

第 60 回松本市都市計画審議会 議事録

開催日時：	令和 4 年 5 月 25 日（水） 午後 1 時 30 分から午後 2 時 45 分まで
開催場所：	議員協議会室（松本市役所東庁舎 3 階）
出席委員：	三好規正会長（信州大学経法学部教授） 塩原孝子委員（松本市議会議員）、上條敦重委員（松本市議会議員） 吉村幸代委員（松本市議会議員）、上條美智子委員（松本市議会議員） 阿部功祐委員（松本市議会議員）、柿澤潔委員（松本市議会議員） 石坂達雄委員（松本警察署長） 【代理出席：山岸久美子 松本警察署交通第二課課長】 藤本濟委員（長野県松本建設事務所長） 上原三知委員（信州大学農学部准教授） 田中均委員（松本ハイランド農業協同組合代表理事組合長） 赤廣三郎委員（松本商工会議所専務理事） 本間恵子委員（松本商工会議所女性会会長） 小笠原み江委員（長野県建築士会松筑支部青年女性委員会委員）
欠席委員：	清水聡子委員（松本大学総合経営学部教授）、窪田英明委員（松本市農業委員会会長代理）、忠地秀起委員（松本商工会議所建設部会長）、富山有希委員（松本薬剤師会理事）

（赤間善浩都市計画課長）

皆様、こんにちは。定刻になりましたので、ただいまから第 60 回松本市都市計画審議会を開会いたします。本日はお忙しい中、ご出席いただき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、都市計画課長の赤間善浩と申します。どうぞよろしくお願いたします。

本日の会議は、新型コロナウイルス感染症対策としまして、常時換気、パーティションの設置など感染予防対策を徹底して開催いたします。また、審議会が短時間で行われますように、円滑な進行に努めたいと考えておりますので、皆様のご協力をお願いいたします。

また、今回、前任の委員の異動に伴いまして、新たに委員として松本警察所長の石坂達雄委員に辞令を発令させていただいております。辞令は、座席にあらかじめお配りしてございます。なお、辞令交付式は省略させていただきますので、ご承知おきください。お手元に委員名簿をお配りしておりますので、ご確認ください。

本日の委員の出欠席につきましては、委員 18 名のうち欠席は清水聡子委員、窪田英明委員、忠地秀起委員、富山有希委員が都合により欠席されております。また、石坂達雄委員の代理として、松本警察署交通第二課課長の山岸久美子様をご出席されております。

会議の成立につきましてご報告いたします。本日出席の委員は 14 名となり、松本市都市

計画審議会条例における審議会成立基準の委員の1/2以上が出席を満たしていることをご報告いたします。それでは、事務局長である前澤建設部長よりご挨拶を申し上げます。

(前澤弘一建設部長)

本日は、お忙しい中、当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。ただいま事務局次長から紹介のありました、建設部長の前澤弘一でございます。先ほどもコロナウイルスの感染対策を取りながらといった話がありましたが、長野県で基準を見直して現在レベル3という状況でございます。まだまだコロナと共にということでこの状況が続くわけですが、これから夏の観光シーズンを迎え、この松本に賑わいが戻り地域が活性化していくことが本来の姿だと思います。そのような姿に早く戻っていくことを願っております。

本日の都市計画審議会は、議案が3件、報告事項が1件となっております。議案3件は都市計画道路及びそれに伴う用途地域の変更について審議をお願いするものです。

また、報告事項につきましては、平成20年に策定した景観計画の改定について、改定の概要や今後のスケジュールについてご報告をいたします。委員の皆様方におかれましては、それぞれのご専門のお立場で、ご意見、ご指導をお願い申しあげまして、私の挨拶といたします。本日はよろしく願いいたします。

(赤間善浩都市計画課長)

審議に入る前に資料の確認をさせていただきます。先日送付しました資料は、「次第」、「議案書」、「前回審議案件の事務処理の概要」、「委員名簿」です。

また、本日の追加資料として、座席表、議案説明用の「当日説明資料」「差替え資料」をお手元にお配りしていますので、ご確認ください。お手元の資料に不足のある方はいらっしゃいますでしょうか。

本日ご審議いただく議案は3件、報告事項が1件ございます。3件の議案につきましては、都市計画道路の見直しに伴う道路計画の変更とそれに伴う用途地域の変更であることから、一括して内容をご説明、ご審議いただきたいと思っております。

それでは、この後の会議の議事進行につきましては、松本市都市計画審議会条例により会長が務めることになっておりますので、三好会長、議案審議をお願いいたします。

(三好規正会長)

皆様、こんにちは。本日もよろしく願いいたします。

松本市都市計画審議会条例第5条第1項により、議長を務めさせていただきますので、よろしく願いします。

始めに、議事録の署名人ですが、松本市都市計画審議会運営要綱第9条第2項により本日出席委員の中から予め指名しますのでよろしく願いします。本日の審議会の議事録署

名人は、上條美智子委員と田中均委員にお願いします。

議案審議に先立ちまして、事務局より第 59 回松本市都市計画審議会に係る事務報告をお願いします。

(鈴木昌宏課長補佐)

事務報告をいたします。お手元の事務処理の概要に沿いましてご説明します。

まず、議案第 111 号松本都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について及び議案第 112 号松本都市計画区域区分の変更についてですが、(2)事務処理の経過の一番下にあるとおり、令和 4 年 5 月 23 日長野県告示第 292 号及び 293 号により告示・縦覧されました。

続きまして、議案第 113 号松本都市計画用途地域の変更について及び議案第 114 号松本都市計画地区計画の決定についてですが、(2)事務処理の経過の一番下にあるとおり、令和 4 年 5 月 23 日松本市告示第 192 号及び 193 号により告示・縦覧されました。

続きまして、議案第 115 号松本市都市計画マスタープランの改定についてですが、(2)事務処理の経過の一番下にあるとおり、令和 4 年 3 月 2 日松本市都市計画審議会審議結果市長報告を行い改定となりました。

続きまして、議案第 116 号松本都市計画区域のうち建築基準法の規定に基づくその他の処理施設(一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設)の用途に供する敷地の位置についてですが、(2)事務処理の経過の一番下にあるとおり、令和 4 年 3 月 25 日第 211 回長野県都市計画審議会において審議、可決されました。

続きまして、議案第 117 号松本都市計画下水道区域の変更についてですが、(2)事務処理の経過の一番下にあるとおり、令和 4 年 3 月 22 日松本市告示第 5 号により告示・縦覧となりました。以上となります。

(三好規正会長)

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。

特にご質問等が無いようですので、議案審議を始めます。本日付託されました案件は 3 件、報告事項が 1 件あります。

それでは、議案第 118 号：松本都市計画道路の変更について(長野県決定)、議案第 119 号：松本都市計画道路の変更について、議案第 120 号：松本都市計画用途地域の変更について一括して審議を行います。

事務局に伺います。議案第 118 号から第 120 号の傍聴者はございますか。

(鈴木昌宏課長補佐)

傍聴者はありません。

(三好規正会長)

それでは、議案第 118 号から第 120 号の説明を担当課よりお願いします。

(山崎祥幸主任)

交通部交通ネットワーク課山崎祥幸と申します。

最初に、資料の差し替えをお願いいたします。お手元にお配りした文書は、事前にお送りした議案書の差し替えをお願いするものです。議案書の15ページから17ページ及び43ページに当たる部分は、記載に誤りがありました。また、55ページと61ページに当たる部分は、前回審議会の事務処理について報告のあったとおり、令和4年5月23日付で用途地域を変更したため、数字を反映させたものです。

それでは、議案第118号松本都市計画道路の変更(長野県決定)について、議案第119号松本都市計画道路の変更について及び議案第120号松本都市計画用途地域の変更について3件の議案を一括してご説明します。説明は、着座にて失礼します。

資料は、本日お配りした説明資料をご覧ください。

スライドの2ページをご覧ください。松本都市計画道路の見直しについて概要をご説明します。松本市の都市計画道路の決定、見直し経過としまして、昭和7年に当初の都市計画街路が決定されました。昭和36年には、都市計画道路の全面的見直しにより、現在の計画のベースが作られました。

松本市の都市計画道路の多くは、人口増加や市街地の拡大を想定して計画されましたが、近年は、人口減少、コンパクトシティへの転換等、社会情勢が大きく変化している中、必要性に変化が生じている路線があります。

このような状況を踏まえ、平成22年度に松本市総合都市交通計画を策定し、未着手の路線を対象に、各路線の必要性や実現性による評価を行い、都市計画道路の見直し方針を策定しました。この方針に基づき、対象地域との合意形成や関係機関の協議が整った路線から、順次都市計画道路の変更を行っています。

現在の整備状況としましては、計画の路線数が58路線、延長が約115.0kmであり、整備済み延長が53.5km、整備率が46.6%です。

都市計画道路の計画線の中には、将来的な道路整備のため、3階建て以上が建築できないなどの制限が設けられており、長期間未着手の都市計画道路は、権利者への制限が長期化する懸念があります。そのため、実現性の低い計画は早期の見直しが必要です。

次にスライドの3ページをご覧ください。平成23年3月策定の松本市総合都市交通計画の抜粋です。

都市計画道路の内、事業未着手の路線を対象に、各区間の必要性や実現性などによって評価しています。スライド右側の図が評価結果であり、赤線が存続候補、緑線が変更候補、青線を廃止候補としています。

スライドの4ページをご覧ください。都市計画道路の見直し計画の概要です。

先ほどご覧いただいた区間別評価に基づき、廃止候補や変更候補に位置付けた路線をエリアごとに段階分けしています。各路線の廃止等方向性の決定に当たっては、周辺の土地利用、交通状況等を改めて検討し、関係機関や地元町会等に協議のうえ個別の都市計画変更手続きを行っています。すでに第2段階までの廃止が完了しており、現在、資料右側の第3段階として、里山辺地区周辺の変更手続きを行っています。今後は、市街地周辺の廃止、決定

を含む第5段階までの変更を行い、評価結果に基づく見直しが一通り完了する予定です。

スライド5ページをご覧ください。広域的な位置関係を示す総括図により、今回の変更箇所についてご説明します。

本件は、都市計画道路の見直しにより、宮渚新橋上金井線及び大村上金井線の一部を廃止し、道路事業の実施に伴い、出川浅間線の一部を変更するものです。

宮渚新橋上金井線は、一級河川奈良井川に架かる新橋を起点、里山辺上金井を終点とする都市計画道路であり、現在、清水1丁目の桜橋東交差点から東へ約760mの区間を長野県が事業中です。

大村上金井線は、松本市野球場の南、大村を起点、里山辺上金井を終点とする都市計画道路です。また、出川浅間線は、出川2丁目を起点、浅間温泉3丁目を終点とする都市計画道路であり、一級河川薄川から北に約400mの区間を松本市が事業中です。

今回、宮渚新橋上金井線の廃止区間については、主要地方道松本和田線に重なる計画であり、都市計画の変更にあたっては、長野県の決定となります。

ここで、事前に送付しました議案書の3ページをご覧ください。本件については、令和4年3月30日付で長野県知事から松本市に意見照会がありました。次に議案書の26ページをご覧ください。こちらが松本市からの回答案です。議案第118号は、案のとおり異存ない旨の回答をすることについてお諮りするものです。松本市からの回答を踏まえ、6月6日の長野県都市計画審議会に付議される予定です。

議案第119号の大村上金井線及び出川浅間線の変更は、松本市の決定する都市計画としてご審議いただくものです。スライド資料の説明に戻ります。

スライド6ページをご覧ください。先ほどの総括図を拡大した計画図です。黄色で表示した部分が削除区間を示します。

宮渚新橋上金井線は、既設道路である主要地方道松本和田線が必要な道路機能を満足すると判断したことから、都市計画道路松本駅北小松線との交差点から東側の約1,400mの区間を廃止するものです。

また、大村上金井線については、既設道路のない計画であり、並行する市道2210号線等の路線や、事業中の出川浅間線の整備により、広域的な交通や地区内の通過交通を適切に処理することが可能であると判断したことにより、都市計画道路湯の原北小松線との交差点から東側の約1,890m区間を廃止するものです。

スライド7ページをご覧ください。大村上金井線の廃止区間と並行する市道2210号線等の位置関係を示しています。右側の写真でご覧いただけるとおり、一部を除き、2車線の道路が整備されており、現状の交通を担っています。

スライド8ページをご覧ください。宮渚新橋上金井線変更の新旧対照表です。今回の一部区間廃止により、路線名、終点の地籍、延長及び他の幹線街路との交差箇所数に変更となります。都市計画道路は、起点及び終点の地籍を名称とする場合が多く、本件は、終点に合わせて、宮渚新橋北小松線と名称を変更します。

スライド9ページをご覧ください。出川浅間線及び大村上金井線の新旧対照表です。

先ほどと同様、大村上金井線の一部廃止により、終点、主な経過地、延長が変更となり、終点に合わせて名称を大村湯の原線に変更します。

また、大村上金井線については、現在、車線数の位置付けがありませんが、平成10年の都市計画法施行令の改正により、その後に計画変更を行う場合は、その時点で車線数を決定することとなっています。そのため、今回、新たに2車線を位置付けるものです。

スライド10ページをご覧ください。図面の右側が北を示します。出川浅間線の変更内容についてご説明します。

本路線は、薄川から北に延長約400mの北小松工区を現在事業中です。その先に当たる小松町工区について、今回事業化を図るため、測量及び設計を行いました。変更内容は、出川浅間線と主要地方道松本和田線との交差点付近について、現在の計画幅員が12mであり、幹線道路の交差点として安全で円滑な交通処理を図るため、付加車線を含めた15mの幅員に変更するものです。

出川浅間線の幅員構成です。標準部は上の図のとおり、中央に3.0mの車道が2車線、両側に路肩と歩道を含む合計12mの幅員です。本件は、交差点付近に右折レーンに相当する3.0mを加え、合計15mに変更するものです。

次に、議案第120号用途地域の変更についてご説明します。

本件は、2か所の用途地域を変更するものであり、いずれも先ほどまでにご説明した都市計画道路の変更に伴うものです。

1か所目、資料左側の宮渕新橋上金井線沿道地区の用途地域は、現在、都市計画道路から30mの幅で路線的に黄色の第一種住居地域が指定されています。今回、宮渕新橋上金井線の一部廃止により、用途地域の境界を既設道路である主要地方道松本和田線から30mの幅に変更するものです。

2か所目、資料右側の出川浅間線沿道地区の用途地域も同様に、出川浅間線から30mの幅で指定している第一種住居地域を、交差点付近の都市計画道路に合わせるものです。用途地域の指定により、建築物の用途や建ぺい率、容積率、高さなどの制限がありますが、今回の変更によって不適合となる物件はありません。

ここで、議案書の57ページをご覧ください。こちらが、今回の用途地域変更の理由書です。段落二つ目に平成22年度策定の都市計画マスタープランにおける位置付けを記載しております。

松本市都市計画マスタープランは、令和4年2月に改定していますが、本変更はその前、令和3年10月の地元説明から手続きを始めているため、このような表記となっております。なお、変更箇所周辺は東山中部地域の低層住宅ゾーンに位置付けられており、改定後の計画においても、大きな変更はありません。

最後に、都市計画の変更手続き及びスケジュールについてご説明します。昨年10月に変更内容について地元町会への説明を行い、了承いただいています。その後、2月に素案の閲覧、4月に計画案の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。長野県知事に対し、協議を行ったところ、5月10日付で異存ない旨の回答をいただいています。議案第

118号については、6月6日の長野県都市計画審議会に付議され、県、市で決定するものを合わせて、同日付で決定告示を行う予定です。

以上、議案第118号から議案第120号までの説明を終わります。ご審議の程よろしくお願いたします。

(三好規正会長)

ただいま議案第118号から第120号についての説明がありました。ご意見ご質問等のある委員の発言を求めます。はい、赤廣委員。

(赤廣三郎委員)

今、名称変更というお話があったが、教えてほしい。3・4・11号の路線名の起点が島内となっているが、具体的な場所はどこになるのか。

(丸山博交通ネットワーク課長)

交通ネットワーク課長の丸山と申します。起点は島内の新橋、橋の西側となります。

(赤廣三郎委員)

そうすると、路線名に宮渕新橋と書いてある宮渕とはどういった意味となるのか。

(丸山博交通ネットワーク課長)

申し訳ありません。当初決定した経過というものは、はっきりしない部分があり推測とはなりますが、現在指定している大字名については、若干の食い違いがあり、何かしらの経過があったかと思えます。明確な回答ではありませんがよろしくお願いたします。

(赤廣三郎委員)

わかりました。名称の付け方にはずれがあるということですね。島内でありながら、島内新橋ではなく宮渕新橋と書いてあるのでお聞きしました。

(三好規正会長)

はい、上原委員。

(上原三知委員)

財政的にも大変なので、いろいろな自治体で見直しをしていることを重々承知しているが、割と市街地の中に道路廃止の検討の候補がある。先ほど図書の説明で、道路ができないのに計画があると建物制限等があって、地権者に負担をかけているのはまずいというお話があったかと思うが、都市計画道路の制限を解除することで、その地域がより開発されやすくなるという理解なのか。

計画があって、今まで割と大きなものは建てられなかったということを解消すると、例え

ば3階建てなどの大きな建物が造れるようになり、道路は廃止するのだけれども、そこに車で移動するニーズは生んでいるのではないかと思う。特に街の中心部はそう思う。

(丸山博交通ネットワーク課長)

お答えいたします。長期未着手路線をいつまでも残していても実現が難しいものについて、見直しをしているところであります。都市計画道路の計画線がもし無くて現道だけであれば、当然用途地域は関係してきますが、その現道に見合った建物の高さですとか用途のものできてきます。ただ、都市計画道路がかかっていると、建物が3階建ての規制がかかっているということがございます。開発がしやすくなるという形にはならないかとは考えています。広い道路ができればさらに開発は進むかと思いますが、実現が難しい道路を廃止することによって、通常の利用ができるということで、新たな開発ということはなかなか難しいのではないかという認識をしております。

(上原三知委員)

分かりました。ありがとうございます。

(三好規正会長)

それでは、私からもよろしいでしょうか。廃止をするにあたっていろいろな要素を考慮されていると思うのですが、考慮要素として一番重要なものは何になるのか。見直し手法というところで4ページにも書いてありますが、色々な項目の中で重点的に考慮されたのはどのようなところになるのかを教えてください。

(丸山博交通ネットワーク課長)

はい、お答えいたします。見直しの過程としまして、まず見直しを行った際の松本市総合都市交通計画における道路の整備方針やまちづくりの方針、それと長野県で都市計画道路の見直しについての方針を出しております。そういったところから、見直しの指標を何点か洗い出しまして、その指標に基づいて、まずその道路が必要なかどうなのかをいくつかの項目に分けて検討してまいりました。それぞれの項目を検討した後に、次にその計画の実現性があるのかどうなのか、そういった検証を重ね、さらには実現性が難しいとなった場合にも、将来的な交通量の推計を行う中で、道路を廃止しても問題がないかどうかといったステップを踏んできております。それぞれの項目の検討に基づいて進めてきたという状況であります。

(三好規正会長)

そうしますと、整備の困難性ということについては、例えば用地買収の困難性などの社会的な要因や技術的な要因が個別に考慮されているという理解でよろしいでしょうか。



(丸山博交通ネットワーク課長)

はい。

(三好規正会長)

他になにか意見がございましたらお願いします。はい、上原委員。

(上原三知委員)

逆に、実現不可能なものを今回きちっと止めることで、本当に必要なところの工事が早くなるということもあるのでしょうか。

(丸山博交通ネットワーク課長)

はい、お答えいたします。まさに今、必要なところについては道路整備の計画の中で現在順次進めていくということであります。今後につきましても、これは平成 22 年度の評価に基づいた検証をしているところですが、まだまだ整備率としては半分も出来上がっていない都市計画道路ですので、今後については改めての評価が必要であると現在考えております。

(上原三知委員)

ありがとうございます。私は松本には住んでいないですが、松本キャンパスに講義に来るたびに渋滞しておりまして、市民へのメッセージとして本当に大事な道路に投資をすることがあるのかなと思いました。

(三好規正会長)

よろしいでしょうか。他に意見等が無いようですので、以上で質疑を終了します。それでは議案ごと、挙手により採決を行います。

まず、議案第 118 号を原案通り可決することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

全員一致と認め、議案第 118 号は原案の通り可決いたしました。

次に、議案第 119 号を原案通り可決することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

全員一致と認め、議案第 119 号は原案の通り可決いたしました。

次に、議案第 120 号を原案通り可決することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

全員一致と認め、議案第 120 号は原案の通り可決いたしました。

続いて、報告事項松本市景観計画の改定についてに移ります。

事務局に伺います。報告事項の傍聴者はございますか。

(鈴木昌宏課長補佐)

傍聴者はありません。

(三好規正会長)

それでは説明を担当課よりお願いします。

(加藤理紗主任)

それでは、松本市景観計画の改定について説明します。

「第 60 回松本市都市計画審議会資料」をご覧ください。1 趣旨ですが、松本市景観計画の策定から 10 年以上経過し、この間に新たに始めた景観制度や、開発に伴う景観形成に対応するため、改定を行うものです。

2 経過についてですが、平成 20 年に、現行の計画が施行され、平成 27 年に、合併した波田地区を追加しています。その後、平成 30 年に景観事前協議制度を制定しました。これにより、中心市街地の大規模な建築物について、有識者で構成される専門の委員会を交え、事業者と事前協議ができる仕組みが整ったことから、景観の誘導が行いやすい状況になっております。令和元年には、計画の時点修正を行いました。ここでは、中高層建築物や大規模建築物を計画する際の配慮事項など、業者に向けて景観計画の実務的な運用について、別冊「景観計画の手引き」としてまとめています。同年 12 月に長野県より、眺望景観を活用した景観誘導の推進について連絡がきたことを受け、本市でも令和 2 年度に眺望景観の調査を実施し、その結果を今回の計画に盛り込みます。令和 2 年には、庁議にて景観計画改定について報告し、改定に着手し、令和 3 年度には、改定内容について景観審議会、専門部会、および庁内連絡会議にて協議を行っている状況です。

3 今回、改定を行う理由は、大きく 2 つあります。

ひとつは、平成 30 年に景観事前協議制度が新たに追加され、良好な景観への指導にあたり、現行計画に示す景観形成基準より詳細な基準が必要となったことから、基準の充実を図る必要があります。

2 つ目に、先ほどの経過でも触れましたが、長野県が、太陽光発電施設などの新たな景観阻害要素に対し、眺望点を活用した景観誘導を実施しており、本市においても眺望点を景観計画に盛り込み、指導の充実を図っていくものです。

4 改定案の概要ですが、4 つに分けてご説明します。まず、(1)景観計画の再構成についてです。資料 1 をご覧ください。ここでは、現行計画の構成から改定をおこなったポイントを整理しています。資料上段の 2 で、追加や見直しの検討事項について記載しています。今回新たに追加を予定している事項が 2 点あり、1 つは、2-1 の眺望景観に関する事項、2 つ目に、2-2 の景観区域区分別の景観形成基準の追加を検討しています。これらを踏まえて全体を構成したものが、資料 1 の下の部分となります。再構成案では、導入部分を新たに序章として章立てすること。また、第 1 章とあわせて「松本市景観計画」の導入として、景観の意義や基本理念などを整理します。

再構成案の第 2~5 章は、景観形成の方針と実現のための行為制限を一体的に構成することで市民や事業者へわかり易く伝えることを意識しています。また重点地区を明確に区分して構成することにより、重点地区が特に重要な取り組みであることを示しています。

再構成案の第 6 章では、景観事前協議制度や高さ緩和等の景観形成の実現方策をまとめ

ています。

次に、(2)眺望景観の景観形成方針・基準の策定についてご説明します。資料2をご覧ください。資料左上では、眺望景観のこれまでの経緯を記載しています。現行計画では、基本理念などで記載されていますが、記述が限定的でした。今回の改定では、眺望景観の調査を実施し、108点の眺望点を整理することで、眺望景観の景観形成の考え方を示していきます。特に、建築物、工作物、太陽光発電施設等の建設による眺望景観の影響を考慮し、景観形成の基準、方針を示しています。

資料上部、中央あたりからは、眺望景観の整理と景観形成に向けた考え方について記載しています。眺望景観を、視覚的構造によるタイプに分類や、視点場や眺望対象の特別性によるタイプに分類し、それぞれの景観形成の方針、基準を示しています。一例として、資料右側中段に、パノラマ景観の景観形成基準、方針を記載しています。近景、中景、遠景に分けてそれぞれで配慮が必要な事項を示します。

資料右下で、エリア別・眺望点別の基準の具体例を載せています。ここでは、特に眺望景観の影響が見込まれる眺望点を19点選定し、個別の配慮事項について示しています。

眺望景観の説明については、以上になります。

次に、(3)景観協議に係る検討について、ご説明します。資料3をご覧ください。

ここでは、景観協議において必要な基準や制度の見直しを検討しています。資料左には、冒頭でも触れましたが、地域特性を反映した景観形成基準を新たに追加することをまとめています。現行計画では、用途地域別に基準があるだけの状況です。ここに、新たに景観区域・景観類型地区別の景観形成基準を加えることにより、より地域特性に応じた景観へ誘導するものです。

資料左下では、景観形成重点地区の候補地追加について示しています。国宝・旧開智学校の周辺地区と、今後開発の機運が高まりつつある松本駅の東側地区について、景観への配慮がますます重要になることから、景観形成重点地区の指定を目指して、候補地として本計画で位置づけることにより、今後、指定への協議を進めていくものとします。

資料右上では、歩行者目線の景観形成基準を新たに追加することを示しています。現行計画では、緑化について、周囲にうるおいを与える効果的な配置を求めていましたが、より具体的に公的空間からの視点に配慮するような基準を追加し、交通安全性や周辺環境との調和への配慮を誘導しています。

資料右下では、景観計画改定にあたり、景観審議会の委員の方々から寄せられた意見から、今後も継続的に検討を進めていく必要がある事項についてまとめています。こちらについては、今後の課題として計画に位置付け、検討を進めていきます。以上が、資料3の概要になります。

続きまして、これらを踏まえて、(4)骨子案についてご説明します。資料4をご覧ください。これまでの追加事項や、検討事項を踏まえた計画の骨子案です。序章では、景観計画策定の背景、景観の意義などの、景観計画を策定し、松本らしい景観形成に取り組むための基本事項を示しています。

第1章では、松本市の景観イメージ形成に寄与する景観の特性を、景観型と様相に整理し

たとえば、景観形成の基本理念などを示しています。

第2章では、景観形成の方針と基準について記載し、一般地区と重点地区をそれぞれ分けることで、重点地区の重要性を強調する構成とします。また、異なった景観区域をつなぐ要素である「景観軸」についても、具体的に説明します。

第3章では、新たな要素である眺望景観について、タイプ別に分類した眺望景観ごとの景観形成の考え方、景観形成方針及び基準を定め、松本らしい景観形成を目指す記述をしています。

第4章では、行為の制限に関する事項として、一定規模以上の建築行為等を景観法に基づく届出対象行為とし、景観類型地区別・要素別の景観形成基準を定め、建築物等の景観誘導を図っています。

第5章では、景観法に基づく景観重要建造物と景観重要樹木に関する方針を定めます。

最後に第6章では、景観形成の実現に向けた取り組みについて記載します。ここでは時点修正の段階でまとめていた景観事前協議制度の充実や、関連する制度との関係性などについてまとめるとともに、今後更なる検討が必要な課題について整理します。以上が、計画の骨子案です。

5今後の予定ですが、お配りした「第60回松本市都市計画審議会資料」に記載のとおり、(1)計画詳細は、松本市景観審議会の景観計画専門部会において、協議します。(2)計画案のパブリックコメントを実施し、令和4年度に計画策定する予定です。(3)松本市景観計画デザインマニュアルの改定も、並行して進めます。以上で説明を終わります。

(三好規正会長)

ただ今、報告事項「松本市景観計画の改定について」の説明がありました。ご意見ご質問等のある委員の発言を求めます。

(上條美智子委員)

骨子案ということですので、あまり具体的なことはまだかと認識するところですが、例えばマンションの建設です。こういった区域にもマンションの建設の計画があがった場合、最近のマンションは10階以上の建物に非常に人気があって、松本市内に多く建てられているという現状があります。こういった時に、ちょっと具体的になって申し訳ないのですけれども、県外の業者が、松本市に色々な基準をクリアして建てることが決まった場合、今回このような景観計画が策定されていくと、そこにはしっかりと松本市としての指導が入られるという認識でよろしいでしょうか。

(倉科健一課長補佐)

都市計画課の倉科と申します。マンション問題ですが、ご存じのように問題になるケースはございます。本計画の中ではもちろんそういったものに対する配慮事項というのも反映していくという形を取っていきたいと考えています。議会でもそのように答弁をしていますので、デザインマニュアルの改定も含めて、そういった内容を反映させた改定をしていき

たいと思います。ただ景観法の届出自体は、いわゆる許認可ものと呼ばれている手続きとは異なりますので、絶対的な効果を発揮するかというと、少し弱いところはございますけれども、従来の対応と比べれば、事前に業者等へのメッセージを発信することができるかと考えております。以上です。

(上條美智子委員)

はい、承知いたしました。景観ということでもとても大事なことだと思いますので、しっかり行政の中でも最大限そういった配慮をしていただきたいと思います。ちょっと話がずれて恐縮なのですが、こういった景観計画のようなものがない時に、県外の業者が、国の基準なり県の基準、そしてまた松本のマンション計画の基準をクリアすると、その周辺の住民が反対をしても建てられてしまうという現状があります。今回は景観計画の改定ということで、この素晴らしい眺望を、あまり高い建物で壊されたくないという、私もそのように思う者の一人でありますので、松本の市民の方が陰で泣いて苦しむことのないように、またこういうことも含めて、色々と松本のご対応を求めていると思います。

(本間委員)

先ほどから開智学校の話が出ておりますけれども、お城から開智学校までのというのは、市としてはどういうふうにしていく考えでしょうか。あのままの状態でしょうか。何かお考えがございましたでしょうか。

(倉科健一課長補佐)

現在開智学校までの至る経路につきましては、「三の丸エリアビジョン」というものを松本市のお城まちなみ創造本部というところで昨年度策定をしております。開智学校が国宝になったという中で、今後松本市としても、松本城と結ぶ観光の目玉の一つとして、そこを含めたまちづくりをどうしていくのかということ、今現在進めているところでございます。まだ具体的には、公表はされておられませんけれども、段階を追って整備をしていくものという風に推察しております。以上です。

(本間委員)

ありがとうございます。開智学校までバスが回ってきております。そうすると、あの大きいバス等はお城のところに停まりますけれども、市内線のバスも開智学校まで来ております。開智小学校の脇を通って、歩いて、松本城を見てから、開智学校まで回られる方がいますので、今後どういうふうになっていくのかなと思って見ております。よろしく願います。

(上原委員)

私、昨日県の景観審議会に出ておまして、眺望景観の話で、諏訪湖みたいに自分たちのところから見えるところが、違う自治体さんだったりすると、ちょっとコントロールが難し

かったりとか、あるいは、都市に住まわれている方は緑が良いなと思っていても、住んでいる方はもう松枯れがひどいので全部切りたいたとか。そういうマンションの地区の議論を超えた時に、事前に大きなものについては議論をしたらどうかというところからスタートしたのですが、かなり数を増やすことになっています。その辺は、松本市さんの方で特に問題があるところだとか、ここはなんとか事前協議をして作っていただいても良いのだけれど、松本城からの眺めだとか、あるいは大事なところからは極力配慮してもらおうような議論を、地区を超えてやっていただければいいなと考えました。

そういう意味で、今の開智学校だとか松本駅周辺のように、人が多く集まって見られるところを重点的に表記するようなお話をしていかないと、景観計画というのは権限がなかなかなく、事前協議ということで市の業務だけがが増えて、結果的には出来てしまうと、市民にとってもなんだ、ということになりますし、その辺についてぜひ呼びかけをした方がいいんじゃないかなと思います。

あと、昨日出ていた話題は、白馬が新しく景観計画を作るのですが、安曇野市と連携しながら、一緒にやっていく課題もたぶん出てくるだろうということで、特に大規模な太陽光など、県も全体に繋がるような課題については一緒に考えるフィールドを作りたいということでした。松本市だけで、できるのかもしれないですけども、全県でやった方が良いものについては、みんなでやった方が非常に良いのではないかなと思いましたので、ご紹介させていただきます。以上です。

(上條敦重委員)

ちょっと伺いたいののですが、非常にある意味では任意的と言いますか、努力目標というようになってしまうのだと思うのですが、他の都市では条例等を定めて、高さ制限だとか色ですとか、色々な細かいところまでやっているところがございます。今後の方針として、全部じゃないのですけれど、そういうところまで落とし込んで、ある一定項目を条例なり、ある程度の基準を設けていくような方向性はあるのでしょうか。

それともう一つ、地区や地域特性に反映した景観形成の基準を追加するというところが書かれていましたが、これは非常になかなか難しい話で、誰がどうやって進めていくのかというところの辺りもお聞きしたいなと思います。

(倉科健一課長補佐)

この景観計画ですけれども、高さですとか建物の形態、それから色彩等について基準がすでにございます。平成20年から実施しておりますので、そういったものを反映した建物も数多く建てられてきているところをございます。最近一番問題になるのは、高いマンションの建設問題ですけれども、中心市街地においては高い建物を建てたいという事業者側、地主さんも含めてですけれども、そういった方がいれば、住環境的にどうなんだということで反対をされるご意見の方、色々な方がいらっしゃいます。これを行政で調整するというところが、今現行法の中では非常に難しいものをございます。通常は、権利と権利が衝突している事案ですけれども、当事者同士による話し合いによる解決というのが、現在

の日本のある意味現状でございまして、市としてどこまで関わられるかというところが非常に問題になってくるわけですが、それにつきましては、中高層条例というものを作って、あっせん、調停といった手続きをしてやるというのが、今の松本市の考え方でございます。ただ現状では、対応が不十分だということも認識しておりまして、もっと事前に、業者に対して景観を含めた配慮事項というものを提示することで、事前に考慮していただくようなことも、配慮していかなければならないというふうに考えています。また、この景観計画の改定につきましては、パブリックコメント等の機会も用意してございますので、その中で市民の皆さんのご意見、ご要望をいただければ、計画の方に反映していきたいという風に考えているところでございます。以上です。

(上條敦重委員)

はい、ありがとうございます。こういうものは行政主導でいっても中々難しいなと思います。パブリックコメントは結構ですけど、やはりある意味では地域づくり、まちづくりのことでございますから、そういう意味で言うと、時々と言いますか定期的にでも、ワークショップなどを開きながら、その市民の方がどう思われているのか、どうしたいのかということ、ある程度まとめていけるようなことも必要なんだろうと思います。自分たちのまちづくりをどうしていきたいのかというのが無いと、やはり弱いと言いますか、行政だけが主導していくようだと非常に弱いなというふうに感じますので、多くの市民の方の意見を、どういう形でも良いのですが、聞く・議論するような場面をこれから作っていただいて、積み上げた後にその中から方向性を出していただけたら良いかなと思います。

(赤間善浩課長)

ご意見ありがとうございます。松本市におきましては、これから地域づくりというところを強化していくところであります。今、委員の方からお話がありましたように、地域にも色々課題があるかと思えます。そういったことを聞きながら、進めていきたいと考えております。

(三好規正会長)

景観法自体は、行為制限と言いましても比較的緩い部類の法律でありまして、届出と勧告といった、比較的一番緩いタイプのもので、許認可ではないので、どうしても法制度の限界があるというのが弱いところかなと思います。高さ制限などをやろうとすると、どうしても現行法でどうやるかということ、法律で無理なら、先ほど上條委員からのご指摘ありましたが、条例を作るとかになります。

例えば京都市では、京都市内でタワーマンションが建てられることを規制するために、市独自の条例を作っていたりだとか、町家を保全するための条例を作っていたりですとか、あるいは金沢あたりもそういう古い町並みを保全するための条例があります。神奈川県の小田原ですと、小田原城が市内のどこからでも見えるようにというような、スカイビューというのですかね、スカイラインというようなものを決めて、それに基づいて基準を決めていま

す。やはり松本として、どういう景観を守っていかないといけないのかということ、先ほど上條委員からもご指摘あったように市民参加で、まちづくりという観点で何を守っていくかということ、ぜひボトムアップでも検討していただきたい。そして強制力が要るのであれば、場合によっては議会の協力を得て検討するなど、色々とやり方があるので、ぜひその辺り複合的に考えていただけるといいんじゃないかなと思います。またご検討、よろしくお願いたします。

(上原委員)

今の上條委員のご発言を聞いて、ちょっと思ったところがあります。タワーマンションについては、景観計画よりも都市計画的に、たぶん今までは建てられなかったものが先ほどの道路変更で建てられるようになるなど、バランスが壊れた時に、その問題が起こるのかなと思っています。景観計画じゃなくて、色々都市計画の面からやれば良いんじゃないかなという点と、そのタワーマンション建てる側も松本平の山並みが見たいという景観に対する要望に応えるために高くなると、今度は下の人が見えないという、お互い景観に対する関心があるもの同士のぶつかり合いといったことなのかなと思いました。

例えば高さを高くする場合は、1階の公共空地を必ず整備してもらって、敷地の一部をみんなに開放するとか、せっかく松本に住みたいと思って投資して帰ってきた人が、周りからそういう目で見られていること自体が悲劇というか、松本が良いなと思って来た人も、良かれと思ってという面もあると思いますので、その辺が食い違いになるともったいないなと思います。

あと、地域性の話がありましたけれども、あまりやりすぎると、地区が変わるとまた色が全然変わったりだとか、フォントが変わったりだとか、むしろ海外で言われているのは、景観計画の看板の色とか彩度とか明度とか一律で決めるのですけれども、市街地にある分には赤はそんなに目立たないのだけれど、田園地域に同じ基準で出来ると周りが緑なので異常に目立つみたい、そういったところがありまして、その地域の周りのところに合わせて、むしろ一律基準じゃないもの、例えば大きさにしても後ろに山がある場合はあまり看板の大きさは気にならないのだけれど、そうじゃない時は同じ大きさでも気になってしまうとか、そういう地域性を配慮する方が、各地区の競争みたいになるよりも、全体としては非常にコントロールされるのではないかと思います。是非かける労力は小さいのだけれども、得られる効果が大きいような改定をしていただけるといいんじゃないかなと思いました。

(三好規正会長)

ちょっと余談ですけれども、先ほど小田原の話をしていただきましたが、小田原市では景観条例を作っていて、例えばキリンビールの看板がありますよね。赤地に白い動物のようなものがありますが、普通は赤地に白なんです。それを小田原では逆にしまして、白地に赤にした看板に変えてもらっている。そういうケースもごございます。やろうと思えばできなくはない。そういう例もありますので、マンセル値だとか色彩もありますけれども、ある程度基準があれ



ば、そういうこともやってやれないことはありませんので、また色々な先進事例なども調べていただいて研究していただくとよろしいかと思えます。

(三好規正会長)

それでは意見もないようでございますので、質疑を終了したいと思います。

以上をもちまして、本日の議事は全て終了をいたしました。本日ご審議いただきました議案につきましては、後日市長へ答申をいたします。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存じますがよろしいでしょうか。ご異議ないようでございますので、そのようにいたします。

議事録署名人に指名いたし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を送付いたします。署名して事務局へご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および議事録の写しをお送りいたしますので、ご承知おきください。以上をもちまして、第60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。

最後に事務局から連絡事項をお願いいたします。

(赤間善浩都市計画課長)

三好会長、議事の進行をいただきましてありがとうございました。委員の皆様、慎重なご審議ありがとうございました。次回の都市計画審議会は、日程が決まり次第、開催通知をお送りいたします。なお、市議会議員の皆様を除く12名の委員の皆様におかれましては、本審議会の委員としての任期が令和4年5月31日まででございます。任期中は大変お世話になり、ありがとうございました。

以上をもちまして、審議会を閉会します。本日は、ありがとうございました。