

袋井市都市計画審議会

会議録 (情報公開用)

開催日 平成26年2月18日(火)
場 所 袋井市役所 庁議室

袋井市都市計画審議会会議録

- 1 開催日時 平成26年2月18日（火）
午後1時30分から午後3時50分
- 2 開催場所 袋井市役所4階 庁議室
- 3 出席者 都市計画審議会委員11名及び事務局
※ 袋井市都市計画審議会条例第7条第2項に基づき、委員の半数以上が出席していることから、定足数を満たしています。
- 4 審議事項 議第1号 袋井市都市計画道路再検証 方針の確定について（諮問）
- 5 報告事項 報第1号 袋井市の都市計画について
報第2号 袋井駅南地区の都市計画決定に向けた取り組みについて
- 6 その他 その他事項として、次の事項について情報提供を行った。
 - (1) 平成26年度の都市計画決定等の予定について
 - (2) 景観講習会の案内について
 - (3) フォトモザイク作成のための顔写真の募集について

会議録

- 1 開会
- 2 市民憲章唱和
- 3 市長あいさつ
- 4 会長あいさつ
- 5 審議事項

議第1号 袋井市都市計画道路再検証 方針の確定について（諮問）

ア 議案の概要

袋井市都市計画道路再検証については、平成22年度から取り組みを進めている。平成25年11月8日に開催した都市計画審議会では、方針素案を示し、その後、平成25年12月から平成26年1月にかけて、案に対するパブリックコメント及び住民説明会を開催した。

事務局から、住民から寄せられた意見を説明し、都市計画審議会の意見を伺った。

イ 議事

○ 議長

それでは、これより議題に入ります。今回は配布された資料のとおり、審議事項1件、報告事項2件がそれぞれ提出されています。

5 審議事項、「議第1号 袋井市都市計画道路再検証 方針の確定について」を議題とします。事務局から説明をお願いいたします。

○ 事務局

（説明）

○ 議長

ただいま、議第1号 袋井市都市計画道路再検証 方針の確定について、事務局から説明がありました。案そのものについては、前回の都市計画審議会で諮られたものと同じ案になりますが、その後、パブリックコメントや住民説明会を経て、事務局の案として提出されています。ご意見のある方は、お願いします。

○ ■■ 委員

よろしいでしょうか。資料「3 方針確定にあたっての留意事項」の中で、浅羽地区については、いくつかの路線が廃止されることから、まちづくりの議論を地域住民としていくことになっています。まだ、再検証の案が確定しているわけではありませんが、事務局として、どのようにしていくか腹案があれば、お聞かせいただきたいと思います

○ 事務局

まだ決定ではございませんが、考え方をお話しさせていただきます。今回、説明会を2箇所追加させていただきましたが、浅羽北地区については関心が高く、1会場では30名余、もう1会場では50名余の参加をいただいた中で、ご意見をいただきました。意見の中では、廃止の意見と存続の意見両方ございました。内容については、資料のとおりでございます。追加した説明会では、再検証の説明のほか、袋井地区の事例やまちづくりの進め方など、まちづくりの話もかなり時間を割いて説明させていただきました。

また、決定しておりませんが、来年度は浅羽北地区の現況を調査していきたいということで、予算要求しているところでもあります。自治会・自治連合会や、浅羽地区地域審議会からもご意見をいただいておりますので、手始めとして、どのように進めていくか、入っていくところからはじめていきたいと思っております。そして、基礎的な課題の整理や、議論の立ち上げができればと考えてます。具体的な議論は、その後、進めてまいりたいと思っております。

○ ■■ 委員

イメージとしては、もう1度原点に戻ってしっかりやるということでしょうか。

○ 事務局

そうですね。道路に限ってでなく、まちづくり全体の議論をしていきたいと思っております。

○ ■■ 委員

5頁の「4 今後の予定について」では、都市計画変更に向けて、第1グループと第2グループに分けています。都市計画変更のための図書作成から決定までは、概ね1年程度を見込んでいます」とありますが、これは、2つのグループあわせて1年ということでしょうか。それとも、第1グループ、第2グループそれぞれに1年かかるという意味でしょうか。

○ 事務局

第1グループで概ね1年、第2グループに概ね1年かかるという意味になります。個別に作業をしていくため、時期のずれはあるかもしれませんが、都市計画変更していくには、最低でも1年はかかってまいります。なお、第1と第2に分けている理由としては、一度にすべてを都市計画変更できればいいですが、変更・廃止路線が多く作業が追いつかないという事情があります。また、森町袋井インター通り線については、4車線を2車線に変更してまいります。インター通り線は、森町円田区間の事業を進める方向性で、話が進んでおります。浅羽地区については、諸井山の手線といいまして、一本松の交差点から県道袋井大須賀線の区間について、整備に向けた地域住民への説明会も行われており、事業化が見込

める状況になっております。これらの事業を進めるには、インター通り線の車線数変更と諸井山の手線と交差する諸井北小線の廃止が必要になります。事業に早く着手するため、第1グループについて、優先的に都市計画変更の作業を進めてまいりたいと考えております。

○ ■■ 委員

パブリックコメントや住民説明会で、意見がたくさんでました。これによって、少しでも変わったものがあるかどうか、今後の住民説明会において聴くべきことがあるかどうか。それから細かいことですが、方丈鷺巣線は「市街地環状ルートに位置づけられている」とありますが、どういうルートをいうのでしょうか。

○ 事務局

みなさんからご意見をいただき、変わったことについてであります。今回、変更・廃止の都市計画道路を中心にお話させていただきましたが、一方で、まちづくりの議論とあわせ、道路について考えるべきだという意見もいただいております。今回、説明会を開催し、大事だと感じたのは、■■さんがおっしゃったように、原点に立ち返って、まちづくりを考えていく必要性を改めて感じました。住民のみなさんとまちづくりを考え、道路だけでなく、土地利用のあり方も含め、まちづくりを考えていく重要性を感じています。

次に、今後の住民説明会において聴くべきことがあるかどうかについてですが、浅羽地区の都市計画道路について、別ルートを考えていく必要性がないのか、というご意見もいただいていることから、まちづくりの議論の中で、こうしたことも検討していく必要があろうかと思えます。

市街地環状ルートについては、都市計画マスタープラン 36 頁に位置づけがあります。このルートは、方丈鷺巣線から北四町を通り、土木事務所前の南北の道路、そして、新幹線南側の道路を結ぶルートになります。

○ ■■ 委員

都市計画を考えるとき、高齢者に関することがなかったと思いますが、これからは、考えていく必要があると思えます。人口減少は言われておりますが、交通の観点で、高齢者が暮らしに困るということもあろうかと思えます。高齢者で実際に交通に困っている方の解決策も含めた視点についても、考えていく必要があると思えます。

○ 事務局

まさにご指摘のとおりでございます。高度経済成長時代から、人口減少・少子高齢化社会を見据えたテーマは、欠かすことができないと考えております。

今後、総合計画や都市計画マスタープラン策定にあわせ、議論なされてまいります。こうした視点を必ず入れていく必要があると思えます。道路については、

地域と地域を結ぶ道路ネットワークやバリアフリー化など、道路の構造の中で、高齢者や障害者への対応をしてきたところであります。今後、高齢者の暮らしという観点に着目してまいりたいと思います。

○ ■■ 委員

今回の都市計画道路再検証では、こうした文言は入っていないが、都市計画マスタープランなど、都市計画全体の中でバリアフリーや高齢化への配慮をしていくということでしょうか。

○ 事務局

現在も高齢者の取り組みをしているところですが、来年・再来年で計画の見直しを行ってまいります。確定ではありませんが、主要なテーマになろうかと思えます。また、そうしてほしいという意見であると捉えています。

○ ■■ 委員

今後の予定のなかで、森町袋井インター通り線は、森町も同様の作業をしています。都市計画審議会までの作業スケジュールは、森町とあわせて作業を進めていくのでしょうか。確認したいと思います。

○ 事務局

都市計画変更については、森町と同時に作業を進めてまいります。

○ 議長

森町袋井インター通り線は、市の審議会を経て、さらに県の審議会で決定していく手順になります。手続きの中で、市は中間的な位置にあります。インター通り線については、県の決定事項になりますので、■■委員のおっしゃるとおり、森町と袋井が平行して作業を進めていくことになります。

○ 議長

それでは、議第1号 都市計画道路再検証方針 確定については、ご議論いただき、特に修正意見もありませんでしたので、原案のとおり諮問したいですが、よろしいでしょうか。

<異議なし>

それでは、原案のとおりとしたいと思います。

報第1号 袋井市の都市計画について

ア 議案の概要

委員改選に伴い、袋井市の都市計画に対する理解を深めていただくため、袋井市都市計画マスタープランに掲げる都市の目標や将来都市構造のほか、用途地域等の指定状況、都市計画事業の推進状況について説明を行った。

イ 議事

○ 議長

次に、6 報告事項 「報第1号 袋井市の都市計画について」を議題にしたいと思えます。事務局から説明をお願いします。

○ 事務局

(説明)

○ 議長

ただいま、報第1号 袋井市の都市計画について、事務局から説明がありました。ご質問・ご意見がございましたら、お願いいたします。

○ ■■ 委員

20頁にある将来都市構造の中に、景観軸として浅羽海岸地域が位置づけられています。これに対する事業計画はございますでしょうか。

○ 事務局

景観軸として、海岸線や河川など緑や水を主体とした、保全をしていきたいところです。都市計画の景観行政では、景観計画をつくっており、また、広告物の規制もおこなっています。現在、具体的に行っていることといえば、眺望地点の指定の取り組みを行っており、浅羽海岸も眺望地点の1つとして、袋井の良さを内部的にも認識していただくと共に、外部にアピールするなど、景観行政を行っているところであります。以前、海岸地域は、公園検討の取り組みをしておりましたが、津波の関係で中断しております。現在、景観の取り組みとしては、眺望地点の指定にむけた取り組みを行っています。

○ ■■ 委員

防災が優先される時期なので、仕方がありませんが、以前の浅羽海岸は、白砂青松ですばらしい場所でありました。今は、津波の関係で寂しい状況にあります。浅羽の南地区は、寂しい状況になっているので、何か活気が出る手立てを日々考えておりますので、少しでも前向きな点がありましたら、お願いします。

○ 事務局

都市計画マスタープランの改定が行われますので、意見としていただき、意識してまいりたいと思えます。

○ ■■ 委員

おっしゃるとおり、震災の関係で、浅羽海岸の景観の視点が後退してしまったように思えます。今日、チラシの配布があり、3月に景観講習会の開催も行われます。こんなことも参考になろうかと思えます。

○ 議長

この件については、よろしいでしょうか。

ないようですので、この件につきましては、終了します。

報第2号 袋井駅南地区の都市計画決定に向けた取り組みについて

ア 議案の概要

平成26年秋に南北自由通路及び橋上駅舎の開設、(都) 駅南循環線の供用開始を予定している。こうしたことから、駅南地区については、本市の新たな玄関口としてふさわしいまちづくりを推進するため、袋井市袋井駅南都市拠点土地地区画整理事業、用途地域の拡大及び袋井駅南地区計画の決定を計画している。3月に都市計画に係る閲覧等を行うことから、これに先立ち、駅南地区の都市計画の概要説明を行った。

イ 議事

○ 議長

次に、「報第2号 袋井駅南地区の都市計画決定に向けた取り組みについて」を議第とします。事務局から説明をお願いいたします。

○ 事務局

(説明)

○ 議長

ただいま、報第2号 袋井駅南地区の都市計画決定に向けた取り組みについて、事務局から説明がありました。この件につきまして、ご質問・ご意見がありましたら、お願いします。

○ ■■ 委員

用途地域を拡大するところは、田んぼとなっており、建物が建っていません。この土地は、建物は建てられる状況になっているのでしょうか。やわらかい部分もあります。どの程度のものなのか。下水道などで、調査はしているのでしょうか。

○ 事務局

水田部分は、今まで開発がされずに残っていたところです。水と地盤の問題があります。これまで、市はゆっくりではありますが、治水対策を進めてきており、新幹線北側の開発は可能であるという判断のもと、用途地域拡大をしてまいりたいと考えております。ご指摘のとおり、大変地盤が悪いところでもあります。新幹線をつくるときのボーリング調査など、軟弱なところは正確に覚えておりませんが、かたいところではありません。商業等の進出希望もあるわけですが、その点は地盤調査をし、改良を行わなければ、建たないのかなと感じております。

○ ■■ 委員

都市計画全体でみると、JR東海道線をはさんで北側に商業地域があります。そして南側が住居系に設定し、さらに遠いところが近隣商業地域になります。その

設定のいきさつについて、聞かせてほしいと思います。

次に、近隣商業に指定される場所は、新たな道路はないわけです。今ある道路は細くて、車が通れるものではありません。地区計画をみると、敷地が最低2,000㎡になっているので、建物の数としては限られてきます。そのあたりの理由もあわせて聞きたいと思います。

さらに、新幹線南側は用途地域の指定がありません。ここは将来的にどうなるのかお考えについて、また、どんな議論がされたのか。あればお聞かせいただきたい。

○ 事務局

3点の質問に対して、考え方を申し上げます。土地区画整理事業のエリアについては、換地に合わせて用途地域と地区計画を定めてまいります。また、道路計画についても同意され、認可をいただいたうえで確定してまいります。最終的に換地の際に、土地利用を考えていくこととなります。現在、想定しているのは、駅前広場とそこから南に走る道路については幹線道路であり、想定では、周辺に近隣商業地域を配置したいと考えています。最終的に、近隣商業地域がつながる想定をしています。既存の集落もありますので、その外側には住居地が広がるということを想定し、用途地域と地区計画を設定していきたいと考えています。

次に、現在、水田部分は狭い農道が数本あるだけです。ここに大きな商業を誘致しようとしています。商業といっても規模はいろいろございます。いくつか土地を割っていくこともありますが、ここは治水対策、あるいは地盤の面も含め、一体的に利用し造成することによって、治水などを開発者と一緒に解決していきたいという方向性を従来からもっております。また、田んぼ一枚一枚個別に利用されたのでは、いいまちづくりができません。以前から地域の方々には、一体利用であり、そうでないと市のほうでも、用途地域やまちづくりにあたって、協力してやっていけない、課題が解決しないだろう、というような議論させていただいております。周辺部には、新たな道をつくりたいと思います。また、その中には一体的な商業利用、そして歩行空間や駐車空間、車の通行スペースも確保されるだろうと思いますので、そのように計画を進めてまいりたいと思います。

新幹線南側についてですが、成長の時代は、区画整理の絵もかいたこともあります。ところが、社会情勢が変わってきておりますし、近年のゲリラ豪雨等々では、開発はよいのかどうか、再考が必要であると思いますが、現在の総合計画・都市計画マスタープランでは、ここは市街化する区域に位置づけになっています。次の計画において今後の議論になりますが、まず重要なことは治水対策をしっかりとやっていく。そのうえで、新幹線北側の市街化との連続性とあり方、その範囲につきまして、再度検討をしていくことになろうかと思っております。今のところは、

現況をしばらく保全し、その後、方針を定めることになろうかと考えています。

○ ■■ 委員

治水問題の話が出ましたので、質問させていただきます。遊水池が広い面積ありますが、そこから河川までどのルートで水が流れていくのか、教えて欲しいと思います。また、新幹線南側の水田については、被害がないよう配慮してほしい要望をしたいと思います。

○ 事務局

現況を説明させていただきますと、遊水池とその南側の場所が、一番低い土地になります。周辺の水はいったん遊水池に集まり、その後、新幹線南側を通過して、秋田川に流れています。今回、商業地を造成することで、計画では新幹線に沿って西側に流すことを考えており、新幹線南側に水が流れないようにすることを計画しています。このため、新幹線北側と南側の地域と分離をしたいと考えておりますので、南側の地域は随分楽になると思います。開発にあたっては、これを条件とする考え方を持っています。高南地域に影響がでないよう、最優先で考え北側を開発してまいります。

なお、これまで駅前広場の中に調整池をつくるなど、セレモニア袋井からニチアスのほうに水を回し、負荷をかけないように整備してきております。

○ ■■ 委員

地区計画の34頁に、建築物の建築の制限があります。A地区・B地区は、保育所あるいは福祉施設が建てられなくなっていますが、駅前の大規模商業施設の中に、こうしたものを併設するという考え方も、これから大事だと思います。これからお年寄りが増えることから、想定されると思います。また、神社やお寺、教会などは、信仰の自由ということで、なかなか制限しにくいのかなと思います。制限したという記憶がないのですが、そのあたりはどうなのでしょう。

○ 事務局

今回、意見をいただくということを含め、検討させていただきます。併設をどうするかについて、議論が足りない部分がありますが、今の考え方を申し上げますと、個別に建てられるものを抑えたいという設定をしております。ですが、これから複合施設ということで、建築が可能かどうか確認が必要であると認識しております。信教の自由も含め、もう少し議論を詰めさせていただきたいと思っております。

○ ■■ 委員

駅の北側に既存の商業・近隣商業があります。既存の商業地域から意見が出てくるとは思いますが、そのあたりの配慮は、どのように考えているのでしょうか。

○ 事務局

今後、そうした意見も出てくると思います。商業は商圈もあり、関連性が強いものであります。駅北との連携をどのようにしていくのかという考え方が重要であり、産業振興課では、駅南も含めた中心市街地の捉え方をしております。基本的に、連携して発展していくことが考え方になると思いますが、駅北側をみると、人口減少や情勢の変化とともに、中心地がにぎわいをなくしている状況です。また、見方を変えると、交通の結節点であり便利なところでもありますので、高齢化の対応ができるいい場所でもあります。駅北側の方も、商業一辺倒から住居の考え方も近年は、強くなってきています。大きな商業施設には、大きなスペースがないとうまくいきませんし、また、個店については、連携していくよう変わっていくのかなと思います。いずれにしても、商業をひとまとめにして考えていくことは非常に重要であります。そのあたりは、産業振興のほうでも意識し、整理しております。駅南側に商業者が進出しても、駅北側とどのように連携をとっていくか、対策も含め協議してまいりたいと思います。

○ ■■ 委員

地区計画で、2,000㎡の敷地の最低限度にすると、単純に割ったとき、いくつ建物ができるのかなと思います。こんなに制限してしまうと、建つものが商業だけということになり、いいのかなと思います。空き地ができる心配しなくていいのか。マンションならマンションでいいのでは、という思いがします。

○ 事務局

まさにそういう心配ももちろんありますが、あえてそうしているという部分もあります。そして、どういうことがいいのか、ということにもつながります。2,000㎡といっても、全体では小さい面積になります。実際は、2,000㎡を容認していることではなく、一体的な土地利用の推進をしてるということでもあります。極端に言えば、7haを最低敷地にしてしまってもいいわけではありますが、身動きがとれなくなります。同じ商業の中に、テナントとして配置するような場合は、少し細分化して建築しなければなりません。大きくとりたいのですが、そういったところにも対応するため、2,000㎡の設定を考えております。基本的には、ぜひ一体的な土地利用でということでもあります。マンションが来たり、極端に言えば工場でも土地利用ができればいいという考えもありますが、まちづくりの観点からすれば、商業に特化したほうがよいという判断、施策であると考えています。

○ 議長

ほかにありませんか。なければ、報第2号 袋井駅南地区の都市計画決定に向けた取り組みについては、以上とさせていただきます。

以上のとおり、審議がなされ、都市計画審議会は閉会した。

会議録署名人

印

印
