

審議会等の会議結果報告書

【担当課】 都市計画課

会議の名称	茅野市都市計画審議会		
開催日時	平成26年10月30日(木) 午後6時30分から7時30分		
開催場所	茅野市役所 7階 704、705会議室		
出席者	<p>【審議会】 宮坂孝雄委員(会長)、小平守委員、保科秀子委員、朝倉平和委員、矢崎敏臣委員、井上善美委員、堀晃委員、細川治幸委員、野沢明夫委員、両角昌英委員、湯沢秀人委員、中嶋仁志委員</p> <p>【事務局】 柳平茅野市長(途中退席) 帯川都市建設部長、両角都市計画課長、田中都市計画係長、立石市街地整備係長、宮崎都市計画係、伊藤市街地整備係</p>		
欠席者	宮坂泰文委員、五味紀雄委員、立石慎太郎委員、葛西イマ子委員		
公開・非公開の別	公開	非公開	傍聴者の数
			1人
議題及び会議結果	<p>協議内容・発言内容(概要)</p> <p>1 開会</p> <p>事務局(両角課長) ここ2、3日、朝夕たいへん寒くなってきました。そんな中ご出席いただきまして誠にありがとうございます。ただ今より茅野市都市計画審議会を開催させていただきます。よろしくお願いいたします。</p> <p>事務局(田中係長) 本日の会議の成立についてご報告いたします。本日出席いただいている委員は12名でございます。委員定数16名の半数以上の出席がございますので、茅野市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、本審議会が成立しましたことをご報告いたします。</p> <p>2 市長あいさつ</p> <p>事務局(田中係長) 柳平市長から、ごあいさつをお願いします。</p> <p>柳平市長 改めましてこんばんは。日中はだいぶ穏やかな天候でしたけれども、朝は本当はかなり冷え込むようになりました。皆さん体調管理には充分配慮いただきたいと思います。今日は都市計画審議会という事で、大変お忙しい中、またお疲れのところをお集まりいただきました。感謝申し上げます。皆様には茅野市のまちづくり、快適で安全なというハードの面からのいろいろなご意見、ご提言をいただいているところでございます。多様性の時代と言われるようになりまして、いろいろな価値観が混在する中で、多くの人たちに愛されるまちを作っていくというのは非常に難しいことだと改めて感じております。直近では、糸萱の上の太陽光発電の問題が大きくと言いますか、いろいろなご意見をいただいております。行政は全ての</p>		

立場からまちづくりをしていかなければならないという事で、最大公約数をうまくまとめていくにはいろいろな声かけもしていかなければいけないと改めて感じているところでもあります。本日は茅野市のまちづくり、宮川地区の地域計画等につきまして、又それに伴う用途変更に関する審議をしていただきたいと思います。こうした事を積み重ねることで、先程言いましたように、愛される安全快適なまちを作っていく、その事に取り組んでいきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

なお、役職替え等で、朝倉委員さん、葛西委員さん、中嶋委員さん、には新しく審議委員という事でご尽力をお願いいたしますけれども、重ねてお願い申しあげまして、ごあいさつとさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

3 委員・職員自己紹介

ー委員・職員自己紹介ー

事務局（田中係長）

なお、市長さんは次の公務がありますのでここで退席いただきます。ご了承ください。

それではこれより議事の進行を、茅野市都市計画審議会条例第6条第1項の規定によりまして、会長を宮坂委員さんをお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

宮坂会長

本日はお忙しい中ご出席いただきまして、ありがとうございます。また、議事進行をスムーズに進行させていただくため、皆様のお力添えをよろしくお願いいたします。

4 審議会の公開について

宮坂会長

それでは議事の前に本日の審議会の公開・非公開につきまして皆様にお諮りします。本日の案件につきましては審議会を非公開とするものには該当しませんので公開としてよろしいでしょうか。

委員一同

異議なし。

宮坂会長

それでは公開とします。事務局で傍聴者について報告をお願いします。

事務局（田中係長）

現時点で傍聴希望の方は1名です。傍聴者の方は入室をお願いします。傍聴者の方は、「傍聴の際の注意事項」を守り、会長及び係員の指示には従っていただきますようお願いいたします。

5 議事録署名委員の指名

宮坂会長	議事録署名委員につきまして事務局から説明をお願いします
事務局（田中係長）	議事録の署名については、宮坂会長と委員の2名、計3名ということでお願いしております。2名の委員については名簿順で、前回宮坂泰文委員と小平委員にお願いいたしましたので、次の五味委員、保科委員にお願いしたいと思いますが、五味委員がお見えになっておりません。欠席かもしれませんので、保科委員と立石委員もまだお見えになっておりませんので、朝倉委員のおふた方をお願いしたいと思います。会議録作成後にご署名をいただきにお伺いしますので、よろしくお願いします。
宮坂会長	事務局から保科委員と朝倉委員にお願いしたいということですが、よろしいでしょうか。
委員一同	異議なし。
	6 議事案件
事務局（田中係長）	本日の案件はご覧の通り都市計画地区計画の決定及び、用途地域の変更について、でございます。これは市が都市計画決定及び変更を行うものがあります。茅野市長から当審議会へ諮問をされておりますので、よろしくお願いしたいと思います。それでは都市計画課長から説明をさせていただきます。
事務局（両角課長）	<p>都市計画課長の両角でございます。宮川地区地区計画の決定についてご説明をさせていただきます。お手元の資料1を使いまして説明をさせていただきますのでよろしくお願いします。まず、地区計画の説明に入ります前に、宮川茅野地区のまちづくり事業について簡単にご説明をさせていただきます。宮川茅野地区のまちづくりでございますが、お手元の資料1、地区計画の決定の5ページをお開きください。そこにA3の図面で総括図というものが載っています。それを拡大したものでA4の赤と黒の区域図というものがお手元にあるかと思えます。総括図を拡大したものが区域図でございます。両方を合わせてご覧いただきたいと思えます。総括図で言いますと、赤い線で囲まれている部分ですが、この地域は茅野市の中心市街地活性化区域に位置しています。上川と国道20号に挟まれまして、中心を県道沿いと、区画整理区域に挟まれた区域でございます。この区域は神社や寒天蔵、みそ工場等がございます、そんな歴史的古い資源を生かしたまちづくりが課題となっております。また、国道20号坂室バイパスの開通に伴いまして、土地の有効利用と都市基盤整備を合わせまして、歴史資源と調和のとれたにぎわいのあるまち、安全で快適な住環境整備、こんなことを目指して現在宮川地区のまちづくり事業を進めているところでございます。</p> <p>それでは、資料1の宮川地区地区計画について、ご説明をさせていただきます。区域でございますが、5ページの赤い線で囲まれています区域4・3haでございます。この中には、今申しました区画整理も含んでお</p>

ります。資料1の1ページに戻っていただきまして、ご説明をしていきます。茅野市では中大塩の工場用地、それから茅野駅西口に続きまして市内3番目の地区計画をこの宮川地区へ設定をするという事で今進めております。1ページの方で行きますが、名称でございますが、宮川地区地区計画、でございます。面積は4.3haでございます。地区計画は目標と、それから区域の将来像を示す方針、そして地区整備計画から成り立っております。

まず地区の目標でございますが、地区計画を定めることにより、快適性と安全性の向上を図りまして、地域の伝統文化を感じ、にぎわいのある調和のとれたまちづくりを目指すという事で、目標を作りまして、その目標に向け誘導するために地区計画を定めるという事でございます。

地区計画の地域の整備方針の土地利用の方針でございますが、上川橋線沿道は商業地域として、また、国道20号沿道は商業地、業務地として、それから区画整理の区域内は住宅地区という事で、誘導していくものであります。その仕分けをしたものが6ページの図面に大きく掲げてございます。上川橋線沿道地区、青い部分が国道20号沿道地区、それから住宅地区。こんなことで土地利用の方針を行っているというものであります。調和のとれたまちづくりということを表現するために、建築物の整備の方針ということで、3点あげてございます。6ページの図面を見ながら確認をしていただければと思います。

まず1番の都市計画道路上川橋線沿道につきまして壁面の位置の制限や、建物の高さ制限をしていきます。それから2番目といたしまして建築物の色彩の制限や屋外広告物の制限をしていく。それから3といたしまして、垣又はさくの構造の制限をしていくという事で建築物の整備の制限を定めてございます。その他といたしましては、積極的に既存樹木の保全を図るということで整備方針を掲げております。裏面の2ページ、こちらにつきましては、先程申しました3つの地域、上川橋線沿線地区、国道20号線沿線、住宅地区という事で、壁面の位置、それから高さ制限を示してございます。壁面の位置につきましては、上川橋線との境界から1m後退させることとしております。駅の西口も1mのセットバックをして余裕を持たせまして、おもてなしの心や、空間を有効利用させるという事でセットバックをさせてございます。それから、高さ制限でございますが建物を15m、かつ地上4階以下とすることで制限をしていきたいと考えております。ただし、境界から6m以上離れた区域につきましては、高さ制限を受けないという事でございます。

なお国道20号沿線、住宅地区は、そこにごございますように、高さの制限は定めておりませんが、景観計画の中で商業地については高さ31m、近隣については20m、こんな制限が今現在もある状況でございます。

色彩につきましては、華美な色彩は避ける、屋外広告物の大きさは必要最小限に抑える、それから垣又はさくは街並みとの調和に配慮したものにするとという事で地区計画を謳ってございます。

今申しました内容をどのように実行するかということにつきまして、地区計画は大雑把なものでございますので、地元の方々が話し合って策定したものが、お手元にごございます沿道払い沢茅野線沿道地域ガイドラインというものになります。色彩や、どのようなものはいいいのか悪いのかという

事を皆さんで協定を結びまして、今現在、動きだしているところでございます。この内容に関する審査につきましては、地元で審査会というものを作りまして、地元の皆さんが審査を行っている状況でございます。

資料4ページを続いてご覧ください。今までの経過が載っております。昨年の11月に地元説明会を行いまして、本年6月に全協、議会で説明をさせていただきますまして、県との事前協議を6月11日からスタートさせております。それから8月30日にこの地区計画についての公聴会を計画しましたが意見の公述申し出がありませんでしたので、こちらは中止させていただきます。しかし地元の方々には、説明をいたしておりますので、地元の皆さま方はご了解をしておるという事でございます。それから今月の10月15日でございますが、県知事より地区計画の同意をいただきまして、本日都市計画審議会におきまして、ご審議をいただくという事でございます。なお、審議を経まして11月の中旬には決定告示をする予定でございます。また、この資料には載ってはいませんが、この地区計画は都市計画決定という事になります。この計画をより確実に実行するために、地区計画を建築確認と連動させるという事で建築基準法第68条の規定によりまして、今後この地区計画の条例化を合わせて進めていきたいという風に考えておりますのでよろしくお願いたします。以上がこの地区計画の説明でございます。

続いて、用途地域の変更について、ご説明をさせていただきます。資料2をご覧くださいと思いますが、今回の用途地域の変更は先程説明をいたしました、宮川地区の土地地区画整理事業、また国道20号坂室バイパスの開通に伴います、工事後の現地と現在の用途地域とを整合させるという事で、一部変更を行うという事でございます。どのような地域が変更となるかという事でございますが、資料の6ページには現行の用途地域が載っております。それから7ページには今の道路計画に合わせた用途地域を載せてございまして、8ページの方に新旧の対照が載っております。例えば、8ページの四角の中に2-1というところがございまして、現行では第一種居住地域という事でございますが、新用途地域では近隣商業地域に変わりますという事で載せてございまして、黒が現行、赤が新規の用途地域という事でご覧いただければよろしいかと思っております。

今の8の図面をご覧くださいながら、4ページの方に新旧対照表という事で載っております。黄色く着色した部分が、変更の対象でございます。第一種住居地域、それからひとつ空けてまして準住居地域、近隣商業地域、それからひとつ空けてまして準工業地域、これらの4つの地域につきまして区域の変更をしていきたいという風に思っております。細かく見ますと、面積の端数が若干変わっているものでございますが、この道路計画に伴います用途地域の変更を地区計画と合わせて今回行いたいと考えております。

3ページの方へ進みまして、今までの経過でございますが、地区計画と連動して動いております。地元説明会を昨年の11月に開催をいたしました。市議会の説明を6月6日、県との事前協議という事で6月11日、それから公聴会を8月30日に予定をしましたが、こちらにも意見の申し出がございませんでしたので中止させていただきます。それから今月の15日に県知事の同意をいただきまして、本日都市計画審議会でお諮りす

るというスケジュールで進んでおります。地区計画と同じく、決定告示は11月中旬に行うという事で進めさせていただきたいと思います。以上、簡単でございますが地区計画並びに用途地域の変更についてご説明をさせていただきました。ご審議の方よろしく申し上げます。

宮坂会長

ありがとうございました。ご意見、ご質問等ございましたら挙手にてお願いしたいと思います。

矢崎委員

確認だけさせていただいてよろしいですか。用途地域の変更について、ご説明があったのですが、6ページの図面と7ページの図面を見比べた中で、7ページの赤い三角で囲んでいただいた隅っこのところがありますけれども、この部分について第一種住居が近隣商業になったのと、準工業のところの一部近隣商業になったのと、あと、準住居の三角のところ近隣商業になったという、大雑把に言うとそんな感じですかね。

事務局（両角課長）

その通りでございます。

宮坂会長

他にはよろしいですか。朝倉委員は関係が深いと思いますがどうですか。

朝倉委員

住民が良いのであればいいと思います。

堀委員

少しずれてしまうかもしれませんが、茅野市のまちづくりでは木落とし公園にかなり重要な位置づけをされていると思います。そこと今回のところはちょっと間が途切れた形になってしまうものですから、あそこの大口堰を計画に含めるということは検討されていますでしょうか。

事務局（両角課長）

まず宮川茅野地区の大きなまちづくりのエリアの中にはその計画があります。今回、県道の整備と区画整理を第一期工事という位置づけで進めておりますので、次に国の補助金をもらう来年度からの工事の中でその辺もどういう風にするか、地元の方々と検討をしていきたいと考えています。

宮坂会長

はい。よろしいでしょうか。ではそのほか。

朝倉委員

今堀委員が言ったのは御柱街道の事か。あそこは一番何かやらなくてはいけないところ。あそこだけ抜いてあったのでは良くない、誰が見たって、そうだと思います。あれだけのお客さんが来るのにあんな整備ではだめだと思う。朽ち果てた家が多く、残っている人はほとんどいないから、貸し屋とかそういう人が多くて半数以上が空き家。だから都市計画でやろうとすれば簡単にできるのではないかとも思うが。空家の関係で宅建業協会にお鉢が回ってきて困っているところだ。

宮坂会長

それは宅建業協会の方でまたお願いします。

そのほか何かございませんか。それでは無いようでございますから、異議なしとお認めいただけますか。

委員一同

異議なし。

宮坂会長

ありがとうございます。それでは本審議会では原案に異議なしと認められましたので、その旨茅野市長に答申したいと思います。

7 その他

宮坂会長

続きましてその他の事項につきまして事務局からお願いします。

事務局（両角課長）

その他の報告という事で、都市計画道路の見直しに伴います廃止路線の報告をさせていただきます。お手元にございます資料3をご覧ください。この都市計画道路の廃止につきましては、24年の10月の都市計画審議会で中間報告という事で説明をさせていただきました。それから見直しをいたしまして、今回廃止路線を2路線決定させていただきますので、ここでご報告をさせていただきたいと思います。時間も経過しておりますので、経過等も含めましてお話をしたいと思います。資料3の1ページの図面をお開きください。こちらに現在の茅野市内の都市計画道路が載っております。黒色の道路は整備済みもしくは事業化という事で既に着手しておるもの。赤いものについてはまだ未着手で今回見直しの対象という事で色付けをしております。茅野市内には今現在、都市計画決定をいたしました道路が23路線、距離にして約32キロでございます。昨年度までで、約18キロの整備が終わりまして、整備率といたしましては約60%となっております。しかし、この赤く塗りました未整備道路の多くは昭和30年～40年代に計画決定されまして、中には50年近くも整備がされていないという道路もございますので、この赤く塗られました道路につきまして見直しをしてみりました。23年から見直しをしておったわけでございます。この決定以後、少子高齢化、人口の減少と社会情勢の変化等々、道路を取り巻く環境が大きく変わってきました。そんな事も含めましてこの道路が実現可能なかどうか、必要性等々検証を進めてまいったところでございます。その結果が次の2ページに載っております。見直しをいたしましたのが9路線でございます。この見直しにつきましては長野県の都市計画道路見直し指針というものに沿って進めてまいりまして、先程申しました必要性、代替性、実現性の検証をしてきました。そこで、2路線、一ノ宮線と上道線につきまして都市計画道路の見直しの決定をしたというところでございます。

まず一ノ宮線でございますが、場所につきましては茅野駅の西口、大きな鳥居がございますが、そこから国道20号へ接続する道路でございます。こちらは昭和33年に幅員12m、全長390mで決定されました。必要性や代替性の検討、それから地形等々を考慮いたしまして廃止といたしました。廃止後は生活を重視した生活道路という事で、道路改良を市道改良という事で歩道の整備をしていきたいと考えております。

次にその下の上道線でございます。こちらは塚原、オギノさんの後ろから上原の頼願寺を抜けまして諏訪市へ抜ける道路でございます。諏訪市では山浦線という事でやはり都市計画決定をした道路でございます。上道線

は昭和47年に幅員9m、全長1680mで決定をされました。非常に狭いところございまして、地形も段差があるという事も含めまして必要性や代替性の検討から廃止をしたというところございまして。この2ページの表の路線別見直し案では存続となっておりますが、24年の時点ではまだ諏訪市の対応がはっきりしませんでしたので、存続という事でありましたが、諏訪市がここで廃止を決定をいたしましたので、茅野市もここは廃止候補という事でありましたので、今回廃止という事で進めて行きたいと考えております。この2路線につきましては既に地元へも説明をいたしまして、ご了解をいただいているところございまして。

今後の進め方でございますが、お手元の3ページのスケジュール表をご覧ください。現在は、3に県・関係機関事前協議というところがございまして、県と協議をスタートさせたところございまして。それと合わせまして、これは来年の1月ないし2月頃までかかるかなと思いますので、6の公聴会を来年の2月半ば頃に予定をしております。その後9の計画案の縦覧を行いまして、10の県知事の同意を来年の4月終わりから5月にはいただきます。11の茅野市の都市計画審議会を来年の5月初めに召集をさせていただきます。この決定についてご承認をいただく審議をさせていただきます。来年の6月くらいには廃止の決定をしていきたいというスケジュールで進んでいきたいと思っておりますので本日ご報告をさせていただきます。以上でございます。

宮坂会長

ありがとうございました。ただ今の報告につきましてご質問等ございましたら挙手にてお願いします。

堀委員

これは必要がなくなったという事ではなくて、実現性、可能性がなくなったらやめるという考え方ですか。

事務局（両角課長）

計画した当時は道路網も非常に少なかったという事で、ここへ作れば交通の流れもいいのではないかとこの事で決定をしたと思っております。その後、例えば一ノ宮線につきましては大年線があり、駅前道路が開きまして八束張通線があるという事で、そういう代替道路が出来たという事で、ここへ今後お金をかけて開けなくても、都市計画道路ではなくて、市道改良でもいいのではないかとこの事で、廃止決定をさせていただきました。そういう考えで上道線も廃止をしております。廃止はしますが、それに替わる市道改良はしていくという事でございます。

宮坂会長

よろしいですか。その他何かございせんか。

委員一同

ありません。

8 閉会

宮坂会長

それでは、以上をもちまして都市計画審議会を閉会させていただきます。ありがとうございました。

