

第42回

岐阜県国土利用計画審議会

議事録

日時：平成 22 年 5 月 24 日(月)10:30 ~ 11:45

場所：議会棟 西第 1 会議室

【事務局】

それでは、ただ今より国土利用計画審議会を開催させていただきますのでよろしくお願い致します。

本日は、大変お忙しい中ご出席賜り誠にありがとうございます。

開会に当たりまして、山本都市建築部長からご挨拶申し上げます。

【都市建築部長】

皆さんおはようございます

岐阜県都市建築部長の山本でございます。よろしくお願いいたします。

本日は、委員の皆様方には大変お忙しい中、第42回岐阜県国土利用計画審議会にご出席賜りまして、誠にありがとうございます。

また日頃は、県の都市建築行政にあたりましては、格別のご指導、ご協力を賜りまして、この場をお借りしまして厚く御礼申し上げます。

この岐阜県国土利用計画審議会は、県土の利用の将来像を示す国土利用計画や、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律などの各個別規制法と連携して県内の土地利用の基本的方向付けを行う土地利用基本計画をご審議していただくものでございます。

国土利用計画につきましては、昨年度、計画案をご審議していただきましたが、議会の議決を経て、本年3月29日に県として決定し、公表させていただいたところでございます。

本日の審議案件は、土地利用基本計画の計画図の変更でございます。これは、本巢、大垣都市計画区域マスタープランの見直しと連携して、土地利用基本計画についても見直しを行うものでございまして、本巢市、大垣市、安八町の地域における8カ所の土地利用の変更について、ご審議をお願いするものでございます。

本日のご審議のほどよろしくお願いいたします。

【事務局】

委員皆様方の紹介につきましては、委員名簿をもってご紹介に替えさせていただきたいと思っております。

前任の委員の辞任に伴いまして、岐阜県議会議員の村下貴夫様に新しく委員としてご就任いただきましたので、ご報告させていただきます。今後よろしくお願いいたします。

昨年審議いただきました国土利用計画（岐阜県計画）につきましては、3月29日に決

定しましたので報告させていただきます。

それでは、本日の審議会には、15名中12名と半数以上の委員にご出席いただいておりますので、審議会条例第5条第3項による定足数に達しております。よって、本審議会は成立していることをご報告させていただきます。

また、本日の会議には1名の報道関係の方が傍聴されておりますことをご報告させていただきます。

それでは審議会条例第5条第2項の規定によりまして、会長が議長となることとされておりますので、今後の議事進行につきましては、会長をお願いします。

それでは、大野会長よろしく願いいたします。

【大野会長】

どうもお忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。大野です。

議事の進行を務めさせていただきます。ご協力お願いいたします。

それではまずはじめに、本審議会運営規程第3条第1項において、審議会の議事録について会長、及び会長が指名した委員2人が署名するということになっております。

そこで署名を、河内委員と水野委員にお願いしたいと思っておりますのでよろしく願いいたします。

それではつづきまして、知事から諮問がなされております土地利用基本計画の変更案について審議に入ります。まず事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】

(変更案件を説明)

説明は以上です。今回の変更についてご審議よろしく願い申し上げます。

【大野会長】

どうもありがとうございました。

事務局から、本巢市が4件、大垣市2件、安八町2件、計8件の変更の概要の説明がありましたけれども、以上の説明でご質問、それからご審議をお願いしたいと思います。

【水野委員】

土地利用の考え方についてお尋ねしたいことがあります。

まず、はじめに、本巢市の場合は、都市計画区域 3,000ha を拡大するという趣旨でございでしょうか。

今回、農地法が非常に強化されて、転用許可基準が非常に厳しくなりました。例えば、本巢市が都市計画区域を拡大しても、農地転用ができるかどうかということになると、用途指定か何か、関係機関と調整をして地域を指定してあげないと、転用が事実上できないのではないのでしょうか。実際にこの都市計画区域を拡大した場合の農地法の対応はどうなりますか。

二点目について、安八町はもともと農業地帯で、位置的には県道沿いだと思いますが、もっと名神高速道路寄りの南に設定しないと農業地域との調整がうまくいかないのではないですか。

三点目について、もっと都市計画区域外について、都市計画区域の拡大をお願いしたい。

今、既に市街化しているところなのでいいのですけれど、国土利用計画法からすると、土地利用を誘導するという、もっと都市計画の都市整備を誘導するということとかで、調和のとれた県土開発を行うことが法の趣旨だと思います。

昨今の地域の状況を見ますと、都市計画区域外をもっと都市計画区域に入れるなり、もっと市町の状況を見ながら、開発ができるような仕組みを作ってあげる必要があると思います。今の後追いでもいいのですが、むしろ先行して農業や林業と調和のとれたまちづくりができるような、何か答申ができないものか。この審議会、せっかく素晴らしい委員の方がお見えになるので、後でこうでした、というのは非常にもったいない話だと思うので、もう少しこの審議会が機能するためには、もっと明るい未来像が示されると、もっと素晴らしいのではないかと、思います。

【都市政策課長】

順にお答えします。

まず、本巢都市計画の扱いですけれども、今回の案件の整理番号1となっている部分は、現在、岐阜都市計画区域の中に入り込んでいる本巢市の地域となっています。

今回、都市計画上の取扱いとしましては、本巢市が新たに1つの市となりましたので、本巢市で1つの都市計画区域、本巢市を一体の都市として整備・開発・保全する、ということで、新たに都市計画区域を設定するという形になります。そのため、現在岐阜都市計画区域に入っている部分はいったん外して、本巢市として1つ都市計画区域を作るという

形の整理を考えているところでございまして、都市計画の方でもそういう議論をしているところでございます。

また、農地法上の対応ですが、農地法の改正がございまして、優良な農地の面積要件の引き下げがなされていますが、線引き等の見直しの時の協議に関しては、事前に協議がついているものについては、従前の扱いでやる、という形で農水省・国交省でお話がついていますので、今回ご提出している案件は、都市計画部局と農業部局とが調整した上でご提出させていただいている形になっております。

都市計画区域に入れて、用途地域を指定している部分は農業地域も外しますので、一定程度、農転等やり易くなる部分はありますけれども、必ずしも都市地域に入っていれば、農転となるという仕組みには、現在の法律上になっておりません。都市計画区域の中では、調整区域のように農地を守りながらやっていくという部分もございまして、両方の制度のバランスをとりながら動かしていく、というように現在もなっているところでございます。

二点目については、都市地域としての設定の前提として、市・町さんでどのように考えていかれるか、という部分も配慮しながら県としても全体計画を決めている、という部分もございまして。既存の市街化が進んでいる状況を踏まえて、現在お示しさせていただいたような7番、8番の土地を調整区域から市街化区域に編入して、一定程度規制をかけたうえで市街化を図る、という整理を考えているところでございます。

三点目については、都市計画区域はいわゆる土地利用基本計画上は、都市地域として落とされているわけでもございましてけれども、国土を利用していく上で、都市的な土地利用は非常に重要なものになってくるところだと思っています。

当課では、都市計画も所管しておりますので、まちづくりの観点から、県土をうまく利用していくのは非常に重要なことだと思っています。ただ一方で、県土をうまく利用していくためには、都市地域だけでなく、農業地域、森林地域等を含めて、それぞれの法律のバランスの中で調和を図っていくことも非常に重要になってまいりますし、必ずしも都市地域だけを広げていけば開発が進むか、開発が進んでそれだけで県土全体として回っていくのか、という部分は、森林部局や農業部局もいろいろな思いもある中で、いかにしてそれぞれの地域のバランスを図っていくのか、というところをまさに考えていく、ということではないかと思っています。

審議会では、皆様に県土利用全体をどのようにしていくのか、というところで、今後土地利用基本計画の計画書の改定なども、国土利用計画の計画書を昨年ご審議いただきま

して、新しいものを作らせていただきましたので、そういった中で全体的な方向性についていろいろご意見をいただければ、と思っているところでございます。

以上でございます。

【大野会長】

どうもありがとうございました。

まち全体の調和、県の調和をどのようにして誘導していくのかは、非常に大事なことだと思います。貴重なご意見ありがとうございました。その他何かございませんでしょうか。

【白木委員】

本巢都市計画区域を新たに立ち上げられること、それとそれぞれ都市地域に編入される地域につきまして、例えば将来的に区画整理を行う予定にするとか、あるいは地区計画とかの条件等つけるのでしょうか。

【大野会長】

地区計画を定めるのか、事務局お願いします。

【都市政策課長】

新たな本巢都市計画区域は、いわゆる線引きをしない、市街化区域と市街化調整区域を分けない都市計画区域です。

今のところ用途地域に入ってまいりますのは、農業から都市へ、既存の用途地域が塗ってあるところになっていきますので、そこでは既に、ある程度市街化が進んでおります。

本巢都市計画区域を設定するときには、現在、岐阜の都市計画区域の調整区域になっている部分がございます。その部分の規制が一気に緩くなって乱開発が発生しないように、一定程度、都市計画上の特定用途制限地域というような別途の規制をかけて、あまり乱開発が起こらないようにする部分もございます。

その他、市街化区域として入っていく部分に関しては、必ずしも地区計画等を前提とするものではありませんが、用途地域を指定した上で計画的に市街化を図っていく形になっているところでございます。

【白木委員】

例えば、用途地域を指定されるのですね。よくあるのは、市街化区域の中で用途地域を指定しながら市街化を促進するのですが、そこで一番大きなネックとなりますのは、やはり道路整備、道路の要件で開発ができないというケースがあるように思います。そういう状況で、あえて地区計画とか区画整理の予定をさせないという考え方というのは。

【都市政策課長】

本巢市（旧糸貫町）に関しましては、既に用途地域に指定されている地域もございますし、改めて調整区域から新たに用途地域になるものはありません。委員のお話にありましたような、一定の地区計画を作って地区施設の整備等、または一定の用途規制をしながら市街化区域に編入していくものとしましては、安八町での整理番号7, 8で示させていただいているようなものに関しては、地区計画を定めて最低敷地規模の規制ですとか、道路等の一定の地区施設を作って開発ができるよう誘導を行いながら、市街化を促進していくところです。

【大野会長】

どうもありがとうございました。よろしいでしょうか。

一番大きい案件は、この本巢都市地域が指定されるというもので、この参考資料のところを見ますと、ほとんど用途地域を指定しない無指定地域になっているようでございます。

【水野委員】

質問ですが、都市計画区域の拡大とか線引きとか、この国土利用計画審議会で審議しないと、用途地域や、市街化区域の拡大ができないという趣旨でしょうか。

今回、安八町が新しく市町の要望で市街化区域を拡大するようですが、どういう位置付けなのか。

【都市政策課長】

ここで皆様にご審議していただいております土地利用基本の計画図というものが、法体系上、都市計画法とか農振法とかの、規制の上位にある形になります。実際は、都市計画法、農振法それぞれの具体法で調整した上で行ってありますが、全体的には基本計画図が上位になりますので、こちらが変更されない限りは、線引きは基本的には変わってこない形になります。

今回上がっております案件に関しましては、たとえば農業地域を外して都市地域だけになるようなところは、基本的には用途地域を指定する場合には、そこは農業地域を外す形になります。農業地域とは、農振法でいう農振地域です。農業上の規制があるところに、都市の規制を新たに入れていくときには、5地域の調整が必要になって参りますので、今回のように本審議会の案件としてかかってくるものです。

これまでも線引きを直したりする際に、農業の規制のかかってないところに市街化区域を広げるのであれば、審議会の案件まではかかってこない形になりますが、都市的な土地利用と農業的な土地利用の調整が必要になってくる場合には、審議会に上げさせていただいて、皆様に最終的なご判断をいただいた後に、個別の都市計画、農振計画の方が変わっていく形になります。都市分野、農振分野、それぞれの手続きを経て行っていますので、今回お出ししている案件についても、都市計画の審議会で審議いただいているところです。

【河内委員】

確認ですが、農業地域を縮小した地域が、住居系とか商業系とかに入るということは、そこが都市地域に入るということではないのですか。

【都市政策課長】

そういう形になります。もともと都市計画区域があって、市街化調整区域のようなところも都市地域です。

【河内委員】

今回農業地域が縮小でできてきている本巢市とかはどのような状況になりますか。

【都市政策課長】

今回縮小で農振が引込む部分は、すべからく都市地域が残ることになっています。

【河内委員】

分かりました。

大垣市の外野地区ですが、ここは現状後追いというか、現にショッピングセンターができております。当該部分は、商業地域とか準工業地域の用途が想定されている、という話ですけれども、どのくらいの部分を今回市街化しようとしているのか、土地利用の誘導的

な見地からどうなっているのか知りたいのですが。

(スライドで)また、ショッピングセンターの北側に商業施設がありますが、その辺りの土地利用はどのような状況ですか。

【都市政策課長】

そこより北側は、既に市街地領域になっていまして、南側が調整領域になっております。黄色で塗られたところにショッピングセンターがちょうどかかる感じになっており、東側はもう市街化区域に入っていまして、少し出っばってしまっている施設周辺の西側部分が、既に市街化が進んできている部分がありますので、今回市街化区域に入れていくという形です。

【河内委員】

消防本部の辺りまでを含めていくということですね。ショッピングセンターができたところだけを何とかしよう、ではなくて地域全体を含めてということですね。

【都市政策課長】

そうです。ある程度周辺への影響という部分もございますので、都市計画としては、そこまで含めた形でまちづくりを進めていこうということです。

【河内委員】

ショッピングセンターがまちを変えていくというか、全国に進出していますけれども、いざ運営がうまくいかなくなってくると撤退するのも早いように思われます。この地域としては、ここを商業的・準工業的な土地利用で考えているということですが、大垣市には結構、類似施設の立地が進んでいますので、今後仮にショッピングセンターが撤退した場合を危惧するのですが。

【都市政策課長】

いわゆる大規模なショッピングセンターというのは、今回のようにまちに与える影響も大きくなっていくという部分もございます。これをどういうふうなまちづくりの中に位置づけていくか、というのは、都市計画サイドとしても非常に重要な課題でございまして、これまではなかなか都市計画上の位置づけがなくて、大規模ショッピングセンター等が立

地できた、というような過去がございました。こちらについては、まちづくり三法の改正がなされ、一定程度規制を強化して、用途地域の中でもこういった大規模ショッピングセンターが簡単に建たないような用途規制の強化や、一定程度都市計画上の手続きを経た形でこういったものを作っていくという形に現在は制度が変わっているということでございます。

大垣市のこの部分については、大垣都市計画区域マスタープランを今現在作っておりますが、その中で、大規模なショッピングセンターを立地させていくエリアとして絵を描いておりまして、まちづくりの上でも、大規模商業施設の立地を進めながら、まちづくりをしていく形になっているところでございます。

【大野会長】

その他よろしいでしょうか。よろしいようでしたらこれで質疑を終了させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【委員】

異議なし

【大野会長】

それでは今回提出された8件について、この案が適切かどうかお諮りしたいと思いますが、この案でよろしいでしょうか。

【委員】

異議なし

【大野会長】

ありがとうございました。それでは、土地利用基本計画変更案について、了承をしていただきました。本日の議事はこれですべて終わりました。ご協力どうもありがとうございました。では、事務局よろしく願いいたします。

【都市政策課長】

本日はお忙しいところ、ご審議いただきまして誠にありがとうございました。また本日

いただきました貴重なご意見に関しては、今後の都市計画行政、土地利用行政等に活かしてまいりたいと思っております。

当審議会につきましては、今年度はあと2回ほど開催を予定しておりまして、土地利用基本計画の計画書というものを、昨年度国土利用計画の岐阜県計画を新たに直しましたので、それに合わせて修正させていただきたいということで開催させていただきたいと思っております。

また都市計画部局の方で、線引きやマスタープランの見直しも本年度は行っておりますので、それに合わせて計画図の方もご審議していただくことを予定しております。

委員の皆様方には大変お手数をおかけいたしますが、どうぞよろしくお願ひしたいと思っております。本日は貴重なご意見をいただきましてありがとうございました。

またどうぞよろしくお願ひいたします。ありがとうございました。