

平成 28 年度 第 1 回中野市都市計画審議会議事録

日 時	平成 28 年 10 月 11 日（火曜日）午後 2 時
場 所	中野市市民会館 42 号会議室
出席委員	中村秀人、柳沢吉保、永沢清生、荻野厚、牧邦子、松島栄太郎 小林貴三子、湯澤昭二、宮川浩、沼田拓也、中村幹夫、江川和巳、 勝山ジュン
欠席委員	百瀬敦志
市 職 員	建設水道部長 小林之美、 都市計画課長 小嶋昭一、 都市計画課長補佐兼街路公園係長 戸田修三、 都市計画課監理計画係長 戸島裕司、 都市計画課監理計画係主査 山田真一 都市計画課建築住宅係技師 吉越伸吾

1 開 会
小嶋課長

定刻になりましたので、ただいまから中野市都市計画審議会を開催いたします。

本日の審議会の進行を務めさせていただきます都市計画課長の小嶋と申します。よろしくお願ひいたします。

本日の審議会につきましては、新たにご委嘱申し上げました皆様による初めての会議でございますので、会長選出まで進行を務めさせていただきます。

本審議会の成立要件についてではありますが、中野市都市計画審議会条例第 5 条第 2 項の規定によりまして、委員の皆さまの半数をもって、会議が成立することとなっております。

本日は、委員 14 名中 13 名の出席をいただいておりますので、本審議会は成立していることをご報告いたします。

では、はじめに、建設水道部長の小林からごあいさつ申し上げます。

2 あいさつ

小林部長

皆さん、こんにちは。建設水道部長の小林と申します。

本日は、市長が出張のため、私の方から第1回中野市都市計画審議会開催にあたりましてご挨拶を申し上げます。

本日はお忙しい中ご足労いただきまして誠にありがとうございます。皆様には日頃から中野市の行政にご理解ご協力をいただきまして、この場をお借りして改めて感謝申し上げます。

また、このたびは審議会の委員をお引き受けいただきまして、誠にありがとうございます。

本日は会長の選任と都市計画道路の変更、用途地域の変更を議事とさせていただきます。

都市計画道路の変更につきましては、長野県の決定でございまして、県の方から意見を求められているところでございます。本日審議をいただきまして、審議結果を踏まえ回答させていただくこととなります。もう一点の用途変更につきましては、中野市の決定するものでございますが、この後ご説明させていただく内容で変更していきたいと考えております。

委員の皆様には忌憚のないご意見を頂戴しまして、中野市の都市計画事業の着実な推進が図られますようお願いしまして、簡単ではありますが開会の挨拶とさせていただきます。本日はよろしく申し上げます。

小嶋課長

それでは、会議に入らせていただきますが、冒頭でも申し上げましたとおり、本日の会議は、新たにご委嘱申し上げました皆様による初めての会議でございますので、建設水道部長から委員の皆様のご紹介をさせていただきます。

なお、本来であれば、お一人ずつ委嘱状をお渡しするところでございますが、この後の会議の進行上、あらかじめ委員の皆様のお席に委嘱状を配布させていただいておりますのでご了承いただきたいと思います。

小林部長

(委員の紹介)

なお、百瀬委員から欠席する旨の連絡がありましたのでご了承をお願いいたします。

小嶋課長

では、お手元に配布してあります会議資料の確認をいたします。
まず、1枚目が次第でございます。
次に、委員名簿
次に、本日の席次表
次に、中野市都市計画審議会条例で裏面刷りでございます。
次に、中野都市計画道路の変更についての資料
最後に、中野都市計画用途地域の変更についての資料でございます。
皆さまのお手元に資料はありますでしょうか。

では、次第に従いまして進めさせていただきます。

3 議案第1号

会長選出

小嶋課長

まず、会長の選出でございますが、中野市都市計画審議会条例の規定では、会長は学識経験者から任命された委員のうちから委員が選挙するという規定であります。
なお、現委員で学識経験者は、中野市農業委員会会長の中村秀人委員と長野工業高等専門学校教授の柳沢吉保委員でございます。
選出方法については、本来ですと選挙という規定であります。事務局案に一任いただき、ご承認いただく形をお願いしたいと存じますが、いかがでしょうか。

(異議なしの声あり)

ありがとうございます。

では、事務局案といたしまして、中野市農業委員会会長の中村秀人委員に都市計画審議会会長をお願いしたいと思います。

中村委員におかれましては、前任において、本審議会の会長としてご尽力いただきました。

継続案件もあることから、引き続きではありますが、中村委員をお願いしたいと思います。皆さまいかがでしょうか。

賛成の方は、拍手をお願いいたします。

(拍手)

ご賛成をいただきましたので、中村秀人委員に審議会の会長をお願いいたします。

では、中村委員におかれましては、会長席へご移動をお願いいたします。

中村会長にごあいさつをいただき、これ以降の進行もお願いいたします。

中村会長

皆さまこんにちは。

ただいま、中野市都市計画審議会会長に選出されました中村でございます。

前回に引き続きではありますが、それぞれの委員の皆さまにおかれましては、各分野で卓越した経験や知識をお持ちでございますので、委員の皆さまのご協力いただき本審議会を運営して参りたいと考えておりますので今後ともよろしくをお願いいたします。

会長代理指名

中村会長

早速ですが、会長代理指名について事務局より説明をお願いします。

小嶋課長

中野市都市計画審議会条例第4条第3項の規定により、会長が指名した委員があたることになっておりますので、中村会長からご指名をお願いいたします。

中村会長

それでは、会長代理について、私から指名させていただきます。

会長代理に中野市区長会副会長の松島委員にご就任をお願いしたいと思います。

では、松島委員、会長代理席へご移動いただき、一言ご挨拶をお願いいたします。

松島会長代理

ただいま、中野市都市計画審議会会長代理に指名されました松島でございます。委員の皆様のご協力により務めて参りたいと考えておりますので、よろしくをお願いいたします。

中村会長

ここで、議案第2号及び第3号について、中野市長から諮問の申し出がありましたので諮問を受けさせていただきます。

小嶋課長

それでは、審議案件につきまして、諮問いたします。
本来であれば、市長が参りまして諮問申し上げるところですが、他の公務により出席できませんので、建設水道部長から中野市都市計画審議会へ諮問いたします。
では、建設水道部長から中野市都市計画審議会長へお願いいたします。

小林部長

(諮問)

中村会長

それでは、諮問のありました案件について審議して参ります。
では、まず議案第2号の「中野市都市計画道路の変更について」、事務局から説明をお願いします。

戸島係長

中野市都市計画道路の変更についてご説明いたします。
先ほど部長のあいさつの中でも申し上げましたとおり、まず、この変更予定の路線につきましては、県道ということから、都市計画の変更決定は、長野県が行います。
変更決定にあたり、これから説明申し上げます変更案について、県から市に対して意見を求められております。
変更にあたって、これまで市も連携し、変更案の作成また住民への説明などを重ねて参りました。
市としましても、この変更案のとおり、変更決定が行われ、事業化できることを切に望んでおります。
これから変更案についてご説明させていただきますが、委員の皆さまにご意見等をいただき、市として県に回答したいと考えておりますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。
では、お手元の資料、「議案第2号 中野市都市計画道路の変更について」の1ページ目をご覧ください。
今回の変更予定の路線は、表に記載のある、西町上小田中線と立ヶ花東山線の2路線であります。
次の2ページは、新旧対照表となっておりますが、こちらについては、場所の確認とあわせ、4ページのA3カラー刷りの総括図を使用しご説明いたします。
4ページのA3カラー刷りのものと同じものをスクリーンに投影してありますのでまずはスクリーンをご覧ください。
まず、西町上小田中線についてであります、現在の計画ルートは西2丁目交差点から約180m西側を起点とし小田中が終点となるルー

トでございます。

この現在の計画ルート、起点を吉田交差点とし、この変更区間を道路幅員 16mに変更する計画であります。

延長につきましては、起点がここ（千社大神付近）から吉田交差点へと変更しますので、総延長は、約 2,680mから 2,880mへと変更となります。

名称についても松川上小田中線から西町上小田中線へと変更を行います。

一般的に、都市計画道路の名称には、その路線の起点終点の地名を採用しています。現在の松川上小田中線の起点は、すでに西町ですが、名称は松川のままでございます。変更案の作成の段階で、地元からも名称を変更するべきとの貴重なご提言をいただいたこともあり、名称の変更も併せて行う計画となっております。

次に、立ヶ花東山線についてでございますが、

現在の計画ルートは立ヶ花橋の東側を起点とし、岩船バス停付近から北側に現道を外れる線形で、長野電鉄の線路を立体で交差し東山へ抜けるルートでございます。

この現在の計画ルートのうち岩船バス停付近から新町交差点までの区間の現道を通るルートに変更する計画であります。

延長につきましては、約 6,800mから約 6,740mへと変更となります。

次に、3ページの変更の理由でございますが、こちらにつきましては、変更区間を拡大した5ページのA3カラー刷りの資料によりご説明します。

先ほどと同様、同じものをスクリーンに投影しておりますのでまずは、スクリーンをご覧ください。

立ヶ花東山線ですが、計画当初は、長野電鉄の山ノ内線と木島線の2路線が通っておりました。踏切から吉田交差点の間は約 80mありまして、信州中野駅から近いということもあり、電車が低速で通過するため朝夕の通勤通学の時間帯、頻繁に遮断機が降り渋滞の原因となっておりました。しかし、平成 14 年 4 月 1 日に木島線が廃止されたことにより、渋滞が少し緩和されました。現在は通過する電車の本数が減少するとともに周辺道路網の整備による交通量分散により立体交差の目安となる踏切遮断交通量は1日 10,000 台以下に減少しております。これらを踏まえ既決定の長野電鉄立体交差となっているものを平面交差にするとともに現道を拡幅する線形に見直しをするものでございます。こちらに（P5）横断図がございますが、市のマスター

プランの全体構想における道路・交通の方針として、「安全でやさしいみちづくり」があり、ユニバーサルデザイン化に努め、人にやさしいみちづくりを促進するとの方針から、地域医療の拠点である北信総合病院利用者の利便性に配慮した線形に変更するとともに、歩行者等に配慮した歩道幅員を確保し、停車帯をもうける構造となっています。車道は3mで、停車帯を1.5m、歩道は3.5m、両側あわせて16mとなっております。

今後の予定でございますが、冒頭でも申し上げましたが、委員の皆さまのご意見等を踏まえ市として意見を回答し、来月開催予定の長野県都市計画審議会において審議される予定でございます。

変更案についての説明は以上でございます。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

中村会長

ただいま、中野都市計画道路の変更につきましての説明がございました。この件につきまして、皆さまの方から質問等ございましたらお願いいたします。

湯澤委員

地元の住民の皆さまの意見はどのようなものがあつたのかお聞きしたい。

戸島係長

今回の変更案につきまして、西町区、岩船区、吉田区で説明会を進めてまいりまして、ご意見をいただいております。まずは16mの幅員が必要なのかどうか、ということですが、安心安全な道路ということで、歩道についても北信病院が近くにもございますので、車いす2台でもすれ違いが可能な歩道を設けること、停車帯が1.5mあるということで、冬期間につきましては、除雪をした雪を停車帯に置くことができ、歩道も車道も通行することができるということで、説明させていただいて、幅員に関してはご理解いただいております。

吉田交差点付近は、現道を利用しないで、大きく曲がっている線形になっていますが、これは、交差点をなるべく直角に交差させることが理想でございますので、現道を利用しないでこのような線形になっていることも説明させていただいて、ご理解いただいております。

その他、今後の事ですが、様々な補償の面、取り付け道路の関係ですが、都市計画変更がされた後、事業化になった時に詳細については協議させていただくということで、そういったことにも様々なご意見をいただきましたが、計画路線変更の総論としてご理解、ご了解をいた

だいて、各論については事業化になってから協議を進めていきたいと思っています。

湯澤委員

反対する住民の方はいらっしゃらなかったのですか。

戸島係長

当然反対されている方もおります。

湯澤委員

北信病院も完成してくるが、救急車が到着する場所なのに、第一優先で整備しなければならないところを反対するということは、そこで完成時期が自然と遅くなる。何年後に完成したい、などの目安がなければ、いくら北信病院があっても、雪があるときは救急車も大変かなと思う。

戸島係長

おそらく全員の皆様に賛成していただくのは、現段階では難しいと思いますが、この都市計画道路の必要性をご説明させていただいて、都市計画道路の完成に向けてご理解いただけるように努力していきたいと考えています。

中村委員

反対する理由はこういったものがあるのですか。

戸島係長

理由はそれぞれなのですが、8mの道路が16mに広がるので、貴重な土地を提供しなくてはならない方も大勢いらっしゃるので、そういった面で反対されている方もいらっしゃいますし、そもそもこの道路が必要なかどうか、というところで反対されている方もいらっしゃいます。これまでも丁寧に説明をさせていただいて、総論としてはご理解をいただいていると思っています。

中村委員

本来は木島線が廃線になる前にできる方向だったと思うのですが、予算や県の関係もあって難しいと思うが、明確に何年後にやるというスタンス、方針をぜひ出してほしい。それが具体化につながる。念頭に置いて早めにご理解いただいて進めていただきたいと思います。

戸島係長

市としても、この都市計画道路が第一優先と考えておりますので、県決定、県道ですので事業主体は県で取り組んでまいりますので、できるだけ早期に実現できるように県にお願いして参りたいと考えています。

柳沢委員 4ページの図面で、幅員 16mのところと幅員 12mのところがあり、16mから 12mになるとかなり狭まりますので、ボトルネックの状態になって、そこを起点に渋滞が起きるのではないかと懸念がありますが、交通量的には、ボトルネックになるほどの交通量はない、と捉えてよろしいでしょうか。

戸島係長 交通量的には、9千台となっております。

柳沢委員 ボトルネックになって、渋滞が起こってしまうと、せっかく地域医療のところの北信病院へのアクセスが悪くなってしまうが、そのあたりは考えていますか。

戸島係長 12mと 16mのところ大きく変わるのは歩道と停車帯になりますので、車道は 3 m、3 mで変わりません。

柳沢委員 歩道の部分を手厚くしたというのは、この辺りは歩行者量が多いとか、通学路になっているということですか。

戸島係長 今現在、通学路にはなっておりませんが、今回歩道を広げることによって、近くの平野小学校への通学路としても利用ができるのではないかと考えています。北信病院も近いということから、この辺りの歩行者も増えることも予想されますので、歩行者にやさしい歩道の整備ということで進めています。

小林部長 補足ですが、通学路に関しましては、PTAの意見も聞きながら、学校で指定しておりますが、現状に歩道がないと指定されませんので、歩道ができたならそちらに移したいということです。中野小学校と平野小学校、両校共に、今後使いたいとの話はございます。それと、除雪の問題もあるので、実際に歩道 3.5 m使えなくなってしまう。冬季の事を常に考えております。

中村会長 他にはいかがでしょうか。
無いようでございますので、これにつきましてお諮りいたします。
中野都市計画道路の変更につきまして、原案のとおり賛成する方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

中村会長

挙手全員でございます。
よって、中野都市計画道路の変更につきまして、原案どおり変更
に異議なしとします。

議案第3号

中野都市計画用途
地域の変更につい
て

中村会長

続きまして、議案第3号の「中野都市計画用途地域の変更について」、
事務局から説明をお願いします。

戸島係長

中野都市計画用途地域の変更についてご説明いたします。
用途地域の変更は、中野市が変更決定を行います。
まず、資料をご覧ください。前に用途地域についてお話をさせていただきます。
用途地域とは、都市における住居、商業、工業といった土地利用は、
似たものが集まっていると、それぞれにあった環境が守られ、効率的
な活動が行われます。
そこで都市計画では都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの種
類に区分しています。
これを用途地域とし、用途地域の種類ごとに建築物の用途制限、すな
わち建てられる建物を制限したり、建築面積等の割合を定めています。
では、こちらのスクリーンをご覧ください。
中野市の用途地域の状況です。赤色、ピンク色の箇所は商業系の用途
地域となっており市の中心部や信州中野駅周辺がこの用途となっ
ています。
黄色や緑については、住居系の用途地域となっています。紫色につい
ては、工業系の用途となっています。
では、今回、変更となる箇所等についてご説明いたします。
資料の「議案第3号中野都市計画用途地域の変更について」の1ペー
ジをご覧ください。
今回変更となる用途は、表中のゴシックで記載のある第1種住居地域
と近隣商業地域です。今回はそれぞれの面積が変更します。

ここに記載されている面積は変更後の面積です。

第1種住居地域とは、住環境を守るための地域で、3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられる地域となります。

近隣商業地域は、近隣住民が日用品の買い物などをするための地域で、住宅や店舗のほか小規模の工場、映画館、パチンコ屋、カラオケボックス、ボーリング場などが建てられる地域となります。

次に2ページをご覧ください。新旧対照表ですが、第1種住居地域及び近隣商業地域の上段朱書きは変更前、つまり、現行の数値で、下段が変更後の数値となります。

まず、第1種住居地域ですが、約135haから約136haへ1haの増、近隣商業地域は、約21haから約20haへと1haの減となります。なお、全体面積については変更ありません。

では、変更箇所ですが、3ページの変更理由と併せて4ページのA3カラー刷りでご説明いたします。

変更箇所ですが、上半分のピンク色になっているのが現在の用途で、下半分はそこを黄色に変更している箇所がございます。そこが今回の変更箇所です。

先ほどご説明させていただいた都市計画道路立ヶ花東山線の路線変更により、この箇所（千社大神付近）の計画道路が廃止となることにより変更するものです。

現行の用途ですが、近隣商業地域として、千社大神付近から新町交差点までの約1.3haが設定されており、現在の都市計画道路の計画線の道の端から両サイド30mの範囲で設定されています。

この箇所の都市計画道路が廃止となりますと道の無い所に、店舗等は建たない。つまり、このままですと不適格な用途地域ということになってしまいます。

そこで、次のように用途地域の変更を行いたいと考えています。

4ページの下半分をご覧ください。赤い線で示しているものが新しい計画路線です。この新旧の路線の分岐点を境に、西側を、周辺の用途地域と同じ第1種住居地域へと変更し、東側を現行の近隣商業地域のままとします。

西側については、以前は、いくつかの店舗等がありましたが、現在は、ほぼ一般住宅となっています。

現在の建築物用途を鑑みまして、住環境の保全の観点から周辺用途と同じ第1種住居地域へと変更いたします。

なお、用途地域の変更による建築物用途の既存不適格となる建物は

ありません。

東側については、商業集積の低下が見受けられますが、信州中野駅へと続く幹線道路、近隣の商店街とも接しているという利便性から現状のままとします。

なお、立ヶ花東山線の新計画線が南側にずれることと幅員が15mから16mになることにより、用途地域の範囲が、若干南側に移動しております。

今回の用途地域の変更により影響されることですが、先ほどご説明させていただきましたが、住居系へと変更する箇所につきましては、パチンコ屋、カラオケボックスなど遊戯施設が建てられなくなります。また、建ぺい率や容積率も変わりました。近隣商業地域の建ぺい率が80%、容積率が300%でしたが、第1種住居地域になりますと、建ぺい率が60%、容積率が200%へと変更になります。

5ページをご覧くださいと思います。

これまでの経過ですが、7月5日に地元である西町区で説明会を開催いたしました。その後、公聴会の公告、素案の閲覧を行いました。公述人の申し出がなかったため公聴会は中止しております。計画案の縦覧につきまして、9月15日から29日まで行いましたが意見書の提出はありませんでした。

また、長野県知事にも協議をしまして、10月4日付けで異存なしの旨の回答をいただいております。

説明は以上でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

中村会長

ただいま、中野都市計画用途地域の変更について、説明がありましたが、これにつきまして質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

柳沢委員

変更前は近隣商業地域の部分が、今回、住居地域に変更するということで、既存不適格の建物が無かったということだが、近隣商業地域の用途を設定していた時も、あまり商業系の活動はこの通りではあまり起こらなかった、ということよろしいでしょうか。

住居地域にするということは、集約型を考えた時に、なるべく中心市街地に近い所に居住を誘導するような形で検討されたということで理解してよろしいでしょうか。

戸島係長	<p>近隣商業地域が設定されたのが昭和 54 年で、当時はこのエリアの中にも商業店舗もございましたが、今回変更させていただくエリアに関しましては、今現在、ほぼ一般住宅となっております。</p> <p>今回変更させていただく住居系ですが、都市計画道路の沿道用途としての利用ができないということもありますので、周辺の現状の住居系に合わせた形で住居系に変更させていただくものです。</p> <p>今回東側で近隣商況地域を残したところに関しては、現在も飲食店等ございますので、そのまま近隣商業地域として残していくということです。</p>
柳沢委員	<p>現状に合わせた形になっているということですね。住居地域にした場所の住居系の需要はいかがですか。</p>
戸島係長	<p>現状は、ほぼ住居系になっていますので、現状を見た上での、住居系への変更ということです。</p>
小嶋課長	<p>補足でございますが、今回は路線の変更でございます。部分的な用途地域の見直しを案として皆さんにお示ししているところですが、今後、中野市にもマスタープランがございます。見直しの際も、中野市の全体を用途に合った形、実情に合った形の用途地域の設定をしてまいりたいと考えています。</p>
中村会長	<p>資料 4 ページの用途地域図がよくわからないのですが。資料 2 ページでは第一種住居地域が 1 h a 増えて、近隣商業地域が 1 h a 減っているが、4 ページとの用途地域図との関係が分からない。どこが増えてどこが減るのですか。</p>
小嶋課長	<p>資料 4 ページでは近隣商業地域が 0.6 h a、資料 2 ページでは 1 h a になっていて、それはどういうことか、ということよろしいでしょうか。</p>
中村会長	<p>はい。</p>
小嶋課長	<p>これは 0.6 h a が正確な面積になりますが、資料 2 ページで示していますのは、四捨五入で示してあります。</p>

柳沢委員

近隣商業から住居系に変えるのに、大きく色が変わるわけですが、特に県から何かありませんでしたか。マスタープランで掲げた色とは違う変更があったわけですが、道路に合わせての変更なので特に問題はないということでしょうか。

小林部長

県からは特にございません。

中村会長

他にはいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

では、お諮りいたします。

中野都市計画用途地域の変更について原案のとおり賛成する方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

挙手全員であります。

中野都市計画用途地域の変更について、原案どおり変更に異議なしと認めます。

以上で、議案の審議を終了します。ご意見等いただきましてありがとうございました。なお、市長への答申につきましては、本日の結果を、後日、報告することとしますのでご了解いただきますようお願いいたします。

4 その他

中村会長

その他としまして事務局から何かございましたらお願いします。

小嶋課長

その他につきましては、特段ございませんが、

委員の皆さま方には、本日、慎重審議をいただき、誠にありがとうございました。今後の予定でございますが、先ほどご説明させていただきましたが、本日ご審議いただいた、中野都市計画道路の変更については、答申後、知事あてに市として意見を回答し、来月開催予定の長野県都市計画審議会において審議される予定です。

その後、告示予定となっております。

用途地域の変更につきましては中野市の決定ではございますが、都市計画道路の変更と関連がありますので

長野県決定と併せて告示する予定でおりまして、順調に進めば年内には告示できるのではないかと考えております。

告示となりました際には、委員の皆さまには書面をもってご報告させていただき予定でおりますのでご承知おき願います。

事務局からは以上でございます。

中村会長

委員の皆さまから何かございますか。

中村委員

担当課ではないかもしれませんが、都会では、自転車専用道路がだいぶ増えていますよね。今後の子供たちには、環境面で車ではなくて自然なものを使ってもらいたい。歩道は広くてなってきた良いが、今後の計画の中で、自転車専用という形を考えていただければ大変うれしい。

小嶋課長

貴重な意見として受け止めさせていただきますのでよろしくお願ひします。

中村会長

他にはよろしいでしょうか。

無いようであれば、本日予定しました会議事項等はすべて終了いたしました。ご協力ありがとうございました。

5 閉会

中村会長

以上をもちまして、中野市都市計画審議会を閉会いたします。

(午後 3 時 21 分 閉会)