

浜松市都市計画審議会会議録

都市整備 部長	次長	都市計画 課長	課長 補佐	都市総務 G L	係
------------	----	------------	----------	-------------	---

- 1 開催日時 令和2年12月15日（火）
午前10時00分から午後2時30分
- 2 開催場所 浜松市役所 本館8階 802会議室
- 3 出席状況
- | | |
|--------|---|
| 委員 | 浅野 純一郎、小楠 俱由、松島 好則、
土屋 厚子、片山 友見、増本 志帆、
齋藤 和志、加茂 俊武、遠山 将吾、丸 英之、
堀田 治（代理）、岡野 津代志（代理）、
内田 光一（代理） |
| 都市計画課 | 大村都市整備部長、黒澤都市政策調整官、
井熊都市整備部参事兼課長、
磯部専門監兼課長補佐、土居技監、
渡邊副技監 |
| 緑政課 | 廣野課長、山本副主幹 |
| 下水道工事課 | 鈴木上下水道部次長兼課長、久保田技監 |
- 4 傍聴者 3人（記者：3人）
- 5 議事内用
- | | |
|-------|--|
| 第1号議案 | 浜松都市計画区域区分の変更 |
| 第2号議案 | 浜松都市計画用途地域の変更 |
| 第3号議案 | 浜松都市計画特別用途地区の変更 |
| 第4号議案 | 浜松都市計画高度地区の変更 |
| 第5号議案 | 浜松都市計画都市計画道路の変更 |
| 第6号議案 | 浜松都市計画土地地区画整理事業
(浜北中央北土地地区画整理事業)の決定 |
| 第7号議案 | 浜松都市計画地区計画
(浜北中央北地区計画)の決定 |

第 8 号議案 浜松都市計画地区計画（船明地区計画）の変更

第 9 号議案 浜松都市計画下水道浜松市公共下水道の変更

第 10 号議案 浜松市都市計画マスタープランの改定

第 11 号議案 浜松市立地適正化計画の変更

第 12 号議案 浜松市緑の基本計画の改定

6 会議録作成者 都市計画課 村松

7 記録の方法 発言者の要点記録
録音の有無 無

8 会議記録

1 開会

磯部専門監・・・只今から、令和 2 年度第 3 回浜松市都市計画審議会を開会する。

まず、定足数の確認を行う。本日の審議会は全委員 14 名中 11 名が出席であり、浜松市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定の定足数に達しているため当審議会は成立する。

2 会長あいさつ

磯部専門監・・・本審議会の浅野会長より、ご挨拶をお願いします。

浅野会長・・・挨拶

磯部専門監・・・これ以降は浜松市都市計画審議会条例第 6 条第 1 項の規定により、浅野会長に審議会の進行をお願いします。

3 議事録について

浅野会長・・・浜松市附属機関の会議録の作成及び公開に関する要綱により、本日の会議の議事録作成人及び署名人を指名する。議事録作成については事務局にお願いします。議事録署名人については、私と加茂委員にお願いします。

4 会議の公開・非公開の採決

浅野会長・・・次に、本日の会議の公開並びに非公開について、浜松市附属機関の会議の公開に関する要綱第 4 条第 1 項の規定に基づき、お諮りする。

本日の案件は、「第 1 号議案 浜松都市計画区域区分の変更」他 11 議案である。

浜松市附属機関の会議の公開に関する要綱第 3 条第 1 項の規定に基づき、特に問題はないと思われるので、公開とすることでご異議ないか。

委員・・・「異義なし」との声あり

浅野会長・・・異議なしと認め、公開する。

5 議事

浅野会長・・・それでは議事を進める。「第1号議案 浜松都市計画区域区分の変更」、「第2号議案 浜松都市計画用途地域の変更」、「第3号議案 浜松都市計画特別用途地区の変更」、「第4号議案 浜松都市計画高度地区の変更」、「第5号議案 浜松都市計画都市計画道路の変更」、「第6号議案 浜松都市計画土地地区画整理事業（浜北中央北土地地区画整理事業）の決定」、「第7号議案 浜松都市計画地区計画（浜北中央北地区計画）の決定」、「第8号議案 浜松都市計画地区計画（船明地区計画）の変更」について関連がございますので、一括上程する。事務局の説明を求める。

《事務局（都市計画課）から概要説明》

《担当課（都市計画課）から詳細説明》

浅野会長・・・事務局からの説明は以上となる。まず、A：「浜北中央北地区」で質問などがあつたらお願いします。

堀田委員代理（竹内）・・・用途地域の変更図を見ると、市街化調整区域の中に第一種低層住居専用地域が設定されているため理由を確認したい。

土居技監・・・昭和47年に市街化区域として当初決定し、住居地域とした。その後、昭和61年に逆線引きにより市街化調整区域となったが、土地地区画整理の計画があつたため特定保留地区として設定し、暫定的な用途地域として第一種低層住居専用地域としている。

浅野会長・・・要項11ページに内容説明の記載があるが、今回、市街化区域に変更する全域が暫定的な特定保留地区になっていたのか、それとも一部だけなのか。要項と当日配布資料7ページと表現が違うため確認したい。

土居技監・・・特定保留地区は一部だけである。

齋藤委員・・・土地地区画整理事業を前提とした区域区分の変更となるが、要項6ページの変更理由にある、事業の実現性と確実性について確認したい。

1点目、同意率が83%であるが、他の土地地区画整理事業と比べた場合、この数値は妥当なのか。

2点目、土地地区画整理組合の施行となるが、資金・事業計画及び保留地の処分等について確認したい。

3点目、土地地区画整理事業区域の面積約19.1haと地区計画決定面積約18.9haでは、約0.2haの違いがあるがこの差について確認したい。

4点目、当日配布資料の9ページにおいて、A：一般住宅地区、B：複合施設地区

としているが、A・Bをどのような考え方で分けたか理由を確認したい。

井熊参事・・・1点目の同意率について、都市計画では同意率の基準はないが、土地区画整理法においては、3分の2の同意が必要であり83%はクリアしている。これから事業を実施していく中で、同意率が100%になるように丁寧な説明することで、円滑に事業を推進していく。

2点目の資金・事業計画等について、配布資料では示していないため、後で説明させていただきます。

土居技監・・・3点目の土地区画整理事業区域と地区計画決定の面積の違いについて、土地区画整理事業区域は二俣街道の境界線までを施行区域としており、地区計画については、道路中心線を区域界としているため面積に違いがある。

4点目の一般住宅地区と複合施設地区の設定の考え方について、今回のまちづくりでは、赤十字病院を誘導施設として都市機能誘導区域に加えていくことを考えている。そのため、赤十字病院の南側の道路を境として、一般住宅地区と複合施設地区で分けている。

齋藤委員・・・土地区画整理事業の認可は、地権者への担保と保留地の処分が重要であるため、今後の見込みを後で教えていただきたい。

小林駅は交通結節点になると思うが、公共交通の整備と土地区画整理事業とをどのように整合性を持って実施していくのか。

井熊参事・・・小林駅は、重要な交通結節点と位置付けている。居住人口、周辺施設利用者等の移動状況を踏まえ、鉄道以外の公共交通手段の必要性について検討していく。

齋藤委員・・・公共交通について、小林駅周辺だけでなく広範囲の方が利用できる交通結節点になるように、駅前広場の整備をお願いしたい。

浅野会長・・・土地区画整理事業の区域に、小林駅前広場が含まれていないが、事業と並行して一体的に整備していく考えで良いのか。

井熊参事・・・土地区画整理事業と一体的に事業を実施していく。

浅野会長・・・次に、B:「船明地区」で質問などあったらお願いします。

齋藤委員・・・F:誘導施設地区にすることで、工場や流通業務等の倉庫が建築できるようになると思うが、処分の見込みはあるのか。

井熊参事・・・組合施行による区画整理事業で実施しており、Fの地区は保留地である。誘導施設地区に変更し処分することで事業を完了したい。

現状において、住居系より工場や流通事業者から問い合わせがあるため、誘導施設

地区にすることで、地域の活性化に繋がるのが期待できる。

齋藤委員・・・保留地を処分して事業の完了をさせることが重要である。保留地の処分を確実にするための、地区計画の変更になると思う。保留地が処分できるように、組合と調整して欲しい。

加茂委員・・・B地区に関して、意見書が提出されており、今回の意見は都市計画案に対する意見ではないとの対応方針である。意見書の要旨に、工場の引き合いについて記載してあるが、今後、地区計画を変更する考えがあるのか。

井熊参事・・・B地区の用途は、当初、工業地域だったが、土地利用計画に沿って住居専用区域としてまちづくりを進めている。今後、用途を変更する考えはない。

加茂委員・・・急傾斜地に指定されていても、住宅を建てることに問題はないのか。

土居技監・・・急傾斜地に指定されているため一定の制限はあるが、建築は可能である。

浅野会長・・・C：「東若林地区」、D：「西都・志都呂地区」、E：「都市計画道路」については、現状にあわせた都市計画の変更になるため、特に問題ないと考えるが、質問などがあったらお願いします。

特に意見がないようなので、ここで本議案についてお諮りする。「第1号議案～第8号議案」について、本案は原案のとおり答申するという事で異議はあるか。

委員・・・「異議なし」という発言あり。

浅野会長・・・「第1号議案～第8号議案」について、本案は原案のとおり答申する。

浅野会長・・・次に、「第9号議案 浜松都市計画下水道浜松市公共下水道の変更」について上程する。事務局の説明を求める。

《事務局（都市計画課）から概要説明》

《担当課（下水道工事課）から詳細説明》

浅野会長・・・事務局からの説明は以上となる。質問などがあったらお願いします。

加茂委員・・・湖東浄化センターの廃止に伴い、他の施設の処理能力を増やしたり、廃止する費用以外に追加経費はあるのか。

鈴木次長・・・経費の詳細な資料は持っていないため示すことはできないが、全体のコストを考えると、西遠処理区に接続した方がコストは安くなるため、浄化センターからポンプ場へ機能を変更する。

浄化センターとポンプ場では、規模は小さくなるため、今ある施設にポンプを設置

して改修する。

加茂委員・・・コストが安くなるのは理解している。湖東浄化センターの処理量を西遠浄化センターへまとめることで、将来的に西遠浄化センターの処理能力に支障はないのか。

鈴木次長・・・湖東浄化センターの処理能力は 2,000 m³、西遠浄化センターは 200,000 m³の規模であるため比較する内容ではない。

遠山委員・・・湖東浄化センターをポンプ場とした場合、西遠浄化センターへつなげる管はあるのか。

鈴木次長・・・西遠浄化センターへつなげる配送管は必要となる。

遠山委員・・・管の距離はどのくらいになるのか。

鈴木次長・・・約 3 kmとなる。

遠山委員・・・管の設置に係る、コストはどうなるのか。

鈴木次長・・・全体のコストから比較すると問題にならない圧送管での送水となるため、通常の管より設置コストは安くなる。

土屋委員・・・公共下水道は生活に必要な施設となる。コロナに職員が感染した場合の対応策はどうしているのか。

鈴木次長・・・包括的民間委託により、複数の同じような施設を運営しており問題ないと考えている。バックアップの職員もいるため継続的な運営が可能である。

浅野会長・・・特に意見がなければ、ここで本議案についてお諮りする。「第 9 号議案 浜松都市計画下水道浜松市公共下水道の変更」について、本案は原案のとおり答申するということで異議はあるか。

委員・・・「異議なし」という発言あり。

浅野会長・・・「第 9 号議案 浜松都市計画下水道浜松市公共下水道の変更」について、本案は原案のとおり答申する。

浅野会長・・・次に、「第 10 号議案 浜松市都市計画マスタープランの改定」について上程する。事務局の説明を求める。

《事務局（都市計画課）から概要説明》

《担当課（都市計画課）から詳細説明》

浅野会長・・・事務局からの説明は以上となる。質問などがあつたらお願いする。

加茂委員・・・現在の計画にある区別構想から、都心、副都心、地域拠点・主要生活拠点となっているが、それぞれの地域の都市計画については立地適正化計画が個別計画となるのか。

井熊参事・・・地域別構想における都心、副都心、地域拠点・主要生活拠点は、立地適正化計画の都市機能誘導区域を拠点として位置付けをしている。拠点における具体的施策の推進は、立地適正化計画で示している。

都市計画マスタープランの方針、立地適正化計画の具体的施策において、官民連携及び市民主体のまちづくりを進めていく。

加茂委員・・・立地適正化計画の拠点と、引佐や天竜地区の拠点をどのように結んでいくのか、都市計画全体として見る必要がある。現計画は、区別構想があつたため対応できていたと思う。

井熊参事・・・基本的には都市計画区域を対象に、都市計画法に定めのある基本方針として策定するもの。立地適正化計画で具体的な施策を示しながら評価や見直をしていく。区域外における地域の拠点は、立地適正化計画庁内推進委員会において、中山間地域におけるまちづくりのあり方を確認している。土地利用や交通ネットワークの方針を示すなかで、個別計画と連携しながら進めている。

加茂委員・・・計画は理解しているが、区域外にも人が住んでいる以上、各拠点と結びつけることが重要であることを認識して欲しい。

浅野会長・・・特に意見がなければ、ここで本議案についてお諮りする。「第10号議案 浜松市都市計画マスタープランの改定」について、本案は原案のとおり答申するというので異議はあるか。

委員・・・「異議なし」という発言あり。

浅野会長・・・「第10号議案 浜松市都市計画マスタープランの改定」について、本案は原案のとおり答申する。

浅野会長・・・次に、「第11号議案 浜松市立地適正化計画の変更」について上程する。事務局の説明を求める。

《事務局（都市計画課）から概要説明》

《担当課（都市計画課）から詳細説明》

浅野会長・・・事務局からの説明は以上となる。質問などがあつたらお願いします。

浅野会長・・・今回の改定は、都市計画マスタープランにあわせて拠点を設定し整合性を図っている。立地適正化計画は、都市計画マスタープランの位置付けでもあるためやむを得ないが、方針を示しただけで具体的な誘導施策が見えてこない。届出による運用はしているが、具体的な誘導施策がないため進んでいないような気がする。

都市再生特別措置法の改正で誘導区域から浸水想定区域を除外していくことになったように、今後も計画に実行性を持たせる方向に変わっていくことが想定されるため、アクションプランに近い内容に見直しが必要だと感じる。

井熊参事・・・立地適正化計画 42 ページから、都市機能誘導及び居住誘導に関する施策を示してある。これは、立地適正化計画庁内推進委員会の関係各課における、具体的な施策に基づいた方針としている。

会長が言うように、アクションプランに近い内容で示した方が分かりやすく、評価もしやすいため、今後の課題として考えている。5年後の定期見直しに向けて、PDCA サイクルに基づき評価・見直しをするなかで、防災指針を含めて整理していく。

浅野会長・・・都市計画マスタープランの 16 ページに、コンパクトな都市づくりが遅れていると記載があるため、是非巻き返しをして欲しい。

浅野会長・・・特に意見がなければ、ここで本議案についてお諮りする。「第 11 号議案 浜松市立地適正化計画の変更」について、本案は原案のとおり答申するということで異議はあるか。

委員・・・「異議なし」という発言あり。

浅野会長・・・「第 11 号議案 浜松市立地適正化計画の変更」について、本案は原案のとおり答申する。

浅野会長・・・次に、「第 12 号議案 浜松市緑の基本計画の改定」について上程する。事務局の説明を求める。

《事務局（都市計画課）から概要説明》

《担当課（緑政課）から詳細説明》

浅野会長・・・事務局からの説明は以上となる。質問などあつたらお願いします。

遠山委員・・・緑の基本計画に期待している。パブリックコメントにおいて、新型コロナウイルスに関する意見はあつたのか。

廣野課長・・・新型コロナウイルスに係る質問はない。

遠山委員・・・観光の施策とも結びついており、この指とまれプロジェクトでは、人々が集まる内容になる。緑の基本計画を浸透させながら、どのような発信を考えているのか。

山本副主幹・・・緑の基本計画 95 ページ、市の取り組みステップ 1 として、みどり生活の楽しみ方を PR するとあり、ソーシャルメディアを活用して積極的に発信している。来年度は、HP を構築して情報発信を考えている。

齋藤委員・・・緑の基本計画 23 ページの将来イメージにおいて、都市のみどりの軸が 2 本ある。遠州灘海浜公園は海の軸になっているが、遠州灘の防風林は緑の軸として位置づけはしないのか。

廣野課長・・・2 本の緑の軸は、河岸段丘の緑地と都田川であり、海の軸には、遠州灘海浜公園と防風林を含んでいる。

齋藤委員・・・海の軸に、遠州灘海浜公園と防風林を含んだ定義になると、図面から見えてこない。

また、28 ページの具体的な施策において、森林の適切な管理により公益的機能の発揮を促すとあるが、本市は森林の適切な管理による FSC 森林認証を推進している。文章に FSC 森林認証の記載がないため考え方を聞きたい。

廣野課長・・・文章の中に「浜松市森林・林業ビジョン」に基づきと記載しているため、この中に、FSC 森林認証の考え方が含まれている。

齋藤委員・・・天竜の森林と言葉が出てきているが、範囲の定義はどこまでなのか。

山本副主幹・・・2 ページの注意書きに、天竜の森林を天竜区、北区、浜北区に広がる森林を指すと記載してある。

齋藤委員・・・103 ページのみどりの軸において、西側は細江・都田が軸でつながっており、東側は、浜北の明神池運動公園から下までつながっている。都田総合公園の拠点とつながっているため、三方原防風林緑地は軸としての位置付けはないのか。

廣野課長・・・防風林は街路樹などの小さなみどりの軸と考えている。

堀田委員代理（竹内）・・・道の駅を活動の拠点として、位置付けするように考えて欲しい。

廣野課長・・・今後、検討させていただく。

堀田委員代理（竹内）・・・今ある色々な施設を活用して欲しい。

加茂委員・・・具体的な取り組みが記載されているため、実現できるように頑張っ
て欲しい。農地利用課や観光シティプロモーション課などの関係各課との取り組みもある
ため、緑政課が主導権を持って横断的な取り組みをお願いしたい。

廣野課長・・・窓口で問い合わせいただいた内容は関係各課へ情報を流している。主導
権までは今のところ意識していないが、関係各課と連携して施策が達成できるように
していく。

加茂委員・・・緑の基本計画には、すべての内容が記載されているため、実現できるよ
うにして欲しい。

浅野会長・・・特に意見がなければ、ここで本議案についてお諮りする。「第12号議
案 浜松市緑の基本計画の改定」について、本案は原案のとおり答申するということ
で異議はあるか。

委員・・・「異議なし」という発言あり。

浅野会長・・・「第12号議案 浜松市緑の基本計画の改定」について、本案は原案の
とおり答申する。

以上で本日予定されていた審議案件は終了する。司会を事務局にお返しする。

6 閉会

磯部専門監・・・以上をもって、令和2年度第3回浜松市都市計画審議会を閉会する。

会議録署名人

◇

◇