

第7回佐久市都市計画審議会（要約）

- ・開催日時：令和元年11月25日(月)
午後2時00分～3時20分
- ・開催場所：佐久市役所議会棟2階 全員協議会室

【辞令交付式】

- 1 辞令交付

【審議会】

- 1 開会
- 2 あいさつ
- 3 議事
 - (1) 議事録署名委員の指名
 - (2) 事務報告
 - ①傍聴者報告
 - ②前回（第6回）議案の処理状況等報告
 - (3) 調査審議

《調査審議① 白地地域の建築形態制限について》事務局より説明

(委員)

今後の土地利用のところで、雇用の場の確保と佐久市の人口増につながるとありますが、どのくらいの人口増につながると考えておりますか。

(事務局)

具体的な人口の数字については、何人とは申し上げられないが、総合戦略の中で、人口を維持できるようにするとされているが、工業団地造成により佐久市の人口減少率の低減につながられるようにしていくということでございます。

(委員)

仕事の創出とありますが、どのような仕事を創出することを考えておられますか。

(事務局)

今回の工業団地では、製造業を中心とした企業誘致を目指していくところでございます。

(委員)

製造業といえば、どのようなイメージを持てばよろしいですか。

(事務局)

食料関係、金型関係、化粧品関係などの関係が挙げられる。

(委員)

誘致するにあたり、目安みたいなものはあるのか。

(事務局)

製造業を中心に目指していくが、今後企業公募をかけて進めていきたい。

(委員)

漠然としているように聞こえる。どのような公募をしていくのかをある程度絞ったものがあって、このような計画をしていくのか。

(事務局)

工業団地自体が市内に13あるが、全て埋まっている状況で、現在市が売れるものがない状況になっている。そういった中で、市内にも問い合わせを多くいただいております、立地意欲が高いという前提がある。佐久市については、減少傾向にある中で、若者に帰ってきてもらうことや新たに住んでみたいという部分につなげ、人口維持につなげられればと考えている。そういった中でそうした要素がないと来てもらいたくとも呼び込みが出来ないという中で、工業団地を造成し、新たに誘致することで、新規の雇用を生んでももらいたいという部分と、そのうちの何割かは佐久市に住んでももらいたいという思いで進めている状況です。

(委員)

工場でも機械化されたものと、人がいないような工場があると思うが、そういった部分の絞り込みみたいなものはされているのか。

(事務局)

今のところはどこの企業が手を上げるかがわからない。一律に新しく売り出していくようになるので、一斉に公募する中で、人出が必要な企業やオートメーション化された企業はまちまちだと思います。その中でも、ヒアリングや企業概要を確認する中で、私たちも雇用条件みたいなものを選定要素としてあるので、そういった中で見極めていきたいと考えている。

(委員)

わかりました。

(会長)

他にご意見等ありましたら、お願いします。

(委員)

建蔽率60%、容積率200%は良いが、道路斜線と隣地斜線が1.25で、日影の制限は設けないとあるが、8ヘクタールを5区画なので、ある程度緑地的なものが設けられると思うが、周辺が農地なので、その辺の高さ制限や日影制限がない中で、隣地と道路の斜線制限をクリアすれば、どのくらいでも建物は問題ないのか。

(事務局)

高さ制限に関しては、佐久市の開発指導要綱の中で、10mを超える建物に関しては、指導要綱の対象になっております。その中で、指導要綱の規定となりますが、無指定地域は20mまでという形で、指導要綱にうたわれている。10mを超えるものは、市の基準に沿うように雨水排水の処理であるとか、利害関係者との協議を進めていただいて、その中で20mまでにしてくださいという規定をさせていただいている。

(会長)

他にありますでしょうか。

(委員)

これは一辺に開発を取るということで良いのか。

(事務局)

その予定です。

(委員)

そういうことになると開発協議がなく、市の協議事項になった場合に、そこまで制限できるのかといった部分を良く議論した方が良いと思います。高さの部分をしっかりやっていくのであれば、盛り込んだほうが良いと思うし、盛り込まずに要綱でやっていくのであれば、しっかりやってほしい。

(委員)

周囲が農地ということで、隣地からの緩衝帯を設けるとかを盛り込んでもらえるかどうかという部分はあるが、開発許可を取った部分については、市要綱は適用されず、高さ制限だけであると認識している。その辺が今の説明だと開発行為を8ヘクタールで取った後に市要綱がかかるとなると、それは違うので、その辺ははっきりと説明をしないと誤解があると思います。

(事務局)

ご質問のとおり、開発指導要綱については、二つの要件があり、一つ目は無指定地域でいうと1、

000㎡以上を超える区画形質の変更、これは造成に関するもの、もう一つが10mを超える建物に対して、高さの制限を協議するものがございます。一つ目の造成に関するものは、開発許可といわれる都市計画法に関連する3,000㎡以上の区画形質の変更に関して、対象となる場合には、市の指導要綱の一つ目の要件である1,000㎡以上の区画形質の変更はかからないこととなっております。ただし、二つ目の高さが10mを超える場合の協議については、開発許可が掛かっていた場合でも協議を行っていくようになりますので、今回は造成を先に行って、その後公募をして、企業が決まった段階で、建物を建てていくようになりますので、造成はこれから手続きを取る開発許可、その後建物を建てる場合で10mを超える建物を計画する場合には、市の開発指導要綱で協議を行っていくような流れとなります。

(会長)

その他、ご質問ありますでしょうか。他にご意見等ないようですので、色々ご意見やアドバイスをいただきましたので、この旨を十分踏まえて、検討されますことをお願いいたします。

《調査審議② 佐久市無電柱化基本方針（骨子案）について》事務局より説明

(委員)

コストですが、道路管理者負担が1km3.5億円で、電線管理者負担が1.8億円とありますが、このコストはどうやって捻出していくのか、また、それを維持管理するのにどのくらいの費用がかかるのかは検討しているか。

(事務局)

現状につきましては、国から示されている額は1km5億円と非常に高い額である。これが共同溝を入れた場合の試算額となっているが、佐久市内全体が共同溝でやっていくのかという協議が行われていくと思っております。これが、裏配線や軒下配線といった、場所によってどのような方策がとれるのかといった部分も推進計画で定めていきたいと考えているため、現状では、負担額等をどのように捻出するのかといった部分は検討中ということで、ご理解いただければと思っております。

(委員)

維持管理については、どのように考えるか。

(事務局)

維持管理につきましても、共同溝となれば、関係機関との協議・検討が必要になりますし、軒下配線、裏配線になりますと各家庭の建て替えも含めて検討していくようになるので、そちらの内容も無電柱化推進計画を策定する際に、維持管理をどうしていくのかも含めて検討させていただければと考えております。

(委員)

この地域では地震等が少なく、洪水による災害が多いため、電柱が倒れる可能性が他の地域よりもずっと少ないと思うので、国がこういう方針を示したからといって、佐久市でもやってみよう

という部分があってもおかしくはないが、ただ実態を見比べて他の自治体と同じようにやる必要があるのかどうかを検討した方が良い。東京都の自治体はお金を持っているので、思い切ったことがしやすいが、それを真似する必要はないと思うので、特に防災に関しては、今現実には災害が発生しており、色々なことにお金がかかると思うので、優先順位を付けながらやっていただきたい。

(事務局)

貴重なご意見をありがとうございます。私たちも全国がこうだからといったものを作るつもりはありません。一番はどこ路線をやっていくのかといったことが市民の皆さまの関心事かと思いますが、現状ではどの路線をやるという理由づけをしておりますので、防災・安全・景観といった観点や佐久市独自の顔づくりや快適健康といった考えから理由づけをするとともに、独自性を出していきたいと考えているところです。

今、いただいたご意見はそのとおりで、長野県においては、台風等による電柱の被害は少なく、水害の方が怖いというのが台風19号でわかってきたことですので、この方針も台風前より作成してきたため、全国的な事例も含めながら作成をしてきたのが事実でございます。その中で、佐久市らしさを審議会等を踏まえて入れ込み、路線を選ぶ際の点数づけをしていくにあたり、何を優先していくのかといった部分を出していきたいというのが考えですので、必要な箇所を作るための元になるものを作りたいと考えております。その辺は忌憚のないご意見をいただいていくことで、場所を選定していきたいと考えております。

結論ありきの方針ではないので、所管課としても悩ましい部分であり、その中でも佐久平駅南の区画整理を実施する場所に関していえば、少なくとも佐久市の顔づくりとして、今あるものをなくす訳ではないので、佐久市らしさのある部分として無電柱化をしていきたいとは考えているが、目的のバランスを見て、皆さんのご意見も聞きながら進めていきたい。

(玉田会長)

他にご意見等はございませんでしょうか。

(委員)

12ページの「無電柱化の推進の基本的な考え方」というものが、必要ないのではないかと考えます。否定するわけではないですが、非現実的であり、その前のページ部分に盛り込まれている。佐久市全域2,200kmとなると、あまりにも広く、非現実的であり、この辺は再考願いたい。

また、先ほどお話のありましたとおり、無電柱化をすれば全て良いことだらけのように見えるが、ご指摘のとおり、密度の高いところは無電柱化の効果が最大限に発揮される。地中化するメリットとすれば、落雷が少ないことと、風害に強く、樹木の接触による被害が回避できるということですが、水害の場合には、下水道が駄目になったように、復旧に対してコストが非常にかかり、約10倍と言われているのが現状です。それから考えると2,200kmを全てやるとなると難しいので再考願いたい。

(事務局)

承知しました。内容を再考します。

(委員)

やらなければならないことはわかるが、隣接する市民負担が出てくる可能性があれば、やる前にしつかりとした説明をしてもらわないと、納得しないと思うので、よろしくお願いします。例えば、電気の配線等が変わり、その費用は誰が負担するのかといった部分があると考えられる。

(事務局)

具体的な費用負担に関しては、全体のものはいくらという部分は出ているが、具体的なものは、今後、無電柱化推進計画に入れ込めるように考えていきたい。

(玉田会長)

ありがとうございます。今回は、骨子案でこれを元に具体案を作っていくので、骨子案自体に検討した方がよいという部分があればいかがでしょうか。

それでは、他にご意見もありませんので、色々な意見が出ましたが、その意見を踏まえて、素案に反映いただければと思います。よろしくお願いします。

(4) その他

4 閉会