

第 138 回高知県都市計画審議会 会議録

平成 27 年 8 月 4 日 (火) 13 時 30 分～14 時 30 分

高知共済会館 3 階「桜」

《出席者》

審議会委員：青木委員、磯部委員、大倉委員、小田切委員、片岡委員、小坂委員、竹内委員、林委員、政岡委員、横山委員、田中委員、橋本委員、竹村委員、林代理委員、沖上代理委員、久保代理委員、竹村代理委員（計 17 名）

幹 事：政策企画課（計 1 名）

関係機関：高知市都市計画課、南国市都市整備課、香美市建設課、土佐市都市環境課、四万十市まちづくり課、いの町土木課（計 8 名）

事務局：高知県土木部都市計画課、建築指導課（計 8 名）

合計 34 名

（事務局）

ただ今より第 138 回高知県都市計画審議会を開催いたします。

私、本審議会事務局の高知県土木部都市計画課課長補佐の小松でございます。どうか、よろしくお願いいたします。

本日は、議事に入りますまでの間、司会を務めさせていただきます。

まずは、お手元の配布資料の確認をさせていただきます。

配布資料は、表紙に記載しておりますが、資料－1 としまして委員名簿、資料－2 としまして配席図、資料－3 としまして高知県都市計画審議会条例及び施行規則、資料－4 としまして議案書、資料－5 としまして議案説明資料、資料－6 としまして報告事項の説明資料、以上でございます。

不足がありましたら、事務局にお知らせください。よろしいでしょうか。

本審議会は、平成 26 年 8 月 1 日の委員改選後、2 回目の審議会となりますが、交代されている委員の方がいらっしゃいますので、議事に入ります前に、新しく委員になられた方のご紹介をさせていただきます。

なお、そのほかの委員様につきましては、委員名簿と配席図によりまして、紹介と代えさせていただきます。

まず、県議会を代表する者として、田中委員様、橋本委員様。

市町村議会を代表する者として、竹村委員様。

最後に、関係行政委員としまして、国土交通省四国地方整備局長石橋委員代理の四国地方整備局土佐国道事務所副所長沖上代理委員様。

国土交通省四国運輸局長瀬部委員代理の四国運輸局高知運輸支局支局長久保代理委員様。
高知県警察本部長上野委員代理の高知県警察交通規制課課長の竹村代理委員様でございます。

なお、弁護士の稲田委員様、高知大学教授の康委員様、高知市長の岡崎様につきましては、本日、所用のため欠席されております。

委員のご紹介は以上でございます。

本日は、当審議会委員 20 名のうち 17 名のご出席をいただいておりますので、本日の審議会が、高知県都市計画審議会条例第 5 条第 1 項に定めます、会議の成立要件であります 2 分の 1 以上の委員のご出席をいただいておりますので、本日の審議会が成立していることを、ご報告いたします。

それでは、これからの議事進行につきましては、当審議会運営要綱第 5 条に、会長が議長となって会議を主宰することとなっておりますので、磯部会長をお願いいたします。

よろしく申し上げます。

(会長)

はい、皆様、こんにちは。それでは、議事に入ります前に、当審議会運営要綱第 10 条第 3 項に、会長が議事録の署名委員を指名することになっておりますので、指名させていただきます。

今回の審議会につきましては、大倉委員と竹内委員をお願いしたいと思います。どうぞ、よろしく申し上げます。

それでは、早速議事に入りたいと思います。本日は、付議事項が 4 件ございます。

まず、第 1 号議案、高知広域都市計画道路の変更について、お諮りいたします。事務局は議案の説明をお願いします。

(事務局)

高知県土木部都市計画課計画担当チーフの伊藤と申します。よろしく申し上げます。それでは、お手元の議案書の 1 ページをお開きください。

最初に、高知県知事から高知県都市計画審議会会長あてに付議しました文書を、朗読させていただきます。

27 高都計第 199 号、平成 27 年 7 月 8 日、高知県都市計画審議会会長様、高知県知事、高知広域都市計画道路（3・3・63 号百石町長浜線）の変更について。

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、別紙のとおり審議会に付議します。

次のページをお開きください。計画書を読ませていただきます。

高知広域都市計画道路の変更（高知県決定）、都市計画道路中 3・3・63 号百石町長浜線を次のように変更する。種別、幹線街路。名称、番号 3・3・63。路線名、百石町長浜線。

位置、起点、高知市百石町 1 丁目。終点、高知市長浜字赤松本。主な経過地、高知市高見町。区域、延長約 4,800m。構造、構造形式、地表式。車線の数、4 車線。幅員 25m。地表式の区間における鉄道等との交差の構造、幹線道路と平面交差 2 ヶ所。下段に移りまして、車線の数の内訳、2 車線、約 560m、4 車線、約 4,240m。下段に移りまして、構造形式の内訳、起点、高知市高見町、終点、高知市深谷町、主な経過地、高知市六泉寺町、延長約 420m、構造形式、地下式、幅員 10m×2。起点、高知市深谷町、終点、高知市長浜字イツリハ、主な経過地、高知市横浜字有馬、延長約 1,630m。構造形式、地下式、幅員 10m×2、延長約 2,750m、地表式、幅員 11 から 25m、地表式の区間における鉄道等との交差の構造、幹線道路と平面交差 2 ヶ所。

区域及び構造図、変更理由につきましては、前方のスクリーンでご説明させていただきます。なお、前方のスクリーンと同じものを、お手元の資料 5（議案 1）にお配りしておりますので、併せてご覧ください。

それでは、ご説明させていただきます。こちらの右側の位置図で、赤色で示している部分が、百石町長浜線になります。百石町長浜線は、高知市百石町 1 丁目を起点とし、高知市長浜字赤松本を終点とする、幅員 25m、延長 4.8 km の幹線街路として、平成 8 年に都市計画決定しています。この百石町長浜線は、高知市中心部と高知市南部地域を結ぶ、交通ネットワークを形成する重要な路線であり、高知桂浜道路として、道路事業及び有料道路事業により整備を行ってきました。このうち、今回の変更箇所であるトンネルから南側の区域は、昨年度の 7 月に 4 車線として供用を開始しています。

こちらが、変更箇所の横浜トンネル南側の詳細図になります。今回の変更は、都市計画決定した道路区域と整備後の道路区域の不整合を見直すために行うものです。都市計画決定を行った際には、山を切り取る面など、道路として必要な範囲を見込んで区域を決定していましたが、その後、沿道沿いに蒔絵台の団地開発がなされたことなどにより、山を切り取る面が、都市計画道路の区域として必要がなくなったことなどから、黄色で着色している部分を区域から削除するものです。なお、都市計画道路として決定している区域につきましては、一定規模以上の建築物が建築できないなどの制限が掛かることとなりますが、今回の区域の削除により、制限を解除することとなります。赤色で着色している区域が、変更後の都市計画道路区域となります。

最後に、都市計画決定までの手続きについて、ご説明させていただきます。まず、都市計画変更案を作成し、高知市へ意見聴取を行ったところ、原案のとおりでよいとの回答を得ました。その後、今年の 3 月 6 日から 20 日までの 2 週間、変更案の縦覧を行いました。

この間に意見書の提出はありませんでした。本日の審議会で、原案の内容で答申をいただきますと、都市計画の変更の告示ということになります。以上で、変更のご説明を終わらせていただきます。

(会長)

はい、ご説明ありがとうございます。それでは、この件に関してご質問、ご意見等ございましたらよろしくお願ひします。住宅地の整備により切土の必要がなくなったということが大きな要因でございます。はい、どうぞ。

(委員)

質問があります。あまり勉強していないので申し訳ないのですが、この路線については供用開始されて、事業自体終わられたのでしょうか。

(事務局)

この路線で整備が終わっていないのは、こちらトンネルについては1本整備済みで、もう片側の整備が残っています。今回の対象区間につきましては、全線4車線で改良が済んでいます。

(委員)

事業が終わっていないから、変更をするということでしょうか。

(事務局)

今回の変更は、こちら横浜トンネルの南側になりますが、トンネルの南側坑口から蒔絵台を過ぎたこちらの交差点までになります。トンネルの南側から交差点までは全線4車線で改良が済みしておりますので、今回都市計画決定していた区域と道路区域の不整合を直すために今回変更を行い、赤色で着色した区域に決定を変更するという事です。

(会長)

今のご質問の趣旨は、今回の変更の箇所は4車線で供用までされているということですか。

(委員)

事業が終わっているということでしたら、事業の終わった区域については、法律の規制は効かなくなるのではないですか。

(事務局)

もともとは、法面を含んだところで都市計画決定をしています。その後、開発計画が出てきて、法面がなくなってきたときに、道路事業者と都市計画決定権者が協議のうえ、その時点で計画を変更すべきもですが、実際のところその手続きは抜けておりました。それからトンネルから南側は事業が終わり、確定しました。全部が全部整合させているわけではありません。都市計画決定の幅より道路区域の幅が広い部分については、事業者の管理するところであって、反映はさせていません。ただ、都市計画決定の幅より道路区域の幅が狭い場合、都市計画法の制限があるとか、民の方に不利益を与えますので、事後ではありますが、今の整備後に合わせたものになります。黄色の部分そのまま残しておく、家を建てるときに、2階建てまでしかできないとか、鉄筋コンクリートの家は建ててはいけないといった制限が残りますので、そういうことは事後であっても修正すべきということで修正しています。道路の方が都市計画決定の幅より広い場合については、都市計画の決定とは別ということで、変更はしていません。

(委員)

ちゃんと手続きをとらないと、規制が残ってしまうということですね。分かりました。

(会長)

よろしいでしょうか。他にございませんでしょうか。

もし、他に意見がないようでしたら、第1号議案について原案とおり返申するということでご異議ございませんでしょうか。

「異議なし」

(会長)

はい、ありがとうございました。それでは、第1号議案につきまして原案のとおりと答申することとします。

(会長)

それでは、第2号議案に移りたいと思います。高知広域都市計画道路の変更について、お諮りいたします。事務局からご説明をお願いします。

(事務局)

それでは、2号議案をご説明させていただきます。議案書の5ページをお開きください。最初に、付議しました文書を朗読いたします。

27 高都計第 199 号、平成 27 年 7 月 8 日、高知県都市計画審議会会長様、高知県知事、

高知広域都市計画道路（3・4・10号高知空港線）の変更について。

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、別紙のとおり審議会に付議します。

次のページをお開きください。計画書を読ませていただきます。

高知広域都市計画道路の変更（高知県決定）、都市計画道路中3・4・10号高知空港線を廃止する。

変更理由につきましては、前方のスクリーンでご説明させていただきます。なお、前方のスクリーンと同じものを、資料5（議案2）としてお手元にお配りしておりますので、併せてご覧ください。

それでは、ご説明させていただきます。こちらは、道路の位置図で、黄色で示している部分が、高知空港線になります。高知空港線は、国道55号と空港を結ぶ、交通ネットワークを形成する2車線の幹線街路として、昭和46年に都市計画決定しています。その後、高知空港の利用者の増加見込みや、高知東部自動車道の整備と合わせた一体的な交通ネットワークを形成するため、赤色で示している高知空港新線を4車線の幹線街路として平成2年に追加決定し、今年の2月に供用を開始しています。このため、国道55号と空港を結ぶ交通ネットワークについては機能が確保されました。また、高知空港線については、現在2車線で改良されており、今後、幅員16mへの拡幅の見込みもないことから、今回廃止するものです。

最後に、都市計画変更までの手続きについて、ご説明させていただきます。まず、変更の素案を作成し、今年の3月30日から4月13日までの2週間、縦覧を行いました。公述の申し出者はいませんでした。このため、変更素案をそのまま変更案とし、南国市へ意見聴取を行ったところ、原案のとおりでよいとの回答を得ました。その後、今年の6月12日から26日の2週間、変更案の縦覧を行いました。この間に意見書の提出はありませんでした。本日の審議会で原案の内容で答申をいただきますと、都市計画の変更の告示ということになります。

以上で、変更のご説明を終わらせていただきます。

（会長）

はい、ありがとうございました。ただいまのご説明に関してご質問、ご意見等ございましたでしょうか。

説明でお分かりのように、高知空港新線が供用されて利用できるようになったので、高知空港線、旧来のものについては、都市計画上は、整備計画がないので廃止をすると。もちろん道路の機能がなくなる訳ではありません。道路は現状通り使えるということです。

ご質問はありますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、第2号議案について原案とおりの答申するというご異議ございませんでしょうか。

「異議なし」

(会長)

はい、ありがとうございました。それでは、第2号議案につきまして原案のとおりと答申することといたします。

(会長)

それでは、第3号議案に移らせていただきたいと思います。第3号議案は中村都市計画道路の変更について、お諮りいたします。事務局からご説明をお願いします。

(事務局)

それでは、3号議案をご説明させていただきます。議案書の8ページをお開きください。最初に、付議しました文書を朗読いたします。

27 高都計第 199 号、平成 27 年 7 月 8 日、高知県都市計画審議会会長様、高知県知事、中村都市計画道路（3・5・4号安並右山線）の変更について。

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、別紙のとおり審議会に付議します。

次のページをお開きください。計画書を読ませていただきます。

中村都市計画道路の変更（高知県決定）、都市計画道路中 3・5・4号安並山路線の名称を安並右山線に改め、次のように変更する。種別、幹線街路。名称、番号 3・5・4。路線名、安並右山線。位置、起点、四万十市安並字ミキ、終点、四万十市右山字大正、主な経過地、四万十市右山五月町。区域、延長約 3,020m、構造、構造形式、地表式、車線の数、2車線、幅員 12m、地表式の区間における鉄道等との交差の構造、土佐くろしお鉄道立体交差 1箇所、幹線街路と平面交差 4箇所。区域及び構造、変更理由につきましては、前方のスクリーンでご説明させていただきます。

なお、前方のスクリーンと同じものを、資料 5（議案 3）としてお手元にお配りしておりますので、併せてご覧ください。

それでは、ご説明させていただきます。こちらは、道路の位置図で、赤色と黄色で示している部分を合わせた路線が安並山路線になります。安並山路線は、四万十市中心部と安並地区や四万十川右岸の山路地区を結ぶ、交通ネットワークを形成する幹線街路として、昭和 59 年に都市計画決定しています。その後、山路地区の上流側に国道 56 号、下流側に広域農道が整備されたことから、四万十市中心部と山路地区間を結ぶ交通ネットワークについては、一定の機能が確保されていることから、区域の一部である黄色で示している部分を廃止し、併せて名称を安並右山線と改めるものです。今回廃止します国道 56 号の交差点、右山地区から角崎地区までの間については、土地利用を促すため、まちづくりの主体

である四万十市により、右山角崎線として、新たに都市計画決定される予定となっています。最後に、都市計画変更までの手続きについて、ご説明させていただきます。

まず、都市計画変更の素案を作成し、昨年11月26日から12月10日までの2週間、縦覧を行うとともに、11月27日に住民説明会を開催しました。また、公聴会の開催も予定していましたが、公述の申し出者はいませんでした。その後、県においては、変更素案をそのまま変更案とし、四万十市へ意見聴取を行ったところ、原案のとおりでよいとの回答を得ましたので、今年5月12日から26日までの2週間、変更案の縦覧を行いました。この間に意見書の提出はありませんでした。本日の審議会で原案の内容で答申をいただきますと、都市計画の変更の告示ということになります。なお、四万十市においては、所定の手続きを踏み、現在、県側の告示日と合わせるために、手続きを待っている状況です。

以上で、変更の説明を終わらせていただきます。

(会長)

はい、ありがとうございました。本件につきましてご質問、ご意見等ございませんでしょうか。

都市計画決定後、四万十川の右岸側に渡る橋については近隣に2本できたということ、それから左岸側については、新たに市決定でなされるということで、全体が見直されるということになります。

ご質問等ございませんでしょうか。

それでは、第3号議案について原案とおりの答申するというご異議ございませんでしょうか。

「異議なし」

(会長)

はい、ありがとうございました。それでは、第3号議案、中村都市計画道路の変更について、につきましては原案のとおりと答申することといたします。

(会長)

それでは、第4号議案に移らせていただきたいと思います。第4号議案は土佐都市計画区域の建ぺい・容積率の変更について、お諮りいたします。事務局からご説明をお願いします。

(事務局)

それでは、4号議案をご説明させていただきます。議案書の12ページをお開きください。最初に、付議しました文書を朗読いたします。

27 高都計第 199 号、平成 27 年 7 月 8 日、高知県都市計画審議会会長様、高知県知事、土佐都市計画区域の建ぺい・容積率の変更について。

このことについて、建築基準法第 52 条第 1 項第 7 号、第 53 条第 1 項第 6 号、第 56 条第 1 項別表第 3 (に) 欄 5 の項及び第 56 条第 1 項第 2 号ニの規定により、別紙のとおり審議会に付議します。

次のページをお開きください。計画書を読ませていただきます。

計画書、土佐都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域における建築物の容積率及び建ぺい率、並びに建築物の各部分の高さの制限の数値の決定。(知事指定及び決定)

土佐都市計画区域における用途地域の指定のない区域において、次のように決定する。

表中の条文は、建築基準法になります。番号 1、面積、8,643.4 h a、法第 52 条第 1 項第 7 号の規定に基づく数値、10 分の 20、こちらは容積率になります。法第 53 条第 1 項第 6 号の規定に基づく数値、10 分の 6、こちらは建ぺい率になります。法第 56 条第 1 項・法別表第 3 (に) 欄 5 の項に基づく数値、1.5、こちらは道路斜線制限になります。法第 56 条第 1 項第 2 号ニの規定に基づく数値、2.5、こちらは、隣地斜線制限になります。備考(割合) 94.4%。番号 2、面積 445.3 h a、容積率 10 分の 20、建ぺい率 10 分の 7、道路斜線制限 1.5、隣地斜線制限 2.5、割合 4.9%。番号 3、面積 70.3 h a、容積率 10 分の 30、建ぺい率 10 分の 7、道路斜線制限 1.5、隣地斜線制限 2.5、割合 0.7%。合計 9,159 h a、割合 100%。

位置及び区域と 15 ページの変更理由につきましては、前方のスクリーンでご説明させていただきます。なお、前方のスクリーンと同じものを、資料 5 (議案 4) としてお手元にお配りしておりますので、併せてご覧ください。なお、こちらは建築指導課の方からご説明させていただきます。

高知県土木部建築指導課の刈谷です。よろしくお願いたします。

私の方からは、資料 5 の議題 4 を使って「土佐都市計画区域の建ぺい・容積率の変更について」説明させていただきます。

まず、1 ページをお開きいただきたいと思います。こちら、審議に必要と思われる用語の説明からさせていただきます。先ほど、建ぺい率・容積率の変更についてとお話ししましたが、そのうち、建ぺい率とは、左上に記載していますが、敷地面積に対する建築面積の割合で、敷地面積の何%使用できるかを示すものです。例えば、この図で言いますと、100 m²の土地に対して建ぺい率が 60%であれば、100 m²のうち 60 m²の建築面積となる建築物の計画が可能ということになります。逆に言いますと、建築面積が 60 m²を超えるものは建築基準法違反となりますので、建築することができません。次に、容積率とは、右上に記載していますが、敷地面積に対する延べ床面積の割合です。この図で言いますと 100 m²の土地に対して容積率が 200%の場合、この図にあるような 3 階建ての建築物を建築するのであれば 1 階から 3 階までの合計の延べ床面積が 100 m²の 200%に相当する 200 m²までとなる延べ床面積の建築物を建築することが可能ということになります。これも、延べ床面

積が 200 m²を超えるものは建築基準法違反となり建築することができません。この建ぺい率・容積率は、それぞれ都市計画区域内において、建築基準法で定められております。この下の道路斜線、隣地斜線については、今回の変更の対象ではありませんので、説明は省略させていただきます。

続きまして2ページをお開きいただきたいと思います。都市計画区域のうち用途地域が定められていない地域のことを白地地域といいます。今回、審議の対象となる土佐市は全域白地地域となっています。この白地地域の建ぺい率・容積率は、平成12年までは全国一律建ぺい率70%、容積率400%と定められておりましたが、平成12年の建築基準法改正によって、特定行政庁が各都道府県の都市計画審議会の議を経て、決定することとなりました。その後、建築基準法の法改正を受けて、平成16年4月より、高知県では、白地地域は原則建ぺい率60%、容積率200%とすることとなりましたが、ただし書きがありまして、こちらに記載していますが、a～eまでの5つの条件に該当するものは、原則である建ぺい率60%、容積率200%の制限によらず、別に定めることができることとなっております。

次の3ページをお開きいただきたいと思います。3ページには、現在の土佐市における建ぺい率・容積率の基準を明示しております。ほとんどの区域が建ぺい率60%、容積率200%となっておりますが、中心の高岡地区については、先ほどのaの一体的、計画的に整備され又は整備されることが確実な区域、もしくは総合計画等により将来の土地利用を図ることが予想される区域ということで建ぺい率70%、容積率300%としております。また、宇佐地区については、平成16年度に既に建ぺい率60%を超えている建築物が多くあったということで、先ほどのdの既存集落等の区域で、現況の土地利用に応じた制限値を設定する必要がある区域とし建ぺい率70%、容積率200%としております。

今回、建ぺい率と容積率を変更しようとする区域は、小さくて見にくいですが、中央の高岡地区、赤い枠で囲まれた高岡地区中心部の上部に小さく赤く塗りつぶした四角がありますが、この区域になります。その区域を拡大したものが、4ページにあります。

4ページをお開きいただきたいと思います。4ページに先ほどの赤で塗りつぶした区域の現計画の拡大図を添付しております。今回、変更しようとする区域は、右側の高岡第一小学校を含んだ区画。黒の点線で囲っているところになります。現在は、この区画の南側にある赤い線で区分されておまして、赤い線の南側が建ぺい率70%、容積率300%の区域となっており、赤い線の北側が建ぺい率60%、容積率200%の区域となっております。今回、黒の点線で囲っている区域に、複合文化施設を建築する予定があるということで、北側の一画も、南側と同等の特性を持つと判断し、次の5ページをお開きいただきたいと思いますが、5ページにあるように赤く塗りつぶしている区域につきましても南側と同じく、建ぺい率70%、容積率300%に引き上げたいという変更案でございます。

続きまして6ページをお開きいただきたいと思います。今回、土佐市が、この複合文化

施設を当該敷地に建築するに至った経緯を説明させていただきます。土佐市では、平成 17 年度に土佐市都市計画マスタープランを策定しております。この都市計画マスタープランというのは、ここに記載しているとおり、概ね 20 年後の将来における市町村のまちづくり全般に関する長期的かつ基本的な計画で、都市計画法第 18 条の 2 に規定されているものであります。このマスタープランの中で①の沿道サービス地区と②の中心地区を定めておりまして、次の 7 ページをお開きいただきたいと思います。先ほどの沿道サービス地区がピンク色のところになりますが、土佐市バイパス沿道における計画的な土地利用の誘導を図り、その南側の市役所を含めた赤い部分については、中心地区として図書館、病院、市民会館等公共公益施設の整備を図り、魅力ある住環境づくりに取り組む地域と位置付けておりまして、今回の変更しようと考えている区域も、この中心地区に含まれております。

続きまして 8 ページをお開きいただきたいと思います。現在、土佐市では、立地適正化計画というものを策定中であります。この計画は、都市全体の観点から、居住・都市機能、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランでありまして、将来的に進むと予想される人口減少・高齢化社会に対応したまちづくりを目指し、策定しているものです。イメージ図を右側に添付していますが、都市機能、医療、福祉施設、商業施設等は赤で書かれている都市機能誘導区域へ、住居等については青で書かれている居住誘導区域にまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により、生活利便施設等にアクセスできるなど、民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導し、コンパクトにまちづくりを進めていく計画であります。

続きまして 9 ページをお開きいただきたいと思います。土佐市整備計画の位置づけでは、平成 17 年度に都市計画マスタープランを策定し、計画の具現化のため土佐市の組織によりゾーン別に整備を図っていくと定めておりまして、今回の申請地である高岡第一小学校を文化・教育ゾーンとして周辺施設の誘導・整備を図ることにより機能を集中させ、市の文化教育の拠点としていくということにしております。その理由としましては、下のピンクのところに記載していますが、土佐市バイパスの南側で市民が利用しやすいこと。それから、高岡第一小学校には市内全小学校児童の 35%以上が通っており、多くの利用が見込まれること。また、大きな道路に面しているとともに、10 ページの資料にもありますが、バス停が近く公共交通機関によるアクセスが容易であること。これらの理由からこの位置が適当であると判断しております。

最後に、11 ページをお開きください。ここまでの流れを説明させていただきます。今回の変更案は、昨年度より土佐市が素案を作成し、県の建築指導課が確認作業を行ってきました。その素案について、土佐市の広報に掲載のうえ、今年の 4 月 7 日に土佐市で住民説明会を開催しております。その後、案を作成し、5 月 11 日から 2 週間、土佐市の都市環境

課及び県の建築指導課で案の縦覧を行いました。その後、6月2日に土佐市都市計画審議会が開催され、案のとおりでよいとの答申があり、その答申を受けて、土佐市長から高知県知事に「土佐都市計画区域の建ぺい・容積率の変更について」申請が行われ、本日、高知県都市計画審議会で審議をしていただくこととなりました。以上です。

(会長)

はい、ありがとうございました。それではこの案件につきましてご質問、ご意見等ございましたら、よろしくお願ひします。

(委員)

複合文化施設をこの部分に建築するというので、建ぺい・容積率を変更するというのですが、こういう具体の計画ができる度に、変更していくということになるのか。もっと面的にですね、北にできたバイパス、ああいった施設ができるといういろんな施設が順次できていくのが、一般的なパターンだと思うのですが。やるならもっと面的な計画といひますか、17年度のマスタープランからのその後の経緯は分かりませんが、そういうやり方もあるのではないかと、普通に考えるとあると思うのですが。一般的にはこういう具体的な計画ができたところから、順次やっていくのか。あるいはもう少し計画的にやっていくという考え方もあるのかその辺りをもう少し教えていただきたいと思ひます。

(会長)

それでは、事務局からお答えをお願ひします。

(事務局)

この質問については、土佐市の都市環境課の方が来られていますので、お願ひしたいと思ひます。

(土佐市)

土佐市、都市環境課の松岡と言ひます。よろしくお願ひします。先ほどのご質問にお答えさせていただきます。今回の変更につきましては、複合文化施設をこの土地に建設するというので、現在よりも高度な土地利用となることから、南側の建ぺい率70%、容積率300%の地域と同等の属性をもつために、変更するものでございまして、区域としての属性を考慮して変更するものです。申請地の周辺につきましては、平成15年に現在の基準にした後、宅地開発によりまして、市街化は進行していることは確かですが、現在の建ぺい率70%、容積率300%の地域におきまして、急激な都市化が進んでいるような状況ではないと思われまして、申請地の周辺につきましては、現状の建築規制で十分であると思ひて

います。

このため、現状では、今回の変更により他の地域に影響が及ばないように、最小限の変更としたいということで、この申請地のみの変更とさせていただいています。ただし、先ほど説明もいただきましたけども、現在、立地適正化計画を策定してまして、これは国の進めていますコンパクトシティという考え方に基きまして、策定しているものでありまして、この計画に掲げますまちづくりの目標、市街化の動向をみまして、周辺の地域におきましても、建ぺい率・容積率の変更が必要かどうかということを経合的に考えまして判断していきたいと考えていますので、まずこの立地適正化計画を策定してから、全体的な見直しも考えていきたいと考えていますので、よろしくお願ひします。

(委員)

はい、ありがとうございます。少子高齢化も進んでいますので、立地適正化計画で最初に話がありました、高齢者等の住みやすい計画にさせていただけたらと思いますので、よろしくお願ひします。

(会長)

はい、ありがとうございます。一般論としては、建築制限については、居住との環境を守った上で、利用を進めていくという趣旨ですので、あまりにも広いところを、指定してしまうと、その中もまた虫食的に、一部が開発され、一部がそのまま残って、そうすると住んでいる人たちは、建ぺい率は低い予定で、いわば、あまり騒がしくない環境で住めると思っていたのに、隣に予期しないものが建ってしまったということがあるので、長期的なプランのもとで、必要なところについて指定をし直すと、一般論としては合理的な考え方だと思います。

他にいかがでしょうか。ございませんか。

それでは、第4号議案について原案とおひ答申することでご異議ございませんでしょうか。

「異議なし」

はい、ありがとうございます。それでは、第4号議案、土佐都市計画区域の建ぺい・容積率の変更について、につきましては原案のとおりと答申することとさせていただきます。

(会長)

それでは、本日の付議のありました案件につきましては、4件とも終了いたしました。続きまして、報告事項についてお願ひしたいと思ひます。高知広域都市計画区域マスタープランの改訂について、事務局からご説明をお願ひします。

(事務局)

それでは、高知広域都市計画区域マスタープランの改訂について、ご報告させていただきます。報告の内容につきましては、前方のスクリーンでご説明させていただきますが、同じものを資料6として、お手元にお配りしておりますので、併せてご覧ください。

資料の1ページから順にご説明いたします。現在、県内には、16の都市計画区域がございます。着色している箇所が都市計画区域になります。まず、県の中心部で緑色に着色している箇所が、高知市、南国市、香美市、いの町で構成する高知広域都市計画区域になります。こちらは、県内で唯一、区域区分を定めています。区域区分は、一般に「線引き」と呼ばれ、優先的かつ計画的に市街化を図る「市街化区域」と、市街化を抑制すべき「市街化調整区域」を区分している区域になります。次に、県西部で青色に着色している箇所が、四万十市の中村都市計画区域と宿毛市の宿毛都市計画区域です。こちらは、それぞれの地域の特性に応じて、建物の用途や建ぺい率、容積率などを定めた用途地域を指定している区域になります。最後に、東洋町から土佐清水市まで、橙で着色している箇所が、都市計画区域のみを指定した区域となっております。

この都市計画区域においては、区域毎に都市計画区域マスタープランを定めることとなっております。都市計画区域マスタープランとは、県が広域的見地から、おおむね20年後の都市の姿を展望し、その実現に向けて都市計画の基本的な方針を定めるものです。都市計画区域マスタープランの策定は、平成12年の都市計画法の改正で法定化され、経過措置として平成16年5月までに策定することとされたことから、本県においては、平成16年3月に区域マスタープランを策定しております。また、市町村においても、区域マスタープランや市町村総合計画などに即して、市町村マスタープランを定めることとなっております。

現在の区域マスタープランのうち、高知広域都市計画区域マスタープランでは、都市計画の主な課題が4つございました。1つ目は、人口で、人口は、長期的に伸びが期待できない状況であり、今後は、少子高齢化社会を前提とするまちづくりが課題であること。2つ目は、産業で、就業者数は、第三次産業が増加し、第一次、第二次産業は減少していく、産業構造を見据えた都市基盤整備の展開が課題であること。3つ目は、土地利用で、市街化区域では、無秩序な市街化の進行の防止、適正な規模による市街地の形成、一方、市街化調整区域では、人口減少、集落の衰退への効果的な対策が課題であること。4つ目は、生活環境で、台風や豪雨、地震対策など、安全で安心して生活できるまちづくりなどです。

この課題を踏まえ、まちづくりの基本理念と目標を3つ設定しました。一つ目は、豊かな自然など、まちの個性を活かすことや、土地利用区分の明確化を図り、開発と保全の調和のとれた土地利用により、まちと緑が身近に出会う美しいまちづくりに取り組むこと。二つ目は、南海大地震などの災害に備えた計画的な都市・住環境整備や、市街地での人口の定着を図り、中心市街地を再生すること、また、地域特性に応じた交通網の整備を進め、

安全を確保し、生活が息づくまちづくりに取り組むこと。三つ目は、将来の少子高齢化社会を踏まえた、ユニバーサルデザインへの対応や、今後のまちづくりにおいては、住民参加が不可欠であることから、住民参加によるまちづくりを進め、成熟社会を支える、住民参加によるまちづくりに取り組むこと。この3つにより、まちづくりを進めて行くこととしていました。

そのような中、大きな社会情勢の変化が2つありました。一つは、人口減少社会に対応するため、平成18年に「まちづくり三法」と言われる、都市計画法、中心市街地活性化基本法、大規模小売店舗立地法が改定され、これまで都市の拡大を前提とした制度が、集約した都市構造の実現に向けた制度へと転換されました。もう一つは、人口が増加傾向から減少傾向へ転換したことで、中心市街地の衰退の進行です。本県においては、平成2年から人口が自然減の状態に陥っているところですが、高知広域都市計画区域では、平成16年に策定した高知広域都市計画区域マスタープランにおいて、将来の人口は増加すると予測していました。これは、5年ごとに実施されている国勢調査、平成12年の結果を基に、都市に関する人口や産業などの基礎調査を実施し、都市の構造を分析したうえで、区域内の将来の人口などを予測していますが、この段階では、平成7年から平成12年の国勢調査の結果から、人口が増加傾向であったことから、将来予測においても、人口が増加すると予測していました。しかしながら、平成17年の国勢調査の結果では、人口の増加傾向が収まり、将来は急速に人口が減少していく予測となったことから、人口減少化に対応するため改訂作業に入りました。予測を大きく上回る人口減少は、左側のグラフになります。現在の区域マスタープランの予測を青色で示していますが、人口が増加し、概ね45万人程度で推移する予測となっています。一方、区域マスタープラン策定後、実施しました基礎調査の推計値を紫色で示していますが、急速に人口減少が進行していくことがわかります。ちなみに、現在の新たな推計値を赤色で示していますが、平成22年の推計と同じトレンドですが、さらに人口減少していることがわかります。

右側の赤い折れ線グラフは、中心市街地の空き店舗率の実績値の推移です。平成17年には6%でしたが、平成22年には15%、平成24年には17%まで上昇し、中心市街地が衰退していることがわかります。このことから、高知広域都市計画区域については、区域マスタープランを見直す必要があると判断し、平成22年に改訂作業に入りました。

ここからは、平成22年に着手しました高知広域都市計画区域マスタープランの改訂の経緯についてご説明いたします。改訂案策定に当たっては、専門的な第三者の意見も踏まえて立案していくため、学識経験者や関係市町で構成する「区域マスタープラン策定委員会」を設置し、また、現行の区域マスタープランの基本理念や目標を基本としつつ、社会情勢の変化を踏まえ、課題に対応した内容の修正や必要事項を追記することとしております。

具体的な流れとしましては、平成22年3月に都市計画審議会において、高知広域都市計画区域マスタープラン策定委員会の設置について同意を頂き、その後、3回策定委員会を開催し、区域マスタープランの改訂素案、パブリックコメント案を取りまとめ、平成23年

2月の都市計画審議会において報告しております。その後、パブリックコメントを実施した後に、第4回策定委員会を開催し、パブリックコメントの結果と、その結果を踏まえた区域マスタープランの改訂素案の修正を行いました。

そのような中、平成23年3月に東日本大震災が発生しました。これを受け、南海トラフ地震での被害を想定した計画へ、3年程度をかけて再検討することとし、平成23年12月に都市計画審議会に改訂の延期を報告させていただいております。その後、昨年度まで、都市計画区域の人口や産業などの現況及び将来の見通しについて、概ね5年を1サイクルとして実施している都市計画に関する基礎調査を改めて実施し、都市構造の分析が終わったことから、本年度から、区域マスタープランの改訂へ再着手することといたしました。

これまでご説明させていただきました経過を、こちらにまとめてあります。平成16年3月に区域マスタープランを策定、その後、まちづくり3法の改正や、基礎調査の結果により、急速な人口減少、中心市街地の衰退が分かり、平成22年から、高知広域都市計画区域マスタープランの改訂作業に着手、その後、平成23年3月に東日本大震災が発生、これを受け、改訂を延期。その後、改めて、概ね5年を1サイクルとして実施している都市計画に関する基礎調査を実施し、高知広域都市計画区域につきましては、昨年度、都市の構造分析が終わり、その他の区域につきましても、今年度、上半期で都市の構造分析が終わることから、今回は、全ての区域のマスタープランの改訂作業に着手し、平成29年度改訂を予定しています。

ここからは、平成22年度に改訂を延期しました高知広域都市計画区域マスタープランの改定素案についてご説明いたします。取り組むべき課題としましては、4つございました。1つ目が、都市の拡大を抑制し、地域の活力を維持することによる「持続可能な都市の実現」。2つ目が、日常生活に必要な施設が徒歩等で移動可能な範囲に集まった拠点の形成による「暮らしやすいまちの実現」。3つ目が、中心部の人口集積を進める環境づくりによる「にぎわいのあるまちの実現」。4つ目が、都市の安全性を高める取り組みの推進による「災害に備えたまちの実現」。この課題を踏まえ、まちづくりの目標として基本理念を3つ掲げています。1つ目は、豊かな自然、歴史、文化などをまちづくりに活かした「まちと緑が身近に出会う、次世代につなぐまちづくり」。2つ目は、南海トラフ地震などの災害への対応など「安全を確保し、生活が息づくまちづくり」。3つ目は、すべての人が暮らしやすい、ユニバーサルデザインへの対応など「共に助け合う、協働のまちづくり」としてあります。

続いて、将来の都市像につきましては、人口減少、少子高齢化を踏まえ、日常生活の利便性や快適性が確保された地域を集約拠点とし、拠点間が公共交通を含めた交通ネットワークで結ばれた「集約型都市構造」の実現を目指すこととしています。一方、区域区分の有無および方針につきましては、高知広域都市計画区域における区域区分を堅持することとしております。なお、区域区分につきましては、平成24年5月に、地図の電子化に伴い、市街化区域と市街化調整区域の境の整合を図るために、見直しを実施しています。

こちらは、主な都市計画の決定の方針です。この方針では、集約型都市構造の実現に向

けた土地利用や人と環境にやさしい交通体系の構築、計画的な防災機能の強化への取り組みなどの方針が定められています。以上が、平成 22 年度に作成しました高知広域都市計画区域マスタープラン改訂素案となります。

これから改訂作業を行ううえでの、区域マスタープランの改訂の方向性をこちらにまとめてあります。方向性としましては、平成 22 年度に策定しました改訂素案の基本理念や目標を基本とし、将来の都市像である集約型都市構造を更に推進させるため、昨年の都市再生特別措置法の改正を踏まえた、「まち」の中心となる地域への公共施設などの集約や、都市機能を担う民間施設などの誘導により、人口の維持、増加を図る拠点を形成し、また、その周辺部においては、地域の特性や課題に応じた生活環境や生活の利便性を確保した拠点を形成し、それら拠点のネットワーク化により、ひとつの「まち」として連携させる、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を推進します。また、県・市町村の「まち・ひと・しごと創生総合戦略」や、県の産業振興計画、市町村総合計画、市町村マスタープランなどの反映、そして、新たに検討する事項として、南海トラフ地震などの防災・減災に関する取り組みとして、東日本大震災などの教訓も反映することとしております。

最後に、今後のスケジュールをご説明いたします。改訂作業の進め方としましては、先ほどご説明しましたとおり、高知広域都市計画区域においては、平成 22 年度に策定しました改訂素案の基本理念や目標を基本に作業を進めていきます。その他の 15 の都市計画区域においても、基本的には同じだと考えています。作業にあたっては、関係市町村、関係部局等と連携し改訂案を作成していきます。また、今回の改訂は、本年 3 月に県が策定した「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本的な考え方と、平成 22 年度に策定した改訂素案の方向性が同様であることから、これを基本とし作業を進めて行くことから、区域マスタープラン策定委員会は設置せず、県の都市計画審議会に適宜報告、ご意見を伺いながら検討を進めていきたいと考えております。今後の策定の流れとしましては、本日、改訂の方向性についてご同意いただければ、これから改訂作業に入り、来年の 3 月に都市計画審議会において、区域マスタープラン改訂素案とパブリックコメント案について、ご説明させていただきます。

その後、来年の 5 月から 6 月にかけて、パブリックコメントを実施し、その結果を来年の 7 月の都市計画審議会でご報告させていただいたうえで、国との協議を順次進め、平成 29 年度早々の改訂を目指したいと考えています。以上で、高知広域都市計画区域マスタープランの改訂についての報告を終わります。

(会長)

はい、ありがとうございました。この議題につきましては、報告事項となっています。ただいまのご説明について、ご意見、ご質問のある方お願いします。

(委員)

これから、マスタープランの改訂作業が進んでいくように思いますけど、手続きの中にパブリックコメントがございます。幅広い意見を求めていく上では、皆さんが目にするようなところに置いておいた方が良くと思いますけど、どういったところにパブリックコメントを求めていくようになりますか。

(事務局)

パブリックコメントは、マスタープランの場合は任意ということになってございますけど、基本的には県の標準的な手続きに基づいて実施していきます。パブリックコメントの資料を置く場所につきましては、関係市町村、県庁、ホームページ等でみなさまにご周知していきたいと考えています。それから、前回、平成16年に作成した時も各関係市町に向いて、地元説明会を開催して、説明したうえで、ご意見を伺っています。パブリックコメントにつきましては、分かりやすい資料を作って、都市計画を知らない方もいらっしゃいますので、できるだけ皆様に理解していただけるような内容で将来のまちづくりを示していければと考えています。

(委員)

一般の女性の方なんかもいらっしゃいますが、ホームページとかではなかなか見る機会はないと思いますので、そういった方にも見てもらえるようにしていただけたらと思います。

(会長)

はい、ありがとうございます。大事なことだと思います。他にはいらっしゃいませんか。

(委員)

私は、子育てがしやすいまちづくりというものをお願いできたらという要望でございます。と申しますのも、人口の増加を図る上で、Iターンをしてこられるような若いご夫婦などは、実際に子供を預けて働くときに、病児保育の充実といったところの支援がないと、両方の実家がないと子どもさんが病気になった時に預ける場所がない、そういった働くことに対して不安があるところに、移り住んでくれるのだろうかと思います。実際に住んでらっしゃる高知、南国の場合に、保育所の充実と病児保育の充実、施設ですね、セットにして整備していただけたらと思います。実際に子育て中の女性にインタビューをした経験から、病児保育を受けてもらえる場所は3カ所しかないというところなんです。それは、一般の病院というところになります。本当に病気になったときに、病児保育、病院ですね、ご存じだと思いますが、インフルエンザですと熱が下がってからは保育所に預けられない。そうすると女性、今は男性もですが、ご夫婦でどうやってその子供を預けるかという、治った子供さんをわざわざ感染症や感染が想定されるような病院に預ける気はない。だから

どうしても、どちらかの実家があればそちらの方に預けられるといった対策をしているというふうに聞いております。ということは、I ターンのように、実家がない方は仕事を続けていくのは難しいという実感がありますので、そういった子育て世代にやさしいまちづくりということで、保育所と病児保育の整備、充実をお願いしたいと思います。

(会長)

はい、ありがとうございます。事務局からお答えをお願いします。

(事務局)

病児保育につきましては、現在、高知県の場合は教育委員会の方で取り組んでいる状況です。ですので、今回のマスタープランの改訂にあたりましては、そちらと調整したうえで、検討していきたいと考えています。

(委員)

はい、よろしくをお願いします。ありがとうございます。

(会長)

はい、ありがとうございます。他にいかがでしょうか。大切なご提案であります、難しいご提案であるとも思います。とにかく、全力を尽くさなければならないことだと思います。他にいかがでしょうか。

それでは、報告事項ではありますけども、ただいま事務局からご説明いただきましたように、2011 年の 3.11 の直前にほぼ出来上がりかけていたマスタープランではあるので、今回は、特には策定委員会を設置しないで、この都市計画審議会ですら直接審議をしていただくと、ということで説明されました。そのような方向で進めていくと、これについて何かご意見はございますか。よろしいですか。

パブリックコメントも丁寧にやってほしいというご要望もありました。そういったことも踏まえて、マスタープランの作成をお願いしたいと思います。

それでは、本日予定していました議題はこれで終了しましたが、委員の方々から何か提案等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、第 138 回高知県都市計画審議会については、これにて終了させていただきたいと思います。司会を事務局にお返ししたいと思います。

(事務局)

都市計画課長の天野でございます。最後に、今日の都市計画の変更等につきましては、ほぼ廃止と言いますか、縮小の方向でご審議をいただいています。都市計画決定自体が昭和の 40 年代に右肩上がりの時に、今からの整備を前提として決定をしていました。それが

段々と縮小の時代になり、廃止という方向で、今年、来年に向けて、事務局の方で準備をしています。なかなか、廃止をするとなりますと都市計画法の 53 条と言いまして、制限をかけたところ昭和 40 年からですから、ここへは二階建てまでしか建てられませんと言いながら、結局事業はそのまま、置いておいて今後も事業の見込みがない。今日の四万十市の案件では、大きな橋を架ける目途はたたない。もし、新たな事業が起きれば都市計画決定するかもしれませんが、事業の見込みのないものについては、廃止をしていくという方向で検討をしています。こういった案件について、今年、来年、再来年に向けて多くなりますが、皆様どうぞよろしく申し上げます。今日はどうもありがとうございました。

(事務局)

ご審議、誠にありがとうございました。以上をもちまして、第 138 回高知県都市計画審議会を閉会いたします。連日、猛暑となっております。本日も外はうだるような暑さになっております。皆様におかれましては、熱中症等に十分にご留意されますようお願いいたします。本日は、どうもありがとうございました。

—以上—