

# 第 69 回 新居浜市都市計画審議会 議事録

日	時	平成31年3月20日(水)10時30分から11時10分
場	所	新居浜市役所3階 応接会議室
委員出席者数		14名(定員15名)
議	題	第137号 新居浜都市計画特定用途制限地域の変更について

事務局

定刻がまいりましたので、ただ今から、第69回新居浜市都市計画審議会を開催いたします。委員の皆様には、大変お忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

当審議会の事務局を担当いたします、都市計画課の庄司でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、本日ご出席いただいております委員の皆様を名簿に従いましてご紹介させていただきます。

**【委員紹介】**

従いまして、15名の委員さんの内、半数以上である、14名の委員さんにご出席いただいておりますので、「新居浜市都市計画審議会条例第6条第2項」の規定により、本審議会が成立いたしますことをご報告申し上げます。

次に、会議に入ります前に、資料の確認をさせていただきます。事前に送付させていただきました資料としまして、次第、議案書の2点、続きまして、本日机上に配布させていただきました、委員名簿と配席表、住民周知と意見要旨一覧表がございます。ご不足はないでしょうか。

それでは、審議会開催にあたりまして、石川市長がご挨拶を申し上げます。

市長

**【挨拶】**

事務局

どうもありがとうございました。

次に、新居浜市都市計画審議会条例第2条の規定により、市長より審議会への諮問がございます。

石川市長、よろしくお願いいたします。

市長

**【諮問】(市長から会長へ諮問文をわたす)**

議案第137号 新居浜都市計画特定用途制限地域の変更について

事務局

どうもありがとうございました。

ここで、誠に申し訳ございませんが、石川市長には、この後公務のため、退席させていただきますので、お許しをいただきたいと思います。

市長

**【市長退席】**

事務局

それでは、新居浜市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、

会議の議長は会長が務めることとなっておりますので、迫原会長、よろしく  
お願いいたします。

議長

それでは、次第にそって、議事進行をさせていただきます。  
はじめに、審議会に先立ちまして、新居浜市都市計画審議会施行規則第  
7条に基づき、私の方から、本日の会議の議事録に署名をいただく方を指  
名させていただきます。  
曾我部委員さん、日野委員さんをお願いいたします。よろしくお願  
いいたします。

それでは、本日の議案といたしましては、  
議案第137号 新居浜都市計画特定用途制限地域の変更について  
以上、1 議案につきまして、各委員の皆様にご意見、ご審議をいただき  
たいと思います。  
それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第137号新居浜都市計画特定用途制限地域に変更  
について、ご説明いたします。

スライドの都市計画図をご覧ください。  
今回変更いたします、特定用途制限地域の変更箇所は、○で囲んでおり  
ます「大生院・萩生地区」でございます。  
大生院・萩生地区の変更箇所は、国道11号バイパスの沿道でございま  
して、平成30年12月26日に、国道11号新居浜バイパスの4車線化が実施  
されたところでございます。

その4車線化事業実施に伴いまして、新たな道路端から50mまでの範囲  
を、「幹線道路沿道地区」に変更するものでございます。

ここで、少し特定用途制限地域について、ご説明いたします。  
本市は、平成16年5月14日に線引きを廃止し、市街化区域と市街化調整  
区域の「区域区分」がなくなりました。

そのため、良好な環境の形成又は保持を図るために、必要な土地利  
用規制を課すことを目的として、旧市街化調整区域において、本市では  
4種類の特定用途制限地域を指定致しました。その種類と致しましては、  
①市街地周辺地区、②幹線道路沿道地区、③田園居住地区、④産業居  
住地区でありまして、それらの建築物等の制限内容については条例で定  
めております。

それでは、変更地区の内容について、説明していきます。大生院・萩生

地区についてでございます。

本市の主要な東西幹線道路の国道11号新居浜バイパスの沿道であり、大生院・萩生地区におきましては、新居浜市都市計画マスタープランで、周辺環境に配慮した上で、沿道サービス型店舗や事務所等の立地を図るエリアとして位置づけております。

現在、国道11号新居浜バイパス周辺の地区は、2車線の道路の端から50mを、既に「幹線道路沿道地区」とした区分としております。

今回、国道11号新居浜バイパスの4車線事業実施に伴い、新たな道路端から50mの区域を「田園居住地区」から「幹線道路沿道地区」として位置づけるものでございます。新たに「幹線道路沿道地区」となる箇所は、黄色斜線部の所でございます。また白色の部分につきましては、道路端から50mの範囲内に鉄道線路があり、沿道利用が出来にくいことありますので、「幹線道路沿道地区」から「田園居住地区」へ位置づけるものでございます。

今回の「幹線道路沿道地区」への変更は、背後地の住環境に配慮しながら、商業・業務施設等の業務の利便性の増進する地域となるよう土地利用の誘導を図るものでございます。

変更範囲について、簡単に説明いたします。

現在は、2車線の道路端から50mまでの範囲を「幹線道路沿道地区」として位置づけております。

これが、4車線化される事に伴いまして道路端が変わりますので、その新しい道路端から50mまでを「幹線道路沿道地区」として位置づけるものでございます。

ご覧いただいております表は、建築物の制限の概要を示しております。今回の変更に係る種類を、幹線道路沿道地区を赤色、田園居住地区を黄色で囲っております。

大生院・萩生地区につきましては、田園居住地区から概ね幹線道路沿道地区へ変更いたしますので、商業系の用途となる建築物、例えば、1万 m<sup>2</sup>までの売り場面積の店舗や、事務所や倉庫などの建築が許容されますが、今までと同様に重工業系の用途であるものは建築する事が出来ません。今回の変更によりまして、建築物の制限が緩和されるようになります。

最後に、都市計画変更に係るスケジュールを説明いたします。

変更地区に係る各会場での説明及び意見陳述会を平成30年12月17日から19日の3日間行い、その結果を踏まえた決定・変更原案を作成し、愛媛県と事前協議を行いました。

次に、その事前協議が整った後、市役所都市計画課にて、案の縦覧を平成31年2月4日から19日まで2週間行いました。

縦覧期間中に都市計画変更案に対して意見書を提出することが出来ませんが、今回は意見がございませんでした。今回お配りしております、住民周知と意見要旨一覧にその結果を示しております。

その後、本日の新居浜市都市計画審議会にて審議をしていただきまして、その結果を持って、愛媛県知事と協議を行い都市計画決定がなされる予定でございます。

都市計画変更案に係る説明については、以上でございます。  
以上で、議案第137号の説明及び縦覧結果について報告を終わります。

議長

ありがとうございました。

ただいま、事務局から議案の説明及び縦覧結果について報告がありました。議案第137号について審議をさせていただきます。

本議案につきまして、ご質問、ご意見等ございませんか。

はい、どうぞ

委員

少し教えていただきたいのですが、道路端というのは、車道の端なのか、歩道も含めた道路端なのか、これ(画面)を見ていると、車道だけの様な気もするが、どちらなのか。

事務局

歩道も含めた道路の端から50mです。

議長

ほかにご意見等ございませんか。

はいどうぞ。

委員

今回、田園居住地区から幹線道路沿道地区へ変更しようとしているんですが、その制限がかかる内容を見ていたら、危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場という表現と、一定量以上の危険物の貯蔵というのは、どういう工場を指すのでしょうか。

事務局

面積的に言いますと、3,000m<sup>2</sup>を越えるような大きな工場でありまして、火薬やガスなどの処理が非常に少ない施設のものは大丈夫だが、そういうものを主に取り扱っている様な工場は、建ててはならないこととなっております。今回の田園居住地区と幹線道路沿道地区との違いというのは、建築物の大きさが3,000m<sup>2</sup>を越えるかどうかという事になってきます。田

園居住地区であれば、3,000m<sup>2</sup> まで、幹線道路沿道地区であれば、3,000m<sup>2</sup> を越えても建築出来るということです。

委員 一定量以上の危険物というのは、いくらなのか。

事務局 火薬が20kg 以内、ガソリンは500L 以内ということになります。

委員 皆さんもご存知でしょうが、最近、多喜浜の方で、沿道上でプラスチック工場とか収集事業所が焼けているんですね。大きな黒煙も出て、幹線道路も止まるというような状況も起きてきている。工場自体も、危険性が伴うかどうかというのは私ではわからないが、火災を起こしたら、重大な事になるような工場も含まれるのかどうかという区分けをきっちりしていただかないと困ることにならないかなということで、要望として言わせていただいております。

事務局 はい、わかりました。

議長 はい、要望がでたという事で、よろしく願いいたします。  
他にございませんか。よろしいでしょうか。  
それでは、特にご意見が無いようですので、議案第137号新居浜都市計画特定用途制限地域の変更につきましては、諮問案のとおり承認してよろしいでしょうか。  
承認することに賛成の委員さんは、挙手をお願いいたします。

委員 【賛成者 挙手】

事務局 はい、どうもありがとうございました。  
満場一致で、ご賛同いただきましたので、諮問案のとおり、承認することで答申をいたします。  
本日の議事は、以上となります、どうもありがとうございました。それでは事務局の方にお返しいたします。

事務局 はい、迫原会長ありがとうございました。委員の皆様からも貴重なご意見をいただきまして、誠にありがとうございます。特に田窪委員さんからいただきました、プラスチックなどの工場で火災が起きておりますので、用途的な問題も当然あると思えますし、工場管理の指導という側面の部分

もあると思いますので、それは我々と経済部とも十分協議いたしまして、そういう事にならないような方策も考えてみたいなと思っております。

今回の変更案につきましては、平成31年4月上旬の都市計画決定の告示を目指して進めて参ります。

続きまして、その他の事項と致しまして、今後都市計画の見直し及び策定等の予定につきまして、お知らせをさせていただきます。

今、立地適正化計画が4月1日から公表されるという事で、その本文が出来ましたので、委員の皆様にお配りさせていただいております。

今回、立地適正化計画が出来たこと、それから今後やらなければならない大きな都市計画関連の計画として、都市計画マスタープランの見直し、都市計画道路網の見直し、それから景観計画というのを来年度から着手しようとしておりますので説明いたします。

今後の計画策定及び見直しを予定しているものについて、ご説明いたします。4件、今後予定しております。

都市計画マスタープランの改訂、都市計画道路網の見直し、景観計画の策定、新居浜市立地適正化計画の公表という事で、公される計画書を今お配りしてさせていただきました。この上から3件の計画につきましては、今後、都市計画審議会の意見をいただいたり、決議していただいたりする内容のものとなっておりますので、よろしく願います。

まずはじめに、都市計画マスタープランの改訂についてでございます。都市計画マスタープランは、都市計画法第18条2に定められた、市町村の都市計画に関する基本的な方針というものでございます。概ね20年先の都市の姿を見据えて、目指すべき都市づくりの方向性を決めるものです。

現在の都市計画マスタープランは、平成13年に策定致しております。32年までの計画ですが、その間で2回見直しを行っております。その為、現在の計画に引き続き、平成33年度からの計画を策定するということで、来年度、再来年度で計画の改訂を行って行きたいと考えております。立地適正化計画であるとか、第6次長期総合計画との整合を図りながら、改訂をしていきたいと考えております。主な見直す内容としましては、コンパクトなまちづくりへの取り組み方針、駅南地区を含む南北の一体的な駅周辺の都市計画の形成、各種都市施設の整備方針と事業の進捗状況による見直しというものでございます。

次に、都市計画道路網の見直しでございます。これも、来年度再来年度の2か年で実施するととなっております。本市の都市計画道路についてですが、昭和14年に新居浜駅港町線をはじめとする18路線を都市計画

決定しておりますけれども、それから現在まで、特殊道路を含めた28路線を都市計画決定しております。これまでの都市計画道路は、人口増であるとか市街地の拡大を前提として計画されたものでございますので、近年、少子高齢化であるとか厳しい財政状況を見ながら、社会情勢の変化に伴って都市計画道路の見直しを行っていきたいというところです。現在位置づけられている都市計画道路は、都市計画決定から長期間にわたって、未着手の路線もございますので、今後も必要性が認められるかどうかを適正に検証して、効率的かつ効果的な路線の整備を進めて行くというものでございます。本市の決定されている都市計画道路は、青色が整備済み、赤色が未整備の計画で残っている所でございます。現状といたしましては、総延長が104kmでございます。平成30年3月31日現在の整備率といたしましては、57.6%となっております。

見直しの手順と致しましては、ステップ1として、見直し対象路線の抽出、ステップ2として、現状把握として交通量調査等を行いまして、その調査尾を基に、路線の必要性や代替え路線が可能かどうかと言う検証を行いまして、存続・変更・廃止という見直しの候補路線を決定したいと考えております。ステップ3として、存続・変更・廃止に分類した各路線につきまして、将来交通量を推計して、交通計画上支障が無いかを検証し、それについてパブコメ、説明会、アンケート等の手法を用いて住民の意見を聞きまして、都市計画変更の手続きを執りたいと考えております。都市計画決定の手続きと致しましては、2年間で計画案を作成して、3年目に都市計画決定の変更という形になる可能性がございます。

次に景観計画についてでございます。景観計画については、来年度、31年度で計画策定を行いたいと考えております。景観計画は、良好な景観の形成を図る為、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項を定める計画となっております。地域の特性を活かしまして、地域住民と協働により、良好な景観形成を図りながら、まちづくりを実現して行くための計画でございます。

新居浜市におきましては、今エリアを想定しているのは、山根公園から南側、端出場、東平周辺における景観の保全と活用を位置づける事を想定しております。

以上が今後計画を策定、進めていく内容でございます。最後でございますが、新居浜市の立地適正化計画についてでございます。この計画は、前回の都市計画審議会の中でもご議論いただきまして、意見をいただいております計画です。これが平成31年4月1日から公表ということになっております。



この立地適正化計画は、新居浜市全体として、コンパクトで魅力と活力のあるまちづくりを行う為、というものです。将来的に、より一層の人口の減少や人口密度の減少、高齢化社会の進行が見込まれますので、拡大した市街地のままでは、今まで身近に利用できた商業や医療等の日常生活に必要な機能が失われる恐れがございます。現在の暮らしやすさを損なわれまいことのないようにしていきたいという計画でございます。

要約版2ページ目中程にあります、立地適正化計画のイメージ図をご覧ください。この立地適正化計画の中で定めるものですが、居住誘導区域という居住を誘導して人口密度を維持するというもので、皆さんになるべく住んでいただきたいエリアと都市機能誘導区域ということで、皆さんが利用する商業施設などを誘導したり、維持していきたいというエリアを設定いたします。それに加えまして、誘導する施設も今回この計画の中に盛りこんでおります。

2ページ目の上の地図にあります、青い線で囲ってある所が居住誘導区域で、赤い線で囲んでいる所が都市機能誘導区域という事になります。都市機能誘導区域は、4つの地区に分かれております。一宮・繁本・昭和通り周辺地区、前田町周辺地区、新居浜駅周辺地区、喜光地周辺地区でございます。先程、誘導施設も位置づけるというお話をさせていただきましたが、都市機能誘導区域の中の4つの地区におきまして、それぞれ誘導施設を位置づけております。見開き3ページ下の段に記載しております。黒い丸は、今、その地区内に無いので、新たに誘導であるとか、整備をしていきたい施設、白い丸は、現在その地区にありますので、維持していきたい施設を位置づけております。

立地適正化計画を公表いたしますと、届出義務が発生いたします。見開き下に、届出に関する事項という事で記載しておりますけれども、居住誘導区域におきましては、3戸以上の住宅の建築目的若しくは3戸以上の住宅の開発をしようとするときには、居住誘導区域外、今回住んでいただきたい区域以外で、開発行為、建築行為をする場合は、届出をしていただくという事です。また、都市機能誘導区域に関しましても、誘導施設に位置づけられたものを、その誘導区域外で建築であるとか開発をしようとする場合は、届出をしていただくという義務が生じます。これが4月1日公表をいたしますので、4月1日からという形になります。

以上で、今後の計画の策定、見直しの案件が3件、今回公表を予定しております立地適正化計画に関する説明をさせていただきました。以上でございます。

事務局からは以上でございます。勿論、今、説明させていただきました

内容は、それぞれの場面で皆様方からご意見を伺う事もございますので、またその時には、よろしく願いいたします。それでは、これを持ちまして、第69回新居浜市都市計画審議会を終了させていただきます。  
本日は、お忙しい中、誠にありがとうございました。