

第 142 回

各務原市都市計画審議会

議事要旨

日 時:令和元年 10 月 29 日(火)午後 2 時 00 分～

場 所:各務原市産業文化センター8 階・第 1 特別会議室

令和元年 10 月 29 日(火) 午後 2 時 00 分～午後 3 時 30 分

出席者:小島会長、岡部副会長、松岡委員、平野委員、岡田委員、各務委員、木野委員、黒田議員、杉山委員、川嶋委員、板谷委員

欠席者:伊藤委員、鶴田委員、池戸委員、宮島委員

【事務局】

《1.開会》

大変お待たせいたしました。本日は、皆様方には公私とも大変お忙しい中、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。本日の進行を務めさせていただきます 都市計画課足立でございます。よろしく願いいたします。まずは、開会に先立ちまして、都市建設部長服部よりご挨拶申し上げます。部長よろしく願いします。

(都市建設部長 挨拶)

【事務局】

それでは、これより第 142 回各務原市都市計画審議会を開会いたします。

本日は伊藤委員、鶴田委員、池戸委員、宮島委員につきましては、欠席のご連絡をいただいております。

よって、委員 15 名のうち、現在 11 名の方のご出席をいただいております、各務原市都市計画審議会条例第 6 条第 1 項の規定により、定足数に達しており、本審議会が成立していることを確認いたします。

《2.会長挨拶》

【事務局】

続きまして、次第2の会長挨拶に移りたいと思います。それでは、小島会長ご挨拶をお願いいたします。

【小島会長】

皆さんこんにちは。足元の悪い中第 142 回都市計画審議会にご出席いただきありがとうございます。今年は台風の到来が続きまして、また先日も台風 19 号、20 号と関東、東北で大きな被害をもたらしたところでございます。おかげさまで本市におきましては大過なく経過したように思っております。台風だけでなく色々な災害がございまして、防災対策、市民の防災意識の向上が非常に重要なことだと思います。都市計画、まちづくりと併せて、こういう分野でも皆様には御理解、御協力いただければと思います。簡単ではございますがこれで挨拶とさせていただきます。

《3.審議事項》

【事務局】

ありがとうございました。

次第3. 審議事項に移りたいと思います。本日の審議案件は、お手元の次第のとおり4件でございます。

ここで、本日の資料の確認をさせていただきます。

事前に送付させていただきました資料として、本日の議案、次第、席次、委員名簿となっております。

本日配布させていただいた資料として、議第1号資料1各務山地区地区計画に対する意見提出状況、議第2号資料3、議第3号資料1前渡西町景観計画説明資料でございます。ご確認をお願いします。

それでは、小島会長の進行により進めていただきたいと存じますので、宜しくをお願いします。

【小島会長】

それでは、まず本日の傍聴希望はありますか。

【事務局】

傍聴希望はありません。

【小島会長】

わかりました。

あらかじめ議事録の署名者を、僭越ながらこちらから指名させていただきます。

川嶋委員と各務委員にお願いしたいと思いますのでよろしくをお願いします。

(川嶋委員、各務委員 了承)

【小島会長】

それでは、審議に入りたいと思います。まず、議第1号「各務原都市計画地区計画の決定について(各務原市決定)」事務局に説明していただき、審議に入りたいと思います。その前にですね、この案件については意見書の提出が出ておりますので、事務局から内容と対応の説明をいただいてから審議に入りたいと思います。

【事務局】

説明に入らせていただく前に、事業者である各務原市土地開発公社の入場をお願いしたいと思います。

(事業者入場)

【事務局】

意見書の説明をさせていただきます。議第1号資料1をご覧ください。縦覧期間ですが、令和元年9月3日から令和元年9月17日まで行いました。縦覧者数は2名でしたが、HPをご覧いただいた方等から意見書の提出が8通ありました。内訳としては賛成7通、反対1通でした。賛成の主な意見としては、安定的な税収の確保や雇用の創出に積極的に取り組んで、元気な各務原市にさせていただくため、各務山の工業団地を進められることを期待しますという工業団地の計画についての賛成意見や、地区計画の地区整備計画で整備する道路についての安全性や利便性についての賛成意見、緑地を整備することに対する賛成意見でした。反対意見としては、議第1号資料1の下の方に記載していますが、自然を壊すのをやめて木を植えて自然に戻してほしいという意見でした。この木を植えて自然に戻すという部分については、地区計画の目標で緑地の保全と緑化を推進し、周辺環境に配慮した土地利用を図ることとしており、開発にあたっては事業者が周辺に緩衝帯を設けるほか、新たに緑地を整備するように指導します。意見としては以上となります。

(事務局より議第1号の説明)

【小島会長】

質問を受けつける前に事務局にちょっとお聞きしたいのは、各務山という山の市の中での位置付けは都市マスに位置付けてあるのでよく分かるのですが、時間を追って遡ると、この山が今のような形になって、今のような計画が立てられてきた今日までの経緯を説明いただければと思いますが。

【事務局】

分かる範囲ですが、市で計画したのが平成18年に1度市で検討をしております。その際にはまだ採石の状況が進んでいなかったもので、その後平成28年に再度現状を調査しまして、西側の地区がある程度採石が進んでいることから、そののちに基本構想として各務山全体をどの順番で事業化していけるかを検討しました。その後基本設計を行い、詳細を詰めていきました。

【小島会長】

採石場として山を崩すのはなんという目的から始まったんですか。工業用地としてやるもつと前の経緯は、私が聞いていたのは高速道路とか新幹線とかの盛土材料として使うのに適切な山であるということから始まって今日に至っておると聞いておりますが。

【事務局】

過去の都市計画でも各務原市の中心部に位置するので重要な土地だとは考えていました。採石をしているのが民間事業者がやっているのを市でコントロールはできないということで、平場となったときに何らか着手できたらと考えておりました。

【小島会長】

土地の取得はいつ頃どこが行い、今どうなっていますか。

【事務局】

各務原市土地開発公社が実施しています。今年の冬頃から地権者と交渉し、順次取得していると聞いています。具体的には5月頃には土地を取得したと報告を受けています。

【小島会長】

過去の経緯を踏まえて、現在のような景観になっているわけでございまして。私も小さい頃にこの辺りを良く歩いたもんでございまして。最初は軍需工場的な意味合いも含まれておった地区でございますし、終戦後になって色々な目的が変わって今日までに色々な経緯を経てきたように私自身は理解しております。現在はあのような山になっております。今回の地区計画の話があったところは全体の13.2ha、山全体は100ha程ある。これからも色々な計画が進められると思います。そんなようなことを踏まえてですね、皆様からの御意見、質問を伺いたいと思っておりますのでお願いします。

【杉山委員】

各務山地区基本構想で事業実現性の評価という章があります。山土砂の需要が低下しており、今後めざましい進捗が期待できないと書いてありまして、基本構想の実現性が厳しい状況という評価です。私としては基本構想の実現性が厳しいと書かれている以上は1工区だけ事業を進めるのはおかしいということで市議会でも議論させてもらいましたが、その気持ちは今でも変わりません。ですのでこの地区計画には問題があるという認識であります。

【松岡委員】

岐阜県としても近接道路として、岐阜鶴沼線を計画したり、色々な計画を進めてきているところなんです。できあがっているところで、できあがった形を有効に活用していくということは、私としては大切なことだと思いますし、こういった計画を立てながら緑地の保全もとりながらやっていくという意味では市の説明は正当性があると思っております。

【事務局】

杉山委員から基本構想の中では山土砂の需要がないので全体の進捗が難しいとありましたが、1工区をまずは土地開発公社で事業化したということです。

【小島会長】

市内に工業団地はいくつくらいありますか。

【事務局】

10ありますが、まとまった土地で紹介できるところはない状況です。これを逃したら、企業がエリアを広げたいとなったときに各務原市にとどまることができないとなると他に行ってしまう。この事業をやることは有意義なことだと思っております。

【平野委員】

各務原市には企業を誘致するところがないので積極的に進めていくと良いと思います。細かい内容のところ、建築物等の用途の制限で教えていただいたのが、企業内保育所、託児所を作りたいときに用途の制限に当てはまってしまうのか。

【事務局】

例えば工場に勤務する方の子供を預かるということで、工場事務所の一部屋であれば問題はない。他のところの子供も集めてとなると保育所等になるのでできないということになります。

【黒田委員】

私は各務西町の住人です。47年住んでおります。当初住んで10年くらいで南北の道路ができると聞いていました。47年経っても何もできなかった。西の端ではありますけども南北の道路ができるので大変喜ばしいことであると思っております。西か東に回らないと南の方に行けない、調整区域でもあり、なかなか発展しない地域でありましたので、工業団地として土地利用をすることで活性化していただきたい。そして人口減少する中で税収が増えるという意見がありましたけど、まさにその通りで将来にわたって発展していただければと思います。

【松岡委員】

1期だけ都市計画審議会に地区計画を上げた経緯と今後の2、3工区の見込みを教えてください。

【事務局】

1工区を土地開発公社が事業化を決めました。それにあたりまして地区計画を定めて開発をしていくと。1工区は約17haですが、開発が可能な13.2haを地区計画を定め開発していく。2

工区は事業化されていませんが、平場となっていますので事業化に向けて検討していく考えでおります。3工区についてはその後でと考えております。4工区以降はまだ見通しがつかないと考えております。

【松岡委員】

2工区のほうですが、採石法の問題で面積要件等で何か縛りはないのでしょうか。

【事務局】

事業終了時に開発等がされない場合は、調整池を作ったり、森林を植樹して戻す計画があります。今回はそうではなく開発することで工業団地を作る計画になっています。

【小島会長】

各務原市の今日までの総合計画の中で各務原市をどんなまちにするか議論されて、その時代ごとの首長さんが知恵を出されてきました。おかげさまで現在県の中でも3本の指に入るような生産性の高い地域になっております。なかなか造成しても売れない時期もあったかもしれないですが各務原市の場合は色んなことに恵まれてみなさんの努力のおかげでいくつかの工業団地、最近ではテクノプラザを県と一緒に整備してきたのも順調に進んでおると。まあこういうものが工業誘致、工場誘致、それから色んなまちづくりの根幹となすところに来るんですね。人口の減る時代であっても就業先があれば、あとは色んな条件にあった中で各務原市は非常に住みやすいという評価をいただいております。そういうものを今日まで頑張ってきた結果が今日のような各務原になっているわけでございます。各務山の100haというのは宝の山だという考え方もできるんじゃないかと思いますが。先々の1、2、3、4工区と全体的なビジョンをお持ちでございますけれども、これらの時間的スケジュールは今の段階ではまだ第1工区だけが手がついたということでございますが。先々の状況からみて非常に早い時期に全体が手がつくといいなど。

これは開発そのものは土地開発公社が主体で動いていくわけですか。

【事務局】

1工区については土地開発公社です。

【小島会長】

1工区がスタートの見本になる工区ですので色んな形で評判の良い整備をお願いしたいと思うんですね。まあ意見書にも出ておりますような環境問題もそうなんですけど、環境だけを考えておればいいわけではなくてですね。この土地が持つ魅力をしっかりと発表できるような環境作りを整備の中に取り込まないといけない。色んな形での見本になるような整備に繋げてほしいと思います。

【木野委員】

前山の採石の関係ですけれどね。最初のほうはある採石業者が手掛けて、西の方の赤星山でいい砕石が取れるということで。私が子供の頃は 20 年くらいあの山が平地になると思っておった。そんな中 40 年経ったんですけども。参考になればと思ってですね。

【小島会長】

各務原の山はどこも岩石山ですな。山事態が岩の塊みたいな山が多いんですね。地盤の硬さは工業団地とかの地盤には向いているんですけど。逆に言うと植栽系は難しいですね。大きな大木を入れようと思うと水の吸い上げとかで難しいと。街路樹程度のものは大丈夫なんですけどね。森を作ろうとか思うとなかなか難しいんです。県も可児公園あたりで山を削って公園を作ってきたんですけども、やはり大きな樹木の植栽にはなかなか苦労が多かったわけでございます。ここも植栽の委員会なんかを立ち上げて勉強ができる形にして植栽に取り組んでも面白いんじゃないかと。それがまた各務原市内の色々な地区の同様な開発に寄与するような植栽の考え方が作られるとですね、単純に造園業者とか業者任せじゃなしに、市としても植栽に関してまじめに取り組んでいきますよということも大切かと思います。

【小島会長】

異議なければ挙手願います。

(異議なし。賛成多数)

【小島会長】

ありがとうございます。賛成多数でございますので、議第1号につきまして、各務原都市計画の上から適当と認め、市長に答申いたします。それでは、続きまして議第2号「都市計画法第34条第11号に基づく区域設定について」でございます。事務局より説明を求めます。

(事務局より議第2号の説明)

【小島会長】

それでは御質問、御意見等ございましたらお願いします。なお前回の第141回都市計画審議会で報告事項ということでご意見を頂戴したところでございますが、もちろん議会のほうで条例については審議されてると思いますが、都市計画は都市計画として意見をいただければと思います。

【岡部委員】

条例の施行日はいつですか。

【事務局】

9月30日付で施行されております。

【杉山委員】

今後ほかの地区に広げていく予定はあるのでしょうか。

【事務局】

ほかの地区は現在のところ未定です。ほかの地区でもということで話が出てきた場合は、その時に今回の条例の結果を踏まえて判断していくことになると思います。

【杉山委員】

結果が出るのにどれくらいの期間を要すると予定していますか。

【事務局】

具体的な予定はありませんが、数年。人口の動向、小学校の生徒数、開発許可の件数を精査していこうと思っております。

【杉山委員】

その間というのはほかの地区を新たに追加するということを行わないと考えてよろしいですか。

【事務局】

声が上がってきたら検討をさせていただきます。

【杉山委員】

今回の稲羽東地区を実験として成果を確認した上で次のエリアを指定するということではないですか。

【事務局】

実験という言い方ではない。今回調整区域の各集落の調査の結果、前渡地区は喫緊的な課題を有しているということでまずは前渡地区をやるということになりました。同じような状況になりましたらほかの地区も検討していくことになるかと考えております。

【平野委員】

条例についてなんですけども、第3条に色々な要件が書かれているのですが、この要件に当てはまらないようなエリアは市街化調整区域にどれくらいあるのでしょうか。私の個

人的な考えとしては、どんどん進めていくほうが良いと思っているのですが。

【事務局】

市街化調整区域全体での調査等はしておりません。

【松岡委員】

前回は質問させていただきましたが、区域の問題ですね。西町の南のほうは入っていないんですけども。狭隘道路で効果が薄いということで話がありましたけども。さきほど杉山委員、平野委員からもこれからほかの市街化調整区域にといたした時に、既存集落を大事にしながら、集落性を高めていくということが重要だと、私自身はこういう条例の緩和は考えますので。反対ではないですが、意見としてですね狭隘道路をその地域の方々がセットバックしてでも広げながらですね住みやすい地域づくりをしようという意識を持ちながら、こういった緩和をしていくという方向性を考えていただかないと。かたやこちらを広げると、かたやこちらでは空き家の問題が出てくるとか、可能性が長いスパンで考えるとありますので。市のマスタープラン、総合計画の中でですね小学校の配置、児童数の減少、既存集落を含めて前渡地区を考えるということがありましたけども。今後団地だとかすべての各務原市内の地区の中でですね、学校がグッと増えた時期と人口が減り始めたところという部分でですね空き家の対策等を含めた形を施策の中で総合的に考えていただきたい。という意味でですね500mの円の中に入っていて、下水道が完備されていて、道路が狭いという理由だけですね南側がこの地域から外れたというのは私としては残念だったなと意見として述べさせていただきますので。

【小島委員長】

土地利用ということを考えると各務原市というのはですね非常に土地利用の面積が小さいし、また周辺の山岳部、鉄道、防衛省の施設、木曾川ということで楽に土地利用できるところが少ないんですね。上位計画の中でいかに将来人口を想定したまちづくりが基本になるわけでございまして、そこの中に色んな施設とか、色んな要件が入ってくるわけなんですよ。1つの分野だけを見て、その地区だけを見ておればいいというものでもなくて、全体的な市のファクター、まちづくりのための色んなファクターを良く頭の中に入れながら地区選定をし、条例に則した地区を選んでいくということになるわけでございまして。今後初めての事例ですけど、市としてどんな具合に進んでいくのか。中部圏の中でも一つの市で7箇所、8箇所も使っておる市町村があるわけでございますけども。今後の勉強材料として見てくるといいんじゃないかと思うのですが。今回は初めての例でございまして、いい方向へ向かう取り組みになるのか、それともやはり廃止するべきようなことになるのか。各務原として、市の大きなメリットになるような取り組みの中で考えるべきだろうな

と思いますので。ぜひともそんな立場から地区設定をそれぞれの条項とか要素だけじゃなくでですね、大きな面も配慮されて動いていただきたいと思います。

意見をしめさせていただいてよろしいでしょうか。異議なければ挙手願います。

(異議なし。賛成多数)

【小島会長】

ありがとうございます。賛成多数でございますので、議第2号につきまして、原案どおり異存ないと報告します。続きまして議第3号「前渡西町景観計画の決定について」、議第4号「木曾川沿い景観計画の変更について」は互いに関連性が深いため、一括して説明していただきたいと思います。事務局より説明を求めます。

(事務局より議第3、4号の説明)

【小島会長】

各務原市も景観行政、重点風景地区の指定を増やししながら美しいまちづくりに取り組んでいただいておりますが、今回は34条の11号の区域指定にともなって新しい重点風景地区を指定すると、それに合わせて従来からかかっております木曾川沿い重点風景地区エリアの重複する部分がありますのでそれを調整するというのが今回の議案の目的だと思います。まず議第3号「前渡西町景観計画の決定について」御意見・御質問ありますか。

【岡部副会長】

風景形成基準の努めるという意味は。

【事務局】

文字通り努めるだけでお願いします。

【岡部副会長】

お願いだけで強制力はないと。非常に弱い言い方ですね。

【事務局】

この地区の景観を守っていくという趣旨を理解していただいて、お願いしていくことになりま

【小島会長】

あとはよろしいでしょうか。それでは異議なければ挙手願います。

(異議なし。賛成多数)

【小島会長】

賛成多数でございます。議第3号につきまして、原案どおり異存ないと報告します。続きまして、議第4号「木曽川沿い景観計画の変更について」につきまして御意見・御質問ありますか。

(意見無し)

【小島会長】

特にないようですので、異議なければ挙手願います。

(異議なし。賛成多数)

【小島会長】

賛成多数でございます。議第4号につきまして、原案どおり異存ないと報告します。そえでは事務局のほうに進行をお返します。

【事務局】

質問等はよろしかったでしょうか。

これを持ちまして第142回都市計画審議会を閉会します。ありがとうございました。

ここに本審議会の顛末を記載し、相違ないことを証するため署名する。

委員： 川嶋 一生

委員： 各務 英雄