

令和3年度 第1回 島田市都市計画審議会

日時：令和4年2月2日（水）午後2時00分～4時30分

会場：島田市民総合施設プラザおおるり 第1多目的室

【出席者】

	氏 名	役 職 等
会 長	大久保 節夫	島田商工会議所 会頭
委 員	海 道 清 信	名城大学 名誉教授
	秋 田 典 子	千葉大学大学院園芸学研究科 教授
	寺 尾 昇 人	(一社) 志太建築士会 会長
	八 木 純 子	島田市農業委員会
	村田 千鶴子	市議会議員
	大 関 衣 世	市議会議員
	藤 本 善 男	市議会議員
	提 坂 大 介	市議会議員
	大 石 重 範	島田市自治会連合会
	塚 本 守	島田市自治会連合会
	塚本 ひろ子	しまだ次世代育成支援ネットワーク
	大 滝 和 広	島田土木事務所 所長
	岩 崎 敏 之	志太榛原農林事務所 所長
	河原崎 伸明	島田警察署 副署長（代理出席）
市職員	菅 沼 克 章	都市基盤部 部長
	秋 山 尚 弘	都市基盤部 都市政策課 課長
	遠 藤 有 喜	都市基盤部 都市政策課 係長
	飯 塚 貴 史	都市基盤部 都市政策課 主任技師
	田 村 享 広	都市基盤部 都市政策課 主査
	市 川 智 規	都市基盤部 都市政策課 主査
	石 塚 貴 裕	都市基盤部 都市政策課 主事

【欠席(1名)】

・ 亀井 暁子（静岡文化芸術大学デザイン学部教授）

【遠藤係長】

定刻となりましたので、ただ今から、令和3年度 第1回島田市都市計画審議会を始めさせていただきます。

会議に先立ちまして、菅沼都市基盤部長より御挨拶申し上げます。

(部長あいさつ)

【遠藤係長】

ありがとうございました。

本日は、本年度に入り初めての会議になりますので、都市政策課長の秋山から事務局職員を紹介させていただきます。

【秋山課長】

都市政策課長の秋山です。

遠藤係長、飯塚、田村、市川、石塚です。よろしくお願いします。

【遠藤係長】

本日の会議ですが、定数16名のうち、15名の御出席をいただき、定数の過半数を超えていますので、都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、会議が成立していることを御報告します。

なお、本日は、島田警察署の海野署長に変わりました。河原崎副署長が代理で出席いただいております。島田市都市計画審議会運営規定第5条において、関係行政機関又は県の職員が会議に出席することができないときは、会長の承認を得て会議に出席することができることとなっています。このことについて、事前に大久保会長に、御承認いただいておりますので、この場で御報告いたします。

また、静岡文化芸術大学、教授の亀井委員につきましては、外せない公務があるとのことで、欠席の連絡を受けていますので、ここで併せて御報告いたします。

それでは、これより議事に入ります。

議事進行につきましては、都市計画審議会条例第5条第4項の規定により会長が務めることとなっておりますので、島田市都市計画審議会の会長であります大久保会長にお願いしたいと思います。

それでは、大久保会長よろしくお願いします。

【大久保会長】

会長の久保でございます。皆様方のご協力をいただきながら、円滑な議事進行に努めていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いします。

それでは、規定により議長を務めさせていただきます。

また、運営規程第15条第1項の規定により、議事録署名人を寺尾委員にお願いいたしますので、よろしくお願いします。

それでは次第に沿って進めます。

議案第1号 島田市立地適正化計画について、事務局から説明をお願いします。

【石塚主事】

(議案第1号 島田市立地適正化計画の策定について説明)

【大久保会長】

ただいまの説明に対し、何か質問等がありましたら、お願いします。

【八木委員】

川根地域について記載がされていないが、その点について説明を求めます。

【遠藤係長】

本計画は都市計画区域内を対象としており、川根地域は都市計画区域から外れているため、本計画で記載がされていません。なお、川根地域の今後のまちづくりについては、他課の他計画で位置付けていくこととなります。

【提坂委員】

本計画の内容について、各誘導区域外の方を誘導するためにも十分な説明が必要であると思います。そのため本計画の周知方法について、ホームページや広報誌以外の手段は何か検討されているか。

【石塚主事】

御意見いただいたとおり、ホームページや広報誌による周知は行っています。また各小中学校で実施されている、まちづくりに関する授業などで、本計画に係る出前講座などを開催し、これからのまちづくりを担う学生に本計画の周知を図ることを検討しています。

【村田委員】

誘導区域の選定にあたり基準が設けられているが、島田市は山林が8割を占め、山間地が多いため、本計画では地域間のバランスが重要だと考えるため、その点についての市の考えを教えてください。

【遠藤係長】

上位計画にあたる都市計画マスタープランにおいて、各地域の拠点を設定しており、それに基づいて都市機能誘導区域、居住誘導区域を設定しております。そのため各地域において都市機能誘導区域を設定し、拠点形成を図れると考えております。

【秋山課長】

都市計画マスタープランでは市全体の構想と地域別の構想を定めております。そのため誘導区域の外における取組については都市マスにおいて位置付けております。また山間地における人口減少を不安視される意見もありますが、決して強制的な移動を求めるものではなく、各個人の事情に応じた誘導を図り、地域ごとの特性は残しつつ、市街地の人口密度を高めていくのが本計画となります。

【村田委員】

島田市は旧島田・金谷・川根が合併し、それぞれの集合体で形成されていることから、地域ごとで特性が異なり条件が変わるため、その意識を根底に持って、地域間での格差が出ないような計画進行をお願い致します。

【塚本委員】

本計画に基づき誘導される方は多くは若い世代が占め、誘導区域外における高齢化率は高くなると

考えます。その時に生活を続ける上で重視されるのが交通ネットワークであるが、本計画ではネットワーク整備の具体策が示されていない印象を受けます。交通網整備に関し、具体策があれば教えていただきたいです。

【遠藤係長】

本計画の誘導施策に記載があるとおり、今後、地域交通計画の策定を予定しているため、その計画に基づいた取り組みを実施していきます。

【藤本委員】

稲荷町周辺や往還下地区が浸水想定区域に指定されていることを理由に居住誘導区域から除外されてしまっているが、本地区は人口減少率が低いことが予測されています。そのため、浸水害対策を講じることを条件に誘導区域へ組み込んだ方が、人口動態を加味すると適切ではないか。

また往還下地区は近年、まちが整備されて良好な居住環境を有し、また金谷地域自体が他地域と比較して誘導区域が小さく設定されているため、区域拡大する余地があるのではないか。

【石塚主事】

誘導区域の除外要件である浸水想定区域は、現況において国・県が公表している想定区域に基づき設定しております。5年ごとの見直しに際して、十分な水害対策が講じられ、浸水想定区域から外れた際には、誘導区域の設定について検討します。

【藤本委員】

除外要件の中で農用地区域の除外が設定されており、東町地区においても農用地区域を理由に誘導区域から除外がされている。しかし同様に農用地区域を有する初倉地区においては誘導区域が設定されていることについて説明を求めます。

また併せて、初倉地域においては現在、道路が整備されているため、それを加味した誘導区域の設定がされているか。

【秋山課長】

地域拠点の設定にあたっては、合併以前の旧町村の市街地を中心として設定しています。六合地域では六合駅周辺、初倉地域では初倉公民館周辺がこれに当たります。ただ初倉地域においては、用途地域の指定がされていないため、今回の議案第2号 特定用途制限地域の設定により、都市形成をコントロールしていこうと考えているところです。

また初倉地域における道路整備についても、加味して誘導区域を設定しています。

【大久保会長】

よろしいでしょうか。人口減少の進行は確実なものであるため、このような計画によりしっかりと対応をしていただければと思います。また5年ごとの検証が成されるという事なので、その時々的情勢に応じて柔軟な対応をとっていただければと思います。

それではお諮りいたします。議案第1号 島田市立地適正化計画については、ご異議ありませんか。

(異議なしの声)

【大久保会長】

ありがとうございます。

それでは、議案第1号については異議なしと認めます。

次に、議案第2号 島田市特定用途制限地域の指定について、事務局から説明をお願いします。

【飯塚主任技師】

(議案第2号 島田市特定用途制限地域の指定について説明)

【大久保会長】

ただいまの説明に対し、何か質問等がありましたら、お願いします。

【堤坂委員】

説明会の開催状況について、原案の縦覧、案の縦覧は事業者だけでなく、どういう方が対象であるか。

【飯塚主任技師】

お知らせ文は、初倉地域全域の方を対象に回覧しています。

原案の縦覧、案の縦覧は都市政策課の窓口で縦覧し、市内全域を対象にしています。

【堤坂委員】

ホームページのアクセス数を見る限り全員が見たとは言い切れない。アナウンスが足りなかったのではないか。これを持って周知したというとなると不安を感じる。

【飯塚主任技師】

縦覧者数は説明させていただいたとおりですが、直接関係される方は、特定用途制限地域の中に土地をお持ちになられている方、事業されている方、住まわれている方であり、郵送等により周知しています。本都市計画が決定されれば、改めて事業者等に通知するなどして周知を図っていきたいと考えています。

【堤坂委員】

市外在住の方に郵送したとあるが、市内に住んでいない方に対し、1度だけの郵送では理解されているのか不安に思います。確認ですが、郵送は1度だけか。

【飯塚主任技師】

はい。1度です。

【堤坂委員】

1度だけの郵送では少ないのではないかと思います。配達証明はとりましたか。

【飯塚主任技師】

配達証明はとっていません。

【堤坂委員】

周知方法について検討する余地があるのではと思います。

【寺尾委員】

いつから施行されるのか。

【飯塚主任技師】

令和4年4月1日から施行する予定です。

【塚本守委員】

特定用途制限地域を定める区域の中に農用地区域があるわけですが、特定用途制限地域に指定されたときに制限がかけられるということか。また、既に地権者に内容等が説明されているのか。

【飯塚主任技師】

特定用途制限地域を定める区域は資料のとおりですが、農用地区域については、建物を建てることのできませんので特定用途制限地域の対象から除いています。但し、将来的に農用地区域を除外して開発される可能性がありますので、農用地区域から除外された時点で特定用途制限地域の対象となります。地権者への周知については組み回覧と市外在住の方に発送した119名の中には、農地所有者も含まれていますので、そちらで周知を図っています。

【塚本委員】

農用地区域から除外される可能性があるのか。

【遠藤係長】

土地所有者が個別に除外の申請をされる可能性はあります。

【大久保会長】

よろしいでしょうか。出来るだけ初倉地域の皆さんに理解してもらえるよう取り組んでいただくことが大事だと思います。

お諮りいたします。議案第2号 島田市特定用途制限地域の指定については、ご異議ありませんか。

(異議なしの声)

【大久保会長】

ありがとうございます。

それでは、議案第2号については異議なしと認めます。

次に、議案第3号 川越し街道周辺地区計画の決定及び議案第4号 景観計画の変更（景観重点地区の追加）については関連がありますので、一括審議とします。

議案第3号及び議案第4号について事務局から説明をお願いします。

【田村主査】

(議案第3号川越し街道周辺地区計画、議案第4号景観計画の変更について説明)

【大久保会長】

ただいまの説明に対し、何か質問等がありましたら、お願いします。

【大関委員】

参考にA地区とB地区の世帯数は何戸ありますか。また、地区計画区域の境界線ですが、南側は特殊東海製紙の工場との境だと思います。北側の境界線は川や組の境など、どのように決めましたか。

【田村主査】

地区計画内全体の世帯数は把握していませんが、川越し街道に面する建築物については、調査を実

施していますので、そのことについてお伝えします。川越し街道に面する建築物の数はA地区が 34 戸、B地区が 27 戸、合計 61 戸あります。このうち居住のある世帯数は、A地区が 17 世帯、B地区が 23 世帯、合計 40 世帯です。

地区計画の北側の区域境界については、川越し街道を中心に国の史跡指定地を全て含み、境が明確な道路などの地形地物の境界を基準にしています。

【大関委員】

史跡の歴史的建築物を含む地区計画の範囲は、あらかじめ国等が決めたものではなく、今回、市が独自で決めたものということでしょうか。

【遠藤係長】

地区計画の範囲は、市が区域を決定しています。

【大関委員】

川越し街道周辺地区の実際の整備に係る計画スケジュールなどが分かりましたら教えてください。少し遅れ気味になっているという話も聞いています。

【遠藤係長】

令和2年度に川越遺跡整備基本計画が策定されたと思います。それを所管しているのが博物館課になり、具体的な整備の進捗状況については、こちらで把握していないため、申し訳ありませんが答えできません。

【秋山課長】

補足させていただきます。係長が説明した川越遺跡整備基本計画は博物館課、先ほど担当が説明した観光振興が目的のにぎわい創出事業は文化資源活用課の所管になっています。現在、にぎわい創出事業に取り組んでいますが、市直営ではなかなか難しいので民間活力を導入する必要があり、その調整が遅れ気味になっているという点があります。実は、この一つの川越し街道周辺地区を二つの課で別々に整備していくのは難しいということで、来年度から一つの課に組織を再編し、整備のスピードアップを図っていこうと考えています。我々、担当課の方でも計画の概要は聞いていますが、民間事業者との関係もあり、必ずしも予定どおり進むものではないかと思います。そのような中ですが、本計画については、2課との調整を図り、今回あらかじめ定めさせていただくというものになります。

【大関委員】

ありがとうございました。実際に整備を進めるのは、別の課ということで、またお話をさせていただきます。実際に住んでいる方々がおりますので、その方々が困らないような整備の進め方をお願いしたいと思います。

【提坂委員】

景観重点地区の中で、外壁や門などに木材を使用することとされていますが、大井川流域産の木材を使うと補助金が出ている課もあります。今回の景観重点地区は、大井川流域産の木材を使うという決まりはないということでしょうか。

【田村主査】

材料については基準を設けているが、どこの原産材でなければいけないという基準は設けていません。

【提坂委員】

わかりました。島田市は大井川を含めて、木材が採れる所なので、そういうところも検討していただけだと思います。

【寺尾委員】

これらの計画は令和4年4月1日からの施行でよろしいでしょうか。

【田村主査】

令和4年4月1日からの施行になります。

【寺尾委員】

地区計画のエリアがA、B地区とありますが、届出の必要があるのはA地区だけでしょうか。

【田村主査】

地区計画については、A、B地区ともに建築等を行う場合は届出の必要があります。また、A地区と同じ区域の景観重点地区については、川越し街道に面する建築物の建築等を行う場合と街道に面しない建築物の外観の変更を行う場合に届出が必要になります。

【寺尾委員】

わかりました。

【村田委員】

川越し街道周辺地区では、前々から迂回路や駐車場の整備が必要だという住民の声がありました。川越し街道の整備なども、住民の協力があってできるものです。その住民の生活圏であり、これまで景観等の徹底した基準が設けにくかったと思います。その中で地区計画等の決定がされるところまできたのは、一歩前進したと思います。

現在、街道沿いには40戸の方が住んでおり、住民説明会も開催し、補助金についての質問があったようですが、補助金についての住民の意向など、分析はどのようにしていますか。

【遠藤係長】

まず景観重点地区の対象となる街道に面する建築物が34軒あります。そのうち居住のない建築物は17戸です。さらにその中に、既存の歴史的建築物が8戸あります。説明会の中で「規制をかけられるだけでは困る」という意見も聞いています。その中において、新築やリノベーションをする際には基準に合わせてもらう必要があるため、基準に合致すれば補助金を出すこととしています。担当が先ほど4月1日から施行ができるよう準備を進めていると説明をしましたが、主な内容は1/2以内の補助を検討しています。

【村田委員】

わかりました。こういった補助には何か付加価値をつけていてもらいたいです。そして実現していくためには、財源の確保が必要になりますが、その見通しはいかがでしょうか。

【遠藤係長】

史跡指定地に建てる場合、文科省に届出等が必要になり、その許可が下りるまでに一年くらいかかると伺っています。そのため、具体的な建築の話が出てきましたら、翌年度に予算要求していきたいと考えております。

【村田委員】

わかりました。よろしく申し上げます。

【海道委員】

私は、別途、川越遺跡整備委員会の委員にもなっていますので、それも踏まえて皆さんのご意見を聞かせていただきました。整備委員会では、どう文化財としての価値を高めて評価し守っていくか、いかに賑わいに繋げていくかについて時間をかけて議論してきました。一番大事なのは文化財としての価値をいかに評価するかであり、歴史的なものなので非常に丁寧な発掘や保存・復元が必要になります。発掘にはすごく時間がかかり、スムーズにまちづくりに繋がりません。まちづくりの専門家として、もどかしい思いもありましたが、具体的に地区計画・景観重点地区が出来上がり、補助金の活用もできるとのことで、すごく良いことだと思います。また、整備委員会の方では交通関係、照明や道路舗装のことなども議論されており、それが具体化されていくことに期待をしています。

一点、景観重点地区に係る確認です。屋根の材料について、規制内容が類似しているおび通り地区では「和瓦（一体的に用いられる金属板も可）を原則とし、和瓦を模した材料も可とする」、川越し街道周辺地区は「和形瓦（棧瓦）又は金属板とする」基準となっていますが、違いの理由や使い方などについて教えてください。

【遠藤係長】

川越し街道周辺地区の基準を設けるにあたり、事前に景観審議会に諮り御審議いただいております。

景観審議会に諮る時点では、おび通りの中央第三地区と同様の「和瓦を模したもの使用できる」基準で審議いただきました。

その中で、和瓦を模したものは川越し街道の歴史的建築物にそぐわない可能性があること、和瓦を模したものは費用が高くなること、瓦と金属板を選択させ、色彩でコントロールすることにより趣のある街道を演出してはどうかなどの御意見を踏まえ、今回の基準に修正しています。

【海道委員】

了解しました。この材料の限定については、川越し街道に面する建築物だけになりますか。

【遠藤係長】

街道に面する建築物が対象になります。

【海道委員】

了解しました。

【大久保会長】

川越し地区は、観光の重要な拠点でありますので、様々な問題もあるかと思いますが、クリアして良い計画を進めていただきたいと思います。

よろしいでしょうか。

お諮りいたします。議案第3号 川越し街道周辺地区計画の決定及び議案第4号 景観計画の変更（景観重点地区の追加）については、ご異議ありませんか。

（異議なしの声）

【大久保会長】

ありがとうございます。

それでは、議案第3号及び議案第4号については異議なしと認めます。

以上を持ちまして、本日の議案は終了となります。

最後に、報告事項について事務局からお願いします。

【建設課 清水課長】

(緑の基本計画の概要及びスケジュールについて説明)

【大久保会長】

ただいま事務局から今後計画されている「緑の基本計画」について報告がありました。

報告内容に対し、何か質問等がありましたら、お願いします。

(意見なし)

【大久保会長】

よろしいでしょうか。

全体を通して、何か御意見はありますか。

それでは、以上で会長の役目を終え、進行を事務局へお返しします。

【秋山課長】

本日は、ご審議ありがとうございました。

本年度の都市計画審議会の開催につきましては、今回が最終になります。

実は、皆様におかれましては、任期が本年3月末ということでお願いをしております、このメンバーでのご審議は本日が最終となります。

これまで3回、ご審議をいただき、向島町・若松町地区計画、向島町・若松町地区の景観重点地区の追加、太陽光発電設備の届出基準の変更、それから本日御審議いただきました、立地適正化計画、特定用途制限地区の指定、川越し街道周辺地区計画、川越し街道周辺地区の景観重点地区の追加について、お忙しい中にもかかわらず、大変熱心なご審議を賜り誠にありがとうございました。

新年度につきましては、改めて、またそれぞれの団体からのご推薦などをお願いすることとなろうかと存じますが、どうぞよろしくお願い申し上げます。

任期は一区切りとなりますが、何卒、今後とも、市の都市計画行政にお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

ありがとうございました。

以上を持ちまして、令和3年度第1回都市計画審議会を終了いたします。