

令和2年度第2回瑞浪市都市計画審議会会議記録

開催日時	令和2年12月9日(水) 午後 1時30分 開会 午後 2時45分 閉会		
開催場所	瑞浪市役所保健センター 3階会議室		
出席委員	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"> 会長 磯部 友彦 委員 奥村 正子 安藤 弘美 小木曾 光佐子 </td> <td style="width: 50%;"> 委員 棚町 潤 山下 千尋 奥村 一仁 長谷川 孝夫 (名簿順、敬称略) </td> </tr> </table>	会長 磯部 友彦 委員 奥村 正子 安藤 弘美 小木曾 光佐子	委員 棚町 潤 山下 千尋 奥村 一仁 長谷川 孝夫 (名簿順、敬称略)
会長 磯部 友彦 委員 奥村 正子 安藤 弘美 小木曾 光佐子	委員 棚町 潤 山下 千尋 奥村 一仁 長谷川 孝夫 (名簿順、敬称略)		
欠席委員	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"> 伊藤 友一 保城 直志 </td> <td style="width: 50%;"> 加藤 優子 小木曾 みどり </td> </tr> </table>	伊藤 友一 保城 直志	加藤 優子 小木曾 みどり
伊藤 友一 保城 直志	加藤 優子 小木曾 みどり		
委員以外の出席者	—		
事務局	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"> 建設部長 都市計画課長 都市計画課都市政策係長 都市計画課主査 都市計画課主事 </td> <td style="width: 50%;"> 金森 悟 安藤 洋一 棚橋 哲夫 小川 怜 平光 まどか 三浦 裕子 鷺見 竜一 </td> </tr> </table>	建設部長 都市計画課長 都市計画課都市政策係長 都市計画課主査 都市計画課主事	金森 悟 安藤 洋一 棚橋 哲夫 小川 怜 平光 まどか 三浦 裕子 鷺見 竜一
建設部長 都市計画課長 都市計画課都市政策係長 都市計画課主査 都市計画課主事	金森 悟 安藤 洋一 棚橋 哲夫 小川 怜 平光 まどか 三浦 裕子 鷺見 竜一		
付議事件			
議題	瑞浪市立地適正化計画について		
委員会の顛末	瑞浪市立地適正化計画案について承認し、瑞浪市都市計画審議会の案として答申することを認める		

会長	<p>本日は委員 8 名の出席のため、瑞浪市都市計画審議会設置条例の規定により、本日の審議会は成立しました。本日の議事録署名者は、小木曾光佐子委員と長谷川孝夫委員を指名します。</p> <p>それでは立地適正化計画について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>【「資料1-1:瑞浪市立地適正化計画策定におけるこれまでの取組と今後の予定」、「資料1-2:立地適正化計画説明会開催報告」、「資料1-3:パブリックコメント結果」について説明】</p>
会長	<p>パブリックコメントを実施して、ご意見がありましたので、その回答を事務局から提案していただきました。本日は、このパブリックコメントの回答について審議していただき、最終的には、この都市計画審議会から答申する、計画本文案を確認していきたいと考えています。</p>
委員	<p>一つ目の意見について、都市機能の中で、広域で連携して補完する機能と、自前で備えなければいけない機能があるという意見は、審議会で検討してきた計画の主旨に合っていると思います。なので、この計画では、瑞浪市で維持していきたい都市機能は、「医療・商業・文化教育施設」としていることを具体的に伝えたほうが、わかりやすく誠実な答えになると思います。</p>
事務局	<p>誘導施設の位置付けや考え方について、もう少し詳しく追記します。</p>
委員	<p>二つ目の意見で、回答の方向性は問題ないですが、逐次見直しが必要との意見なので、具体的な見直しの期間を回答できるといいと思います。</p>
事務局	<p>本編 7 ページに、概ね5年を目途に見直すことと記載しています。見直しの期間について、回答を追加します。</p>
会長	<p>パブリックコメントの回答は、ご意見をいただいた方だけでなく、市民全体に向けての回答となります。その他、何か意見はありますか。</p>
委員 全員	<p>意見無し。</p>
事務局	<p>【「資料 1-4 答申案」について説明】</p>
会長	<p>この計画案で市長に答申したいと思いますが、よろしいですか。</p>
委員 全員	<p>了承する。</p>
事務局	<p>【「資料 1-1 瑞浪市立地適正化計画策定におけるこれまでの取組と今後の</p>

	<p>予定」今後の予定について説明】</p>
会長	<p>次に報告事項が2件ありますが、これらの内容は、今後この都市計画審議会で、正式に審議していくことになる案件の事前説明です。</p>
事務局	<p>【「資料2-1：山田地区用途地域変更の概要」について説明】</p>
委員	<p>これまでの経緯について、地元からの要望があつて変更の検討をされたとのことですが、具体的に商業施設の建設などの要望があつての事ですか。</p>
事務局	<p>この地域は住居系の用途地域ですが、近傍の19号沿線で商業化が進んでいく中、この地域でも商業施設が建てられるようにと、地元から要望があり、近隣商業地域への変更を検討しているところです。</p>
事務局	<p>県道や国道19号沿いですが、住居系用途で制限が厳しい地域ですので、店舗を作るにしても制限があります。周辺の幹線道路沿いの用途地域と合わせ、商業系の誘致であつたり、進出ができるようにしたいという事で、地域から規制緩和の要請があつたということです。具体的な商業施設の建設の計画があつたわけではありません。</p>
会長	<p>先ほど審議した立地適正化計画の中では、都市機能誘導区域に位置付けられることになるので、その観点からも用途地域の変更はおかしくないと思います。</p>
委員	<p>瑞浪中学校に近い地域であり、通学に利用されています。PTA や学校と話す必要があるのではないですか。</p>
事務局	<p>特別にPTA や学校と懇談する予定はありませんが、この審議会に素案を提示し審議をしていただき、その後に、パブリックコメント、公聴会等で、広く市民の皆さんにご意見をいただきながら、計画を決定していきます。市民の皆さんのご意見を聞く機会は、十分にあると考えています。</p>
会長	<p>用途地域の指定とは、具体的な施設を想定して決めるのではなく、どのような施設が立地しても良いかを考え、土地の条件を決めておくものであるため、まちの全体のバランスを考えて判断していくものと考えます。</p>

会長	「商業系の用途地域＝お店が建つ」ということだけでなく、規模の大きな福祉サービスの事務所等も、住居系の用途地域内に立地できない場合もあるので、幅広い視点で考えていくべきだと思います。
委員	平成 24 年に行った審議会では、諮問を受けて答申したということだと思いますが、今回の再審議でその内容が変わるということですか。
事務局	前回は諮問ではなく、今後の予定として事前説明を行ったもので、今回は正式な諮問と答申になります。
委員	用途地域が変更になった場合、固定資産税の評価が変わる等、この地域に住んでいる人への影響はありますか。
事務局	実際の土地利用が、住居系の利用から商業系の利用に変わってきた場合は、土地の評価が変わる可能性があります。用途地域が変更されたから、直ちに固定資産の評価が大きく変わるものではないと考えます。
会長	固定資産税は土地の価値を査定して計算するので、用途地域を変えただけでは変わらないということですね。
事務局	税務課が算定するにあたり用途地域を参考にはしていますが、用途地域の変更が、固定資産税の評価に大きく影響することはありません。
委員	今回の用途変更は、平成 23 年に地元から要望を出して 10 年くらいかかっているが、通常これほどかかるものか。
事務局	用途地域の変更は、県の区域マスタープランや市の都市計画マスタープランで、地区の位置付けの変更が必要であり、今回はこのタイミングになった。
会長	岐阜県は広域的なバランスを考えるため、市や地元住民の考えとの調整に時間がかかる場合もあるということですね。今回、県との調整が進んできたということで、手続きが再開されたと思いますので、この地域がまちの軸となるように、都市計画上の準備を行っていきたいと思います。今後、審議や手続きを進めていきたいと思います。
事務局	【「資料 3-1：瑞浪市景観計画について」、「資料 3-2：瑞浪市景観計画」の説明】

会長	この都市計画審議会は、基本的に都市計画法や建築基準法に基づく内容について審議をしていますが、これは景観法に基づく内容になります。用途地域による規制ではなく、将来的に大湫地区のまち並みを保全していくためのルールを考えたいという計画です。細かなルールの内容は、景観審議会で議論されると思います。この都市計画審議会は、瑞浪市全体で考えた時に、このルールがどうかという点を議論するのが役割だと思いますが、細かな内容でも結構ですので、ご意見をお聞かせください。
委員	補助金については、何度でも申請できるのですか。
事務局	1 建築物につき 200 万円を上限として検討しています。建築物と合わせ、門扉等の工事をした場合でも、合計して 200 万円を上限と考えています。
棚町	2 年後に門を作った場合はどうか。
事務局	工事の時期が違って、1 建築物であれば、上限は 200 万円とします。
委員	この補助金は大湫地区のみですか。
事務局	今回は、大湫地区の重点区域指定とセットになった補助金と考えています。大湫地区の景観の在り方を考えた上で、その景観を残すための規制がかかりますので、それに対する補助金です。別の場所で重点区域指定という事になった場合は、その区域に合わせた補助金になると考えます。
会長	大湫は中山道の宿場町ですので、古い家や風景が残っていて、その景観を残したいということですね。
事務局	一番大きな補助金が、建築物の外壁及び屋根に係る工事費についてのもになります。景観保全のためは、瓦屋根にしていきたいと考えており、そのためには建物の構造を大きく変える必要があります。それには工事費が多くかかるので、その部分を補助したいと考えています。
委員	規制の対象となるのは、建物だけでしょうか。道路等は含まれないのでしょうか。
事務局	今回の計画では、個人の建物を中心に検討しています。ただ、大湫地

会長	<p>区で議論する中では、車道のカラー舗装化や無電柱化をしたらどうか、とのご意見もありましたが、各施設管理者との調整が必要となることから、今後の課題としています。ひとまず今回は、街道沿いの建物景観について対象としています。</p> <p>他にご意見がなければ、本日の議事は以上とします。ありがとうございました。</p> <p>—以上—</p>
----	---