

第1回佐久市都市計画審議会（要約）

- ・開催日時：令和2年3月9日(月)
12時45分～13時50分
- ・開催場所：佐久市役所 南棟3階 大会議室

【辞令交付式】

- 1 辞令交付

【審議会】

- 1 開会
- 2 市長あいさつ
- 3 委員自己紹介
- 4 事務局自己紹介
- 5 会長・会長代理の選出
- 6 会長あいさつ
- 7 都市計画審議会の概要

《都市計画審議会の概要》事務局より説明

8 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7回）議案の処理状況等報告
- (3) 議案審議

《第1号議案 白地地域における建築形態制限値の変更（案）について》事務局より説明

(委員)

建蔽率60%、容積率200%、道路斜線1.25と資料に書いてありますが、これは佐久市内の工業団地は同じということよろしいですか。

(事務局)

現在ある工業団地は全て200%になっており、今回作られるところにつきましては、現在容積率100%になっておりますので、他と合わせる形にするため、200%にするものでございます。

(委員)

建築物の容積率200%というのは、300%とか色々あるかと思うのですが、妥当なんでしょうか。

(委員)

昔は他の数字もありましたが、現在は工業系ですと妥当ではないでしょうか。

(事務局)

参考までにですが、用途に応じて国の方で基準が決まっております、今回行う場所は用途がない場所のため、100%になっております。一般的な住宅系、工業系、商業系の用途とありまして、商業系の用途だけが400%が認められております。その他の近隣商業地域では300%があり、工業系の工業専用、工業、準工業は全て200%となっております。ですからそれ以上大きなものについては、用途地域の中で工業団地を作る時は200%が最大となっております。住居系はもっと低く80%、中高層の場合に200%と、全国的な基準がありますので、佐久市においてもそれに基づいて決めております。

(委員)

市民雇用の場の確保と計画されていると思いますが、工業団地を計画した中でこういったものを誘致しようとしているのか。あとは既にある工業団地の中で、こういった用途が多いのかを教えてくださいいただければと思います。

(事務局)

今回の工業団地ですが、5区画を予定しておりまして、1区画は市内向け企業、他の4区画は市内外を問わないということで、先日の議会でも答弁させていただいておりますが、議会終了後に企業公募を掛け、その上で誘致を図っていきたいということで、現在佐久市は製造業が中心ですので、製造業を中心に企業公募を掛けていきたいと考えております。

(会長)

他に意見等はありますでしょうか。

(委員)

先ほど工業団地は白地と言いましたが、用途地域指定は掛けるのでしょうか。その場合には工業専用地域ですか、それとも準工業地域ですか。

(事務局)

改めて用途指定は行わずに、容積率の緩和のみを白地地域の中で行うものになります。あくまでも白地ですが容積率が100%ではなく、200%となる白地部分となります。

(委員)

あえて用途指定をしない理由はあるのですか。

(事務局)

改めて指定するというやり方もございますが、市町村合併の時に既存にある工業団地については、白地のまま用途指定をせずに200%にしております。そのため、浅科や望月の工業団地は白地として200%になっており、それと同じ扱いにするということがございます。今回色を掛けると、既存の200%の工業団地も色掛けをすれば良いではないかとの議論になりますので、今回につきましては、色分けをするのではなく、容積率だけを上げるということで、他の工業団地と同じ扱いにさせていただいたということがございます。

(委員)

工業専用地域だけでしか建てられないような建物の場合には、個別に審査をするという考え方ですか。

(事務局)

用途をかけるのと建物用途を制限することができるが、現在は特定用途制限地域というものがかかっております。その中ではホテル等については、排除するようになっております。今回は、建物を制限するのであれば、色をかけてそれ以外は建てられないというやり方もありますが、工業団地ということで、公募をかけるエリアだけですので、危険な工場等は公募する中で審査をしていき、あくまでも建物の容積率だけを緩めたいということでもあります。

(委員)

どういった内容の公募をかけていくのか。

(事務局)

3月12日の議会全員協議会で説明する中で、決定していくということですが、選定のポイントとすれば、経営の安定性、事業計画の実現性、雇用の創出、人口増への効果、地域経済への波及効果、周辺環境等への配慮、特別評価事項があるが、お伝えしたポイントを公募の中で選定し、整理していくようになる。

(会長)

他にご意見ございませんでしょうか。

他にご意見等がないようですので、第1号議案 白地地域における建築形態制限値の変更(案)について、佐久市都市計画審議会条例第5条第3項の規定に基づきまして、議事を決するため、採決いたします。

計画案に賛成の委員の挙手を求めます。

・・・挙手(全員)・・・

(会長)

全会一致でございますので、計画案どおり進めるように答申させていただきます。

(4) 調査審議

《佐久市無電柱化基本方針(案)について》事務局より説明

(委員)

維持管理について、どういう風に行っていくのか。道路管理者や電線管理者等への意見照会が行われると思いますが、費用負担の話は出ているのか。

(事務局)

現状では、手法等が決まっていないため、どのように維持管理していくのかという部分までは検討が至っていない。今後、路線を決め、どのような整備をしていくかの手法によって、どのような維持管理をしていくかも協議しながら進めていく。

(委員)

費用負担のイメージというのはどのようになるか。

(事務局)

負担方法は色々あり、手法等にも影響するため一概には言えない。電線管理者の負担や自治体の負担もあり、路線決定の段階でも色々協議する部分もあるため、そういった考えでも変わっていく。現状では路線が決まらないとはっきりとは申し上げられず、これといった決まりは事例等にはあるかと思いますが、具体的な部分は現状では提示できない状況である。

(委員)

先進事例があるかと思いますが、そちらからイメージはお持ちなのか。

(事務局)

一般的な共同溝方式の場合には、道路管理者の負担と電線管理者の負担が一般的でございます。平成26年度の国土交通省の調べでは、1km5億円くらいと言われていますが、道路管理者が3.

5億円、電線管理者が1.8億円の負担となっている。それに対しては、国の補助金があり、共同溝方式の場合には国が2分の1を負担し、その残りを電線管理者と道路管理者が負担割合を出して整備していくというのが一般的である。その中で、県道であれば県の負担となるし、市道になれば市の負担となるのが一般的である。

その他の手法に関しては、原因者が負担するということであり、軒下配線や裏配線に関しては、市でやりたいとなった場合には、市の負担の中で行っていくようになる。

現在、佐久市の中で岩村田のこども未来館の南側から県が共同溝方式で行っており、県道となるため、基本的には県が負担しておりますが、そちらは市においても都市計画道路になっているため、事業費の1割くらいは市の負担もあります。それは、電線共同溝に関わらず、道路事業として負担しているため、それぞれのやり方で負担方法が変わってくるが、実施する場合には場所に合ったやり方で費用の低い方法を選択しなければならないと考えている。

(委員)

一点確認したいのですが、先ほどの言葉の中に共同溝というものが出たが、こちらは電線共同溝ということで、捉えてよろしいでしょうか。

(事務局)

電力や通信もあり、下水道や水道ではないと考えていただければと思います。

(委員)

ありがとうございます。災害に対応するための無電柱化とあるが、インフラ関連の仕事をしているので、一点質問をさせていただきます。

例えば、地震が起きた時に電線は断線することはないが、地下には水道や下水道もあり、場所によっては、都市ガス等も入っている。その時に近くに電線管が埋まっており、地震の時に電線に事故がなくても、その他のインフラが破損した場合には、取り上げて直さなければならないという作業が出ます。その時に道路を掘った時に、誤って電線を傷つけてしまい、該当地域が停電したり、通信が阻害されたりという状況が出てしまうと無電柱化している意味がなくなる可能性もあるため、例えば、佐久水道企業団さんや長野都市ガスさんとの話の中で共同溝という話が出ていたものなのでしょうか。

(事務局)

水道企業団や長野都市ガスとの話の中で、具体的に共同溝という話は出ていない。また、ここをやるという路線が確定していないので、市からも投げかけをしていない。

今回は無電柱化基本方針として無電柱化が必要かという点を含めて、方針を策定している。電柱電線に関しては、災害の時にない方が自治体として被害が少なかったとしているが、台風の時に地下で被害があった場合には復旧に時間がかかるというのは、事実としてございます。どちらを優先すべきという部分を判断していない状況ですが、現段階ではない方が、被害が防げるのではないかという部分の方が大きい状況です。全てを地中化していくというのは不可能なため、佐久市としてどの路線を優先的にやっていくかということの方針には書かせていただいております。

具体的に無電柱化をすとなれば、かなりハードルが高いということをどの電線管理者からも言われておりますが、だからといってやらないということではない。

無電柱化の方式については、全国に合わせるわけではなく、佐久市独自の手法も含めて検討していきたいとも考えている。その辺は今回の方針でも佐久市独自の視点ということで、目的の中に「佐久市の特徴を踏まえた観点等」も含めているので、手法についても佐久市独自の手法があれば検討していきたい。

(会長)

他にご意見ございませんでしょうか。

それでは、ご意見もありませんので、「佐久市無電柱化基本方針（案）」につきましては、事務局案につきまして、事務手続きを進めていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

(5) その他

9 閉会