でも出てくるということなんですね。

(阿部委員)

提案者が説明した場合の中で、説明したい要望があれば説明することはあるわけですが、そこでしっかりと発言した後は、この会議での発言の参加というものは認めないような形で傍聴規程に則つて傍聴人としてその後はしっかりと仕切りをしていかないといけない。

前回これを踏まえてですけど、そういったことが大事だと思ひます。

(高瀬議長)

取りあへず傍聴規程の制定について、閉めさせていただきます。

事務局より提案がありました、松本市都市計画審議会傍聴規程については適用日を本日、平成26年1月9日とすることで可決させていただきます。

ありがとうございます。

それでは、引き続きまして提案制度に関する取扱基準について、現時点での検討内容について担当課より報告をお願いします。

(丸山都市計画担当係長)

お手元にお配りしております1枚の報告事項とあるものをご覧ください。

都市計画提案制度事前相談取扱基準(案)ということで、都市計画提案制度について、前回審議会では提案者に対する市からの指導が徹底できず不手際がありましたので、今後手続きをスムーズに進められるよう都市計画提案の提出前に行われる事前相談において、この事前相談取扱基準を徹底し提案者に対し指導していきたくて思ひます。

取扱手順の内容につきましては、都市計画提案を受ける前の事前相談の手順、都市計画提案における注意事項、周辺住民への説明会での注意事項、提案提出時の添付書類について定めるものであります。

#### 1 事前相談を受けた場合の手順

受付後、(2)の事前相談について関係課へ意見照会、(3)関係課意見集約、(4)相談者へ助言書送付、(5)それぞれの意見の整理調整がついた段階で提案書受理をしていきます。

#### 2 都市計画提案における注意事項

これは、提案の記載事項についての注意点としてあります。注意点として、(1)提案理由が適切か、(2)都市計画を変更する必要性が提案書に記載されているか、(3)都市計画マスタープラン等の計画との整合性について記載されているか、(4)提案後の実現に向けた街づくりの方向性について記載されているか、(5)環境への配慮が記載されているか、(6)関係課からの意見に配慮されているか。

#### 3 周辺住民への説明会での注意事項

(1)説明対象範囲は原則町会単位とする、(2)説明内容は以下のとおりとする。その内容は、都市計画の変更理由及びその必要性、変更後のまちづくりをどのようにしていくか。変更後の都市計画等の規制の内容及びその配慮について、その他変更に係るものを説明していただく。

#### 4 周辺住民への説明経過書に添付する書類

(1)説明会開催通知、(2)説明会資料、(3)出席者名簿、(4)議事録、(5)地区町会連合会長名による地区町会会長会議での都市計画提案説明についての意見書を添付書類としていくように考えております。

今回の都市計画提案の中でも地元の意向、理解というものが問題になりました。そこでこの都市計画変更は周りに与える影響が多いものにつきましては、4(5)にあります地区町会連合会長名による地区町会会長会議での説明に対する意見書という形で、地元の意向確認をしていきたいと考えております。

また、地元の意向確認につきましては、取扱基準だけでなく都市計画提案制度手続要綱の改正を行いまして、その地区町会連合会長名による意見書を添付書類としていきたいと考えております。

以上、このように取扱基準を定めていきたいと考えております。

#### (高瀬議長)

ただいまの説明につきまして、ご意見ご質問ありませんでしょうか。

今回、2回目に出てくるのも今さらという感じなんですけれど、皆さん読んでいただいて、気になった点は地元が理解しているかどうかという点だと思います。

その点を都市計画審議会で判断できるわけがないわけですし。市は「そうではない。提案者はちゃんと周知している。」その両天秤で持ってこられても、都市計画審議会の委員は誰も地元説明会で話を聞いていないので、今後にこういったものにしようということです。

今回は議案を審議する時に議論していただきますけど、私が気になったのはこれだったんですけど、先ほど阿部委員さんから言われたように、提案の後の会議でもう少し詰めた方が良いような気が確かにします。

何か意見がございませぬでしょうか。

どこまで縛るのかということなんです、あまりにもハードルを高くし過ぎると提案制度そのもの自体に影響が出てくる。とって、前回のようになんでもかんでも持つてくるという話になると、ちょっとここでは裁ききれない、既にその兆候の可能性が出るわけです。

#### (大窪委員)

説明がありました事前相談取扱基準というものは、あくまで頭出しの項目が拾いあげられているだけであるので、この中身の説明を聞かない限り審議にならないのかなというのが、説明を受けての感想です。

#### (高瀬議長)

この中でも大きなポイントが何と示されていると、ポイントとなっている部分を補足説明していただければ分かりやすいと思います。

#### (丸山都市計画担当係長)

今回の提案制度につきまして、前回の審議会の中でもありましたけど、提案者側の方で周辺住民へ

の説明を行います。それに対して、周辺住民へ都市計画提案の説明が十分されて地元が理解されているかということが判断基準の一つになります。

その判断基準の一つになります周辺住民への説明という中で、今回の提案の中にもありますが、市が説明会に参加した中での取り方と提案者側が説明会で行った取り方が逆になってしまっていることもあり、審議会の皆様方の判断する一つの重要な点でもありますので、地元の意向確認という形の中で地区町会長会議での意見書というものを出示していただければ、地元がどう考えているかということがはっきりわかるのではないかと思います、こういう添付書類等を考えております。

(高瀬議長)

もう少し分かりやすく説明していただければ良いですけれど、3、4の地元住民への説明会をどんな説明をしたのか全く書いてないし、そういうことで資料説明が必要だというわけです。そういう説明をしていただければ良いです。

それで説明会の資料があれば、どんな説明をして、今回はどんな説明をしているのか書いてないところへ単に意見だけが出て、なおかつ出席者名簿というものでも、結局、ここにいらっしゃる方々は対象の人たちがどれだけの人の数があるか分からないのに、例えば出席者が20人でしたとしても、それが多いのか少ないのか分からないですし、ここで余計な煩わしさを審議会でさせないということをもっと考えていただきたい。

ここで判断できないようなことまでここに持ち込むということは、事務局としてはどうかと私は感じます。

(中田委員)

意見ですが、4(5)に地区町会連合会長名とありますが、地区の町会連合会は市との結びつきが非常に強いものですから、市の意向に従わざるを得ない場面が多々ある中で、特に、意見として聞いていただきたいのは、商業地域においては、町会よりも振興組合、商業組合いわゆる商店街の組合そのほうがむしろ組織ががっちりして強い場合があります。むしろ、各種会議、今の時期ですと新年会等、本当の準商業地域では町会の新年会でなくて、商業組合と町会が一緒になった新年会もあります。

いかに商業地においては商業関係の組織、組合あるいは参加人数が多いかと言えらると思いますので、ただ単に町会だけということではなく、その地区地区の状況に応じた場合には、商店街の意見も聞く必要が必ずこれから出てくると思いますので、一つ参考にして今後の検討課題にさせていただきたいと思えます。

(高瀬議長)

皆様の懸念されているのは、とにかくここに出てくるときに周辺の理解が担保されているか。周辺だけでなく影響を受ける範囲の全てが担保されているかどうか。

されているならば審議しても別に良いですけど、されていないものを審議してもしょうがない。そのところをもっと十分に考えていただければと思います。

その他にご意見ございませんでしょうか、手続き上の話でも良いですし、相談だけでない今回の提案制度全体について、こういうふうにした方が良いでしょう。

(大澤委員)

4(3)の出席者の名簿とあるが、出席者は漠然とした言葉。

極端な話をする関係する人たちの20人いたらその2人が出てきたら出席者になる。その関係する人数の何分の1など、ある程度の人数を揃えないとなかなか意見を集約できない。非常に関係者は難しい定義だと思いますけど、ある程度の人数を確保し、説明しましたということでないとなかなかうまくいかないという感じを持ちますけど。

(高瀬議長)

もちろんもし賛成者だけ集めてそういうことをしたとしても、ここでは分からない。そこをもっと考慮していただきたいと思えます。

他にご意見ありますか、この件はいろいろと後からぱっと思いついたら出てくるかと思えますが、これは決定段階ではないので、もし気づいた点がございましたら、皆様ご意見をいただけたらあり

がたいなと思います。よろしくをお願いします。

事務局はこれをブラッシュアップさせて、次の出てきている部分に対してはどう対応していくのですか。

(丸山都市計画担当係長)

それにつきましては、課内で調整していきたいと思っております。

(高瀬議長)

同じ様なパターンが出てきたら、時間だけかかる。

それでは、議事に移ります。

これから議案審議を始めます。

本日付託されました議案は、2件であります。まず、新規の議案を先に審議したいと思います。議案第78号「松本都市計画公園（蚕糸記念公園）の変更について」で、松本市決定となっております。

事務局に伺います。

議案第78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78号の傍聴者はございません。

(高瀬議長)

これより、審議に入ります。

それでは、議案第78号の説明を担当課よりお願いします。

(百瀬公園緑地課長)

「議案第78号松本都市計画公園（蚕糸記念公園）の変更について」の説明をいたします。

公園緑地課長の百瀬宗と申します。よろしくお願ひいたします。座って説明いたします。

議案書1ページをご覧ください。

「松本都市計画公園の変更」について、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、審議をお願いするものです。

3ページをお願いします。

松本都市計画公園 3・3・2号 蚕糸記念公園を次のように変更します。変更理由・内容は、公益施設の建設に伴いまして、面積について約0.2ヘクタールを都市公園の区域から除外し、約1.5ヘクタールとするものです。

次に4ページの総括図をご覧ください。

蚕糸記念公園の現状について説明いたします。当公園は、JR松本駅の東約1.5キロメートルに位置する、多目的広場を中心とした近隣公園で、昭和44年に都市計画決定し、現在、1.7ヘクタールを開設しています。

周辺にはあがたの森文化会館や旧制松本高等学校記念館等の文化施設、松本県ヶ丘高等学校や松商学園高等学校等の教育施設が点在する中、地域のオープンスペースとして様々な利用がなされています。

近年は、あがた保育園、あがた運動公園芝生広場や多目的広場が整備され、以前より多くの人が集まるエリアとなっています。

5ページをご覧ください。

変更後の蚕糸記念公園の範囲を赤色で示しています。蚕糸記念公園は多目的広場のほか多目的小広場、幼児広場、遊具、藤棚、植栽等を配置し、周辺住民のレクリエーション、休養の場として利用されています。

次に今回の変更について説明いたします。

6ページをお願いいたします。

資料の新旧対照図をご覧ください。今回の変更で除外する区域は、黄色で着色した部分となっております。

除外する理由ですが、7ページをお願いいたします。

当公園は、昭和41年2月に国から公園用地として無償貸付を受け、昭和44年に近隣公園として計画決定され、現在に至っています。

園内には昭和41年12月に開館した児童館があり、同館内の図書室や遊戯室は多くの子どもが自由に出入りできる施設であることから、公園機能の一部を担ってきましたが、老朽化に伴う改築が必要となりました。また、年間約15,600人の利用者があることから児童館としての機能をより充実強化させることとなりました。

このため、改築にあたっては公園区域外への設置を検討しましたが、この施設がある地区の要望、二つの小学校通学区利用者のニーズに応える適切な建設用地を他にみつけることが困難であったことから、現地に改築せざるを得なくなりました。

その際、土地所有者の国と協議を行った結果、計画する施設は都市公園施設ではないことから、現在の貸付契約を継続する中での建て替えは認められず、当該建設用地を公園区域から除外し、その用地を松本市が買取ることになり、都市公園法第16条第3項の規定により、児童館の改築に必要な約0.2ヘクタールを都市公園区域から除外するものです。

15ページの完成予想図をご覧ください。

除外する区域に設置されていた遊戯施設については、旧型の単体遊具が多いことから、最新の複合遊具へ集約することにより、従前の機能を維持しながら施設の再整備を図るものです。

また、隣接するスポーツ施設である、あがた運動公園芝生広場や多目的広場を活用することにより、削減される広場機能が補填され、さらには改築により、児童の遊び等の場でもある児童館が充実することで、隣接する公園との一体的な利活用が図られ、公園の利用促進が図られることから、公園面積の縮小による公園機能に支障はないと考えられます。

施設の建て替えにつきましては、本市が取り組んでいる「健康寿命延伸都市・松本」の基本施策でもある「子育て環境の充実」を行うものであり、地域の中で安心して子育てできるよう、子育て支援のための施設整備の充実や、地域全体で子育てや子育て家庭を支えることができる環境づくりの取り組みが進められております。

施設の整備にあたりましては、未就園児の子どもと保護者を対象に地域の保護者同士の情報交換や交流できる場の提供、小学校児童に対して、授業終了後に利用して適切な遊び及び生活の場としての整備をすると共に、青少年が休日、放課後等に気軽に立ち寄り活用できる場所として施設整備を行うものです。

また、地域における社会資源の活用の視点から、貢献を希望する高齢者等の地域の人材や組織・団体、自然環境や地域に受け継がれている伝統文化といった地域の社会資源が十分にかつ効果的に活用できる施設整備を行うことにより、公園施設と一体的な利用ができ、相乗効果が得られるものと考えられます。

13ページの都市計画の策定の経緯の概要をご覧ください。

5段目の「公聴会」は、都市計画法第16条第1項の規定に基づき公告するとともに、広報まつもと9月号とホームページに掲載して周知を図り、平成25年9月9日から10月7日までの間、閲覧に供した結果、閲覧者は1名ありましたが、公述の申出がなかったため、中止となりました。

下から4段目の「計画案の縦覧」は公聴会と同様に、公告とともに広報まつもと10月号とホームページにて周知し、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第17条1項の規定に基づき、平成25年10月28日から11月11日までの間、縦覧に供しました。その結果、縦覧者は無く、同法第17条第2項の規定に基づく意見書の提出はありませんでした。

下から3段目の「県知事の協議回答」ですが、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第3項の規定による「県知事協議」につきましては、平成25年11月15日付で異存なき旨の回答をいただいております。

今後の期待できる効果といたしましては、次のことが考えられます。

- 1、「緑の基本計画」で示す、緑化の目標でもある、市民参加による緑化の意識向上と市民活動に対する支援体制の充実が考えられます。
- 2、児童福祉施設と都市公園施設の相乗効果により、地域住民における社会貢献の活用や、運動を楽しむ場として、健康寿命延伸及び地域コミュニティーの醸成への寄与が考えられます。
- 3、地域の中で安心して子育てができ、次世代を担う青少年の豊かな心を育める、地域環境の増進が考えられます。

以上で「議案第78号 松本都市計画公園の変更について」の説明を終わります。

(高瀬議長)

ありがとうございました。ただいま、議案第78号についてのご意見ご質問のある方よろしくお願

いします。

口頭での説明が長くて文章の無いところが多く、少し分かりづらいところですけど、ご意見ご質問をお願いいたします。

(大窪委員)

この計画について、反対ではないですが、松本市の今後の児童館の充実を考えた場合に二つの小学校校区の利用者のニーズに応える適切な建設用地が見つかることが困難であったので改築と言うことですけれど、実際は小学校低学年の児童ですと、小学校に児童館の施設が備わっているというのが子供たちにとってもご家族にとっても一番安心して過ごせる場所になります。

今後、共働き世帯がどんどん増えていくと思いますので、用地が見つけれなかったということ、改修ということは良いと思いますけど、できれば各小学校に児童館があるというような施策に転換していただきたいというのが一つ希望です。

(百瀬公園緑地課長)

ただいまのご意見でございますが、こども部に伝えてまいります。

(大窪委員)

お願いいたします。

(高瀬議長)

公園を削っていくということですね、基本的に。緑の基本計画を見ましたら、まだ松本市の将来の目標に至っていないわけですよ。到達していないのに都市公園をわざわざ削って、今の児童館を建てるという話ですよ。

その児童館が、用地がないからそこにするというのをわざわざ公園を削る、実際ルールとして松本市の公園は増やしていかないといけないという緑の基本計画がある中で、わざわざ公園を削ってまでそこに造るという話になっているわけですよ。

用地がないからという話になってくると、またちょっと議論が違いますよね。その場所に恩恵を受けるメリットが高いならば分かる気はするのですが、他の児童館が本来ならばそれぞれの小学校毎にあるべきであるというのであるならば、そこでやる話ですよ。それができなくて一つにまとめる、それを、公園を削るということは果たして松本市全体として良いかどうかという話になってくるかと思うんですけど。

その点についてはいかがなものでしょうか。

(百瀬公園緑地課長)

おっしゃるように今回0.2ヘクタール減ることによりまして、市民1人あたり0.01平方メートル減ることになります。

説明の中で申しあげましたけれど、元々あった場所であり、地元からも現在の場所が是非望ましいと申し出等ありまして、また、この地区は既に地元の体制も整って小中学校高校連帯であがたの森の未来サミットという組織も出来上がって活動を十分にしております。そのような中、現在の位置でお願いしたことであります。

蚕糸公園は0.2ヘクタール減る訳でございますが、周辺で最近、芝生広場、運動広場等で1.6ヘクタールと2ヘクタール合わせまして3.6ヘクタール公園的な運動施設が整備されております。

こういった中で面積も増えておりますので、今回、国の借りている用地の中で児童館については買収してはっきりしなさいということで、国とも協議しておりますので、今回は0.2ヘクタールを抜かささせていただくということでございます。

(大窪委員)

今の委員長のご意見でございますけど、他で増やしたからと言ってこちらで減らせば良いということにならないので、そこは論理が違うのかな。減らしたから、増やせばいいという話ではないと思います。

ですので、説明でも申した緑地環境と言うのは出来るだけ減らさない方向で都市計画を進めていた

だきたいことと、二つの小学校区またがって一つしかない児童館なので、児童館を活かしながらそれぞれの小学校区、それぞれの小学校ごとに児童館を確保していただきたいと強く要望します。

(百瀬公園緑地課長)

面積につきましては、これからも緑地の確保に努めてまいります。

各小学校の児童館ということにつきましては、担当課にしっかりと話をし、将来の施策として伝えたいと思います。

(高瀬議長)

今あるところを直して建て替えて欲しいというよりも、実はそれぞれの校区に造って欲しいということになっているかもしれない。建て替えの要望が多かったというのは、ないからであって出来ることならば地元のそれぞれの地区に造って欲しいというのが本音でしょうね。

要望が、などの話でまとめられますけど、もう少し明確にされた方が、例えば本当にそこを児童館として建て替えることは公園を減らすこととどっちが松本市にとっていいことなのかという部分を、単に言葉だけでなく数字がベストではありませんが、そういったものも前提に示していただけるともっといいと思います。

他に質問はありますか。

他に意見がないようですので、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、よろしくお願いします。

議案第78号「松本都市計画公園（蚕糸記念公園）の変更について」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】

(高瀬議長)

全員一致。賛成で、議案第78号は原案のとおり可決されました。

続きまして、継続審議となっております議案第77号「都市計画提案制度による用途地域の変更について」の審議を行います。

すぐ移りますか。

(島崎都市計画課課長補佐)

傍聴規程につきまして提案者の方々に説明いたしました。

一つは前回から今回決めて禁止したことについて反感を持っているということです。

もう一つは、言葉の言い回しになってしまいますが、傍聴規程は傍聴者であって、私たちは提案者だと、提案者が撮影するには良いではないかということも言われております。

(高瀬議長)

実際に傍聴人は傍聴席から写すのですか。

(島崎都市計画課課長補佐)

今回は本人が提案席から撮るということです。

もっと言うと、公開という世の流れからして逆行することを行っていることと、前回から今回すぐ禁止を決めたということについて反感を持っている状況でございます。

(高瀬議長)

分かりました。

(高瀬議長)

次に移るということで、継続審議となっております議案第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」の審議を行います。

事務局に伺います、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」傍聴者はございますか。

(島崎都市計画課課長補佐)

提案者、意見書の委任を受けた方3名、傍聴者が4名、計7名が来ております。

これから会場に案内いたします。

【提案者、意見書の委任を受けた代理人3名、傍聴者4名 入場】

【ビデオ撮影開始】

(高瀬議長)

傍聴者の皆さんへお願いをいたします。

公正な審議を行うため、委員等の発言に対し拍手をしたり、声を出す等の行為はしないでください。写真撮影や録画録音は出来ません。

会議の秩序を乱し、又は進行の妨げになる行為はしないでください。

以上のような行為等があった場合は、退席いただくことがありますので、ご承知ください。

傍聴ができるのは、傍聴希望議案の審議のみです。審議終了後に退室していただきます。採決の結果につきましては、傍聴者控室において事務局より報告します。

まず、初めに前回はビデオ撮影についての規程はなかったのですが、今回急にと言うことで誤解する点を受けたかと思えますけれど、申し訳ございませんでした。

ただ、今回につきまして、審議を円滑に行う、更に公開ということをおっしゃられますけど、それを担保するために議事録というものが存在しておりますので、出来ればビデオ撮影をご遠慮いただきたいと思えます。

(提案者の弁護士)

私どもは提案者ということで、一般傍聴者と違うという認識です。

(高瀬議長)

改めて委員の皆様を確認しますが、申し入れされたものですけど、傍聴人以外に提案者がビデオ撮影を希望されておりますが、それについて何かご意見ございませんでしょうか。

傍聴規程などに準じるということに賛成という方は挙手をお願いします。

(委員)

【全員挙手】

(高瀬議長)

できればやめていただきたい。

(提案者の弁護士)

それは依頼ということですか。

(高瀬議長)

依頼です。

(提案者の弁護士)

会議体の進行に従います。

(高瀬議長)

では、やめていただけませんか。

(提案者の弁護士)

はい。

【ビデオ撮影中止】

後ほど、議事録については公開はしていただけるのですか。

(高瀬議長)

議事録の公開についてはしていますよね。

(島崎都市計画課課長補佐)

議事録は公開いたします。

実は今まで議事録をホームページ等で掲載出来ておりませんでしたので、出来次第公開する体制に変更する予定でございます。

(高瀬議長)

よろしいでしょうか。

(提案者の弁護士)

結構です。

(高瀬議長)

それでは、議案第77号の説明を担当課よりお願いいたします。

(丸山都市計画担当係長)

議案書19ページをご覧ください。

都市計画提案制度の用途地域変更の提案について、都市計画法第21条の2第1項の規定において提案された用途地域の変更について、法第21条の5第2項の規定に基づき、貴審議会の意見を伺うものであります。

すいません、座って説明させていただきます。

隣のページ19-1になりますが、資料について、今回配布資料が多いものですから、提案書に入る前にその他資料ということで配布資料を説明させていただきます。

資料52ページをご覧くださいと思います。8月の都市計画審議会でも説明させていただきましたが、簡単に説明させていただきます。

都市計画提案制度は都市計画法第21条の2第1項によるもので、市民から都市計画の提案をすることができるというものであります。

第3項では、都市計画提案が都市計画基準の法令に適合し区域の面積0.5ヘクタール以上、地権者の同意3分の2以上で提案できると規定されております。

53ページをご覧ください。都市計画法第21条の5、都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置とあります。

市が、都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、その旨及び理由を計画提案者に通知しなければならない。その場合、あらかじめ都市計画審議会に計画提案の素案を提出してその意見を聴かなければならないとあります。

今回の議案は、市として提案による都市計画変更をする必要がないと判断したため、都市計画審議会に素案を提出して意見を聴くものであります。

松本市都市計画提案制度手続要綱について資料54ページをご覧ください。

都市計画提案を行う場合の提案書等書類について及び都市計画提案の判断について示してあります。

55ページ第6条、都市計画提案の決定又は変更の判断とあります。

法第21条の3の判断は、次に掲げる基準に基づき、市長が総合的に評価・判断するものとするとしてあります。

(1)として、都市計画基準、その他の法令に適合しているかどうか。

(2)市のまちづくりの方針、すなわち都市計画マスタープランに適合するものであること。

(3)土地所有者及び周辺住民への説明が十分され、理解が得られているかどうか。

(4)周辺環境への配慮がされているか。

であります。

57ページの手続フローをご覧ください。

都市計画の提案の提出後、市では提案による都市計画変更の必要性の有無について、都市計画変更の必要なしと認めたので、このフロー図では右下に移りまして、市の判断、提案素案について、都市計画審議会に報告し意見を聴く段階でございます。

この都市計画提案は、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ことでありまして、用途地域の制限について説明させていただきます。

58ページをご覧ください。用途地域による建物用途の制限であります。

第2種住居地域では、建築基準法におきまして戸建て住宅から10,000平方メートルまでの建築ができる幅広い用途設定となっております。また、パチンコ店は10,000平方メートルまで建築できますが、風俗営業法により住居系用途地域では新規営業が許可されないものでございます。

近隣商業地域では建築基準法において戸建て住宅から店舗まで建築できますが、店舗につきましては面積制限が無く、何万平方メートルもの物が建築でき、更に幅広い建物用途の設定となり、大規模集客施設の建設が可能になっています。また、パチンコ店につきましては、面積制限なく建築できるようになります。風俗営業法ではパチンコ店の営業許可が可能な用途地域になります。

このように用途地域の建築制限は特定の用途に設定するものではなく、建物用途にある程度の幅を持たせているものであります。

59ページをご覧ください。環境面においては、騒音規制法、振動規制法、悪臭防止法の基準も用途地域により規制値が異なります。

第2種住居地域から近隣商業に変更になることにより規制値は緩くなってきます。

騒音においては、5デシベル緩和されますが、5デシベル緩和されることにより現在の騒音の約2倍弱まで許容されることとなります。

次に都市計画マスタープランについて説明させていただきます。

土地利用はまちづくりの基本方針となる都市計画マスタープランに沿って行われるものでありまして、60ページの平成11年に策定しました松本市都市計画基本方針の土地利用方針であります。

現在の都市計画マスタープランの前身にあたるものであります。平成11年当時は市街地拡大型の都市計画でありましたが、提案地周辺は中低層住宅地として位置付けをしています。

61ページをご覧ください。現在の平成22年の都市計画マスタープランであります。平成22年には、超少子高齢型人口減少社会、地球環境負荷への低減、中心市街地の活力の低下等への社会情勢に対応するため、集約型都市構造とした都市計画マスタープランに見直しを行いました。

このマスタープランでは、提案地周辺を平成11年策定の中低層住宅地というものを引継ぎ、都市型住宅ゾーンとして生活利便施設が整備された利便性の高い地区を目指すものとしているものであります。

62ページをご覧ください。市で定める都市計画マスタープランの上位計画でありまして、長野県で定める松本市都市計画区域マスタープランにおいても住居系ゾーンとして位置付けております。市で定める都市計画マスタープランは、長野県で定める都市計画区域マスタープランと整合を取っているものであります。

次に提案地周辺の用途地域、パチンコ店等の経過について説明させていただきます。資料の63ページをご覧ください。

提案地は元々工場が立地していました。昭和46年5月17日に線引きにより市街化調整区域に区分されました。

それまで、工場であった土地を取得して平成7年に建築確認申請を行い、それからパチンコ店を営業しているものであります。

平成11年に市街化区域の拡大により、市街化区域編入の都市計画決定を行いました。それと同時に土地区画整理事業という基盤整備計画が決定するまでの間、暫定用途地域として第1種低層住居専用地域に都市計画決定されました。また、土地区画整理事業により、基盤整備を行うことから庄内土地区画整理事業を都市計画決定しました。

その後、平成15年に用途地域の見直しを行います。平成11年策定の都市計画基本方針において庄内地区は中低層住宅地地区として位置付けられており、周辺と調和のとれた利便性の高い都市型住宅地としての整備を土地区画整理事業の土地利用に合わせ第1種低層住居専用地域から提案地周辺が

第2種住居地域へ都市計画変更されたものであります。

現在のパチンコ店は、風俗営業法の用途地域としての制限が後からかかったため、既存の権利で営業しているものであります。既存権利での建物の増改築は建物の一部を残して増改築ができるという制限がありますが、既存の建物の2倍未満まで増改築が可能です。

次に提案地周辺のまちづくりについてご説明させていただきます。資料64ページをご覧ください。

庄内地区の地区計画であります。土地区画整理事業の土地利用に合わせ、平成15年に地元合意のもと庄内地区地区計画を都市計画決定しました。

先に67ページをご覧ください。お手元の資料は白黒ですので前のスクリーンを見ていただければ分かりやすいかと思えます。

庄内地区地区計画は地区内をA B C Dと4つの地区に分けて整備を行っております。提案地はコモ庄内を含むA地区としております。こちらではオレンジ色の部分になります。この4つの地区に分けて土地利用を行っております。

64ページに戻っていただきたいと思えます。「土地利用の方針で、①の都市計画道路埋橋並柳線（通称国体道路）、庄内出川線（コモ庄内西側を南北に走る道路）、庄内三才線（コモ庄内南側を東西に走る道路）の沿道は、主として店舗などを誘導する「沿道業務地区」としての土地利用を図る。」としています。

「建物の建築物等の整備方針におきましても、沿道業務地区は、ゆとりある商業用店舗及びその併用住宅等の建設を誘導するとともに、歩道と壁面の位置による空地との一体的整備を図る。」とあります。

このように現在のまちは、地区計画において第2種住居地域で建築できる店舗を誘導したものであり、地区計画により計画的に開発されたものであります。

次に提案地周辺の状況について説明させていただきます。お手元の資料68ページをご覧くださいと思えます。周辺の状況の写真であります。近隣にはコモ庄内の商業施設（提案地から北西側）、提案地東側は市街化調整区域が広がっている状況であります。

次の69ページになりますが、提案地は幅員18メートルの国体道路に接しており、南側には逢初川が流れております。東側は水路を介して市街化調整区域の農地に接しております。北側はガソリンスタンドと薬局に接している状況であります。

70ページをご覧ください。国体道路から提案地を見た状況であります。下の方は提案地北西側の筑摩西交差点から北方向と南方向の状況を写したものであります。

71ページをご覧ください。提案地を東側の農地から見たものであります。田畑の向こうに建物がありますが、白い建物がパチンコ店であり、上の写真では左側、下の写真ではこのようになります。

72ページをご覧ください。提案地南側の逢初川の状況であります。このように両側ブロック積みのコンクリートで作られておる状況であります。

73ページをご覧ください。提案地のパチンコ店と道路反対側にあるパチンコ店の状況であります。参考資料としてお手元の資料にございませので、スクリーンをご覧くださいと思えます。参考として平成11年の時の都市計画図であります。

提案地周辺はまだ市街化区域編入前でありますので、白く色がついておりません。市街化調整区域という状況であります。その後都市計画基本方針に沿う形で市街化区域に編入され、第1種低層住居専用地域に編入されたものであります。

提案地のパチンコ店はこの都市計画図のここに載っております。

74ページをご覧ください。こちらの写真は平成14年に撮影の航空写真であります。土地区画整理事業の造成前ということで、まだ田畑が広がっている状況であります。赤く線で囲ってあるところにパチンコ店があるということです。

75ページをご覧ください。平成15年度の用途地域の変更計画図でございませ。土地区画整理事業の土地利用に合わせ、地区計画と用途地域の設定を行い、まちづくりを計画的に進めてきたというものであります。

都市計画提案についての概要を説明させていただきます。資料は議案書20ページに戻ってください。提案は松本市〇〇のAさん、Bさんによる提案でございませ。

21ページ、都市計画の素案でございませ。両氏所有の土地を含むパチンコ店の敷地6,514平方メートルを現在の第2種住居地域から近隣商業地域に用途地域の変更を提案されているものです。

提案理由は、現在の土地利用や周辺地域の状況を見ると、将来の地域のあり方として、住居地域で

あるよりも近隣商業地域として発展していったほうがより良いであろうと考えたため。提案地周辺は交通の拠点となっている。又、現在の第2種住居地域では建物の建築において制約があり業種にも制限があり将来的に土地利用に困難が生じるためというものであります。

また、提案理由には明記されておりませんが、前回の都市計画審議会でパチンコ店の増築が目的であるという発言をされております。

第2種住居地域から近隣商業地域へ用途地域を変更することについて、パチンコ店の増築の計画がはっきりしていないこと、現在の周辺の状況が第2種住居地域では不都合がある等、用途地域の変更の必要性について明確にされていません。

また、用途地域を変更してどのようなまちづくりをしていくのか具体的な提案について明示されていないものであります。

土地所有者の状況であります。提案地全員の合意がされております。

22ページ位置図でございます。松本駅から南東に約2キロメートル、南松本駅からですと北東へ約1.3キロメートルの地点が提案地となっております。

23ページをご覧くださいと思います。パチンコ店の敷地6,514平方メートルを第2種住居地域から近隣商業地域へ用途地域の変更をするものでございます。周辺の用途地域につきましては、提案地北側に第1種中高層住居専用地域（濃い緑）、コモ庄内の北側には第2種中高層住居専用地域（薄い緑）、ゆめひろば庄内の辺り公園の用途地域は同じく第2種中高層住居専用地域、黄色の所が第1種住居地域となっております。

スクリーンの方は以上で終わりますが、お手元の議案書24ページから27ページまでの土地所有者等の一覧表、土地所有者等及び周辺住民への説明経過書、周辺環境への影響に関する検討書につきましては、前回審議会で説明させていただきましたので、省略させていただきます。

この提案に関しての市の考えは議案書28ページにあります。

市ではこの提案につきまして、用途地域変更は必要ないものと判断しました。その理由は記載のとおりであります。前回は説明させていただきましたが、土地利用の方針である松本市都市計画マスタープランに沿わないものであります。

都市計画マスタープランでは、超少子高齢型人口減少社会、地球環境への負荷の低減、中心市街地の活力の低下等に対応し、持続可能な都市としていくため、中心市街地や鉄道駅周辺など交通利便性の高い集約型都市構造を目指しています。

庄内地区は都市型住宅ゾーンとして位置付け、商業、サービス施設など生活利便施設が整備された利便性の高い住宅地を目指すものであります。

現在、片倉社有地の再開発について、新聞に取り上げられる大きな問題になっておりますが、近隣商業地域では店舗面積の制限がないため、そのような問題がこの地区でも起こる可能性があります。

29ページからは用途地域の変更が必要ないといった市の意見に対し、項目ごとに提案者側が記載してございます。この内容は前回の都市計画審議会でも説明したため省略させていただきます。

42ページからは、提案者側の反論に対する市の考えを対照の表にしたものであります。

8月の都市計画審議会で、提案を採用しない旨の提案者への連絡を通知としてしまったことについて、場所と機会を改めてお詫びすべきとのご意見がありましたので、51ページに添付してあり機会を改めてお詫びしました。

また、提案を採用しないとされた市の意見に対して提案者側の補足説明を12月17日受付しておりますので、補足説明を資料3-1、また、市の考えを加えた対照表を資料4-1として加えさせていただきます。

この都市計画提案について、市で定める都市計画マスタープランによる土地利用方針やまちづくりの方針にそぐわないこと、現在の庄内地区は地区計画により計画的にまちづくりを行ったことから用途地域変更の必要がないものと判断したものであります。

以上で説明を終わります。審議のほどを宜しく願います。

(高瀬議長)

ありがとうございました。

補足された文書の説明を。

(丸山都市計画担当係長)

1月27日付けで受付しました提案者側の補足説明とそれに対する市の意見の資料ですけれど、最初から送付されたものから遅れて追加の送付があったかと思います。

その資料4-1、28ページをご覧くださいと思います。

左にA氏の補足意見、右側に市の考えということで対照表にしております。

まず、A氏の補足意見としまして、松本市都市計画マスタープランにおける中央南部地区の「将来の整備方針図」を見ますと、提案地にかかるところは「都市型住宅ゾーン」に該当し、オレンジ色になっているということでございます。

一方、25年3月末の都市計画図については、準工業地域がコモ庄内のすぐ横に広がっていることも併せておっしゃっております。

これに対して市の考えとしましては、都市計画マスタープランというものは現在の状況を映すものではなく、将来のまちのあり方を示しているものであります。

提案地西側の準工業地域につきましては、過去の経済成長期に定められたものであり、確かに現在の都市計画マスタープランには整合しません。しかし、現在の少子高齢型人口減少社会等の社会情勢に対応する、集約型都市構造を目指していくためには、今後用途地域の見直しや、特別用途地区による大規模集客施設の制限等の指定により、対応していかなければならないと考えています。

A氏の意見の(3)、29ページになります。30年後、40年後の松本市のあり方を予測したものであっても、すでに広がったものを中心市街地で誘導できるかは疑問がある部分に対しては、右側(3)でございますが、集約型都市構造を目指す中で、全ての商業施設を中心商業業務ゾーンへ移すという考えではなく、既存の商業施設のうち地域住民の日常的な用事を済ますのに必要な施設は残し、中心市街地へ影響のある大規模集客施設について、これ以上の郊外への拡大を防ぐことを考えていますということであります。

(4)として、以前NHKのクローズアップ現代で放送された番組についてご意見をいただいております。

これにつきましては、右側(4)であります。クローズアップ現代では、広がったまちをどのように集約していくかという番組であると思います。松本市都市計画マスタープランでも集約型都市構造を目指していますので、見つめる先は、同じであるということでもあります。

都市の集約を強引に進めているものではなく、都市計画マスタープラン策定には、市民会議を開き、各地域でも住民懇談会を開き、住民合意形成を図りながら策定したものであります。また、都市計画変更する場合は、法に基づく公聴会や縦覧の手続きだけでなく、説明会を開催するなど地元合意形成に努めています。

民間事業者の営業の自由を不当に制限することについてですが、民間事業者の営業は用途地域の制限内で営まれており、本提案のように特定の業者に有利に働くような都市計画の変更をすることこそ、平等性に欠け、経済活動に対する意欲を削ぐことにつながると考えます。

さらに、「本件について都市計画審議会の許可があっても変更されとは限らない。」については、今回の案件で、都市計画審議会が用途地域の変更の必要性があると判断されても、その後、公聴会等の手続きがあり、住民の意見を聴く中で、どのような意見が出るかわからないことから、変更されとは限らないというものでございます。

A氏の意見、左側の2(2)になりますが、周辺地域の一体性及び土地利用の公平性を考慮すべきとする点について、用途地域の変更の提案は5,000平方メートル以上となっております。本件は、都市計画法第21条の2第1項に則った用途地域の変更の提案であり、これが周辺地域の一体性及び土地利用の公平性に反した提案とは考えられませんということでもあります。それと、東洋紡の単独での用途地域の変更についての提案がなされております。

これに対して市の考えは隣の(2)になりますが、都市計画は制限を通じて都市全体の土地利用を総合的・一体的観点から適正に配分することを確保するための計画であり、都市のあり方を決定する性格をもつものであります。中でも用途地域は土地利用の基本をなすものであり、用途地域の一体性及び土地利用の公平性を考慮する必要があると考えます。

信濃毎日新聞の記事は、東洋紡が単独で都市計画提案しようとしていますが、その提案が大町市の都市計画マスタープランに沿ったものであります。また、そのまちづくりについて無制限な開発を制限するため、地区計画により建築物の用途の制限をして計画的に進めるというものであります。

A氏の意見第2、Aさん、Bさんの補足意見、用途地域の設定基準の策定について(1)、(2)につつま

して、市の考えとしまして、都市計画を決定する場合、都市計画法第19条第3項により市は県に協議するとあります。協議は市と県で行いますが、その協議が整わなければ協議が済んだとは言えません。

松本市が都市計画の変更が必要と判断した時は、市の考えを県に伝え、対等の立場で協議をします。32ページになりますが、事業競争力の維持についてのご意見をいただいております。

これにつきましては、都市計画は制限を通じて都市全体の土地利用を総合的・一体的観点から適正に配分することを確保するための計画であり、都市のあり方を決定する性格を持つものであります。中でも用途地域は土地利用の基本をなすものであり、周辺地域の一体性や土地利用の公平性を考慮する必要がありますと考えます。

また、提案地を広く設定すればよいというものではなく、都市計画マスタープランに整合することが前提にあります。

その下の(3)、(4)であります。集約型都市構造の実現に向けては長期的な計画で取り組まなければならないと考えています。

人口が減少していく中、広がった都市の機能を少ない人口で賄わなければならない、これは次世代の負担になります。そのため限られた財政の中で、効率良く行政サービスを提供するために集約型都市構造を目指すものであります。

本市では、平成17年に合併した梓川地区を市街化調整区域として定め、新規の大規模店舗の立地を制限しています。また、平成26年には、平成22年に合併した波田地区において区域区分を行い、上高地線沿線を中心とした集約型都市構造を住民合意のもとに目指しています。

中心市街地はこれまで、インフラの整備を行ってきており、中心市街地や駅周辺等の交通拠点に集約することで効率よく賑わいを生み出し地域の活性化につながられます。

また、松本城周辺は、歴史、文化、観光の要所であり、松本市の顔とも言える重要な場所です。さらに中心市街地は中信地区の中心的商業業務機能を果たしている地域でもあります。

今後、人口減少が進行していく中で、松本市には広域的な都市計画を見据えた都市経営が求められており、今後は他都市との地域間競争に備えていかなければなりません。その中、同一の都市計画区域内で中心市街地の衰退を招く可能性のある拡大型の都市計画決定をすることは、今後の松本市の取るべき姿ではないと考えております。

以上で説明を終わらせていただきます。

(高瀬議長)

ありがとうございました。

本日は、議論を中心に進めていただきたいと思います。

もし、わからないご不明な点があったら質問されて、その場合は、ご提案者に質問に答えていただくようにしたいと思います。

(牛山委員)

牛山です。前回、私も出席ができなくて分からないわけですが、継続審議ということになった訳を簡単に説明していただければと、今ので大体分かりましたけど、どっちかに決められなかった理由について。

(丸山都市計画担当係長)

まず、第一点。議案77号につきまして、本来であれば資料を前もって委員に配布し、目を通していただけたのが一番良かったのですが、資料の配布が間に合わなくて当日配布になってしまった、ということが十分な資料の審査ができなかったことが大きな点だったと思います。

(牛山委員)

私はここへ来るまでは、なんでもう少し地元の人たちに説明がしっかりできなかったのか。

この会議について、反対と言いますか、市の考えとちょっと違う方向で発言をするつもりでいたんですけど、今の説明を受けてると、はっきり言って地元、提案者も含めてではもちろんですけど、周辺の農地あるいは土地を持っている方においては非常に強い希望でこれを何か通してと、これはエゴかもしれないけれども、そういった気持ちが強いし、非常に皆さま方そう思っているんです。

それについて、出向いて説明するという事はなされたんですかね。書いてはあるんですが、しっかりと、農地あるいは業務施設を持っている方。  
市の方から出向いてはいるんですか。

(高瀬議長)

提案者のみ。やるとすれば提案者のみの説明。

(牛山委員)

こういうところで審議するには、先ほど会長が言ったように、それぞれの意見、自分本位の意見になるのが当たり前のこと。その辺をもう少し吸い上げて、ここへしっかりした希望、要望等を出していただくのがいいんじゃないか。

そうすればやはり、市の方が提案者の提案に対してある程度地元へ出向くくらいの対応をしていったほうが良いのかなと思うのですが、そのへんはどうなのでしょうかね。

(丸山都市計画担当係長)

まず提案を受付けてまして、中身のほうを課内で検討しました。関係課から意見をもらいました。

そういう中でやはり、今現在、松本市が目指しているまちづくりとは向きが違うのかなという中で、マスタープランに沿っているとか市の考えている方向と一緒にあれば提案を基に都市計画変更を市も一緒にしていこうと思いますが、今回に関しては市の向いている方向と違っているということで、市から地元へ入っていくことはございません。

(牛山委員)

私もそうなんですけど、意見として寄せられた中で、是非という関係者でない方からあったことも事実ですので、ですからもう少し積極的に説明に出る姿勢も大事ではないですかね。

そういうことは全然やらないですか。

(丸山都市計画担当係長)

この提案につきまして、先ほども地元への説明会は、まず提案者が地元の合意形成を図ってもらって、それを上げてもらうことになっているので市からは行きません。

提案を受けてからの次の段階で、市も一緒にやっていくということになれば、市も入っていくのですが、今回の提案の前段の部分になっておりますので、市は入っていかないということです。

(牛山委員)

分かりました。

ただ、提案者もそれなりの考えがあって出している。だから、それもしっかりと意図を汲んで、周りの状況がこうだということで、これもさっきも出席者という曖昧であるということと言われた意見が出たので、ですからどこまでが出席者でどこまでが関係者なのか、それをしっかりと把握しておいて提案者に説明して納得してもらおう。そういう努力というのが大事じゃないですかね。

私は、説明を聴いていけば市の意見に反対するものじゃありませんけれども、その辺が不足しているのではないかと思うんです。

図面、文言だけでやるだけで、はっきり言ったら提案者に対する説得が弱いように感じる。

今後、そういうことがあるのであれば、真剣に提案者の意見を聴いて、それを納得させるだけの資料を集めて説明し納得してもらおうことをお願いします。以上です。

(高瀬議長)

他にご意見ございませんでしょうか。

確かに今の感じで申しますと、市はいくら反対だろうが、提案制度というものがある以上、提案書をきっちりと作っていただけるようにサポートする、そこまでは指導。都市計画審議会で諮るときは、きっちとした提案書という形を市がもっとサポートしながら作るという形にして欲しいということですよ、基本的に。

それは制度としてあるわけですから、ちゃんとした形でこの審議会にかけられるような、例えば、今

のお話にあるように説明会で十分なのかどうかということをごここでは審議できる話ではないわけですよ。その部分をきっちりと判断できるような資料を作成していただくような手助けまではしないと。出来る出来ないは別にして、そこまでは市がすべきではないかと、そういうことです。

(大久保委員)

短い経験の中で都市計画決定を変更するということは多分、こういうものを作りたいということで計画変更してくださいというのが都市計画の変更だと思うんですよ。

中部縦貫道もそうなんです、いわゆるここへ高速道路を造りたいので底地は都市計画決定して欲しいということで、市街化調整区域から抜いて都市計画決定しました。

それから、庄内もそうなんです、ここへ商業施設を造りたいということで都市計画決定の変更したと思うんですね。

商業地域にしておけば何にでもできますから、一番扱いやすい土地になるということは分かりますけれど、Aさんが一体何をやりたいんだと、その提案があって提案説明だと思うんですよ。

その提案が今ない状態で都市計画の用途変更をして欲しいという部分は、ちょっと経験したことないですよ。

都市計画決定の変更については、まず、こういうものを作りたいんで、例えばこの間の議案の村井東田地区もそうなんです、「住宅地を造りたい。だから都市計画の変更をしてもらいたい。」と。こういうやり方だと思うんですよ。

今のAさんの話を聞いていると、どうもその辺のところで「何をやりたいんで変更して欲しいな。」と。そういうことがないのが今回の提案だと思うんですよ。

そうすると、一番扱いやすい商業地域に用途変更しておけば、いくらでも何でも売れるわけですよ。そういう形で我々が賛成できるかということ、ちょっと今までの経験上から言うと、そういうことはなかったものですから、戸惑いますよね。

実際、そういう部分で市の方の考えが出てきますけども、もう一回市の方で説明して欲しい。私どもの意見で良いかどうか。

(丸山都市計画担当係長)

今、委員が言われたとおり、変更する必要性、そういうものがやはり説明する中で、今現在の第2種住居地域という用途地域になっておりますが、それが不都合である。ですから、近隣商業に変えるとか、そういう説明がない。

また、Aさんの方もパチンコ店の増築が目標だと言われますが、増築も風俗営業法の中でも、既存不適合の中でも増築ができるものでありますから、増築に対しての計画も示されていないところで、確かに委員が言われる必要性というところでは説明が十分されていないのかなというふうに考えます。

(大久保委員)

現在、第2種住居地域と近隣商業地域の差を見ると、この3か所か4か所〇になっているところぐらいですよ。

この第2種住居地域でもかなりのことができるわけですよ、商業地域にしなくても。ですから、Aさんをお願いしたいのは、この第2種住居地域で出来る範囲の大型店、10,000平方メートル以下と書いてあるわけですから、その辺のところから申請のし直しということをやっていただきながら、こういうことができるとしたら、私も市街化調整区域に住んでいるものですから、市街化区域に編入していただきたいと思っているんですよ。できるなら。

現実としては、都市計画法があってできないわけですよ。本当にそういった意味からいけば。この申請が通るとすれば、私達も申請を出して国で作った都市計画法に対して反論していきたいというのが十分ありますけども、今の国が作った都市計画法、昭和46年に松本市が取り入れた長い歴史の中で変更は5年ごとにやっているわけです。それが出来るのだったら、私どももやりたいことはいっぱいありますよ。

そういった意味からすると、目的というか、Aさんが一体何をしたいんだという考えが見えてこない感じが私はしています。

(中田委員)

私も大久保委員の意見に賛同する。

今回、提案書を読まさせていただきました。それで提案書を読んでいく中で確かにごもっともです。それでかなり、同感する面があります。私も思い出して過去何十年から土地の状況を思い出しました。

やはり、市街化調整区域から市街化区域になり、第1種低層住居専用地域になり、第2種住居地域になり、今そのような形がでてきたということはずっと思い出して、実際、現場も見てみました。

そこでやはり感じますのは、確かにこれは将来的には提案書に書いてあることがかなり当てはまる部分があるかと思えます。

しかし、最後のその提案でいったいどうされるかということについての明確にどうしても見えないわけですね。

そういうことになってまいりますと、気持ちはわかるんですけども、次回の見直しの時までにしつかりと詰めていただいて、今回の場合はやはり第2種住居地域を近隣商業地域に用途地域の変更をしたいということについては、ちょっと難しいのではないかなそのような思いがいたしました。

ですから、気持ちはわかるんですけど、今回の場合はもう暫く時間をかけてしっかりとやった方がよいのではないかと。そういった考え方で。以上です。

(高瀬議長)

他にご意見ございませんでしょうか。

一つ、提案理由という文章、21ページですが、やはりすべきであるという文言と、最後の2行の部分がパラレルに多少なっているなという、ビジネスにおける制限があるという文言であるんですけども。

確かに今の既存の中で計画を建てなきゃいけないのかという、計画が出てこない難しい設定、建て替えが出てこない、既存の中で考えないといけない、ありきでいけないのかという話になってくるかという提案書なんですよ、ということで、まだ出していない部分も多少あると思えます。

確かに、委員のおっしゃられた、最終的に何がしたいのかという部分がもう少し明確に。それは、提案者に求められます。

市ももう少し、単に事業計画が出てこないとかそういうのでなくて、話し合いをしてこれぐらいの範囲でやってくださいとパッと投げるのではなくて、もう少し一緒に考えてあげて、その上でこれで出来ないならば、要するにパチンコ店の建て替えの部分といきなり用途地域全体の変更、そうするとフリーハンドの部分とパチンコ店の建て替えの既存のかい離がすごく大きい部分であるから、皆さん迷うところだと思うんですね。

そこら辺の部分をもう少し色々地域の部分があるんでしょうけど、その部分を市がもっとダメダメというだけでなく、もう少し話し合いをしたうえでこうして欲しいねという、そういった形でないとあまりにもかい離というか、文書に変えることのハードルの変わりが大きすぎるので、そのところを、提案者様にはもう少しビジネスとしてパチンコ店を本当にこういう風にしていきたいと、こうしたいんだけど、これには制限が出てくるがというものを市と話し合う部分によって、その過程において見えてくるものも出てくるのではないかということになる。

元々、初めての提案制度だったということもありまして、提案者様にはちょっと難しい部分があったと思えます。しかも自分達で提案書一式を揃えられたと思うんですけど、もう少し地元の人たちに説明したのか、やはりパチンコ店の建て替えだけだとその周辺あたりの部分になるのでしょうか、近商に変えるということはちょっと周りに与える影響だけでなく、もしかして将来的に大規模店舗が出来れば住宅地もできるでしょうし、もっと広いエリアでのみんなの同意が必要になってくる部分が当然あるわけですから、そういうところは市がもっとサポートしながら、ここで審議するのは間違っていないですから、市の考えと違って構わないですし提案制度がある以上、出てくるんでしょうけど、それをフリーハンドで出してくると今回みたいになってしまうので、そこら辺を考えていただきたいです。

他にごございませんでしょうか。

(阿部委員)

前回、継続ということ提案させてもらって、詳しく読まさせていただきました中で、さっき大久保委員が言われたのがまさに私もそのとおりだと思います。

一つは提案の思いというのはAさんに限らず市内の方、思っている人はたくさんいると思うんですね、先ほど言われたとおり。

そういった中でしかしながら、基本とするのは都市計画マスタープラン、市町村の都市計画に関する基本的な方針ということで、こういったものが基本としてやはりあるわけであって、この中でどういったものを作っていくか、先ほど議長が言われたように、前回増築が目的だというお話があったんですけど、では今の枠の中では2倍未満までは良いという。

私も前回聞いた後、読んでいたときに増築であれば2倍未満であればできるのではないかという思いもあった。もう一つは住民の中で同じ説明会があってという資料を見させていただいたんですけど、その部分でも市の方も指摘されている部分で意見のとらえ方の離れがあったことも事実であります。

そういう部分でもう一つ説明があったとおり、全体のは地区計画の中で皆さんの意向によって用途地域が設定されている。でありますので是非、これから議長が言われましたとおり、提案者の方には今までの間この件について2年間の間やられているということも書いてございましたので、そういった中で、どういったことがあったかわかりませんが、先ほど議長が言われたとおり、市とまるっきり反対であってもしっかり説明を聞く部分を持ちながら、今言われたようにもう少し提案の部分を揃えとか少しは不足していた部分もあるのかなど、推測で申し訳ありませんけどもそういったところも今後説明していただきたいと思いますということ。

これから、マスタープランを次の見直しに向けて住民の同意が得られるかというものを目標としてまた市の方と調整してもらいながら、まちづくりに個人的な部分が入ってくるとバラバラになってしまうのでやはり、こういった都市計画マスタープランに則った中で、そして将来のまちづくりはどうするんだと、また皆さんで話し合っこの地域全体の将来のまちはどういうふうにしていくんだと、そういうことが大事であると思いますので、思いは分かりますけど都市計画マスタープランに沿わない部分と地元説明が不足していることも思ひまして、今回は私は賛成できない。

(高瀬議長)

他にご意見ございませんでしょうか。

(白川委員)

この議案書をしっかり読み込ませていただく中で関係する方が三つあると思ったんですね。

まず提案者、これが近隣商業地域になったら関係するであろう田畑お持ちの地元の地主、また行政と近隣の家を持たれている市民の方の4者あるかと思いますが、私は本当に自分がそこに土地を持っていたら確かに近隣の商業地になれば値打も出てくるし、人間というものは私も欲というものがございしますので、気持ちは分からないでもないですけど、近隣の住民というのは私は一生かけて働いて自分の家を持たれる方が多くいると思うんですね。

その人たちの声がここには無い。あるいは一部に騒音の苦情とかそういうものも出てるのが書いてありましたが、本当に1件でも2件ありましたら、その人の方は一生の問題なんですよ。一生どころか次の代まであるかもしれません。

そういう小さな声も大切にしていかなければいけないと思いますし、近隣商業地域になりますともっと広い関係の人がそういう問題で悩まれると思いますので、是非そういう人の声も聞いていただかなければいけないかなと思います。

それと、用途変更の提案というものは5,000平方メートルから出来るとありますけれど、確かにそうですが、これが用途変更にはイコールではないということをはっきりと申しあげたいと思っております。

あとは大久保委員と私も同じで、一つこういうのを作りますと全部の地域に網がかけられますので、これは慎重に取り組んでいかなければいけないかなと思います。

(高瀬議長)

ありがとうございます。他にご意見ございませんでしょうか。

(伊藤委員)

いろいろな話を聞きながら思ったんですけど、十分に検討した松本市の都市計画マスタープランを特段、緊急性のない案件を10人余の皆さんで変更していいのかなど。単純にその疑問を感じるの

ともう一つは先ほど大久保委員からもありましたが、やはり蟻の一穴で、1件あると続々と出てくるような気がするんです。

そういう面ではそれをひっくり返すほどの説得力がないというのを、今日説明を聞いてて感じたんで申しあげます。

(高瀬議長)

ありがとうございます。他にご意見ございませんでしょうか。

(上條温委員)

同趣旨の意見ですが、土地所有者がその土地の利用価値と言いますか、高度利用しようかという気持ちになることは当然なことでは理解できます。

ただ、現在の仕組みは公権力が個人の権力を制限しているわけですから、それを変える時の理由というのは相当しっかりした理由でないとまずいと思います。

ただ、自分の土地の利用価値をあげたいというだけではやはりまずい。それ相応の、他の皆さんも制限されている方がいっぱいですよ、個人で土地持っている方は何らかの形で利用を制限されている訳ですから、その人たちにきちんと説明できる合理的な理由がないとまずい。

今出していただいたこの中でそれは感じられない。感じにくいというように私も感じます。

説明会の資料を付けていただいておりますが、積極的に賛成という方は、賛成の方も反対はしないという方もいらっしゃいますし、発展して欲しいという方もいらっしゃいますが、地域として是非、是非進めて欲しいというような積極的賛成という資料ではないように感じます。

という中で判断すると、用途地域を変更する合理的な説得力というのは非常に弱いように感じます。

(高瀬議長)

他にご意見ございませんでしょうか。

(牛山委員)

いずれにしても市で何かやるときには、地元へ行って説明して理解を求めるということをやっている。今回は逆だと思うんですよね。逆の立場だと思うんです。

市民とはギブアンドテイク。市の今日のせつかくの説明、提案制度を作っておきながら潰しては困るんです。

でも今、委員の皆さまがしっかりと目的があれば良いような発言も聞こえるんだけど、提案されたものに対してもしっかりと説明する責任も私はあると思う。

その辺をしっかりとしないと。今言ったようにどんどんできた時もしっかりと説明しないと何の解決にもならない。従って、「これはこういうわけだからこういうふうにな得してください。」と言う市の立場でもしっかりと資料を揃えて、都市計画なり市の計画に対して説明し納得していただく。それが一番大事だと思うのですが。

今後そういうことはしっかりとやっていってもらおうと、納得してもらおうとそんな努力をしてもらわないといけないのではないかなと思う。

意見の出てるように蟻の一穴ということで二つ三つと広がってしまう危険はありますけれど、それを大きくするかしないかは、人間と人間ですから市の出方次第で変わってくると思う。

その辺もしっかりと市の方も考えて説明して納得していただくことが一番大事でないかなと私は思います。

(高瀬議長)

ありがとうございます。他にご意見ございませんでしょうか。

他に意見がないようなので、以上で質疑を終了したいと思います。

ここで、市の担当者をお願いします。

先ほどから皆さんご意見出ているように、市がもう少しきっちり順序、手順や提案書の作成する段階、それから目的、そういったものをきっちりとお互いに提案者から相談を受けている訳ですから、意見が違おうが、とりあえず話し合いをしっかりと、単に提案を出していただきだけでなく、そういったきっちりとしたサポートをしてあげることが大事なので、そこをしっかりと

とお願いします。

それでは、傍聴者並びに提案者の方をお願いします。

これより議案第77号の採決をいたしますので、傍聴者及び提案者の方は退室してください。

採決の結果につきましては、事務局より報告しますので、傍聴者控室でお待ちください。

【提案者、委任を受けた代理人3名、傍聴者4名 退席】

(高瀬議長)

よろしいでしょうか。皆様から出た意見をまとめますと、目的が明確でない、市の対応が非常に良くないということでもあります。

もっと話し合いをしてきっちりやっていただく。それに付随して説明会をしっかりとやること。それをやってくれじゃなくて、これをこういうふうにして私たちも行きますと、単に聞いているだけでなく、お互い話をし合ったうえで説明会を開いたほうが一方的にならず済んだ気がしますので、そういったフォローをしっかりすることをお願いします。

(高瀬議長)

用途地域の変更について、賛成の方は挙手をお願いします。

(委員)

【賛成なし】

(高瀬議長)

反対の方は挙手をお願いします。

(委員)

【全員挙手】

(高瀬議長)

賛成がないということで、議案第77号「都市計画提案制度による用途地域の変更について」は提案を採用しないという市の意見に同意するということですね。

(波間委員)

今の意見の形で良いんですかね。

今の形の中で、今帰った段階ではもう少しあるような感じがありますよね。私はそう思ったんですけど。

要するに市がきちんとした形の中で、開発行為でも何でも無いんですよ。あくまでも土地利用をどうするかであって、ここでパチンコ店をやるやらない、そんな話ではないんですよ。

あくまでもここを近隣にして大規模店舗を入れるか入れないか。市のマスタープランの中には入れないという形でできているんですよ、土地利用が。そこで答えになっていることがどこにも出てこなかったもので。

最初にいろんなことがあったので、そこをもっときれいにしなければいけないのかなという事で意見を言わなかったですけど、元々議論の行くところが違うところにある。

市がもっと熱く自分たちのマスタープランを語らないといけないんですよ。

今回出てきたものがパチンコ店のことではないんですよ。あくまでも土地利用をしたときにパチンコ店でなく大規模店舗が来る。市のマスタープランの中では大規模店舗を入れないとしたい。それがコンパクトシティですよ。

目指す姿をきちんとうたってあるはずなんですよね。そのうたってある中で、今回出てきたもので賛成できないということなら分かるんですけど、今の中で賛成できないということがどこからも良く分からない。

(高瀬議長)

マスタープランに合わないからという意見です。

(波間委員)

そこは意見あったんですが、あとは説明が足りないというのがありましたよね。  
その意見の中において切ってしまうと、また出てきますよね。あの会議でそうだったろうと。

(伊藤委員)

私の言いたかったものは、マスタープランで決まったことを覆すだけの根拠がないということ。

(高瀬議長)

目的が明確でないことは皆さんそういうことですね。  
マスタープランを覆すだけの理由がない。そういうことです。

(波間委員)

委員会のまとめ方が、ここでまとめて出す時に市の意見が出ますよね。  
あくまでもマスタープランの前提で出すんですね。

(高瀬議長)

そういうことです。

(波間委員)

分かりました。

(高瀬議長)

それでしたら、理由も合わせて出すわけですよね。  
そうであれば、ちゃんとしたものを出した方が良いでしょう。

(波間委員)

だと思います。賛成だけでなく。  
委員会の理由として、こうだから駄目だよとして市にやってあげないと。  
色々な意見がありました。マスタープランに合わないからとか。ただ、説明不足だとか、やりたいものが見えないとか。そうであれば見えさせれば良いのではないかと。向こうから見れば。となってしまうですね。  
「パチンコ店をやりたい。」そういうことではないですよ。

(高瀬議長)

ただ、今回はイレギュラーなんですよ。  
スタートの地点があまりにも不十分だったので。

(波間委員)

だからこそ、今回マスタープランを説明していただいて、私らから見ればマスタープランに沿わない。それでもって、パチンコ店にするのではなく、大規模店舗が入る形になってはまずいよと。  
パチンコ店が悪いわけではない。あくまでも大規模店舗の形の中で入るような土地利用に制限をかけなければならない。元々は制限したい区域だと言っているわけですよ。  
それがマスタープランなんですよ。  
それに合わないということで理由書を付けて、ダメだよという形で、あくまでもマスタープランという形のもので意見書をまとめていただいて、それを持って市へ提出するという形でやらないと。  
そうでないと委員会として多分責められますよ。こちらの方が。あの委員会の内容の中で良く分からないと。

(忠地委員)

結果として、市から提案者にどのような回答の仕方があるのでしょうか。  
文章回答、理由書を付けて、あるいは規定があって提出するのか。

(丸山都市計画担当係長)

市から提案者へ採用しない意見を出すときには、審議会の意見を添えて提案者の方に文書で出します。

(忠地委員)

通知という意味ですよ。

(丸山都市計画担当係長)

通知という形で提案者に出す。

(大久保委員)

このマスタープランは県が作っている。  
県が作ったマスタープランに松本市が沿っている訳ですよ。  
そういう意味からすると、77号議案については否決ですよ。  
否決だという通知で良いんですよ。後は議事録を付けなければいいんですよ。  
市が説明する必要はない。  
我々審議会として預かった議案ですから。  
今、否決したわけですから。それだけの話です。

(高瀬議長)

まとめる必要がないですよ。  
今まで議論されていたわけですから。

(大久保委員)

本人が聞いていて、議事録があるわけですから。

(阿部委員)

ただ、この間も話がありましたけど、提案制度の場合は審議会にかける通知として出さなければいけないことになってきましたよね。  
その文書で出すということですよ。  
この間、手続きのミスがあって、連絡という部分を通知としたこともあって。  
今回はこれで決定したことに対して通知として出す。これは一つの手続きとしてやるということですよ。

(高瀬議長)

通知の内容は否決で良いんですか。

(大久保委員)

否決です。  
あとは議事録。

(島崎都市計画課課長補佐)

基本的に先ほどのフロー図というものがある中で、都市計画審議会に対し提案がありました。提案者の意見はこうです。市としてはこう考えますというのを審議会にかける、これが今回になります。  
それに基づいて都市計画審議会の意見を聴くというようになっております。  
議案になっておりますが、意見を聴くということになっておりまして、それで都市計画決定しないということで相手に通知をするということですので、言い回しは付議するとかありますが、意見を聴

くということですので、基本的には可決ということではなく、主な意見として、例えば都市計画マスタープランに沿ってない、あるいは目的が不十分だという意見でまとめていただいて、提案を採用しないという、市の考え方に同意するという方向で決定いただければ。

(波間委員)

レアなケースなので、やったことがない。

これが審議会として意見書を通知で出した方が良いかどうか。いらないということの良いですね。決議だけで良いですね。

(大久保委員)

我々は堂々と発言しているから良いんですよ。

(高瀬議長)

それが意見というわけで良いですね。

(波間委員)

1回まとめていただくと楽なんですよ。

(高瀬議長)

ここでまとめた時に抜けがあると厳しいので、議事録を見ていただく。議事録からまとめていただく。

(大久保委員)

議事録は公開ですから、一字一句間違えてはいけないんですよ。

そのとおり公開ですから。

集約したり、いろいろ手を加えてはいけないんですよ。このままで良い。

(島崎都市計画課課長補佐)

提案制度については、事務局の都市計画課としても初めてのことで試行錯誤ということがございますが、基本的にいろいろご意見はいただいて、議事録としてまとめてさせていただきますけれど、提案について市の考えに対して同意していただくかどうかということについて、皆さんで採決いただければ。

(高瀬議長)

そんなことをすると、全てのことに同意するということになってしまう。

反論全てに対して同意するという話になってしまう。

(波間委員)

いろいろな意見が出たわけですよ。

やはり、向こうに対する説明が足りないのではないかと。でも、審議会のまとめ方ですよ。

私はちゃんとまとめた方が良いと思って、一回まとめておいて、あったけどもプランに合わない。目的に合わない。という二つなら二つでいいんですが。ただ、議事録で良いというならばそれはそれで良いと思います。

市のものについて同意という議決を取ることはない。

(高瀬議長)

基本的には用途地域変更には同意できないという部分で、そこが一番メインで、理由については様々な意見が出たということ。

決議としてはそのようになっている。

別に市の意見に同意したわけではないですね。

(阿部委員)

前回も手続きのミスがあって、一つ一つ、先ほども初めてのことでと言われたけれど、先ほど委員がおっしゃられたとおり、しっかりと説明していかないと。先ほど聞いてはいても、最終的な文章というものは丁寧な事をしていかないと不信に不信を生むことになってしまう。

しっかりした丁寧な通知をしないと、今後も新たな提案説明があってもしっかりした説明をやっていかないと不信が不信を生む。

(高瀬議長)

今回、これでダメでしたということで終わって、何もフォローをせずにダメでしたという通知ですと多分こじれますので、今回こういう風で駄目だったんですと、また一から話し合ひましょうと。

最初の時点がなんでも通る状態になっているので、波間委員から言われたような本論を議論すべきだとは分かるんですけど、本論が議論できない状況になっている。

この部分は今回の最大の欠点の部分だと思う。

ここの部分は単に却下しましたということだけでなく、もう少し市の方もきちんとした考えをお互いにぶつけて、地域の話をしなが、都市計画マスタープランの話をしなが、こういう部分をもう少し丁寧にやらないと。その後のフォローがおっしゃられたように大事なんです。

いくら文書をきれい書こうが投げつけたら終わりですから、否決と書こうがきれいな理由書を書こうが、その後のフォローがなければ意味がないので、そのところをきちんとフォローしてください。

(白川委員)

行政にお願いなんですけれど、傍聴規程は後手に回って意見を述べましたけど、全ての審議会などには先に決めて欲しい。

今日から適用するということになりましたが、提案者は良いんじゃないかということになりますから、傍聴者と提案者は同じだということをはっきり初めに言わないといけません。

それだけは今後のためにも提案させていただきたい。

(高瀬議長)

リスク管理が全然できてないですよ、基本的に。

何の文書も経過を作って報告して、どんなことが起こるか全然考えていないですよ。

出てきて初めてどうしようという話になるので、この審議会に限らずどうしようということになると思うんですけど。

(白川委員)

前は急だったけれども、本当にビデオカメラで撮ったり、私達は本当にこの問題で発言したというのだけれども悪用されたら、良いように使われては嫌だから継続にしたんです。

本当のことが言えないから。

(大久保委員)

そこでカットされて流されると、文章が繋がらないで出されると我々は困るわけだから。

だから、ビデオだとか録音はやめてくれ。

全部つながってなければ、細切れでやられては困る。

前は規程の部分で継続というのもあった。

一番は急だった。

(高瀬議長)

一番懸念したのは、ユーチューブでアップされること。

(牛山委員)

こういったものをしっかりと作っておかないといけない。

いろんな人達がいるから。

(高瀬議長)

では、議案第77号は提案採用しないということにしました。  
本日審議していただきました2件につきましては後日市長へ答申します。  
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議長に一任願いたいともありますが、よろしいでしょうか。

(委員)

【異議なし】

(高瀬議長)

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。

今回は議事録をしっかりと目を通していただいたほうが良いと思います。ご自身の発言を確認していただいたほうが良いので、そうしてください。

その後、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。

この際、議案以外のことで何かご意見等ございましたらご発言頂きたいと思いますが、いかがでしょうか。

(委員)

【特になし】

(高瀬議長)

他にないようですので、以上で第40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。

(大久保都市計画課長)

今、ご指摘がありましたとおり、後手後手に回っている部分を何とか取り戻したいと考えておりますので、いろいろな規程あるいは要綱等、今後きちんと整理して今後の提案制度に備えたいと思いますので、よろしく願いいたします。

議事録につきましても、皆様に一度回して校正をいただいた後に出すという形を取らせていただきたいと思います。

次回の都市計画審議会は、現在3月頃を予定しておりますのでよろしくお願いいたします。