

第 134 回高知県都市計画審議会

平成 24 年 3 月 27 日（火）13 時 30 分～15 時 30 分

高知共済会館 3F 大ホール「桜」

出席者

審議会委員：大年会長、池永委員、稲田委員、大倉委員、康 委員、竹本委員、千浦委員、
西山委員、林 委員、横山委員、坂本委員、岡崎委員、阪口代理委員、
上沖代理委員、藤戸代理委員、川西代理委員

関係機関：用地対策課、港湾・海岸課、地域づくり支援課

高知市都市計画課、高知市市街地整備課、南国市都市整備課、

香美市建設課、いの町建設課

事務局：都市計画課

（司会）

それでは、委員の皆様、お揃いになりましたので、少し定刻より早いですけれども、これから第 134 回高知県都市計画審議会を開催いたします。

私は、本日の進行を務めさせていただきます、県都市計画課課長補佐の天野でございます。

よろしくお願いいたします。

本日は、当審議会委員 20 名のうち代理委員を含めまして、16 名の方のご出席をいただいております。

当審議会条例第 5 条による会議の成立要件であります 2 分の 1 以上の委員の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ますことを、まずご報告いたします。

審議に先立ちまして、まず、お手元の資料を確認させていただきます。

配席図、出席者名簿、議案書、1 号議案に関する意見書、それと本日の審議会の説明資料をプリントしたものが 2 種類でございます。

皆様、ご確認をよろしくお願いいたします。

続きまして、本日もご出席をいただいております、委員の皆様方の紹介をさせていただくところですが、お手元の配席図および出席者名簿によるご紹介とさせていただきます。なお、島田委員につきましては、本日出席の予定となっておりますが、急の所用により欠席となっております。

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、大年会長にお願いいたします。

(会長)

それでは早速ですが、ただいまから第134回高知県都市計画審議会を開催いたします。

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いきますので、今から指名させていただきます。

今回は、竹本委員さんと西山委員さんを指名させていただきたいですが、よろしいでしょうか。では、お二人をお願いいたします。

「高知広域都市計画区域区分の変更について」

「高知広域都市計画臨港地区の変更について」

それでは、議事に従いまして、第1号議案と第2号議案は関連しているようですので、一括してお諮りしたいと思います。

事務局は、議案の朗読と説明、及び1号議案に関して提出された意見書について説明をお願いします。

なお、委員の皆さんにおかれましては、その意見書の内容も踏まえて、その後の審議をお願いします。 それではよろしくをお願いします。

(事務局)

それでは、議案の朗読と説明をさせていただきます。

本日、説明をさせていただきます高知県都市計画課の橋詰です。よろしくをお願いします。

それでは、早速1号議案の朗読をさせていただきます。

お手元の都市計画審議会議案書の1枚目をお開きください。

それでは、朗読させていただきます。

- ・23高都計第711号 ・平成24年3月19日 ・高知県都市計画審議会会長様
- ・高知県知事 ・高知広域都市計画区域区分の変更について

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。

- ・高知広域都市計画区域区分の変更（高知県決定）
- ・高知広域都市計画区域区分を次のように変更する。
- ・1市街化区域及び市街化調整区域の区分 ・計画図表示のとおり
- ・2人口フレーム

これ以降につきましては、割愛させていただきます。後程、資料による説明で詳しく説明させていただきたいと思っております。

それでは、引き続き2号議案の朗読をさせていただきます。

- ・ 23 高都計第 711 号 ・平成 24 年 3 月 19 日 ・高知県都市計画審議会会長様
- ・ 高知県知事 ・高知広域都市計画臨港地区の変更について

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。

- ・ 高知広域都市計画臨港地区の変更（高知県決定）
- ・ 高知広域都市計画臨港地区を次のように変更する。
- ・ 名称 高知港臨港地区 ・面積 204.7ha
- ・ 備考 商港区 53ha、特殊物資港区 32.7ha、工業港区 83.9ha、漁港区 10.6ha、保安港区 13.7ha、マリーナ港区 0.8ha、修景厚生施設 2.5ha、指定なし 7.5ha、位置等区域の変更例については、後程詳しく説明をさせていただきます。

それでは、早速議案の説明に移らせていただきます。

議案の説明は、お手元の 1 号議案と 2 号議案の説明資料で説明させていただきますが、今回の案件は市街化区域と市街化調整区域の変更となっており、それについて資料をまとめておりますので、この議案に入る前にお手元の「議案 1 参考資料 市街化区域と市街化調整区域の違い」という資料を見ていただきたいと思います。

それでは、市街化区域と市街化調整区域の違いについて、特に建築行為に着目して説明をさせていただきます。

高知広域都市計画区域は、県内で唯一、線引き区域区分を設定しておりまして、市街化区域と市街化調整区域に分かれています。

市街化区域は、既に市街地を形成している区域や、おおむね 10 年以内に優先的に市街化を図る区域で、市街化調整区域は、市街化を抑制する区域となっています。この市街化区域と市街化調整区域に区分することを区域区分と言います。

この区域区分は、無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止、計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成、都市近郊の優良な農地との健全な調和等を図るために行います。市街化区域と市街化調整区域の違いといいますのは、まず、市街化区域につきましては、市街化を図る区域ですので、都市基盤として道路や公園、下水道などを計画的に整備していく区域ですが、調整区域については、下水道や公園などは計画的に配置されず、周辺地域の自然環境や農地等との調和を図る区域です。

また、建築行為につきましては、右側にありますように、用途地域の指定による制限はありますけれども、用途規制に違反しない建築物であれば、だれでも建築できることとなっております。

これに対しまして、調整区域は市街化を抑制すべき区域ですので、建築行為は厳しく制限されており、都市計画法に基づく知事の許可を受けた場合のみ建築が可能となりますが、工場などは原則不許可で、自己用住宅や小規模店舗等の場合において、都市計画法に規定する要件や基準を満たす場合にのみ許可できることとなっております。

このように、市街化区域と調整区域につきましては、土地利用の規制が大きく異なっており、市街化区域のほうが地価が高いなどの土地の評価も違ってきております。

これが、市街化区域と調整区域の建築行為に関する主な違いになるかと思えます。

それでは、早速 1 号議案の説明に移らせていただきます。皆様のお手元にも前のスクリーンと同じものを説明資料としてお配りしていますので、併せてご覧になってください。

1 ページ目をお開きください。

初めに高知広域都市計画の市街化区域と調整区域の都市計画の変更について、説明をさせていただきます。

この区域区分につきましては、人口の動向や都市計画区域のまちづくりの方向性を示した都市計画区域マスタープランに基づき行われるものです。このため、変更案の説明の前に、現行の高知広域都市計画区域マスタープランでの区域区分の考え方について、簡単に説明をさせていただきます。

このマスタープランは上段にもありますように、平成 16 年に策定されておまして、この中で、区域区分は良好な市街地の形成のため引き続き行うこととしています。

また、区域区分における土地利用の方針としては、人口規模に応じたコンパクトな市街地の形成を図ることとしています。

今回の区域区分の変更は、このマスタープランの方針に基づき見直しを行っています。

それでは、区域区分の変更の内容について説明させていただきます。

高知広域都市計画区域は、先ほども説明しましたように市街化区域と調整区域に分かれております。

そうしましたら、この市街化区域はどのように定めるかといいますと、市街化区域は、概ね将来の人口を基に必要な市街化区域を設定しておまして、具体的にいいますと、まず、5 年ごとに行われる国の国勢調査の結果を基にして出される将来の人口推計から、市街化区域の 10 年後の人口を予測しております。

そして、その将来の人口を収容するのに必要な区域を市街化区域としております。

この高知広域におきましては、下の市街化区域の変遷にありますように、昭和 45 年に水色で着色しています区域で、当初市街化区域を設定しております。その後、人口の増加に合わせて、昭和 54 年には第 1 回見直しで、緑色で着色しています布師田の機械工業団地等、2 回目には黄色で着色しています南ニュータウン等、3 回目にはピンクで着色しています観月坂等、最後は 4 回目、平成 12 年ですが、高知新港などの見直しを行い、現在に至っております。

次のページお開きください。

それでは、今回の区域区分の変更に関する基本方針と変更箇所について説明させていただきます。

変更の方針としましては、上段にもありますように、まず、

現に市街化されておらず、営農の継続が認められ、計画的に市街地の形成が見込められ

ない区域であって、市街化区域の一体的かつ計画的な整備に支障のない区域は、市街化調整区域の編入を行う。

2 ぽつ目としまして、市街化と調整区域の境界が地形・地物と不整合である箇所が判明した箇所について見直しを行う。

3 ぽつ目の高知港の埋め立て地は、臨港地区に指定し、港湾として一体的に管理・運営するために市街化区域に編入する。

ということを、今回の変更の方針としています。

また、その前提といたしまして、先ほども言いましたように、現行の区域マスタープランに従いまして、現在の市街化区域の規模を維持するということを基本にして、この変更の方針を策定しております。

そして、この変更の方針に基づきまして、市街化区域へ 89 箇所、約 8ha と市街化調整区域へ 124 箇所、約 9ha が変更となっております。

今回の見直しの作業としましては、将来の人口を踏まえ、先ほど言いましたように現行の市街化区域の規模を維持することを基本としておりまして、また、市街化区域と市街化調整区域との境界部を、高知広域におきまして再確認を行い、その境界線が地形・地物と整合してない箇所について修正を行っております。

この作業は、基図を電子化したことによりまして、容易になったことから今回行っております。

また、高知新港におきましては、埋め立てした区域を市街化区域への編入を行っていますが、この高知新港の土地利用は住居地ではなく、湾港としての工業系の土地利用を行いますので、人口の増減とは関係なく市街化区域に編入しております。

次のページお開きください。

このページから、以降につきまして、個別の方針に沿って変更する箇所となっております。

まず、このスライドにありますのは、変更の方針にもあるように、高知新港の埋め立てが完了した土地につきまして、市街化区域に編入するものでありまして、このスライドで示している朱色に着色した箇所が今回編入する区域で、前回見直し時に市街化区域に編入した高知新港の西側に隣接している区域です。また、同様に高知新港の東側に隣接する埋め立て完了地も編入することにしておりまして、2 箇所で約 5.6ha を市街化区域に編入します。

なお、編入する区域につきましては、港湾施設の整備や維持管理するために必要な区域として、臨港地区に指定することとしています。

この臨港地区につきましては、今回、2 号議案として付議させていただいておりますので、後ほど、詳しく説明させていただきます。

次のページお開きください。

ここからは、市街化区域と市街化調整区域の境界が、地形・地物と不整合である箇所が

判明した箇所について見直しを行うという変更の方針を基にして、見直しを行った箇所について、高知市、南国市、香美市、いの町での代表的な箇所の説明いたします。

この要件で見直した箇所は、全部で 209 箇所あります。

朱色に着色した箇所は調整区域から市街化区域へ編入する区域であり、青色で着色した箇所は市街化区域から調整区域へ編入する区域となっています。この前のスライドにつきましては、高知市一宮、高速道路、高知道のインターチェンジ付近となっています。

この箇所につきましては、インターチェンジの工事による盛土等により地形が変わり、市街化区域と市街化調整区域が境界との不整合がある箇所について、見直しを行っております。

次のページお開きください。

こちらと同様の方針として見直しを行った、いの町天神の場所です。向かって左側が県道南環状線の道路工事に伴い、新たに道路が河川側に拡幅され、拡幅された道路の境を市街化区域との境としたため、市街化区域は増となっております。また、画面右側の青の部分は宇治川の河川堤防と市街化区域との境界の不整合が判明したことから、市街化区域を削除し、河川の護岸を境界として新たに定めております。

次のページお開きください。

こちらは、南国市大桶の場所です。代表的な箇所として 2-31 という番号を代表として記載しております、その箇所についての写真を併せて掲載させていただいております。この場所は、当初の水路が素掘りの用水路となっていたものが、コンクリートの用水路に改修され、水路の幅などが変わりましたことから、新たに用水路の脇に設置された住宅地の排水の側溝を市街化区域の境として見直しております。

次のページお開きください。

こちらと同様の方針として見直しを行った、香美市土佐山田町の前山という箇所です。こちらの写真の箇所は、当初、秦山公園の野球場の開発区域を市街化区域の境としていましたが、野球場の法面が広がったことから、市街化区域を縮小し、道路の水路を境としています。残りの箇所につきましても、このようなことで区域の見直しを行っています。

次のページお開きください。

このスライドにつきましては、変更の方針の 1 つとしまして、現に市街化されておらず、営農の継続が認められ、計画的に市街地の形成が見込められない区域であって、市街化区域の一体的かつ計画的な整備に支障のない区域は市街化調整区域の編入を行うという方針に基づいてやっております。

前のスクリーンの地図は高知市の横浜団地です。この南側の県道南環状線に隣接する農地を所有されている方から、今後も農業を続けていきたいとのご意向があり、そのため市街化調整区域に編入してもらいたいということで、この箇所につきまして、現地確認をした結果、市街化調整区域にしても地形・地物との整合がとれることから市街化調整区域に編入することとしております。

この要件で見直した箇所はもう 1 箇所、高知市の針木の農地が該当しています。

次のページお開きください。

ここからは引き続きになりますけれども、関連します 2 号議案、高知広域都市計画臨港地区についての説明をさせていただきます。

初めに、臨港地区についてご説明します。

臨港地区は、港湾を管理運営するため定める地区として、都市計画法に基づき定めることとなっています。この都市計画区域内の重要港湾の臨港地区は、県が指定を行うこととなっています。

指定の考え方としましては、港湾の機能を十分に確保し、その利用の増進を図る観点から、港湾施設の整備や維持管理をするために必要な区域であり、かつ、港湾の開発、利用並びに保全に著しく支障を与える行為を指定する必要がある区域を指定することとなっております。

具体的には港湾を管理するうえ、運営するうえで必要な港湾施設や臨海工場などが立地する地域や、将来、これらの施設の立地が想定される地域を指定することとなっています。

そして、臨港地区に指定されますと、中段にも記載しておりますけれども、水陸施設の建設や改良、または港湾法の政令で定める面積以上の工場などの新設または増設などを行うときに、港湾管理者への届出が必要になってきます。

次に、臨港地区内の土地利用について説明いたします。

臨港地区内の土地利用規制は、商業施設などの都市的な土地利用を図るのか、また、ふ頭用地など港湾としての土地利用を図るのかによって、都市計画法による用途規制か、港湾法での分区条例による規制を行うこととなります。

また、高知広域都市計画区域の臨港地区は右の図に赤で着色しておりますけれども、現在 199.1ha となっております。

次のページお開きください。

ここでは、今回の臨港地区の指定について説明させていただきます。

今回の臨港地区の指定は、1 号議案で説明しましたように、高知新港の埋め立てが完了した 2 箇所を市街化区域に編入し、隣接する現在の臨港地区と一体的に利用するために、新たに臨港地区に指定するものです。

また、先ほども説明しました臨港地区内の土地利用規制につきましては、港湾法の分区条例による指定を予定しておりまして、漁港区 2.1ha、修景厚生地区 0.71ha、それから商工区 2.8ha について、新たに分区の指定を追加する予定となっております。

これで 2 号議案の説明を終わらせていただきます。

次のページお開きください。

最後になりましたが、都市計画審議会までの経緯について説明をさせていただきます。

まず、作成しました都市計画の変更の素案の縦覧を、10 月 28 日から 11 月 11 日まで、高知県都市計画課および高知市、南国市、香美市、いの町で行いました。期間中の縦覧者

数は 23 名でした。

また、この素案の縦覧に合わせて 11 月 1 日から 7 日の 5 回、高知市で 2 回、いの町、南国市、香美市で各 1 回、住民説明会を開催しております。説明会の参加者は 32 名でした。その後、1 号議案について、3 名の方から公聴会での意見口述の申し出があり、11 月 24 日に公聴会を開催しています。

それでは、ここで公聴会の内容について説明させていただきますので、次のページをお開きください。

まず、公述としましては、3 名の方から意見の公述がありました。このうち②と③につきましては、ご姉弟で同じ土地についての意見でしたので、まとめて説明させていただきます。また、公聴会の傍聴者は 1 名でした。

公述の内容とつきましては、まず、①にありますのは、平成 4 年に行った第 3 回区域区分の変更は、北秦泉寺 776-3、773-1 を含めた旧市道の場所で行うべきであったため、当該箇所を市街化区域に編入するべきであるという意見でした。

これに対する県の考えとしまして、平成 4 年の第 3 回区域区分の変更では、人口予測が増加傾向であったことから、前の図の、この黒の線にありますように土地開発公社による開発が完了した箇所を道路に沿って市街化区域に編入しております。

この意見書にある当該地の土地利用の状況は、平成 4 年の第 3 回の区域区分の変更時から変わりなく、また、今回の見直しの方針において、市街化区域の編入を行う特段の理由が見受けられなかったことから、都市計画の変更案に反映しないこととしました。

また、②と③の意見につきましては、意見書の場所が、当初、浦戸湾東部エコポリス構想の区域内であったことから市街化区域に編入すべきではないかという意見でございました。

この意見に対する県の考えとしまして、意見の場所は、平成 4 年の第 3 回区域区分の変更時には、浦戸湾東部エコポリス構想により開発される区域を開発完了後に市街化区域に編入する特定保留地区として位置づけられていましたが、その後、構想の見直しにより開発区域が縮小されたことから、平成 12 年の第 4 回区域区分の変更時には特定保留地区も縮小され、その時点で意見の場所は特定保留地区に含まれていませんでした。

平成 14 年には、開発が概成したことから、特定保留地区を市街化区域に編入しましたが、ご意見の場所は、特定保留地区外であったことから、市街化区域に編入されていないものです。

また、今回の区域区分の変更では、市街化区域は原則として拡大しないとしていることなどから、この意見については、都市計画の変更案に反映しないこととしております。

それでは一枚手前にお戻りください。

公聴会を経まして、都市計画の変更の案ができて、高知広域の 4 市町に意見を求めています。そして、それぞれの市、町長から原案でよいとの回答をいただいております。

その後、この案につきましては、法定の縦覧といたしまして、3 月 2 日から 16 日まで、

2週間、縦覧をしております。その中で4名の方から意見書が提出されております。

意見書の内容については、この議案の説明後に詳しく説明させていただきます。

今後の都市計画の手続きとしましては、本日の審議の結果、原案のとおりとするという旨の答申をいただきますと、1号議案については、国土交通大臣の同意を得てから、また2号議案については、そのまま都市計画の変更の告示を行うという流れになります。

以上で、1号議案と2号議案についての説明を終わらせていただきます。

そして、ここで先ほども言いました意見書の内容についての説明をさせていただきたいと思っております。

お手元の意見書についての文書を見ていただきたいと思います。まず最初にA氏という書き方していますが、高知市の方から意見書をいただいております。

意見書の要旨としましては、高知市一宮しなね1丁目の4筆は、市街化区域の住宅地もすぐそばまで迫っており、周辺の農地もわずかなものとなり、住宅も点在していることから、市街化区域に編入すべきではないでしょうかということです。

ここが意見書の場所になっておりますけれども、これに対しまして都市計画課としての回答といたしましては、市街化区域と市街化調整区域の境界は、道路や水路などの施設や山すそ、河川などの地形による連続した地形・地物により決定しています。今回の場所のような農地などに囲まれた飛び地の土地を市街化区域に編入することはできないということで考えております。

続いて、2件目の意見について説明をさせていただきます。

次のページお聞きください。

B氏からの意見となっておりますけれども、これは、いの町沖田町内会の方から意見書いただいております。意見の要旨としましては、いの町沖田町内会の区域は、高知西バイパス工事の道路用地の収用代替用地として、いの町土地開発公社が用地買収、および開発を行った区域です。また、周辺地区も含めて、道路や公園、下水道も整備され、都市機能を備えた区域であるので市街化区域に編入すべきではないでしょうかというご意見でございました。

これに対して、都市計画課の回答といたしまして、意見書の場所は高知西バイパス工事などに伴う収用代替者や分家住宅として、そこに建築できる人を特定することや、道路や公園などの公共施設を一定の技術基準により整備することで開発許可された場所であり、現在においてもその開発許可で予定していた土地利用が終了していないことから、市街化区域への編入は行わないことで考えております。併せて今回の区域区分の変更は、人口も減少し、高齢化も進むことが予測されており、市街化区域の拡大を行わないことを原則としていることから、当該区域について市街化区域の編入を行わないと考えております。

次に、最後になりますけれども、2名の方の連名の意見書となっております。

この方は、先ほど説明しました公聴会で意見を述べられた方ですけれども、高知市宇稻

屋の3筆は、浦戸湾東部エコポリス構想区域内であり、特定保留地区、市街地整備の実施後、随時、市街化区域に編入できる地区として、具体的に都市計画で定めた地区に含まれていた土地を代替地として県から購入したものであるため、市街化区域に編入すべきではないでしょうかというものであります。

これに対しまして、都市計画課の回答としましては、意見書の場所は平成4年の第3回区域区分の変更時には、高知市池地区の浦戸湾東部エコポリス構想により開発が見込まれる区域として、特定保留地区として設定し、その区域内に含まれていました。その後、構想の見直しにより、開発区域が縮小されたことから、平成12年の第4回区域区分の変更の際に特定保留地区の縮小をし、意見書の場所は特定保留地区に含まれていませんでした。平成14年には開発が概成し、確定した区域を市街化区域に編入しています。

特定保留地区は都市の人口の増加に対応するため、具体的な開発が予定された区域について指定し、工事が施工され、市街化区域へ編入すべき区域が確定した時点で随時編入を行うもので、特定保有地区の土地がすべて市街化区域に編入されるものではありません。併せて、今回の区域区分の変更は、人口も減少し高齢化も進むことが予想されており、市街化区域の拡大は行われなことを原則としていることから、当該地区の区域については市街化区域の編入は行わないと考えています。

これで説明を終わらせていただきます。よろしくご審議をお願いいたします。

(会長)

それでは今からご意見を伺いたいと思いますが、意見をいただく前にですね、今の1号、2号議案説明資料の2ページのところに、変更の方針として、大きく3つの方針が示されています。この方針はどこかで了解されたものなののでしょうか、それとも都市計画課としてこういう方針でいくという形のものなのでしょうか。

(事務局)

区域区分の変更の方針については、見直しに際しての都市計画課としての方針です。

(会長)

変更の方針が大きく3つ示されていまして、1番目に市街地の形成が見込めない箇所。それから、2番目としては電子化によって境界の不整合がはっきりした箇所。3番目は埋立てが完了した高知新港を市街化区域に編入、という方針なんですけど、この基本的な方針について、皆さんご意見はいかがでしょうか。

特に異存ないということですね。では、この方針のもとで1号議案と2号議案についてご意見を頂ければと思います。

どういう内容でも構いませんので、ご意見いただければと思いますが。

(委員)

2点ほどお聞きしたいと思います。

1つは臨港地区の変更の関係ですが、高知新港の西と東、2箇所、追加箇所がありますが、この東のほうに2.1haの部分、この前は確か船溜まりになっていると思います。この北側を追加するという計画ですが、この2.1haについての活用をどんな形で行うのか、お聞かせいただきたい。

(会長)

誰に答えてもらいますか。はい、お願いします。

(港湾・海岸課)

県の港湾・海岸課でございます。今、委員さん方からありました、新港の東の船溜まりにつきまして、資料の10ページをお開き願いたいと思います。このオレンジ色の区間ですけれども、高知新港はご案内のとおり、県民生活や地場産業を物流面から支えるという目的の他にですね、地域の水産振興に役立てる土地ということで、今回、2.1haを東船溜まりとして追加するものでございます。

具体的にはですね、現在、地元の漁協と、県の水産振興部が一緒になって、機船船曳(パッチ網)、シラス漁等の水産基地として集約を図っていくということで、順次計画を検討中でございます。あくまでも、水際線に直結した地元の水産振興に役立てていきたいという計画でございます。以上でございます。

(会長)

ついでに、西のほうはどうですかね。

(港湾・海岸課)

西のほうの3.5haの工区につきましては、すでにご案内のとおり、平成14年から17年にかけて、宮崎・高知・川崎を結ぶマリンエクスプレスに就航していただいて、フェリーバスとして活用いただいた経緯がございます。平成12年に策定しました、高知港の港湾計画では、このふ頭につきましては、サポートバス、いわゆる海上保安庁船の基地でございますとか、小型の旅客船であるとか、現在すでに供用しているバスを間接的にサポートする役割を果たしていくこととしております。現在でも作業船でありますとか、海上保安庁船、それから防災関係の訓練等で各種官公庁さんに利用していただいております。以上です。

(会長)

市街化区域編入の要件は十分満たしているということの説明にも聞こえますけれども、

その他はいかがでしょうか。

(委員)

高知市池稲屋の意見書ですが、当初の構想より開発区域が縮小されてしまい、その区域内の地権者が代替地として、隣接の土地を代替地として与えられたわけですね。計画が縮小されておりますので、やむを得ないのかも知れませんが、この代替地は、今後市街化区域へ編入する予定がないということよろしいですか。

(会長)

先ほど説明があったかもしれませんが、これまでの経緯も含めて、今のご質問に答えていただきます。

(事務局)

今までの経緯について、説明させていただきます。

当初の設定としましては、県の自然健康長寿村構想に基づきまして、まず平成4年の第3回線引きの際に特定保留地区というのを設定しております。

この特定保留地区とはどういったものかといいますと、先ほども言いましたように、その時点において人口が増大する中で、それに対応するための区域として、開発等が確定した地区等を設定しまして、その後、その開発工事が完了した後に、その区域をもう一度、都市計画として検証したうえで市街化区域に編入するものです。

そういった中で、話は戻りますけれども、この特定保留地区につきましては、長寿県構想ということで、最初に約40haを設定しております。その後、平成5年になりますけれども、東部エコポリス構想への名称変更と、土地利用として、県立女子大ですとか、中核病院、医療センター、といった計画に変更になり、それにより開発計画も変わりまして、都市計画では、平成12年の第4回の線引きの時に、特定保留地区を変更しております。

その後、開発の概成を受け、市街化区域として必要な区域をもう一度検証いたしまして、平成14年11月に市街化区域に編入し、現在に至っております。

先ほど委員が言われた、今後の予定につきましては、現段階におきましては、市街化区域に編入する予定はないということで、将来的には、今後の土地利用や計画の変更ですとかで、可能性がないとは言いませんが、現時点では想定されないというのが今の状況でございます。

(委員)

この意見の中の下から2行目ですが、この代替地として県から購入したとありますが、これはいつ購入したのですか。この構想の見直し前ですか、見直し後ですか。

(会長)

いかがですか。

(事務局)

意見者の方の契約につきましては、先に県として議会等で構想の変更を発表しております、その後の契約と聞いております。ですので、見直し後の、県として発表したのちに、代替地として、契約をしたと聞いております。

(委員)

そうすると、見直しをすると決まった後、代替地を県から購入したということになりますが、そういうことですか。

(事務局)

それについては、意見書の方のご意向というのは、ちょっと何とも言えず、このような内容で意見書は出されているところで、その辺の詳細につきましては何とも言えません。

(会長)

その他はいかがでしょう。

(委員)

B氏の意見書の真ん中で、いの町沖田町内会、云々というところですが、全体としてコンパクトシティーを目指すということで、市街化調整区域は広げないんだという大前提でやるという、高知県の見解のところでは気になるところがあります。

後段の3行が池地区の意見でも同じように、併せて以下の文章を使っていますが、前段の文章を読むと、途中省略しますが、開発許可された場所であり、現在においてもその開発許可で予定していた土地利用が終了していないことから、市街化区域への編入は行いませんと書いてあります。こう書いてしまうと、土地利用が終了したら市街化区域への編入はあるのかというふうに受け取られかねないと思います。そうすると、併せてという日本語はおかしいんじゃないかなと思うんです。土地利用が終了しても区域区分の拡大変更はやらないんだという大前提であるのであれば、前文の現在においてもその開発許可で予定していた土地利用が終了していないことからという文章がいらんじゃないかと。根本的に、現地も知っていますけれども、たぶん一般の方が見られたら、この沖田地区を含むところが市街化調整区域の線引きじゃないかと思わせるようところがあります。下水道も整備されたとなるとなさらす。ですので、大前提で取り組んでいくんだということであれば、こういう見解というのは、意見を出された方に対して、終了したらどうなるんだということをお知らせないためにも、ここの行はいらんじゃないかと思っています。

が、いかがでしょうか。

(会長)

どうですか。

(事務局)

はい、お答えさせていただきます。

今回の区域区分の変更は、現行の区域マスタープランに基づいて、その概ねの方針を受けて、この策定の方針を作っているものですが、今の区域マスタープランでは、現行の市街化区域を維持することとなっております。そうしましたら、将来の話になりますと、まだはっきりとはわからないけども、たとえば、次の見直しとなったら、区域マスタープランを変更する際に、今、国から示されておりますのが、集約型都市構造、歩いて暮らせるまちづくりというのが、少子高齢化に対応するための社会像、都市像として求められております。そういった中で、この場所は、駅にも近いということもありますので、そういったマスタープランの改定等を受け、改めて策定した方針に基づいて考えた時には、可能性も否定できないということで、そのところはまだはっきりとわからないところですが、現時点では編入できないという意味合いで書いています。

(会長)

よろしいでしょうか。

確かに、委員が言われたようにした方が、すっきりするような気がしますね。結論は変わりませんがね。

その他、よろしいでしょうか。

それでは、ただ今の1号議案と2号議案につきましては、原案どおり答申するというようにさせていただきますと思います。

「高知広域都市計画都市再開発方針等の変更について」

それでは続きまして、第3号議案についてお諮りいたします。

事務局は議案の朗読と説明をお願いします。

(事務局)

それでは、議案の朗読をさせていただきます。

議案書5ページをお開きください。それでは朗読させていただきます。

・23高都計第711号 ・平成24年3月15日 ・高知県都市計画審議会会長様

・高知県知事 ・高知広域都市計画都市再開発方針等の変更について

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。

以降につきましては、理由書と都市再開発の方針等の原本を添付しておりますけれども、これにつきましては、後程の資料で説明させていただきたいと思います。

それでは、3号議案の説明をさせていただきます。

皆様のお手元にも、前のスクリーンと同じものを、説明資料としてお配りしていますので、併せてご覧になって下さい。

次のページお開きください。

それでは、再開発方針等について説明をさせていただきます。

この都市再開発方針等とは、平成 12 年の都市計画法の改正によりまして、都市再開発の方針などを都市計画に位置づけることとなったもので、具体的には、都市計画法第 7 条の 2 で規定されておりました、都市再開発法や、高知県に関係しているものでは地方拠点法、密集市街地整備法などの 4 つの法律に基づき事業を行う場合に、それぞれの方針を定めることとなっております。また、都市計画区域内で、都市計画決定を行う際には、これに即したものとしなければならないとされております。

この高知広域都市計画区域におきましては、都市再開発方針等を、平成 16 年 3 月に定めています。この 4 つの法律のうち、都市再開発法に基づく都市再開発の方針として、高知市中心市街地になる大橋通北地区と土佐山田町土佐山田駅南地区の地区を定めていましたが、大橋通北地区、これは現在ひろめ市場の前のマンションが建っている一角でございますけれども、これにつきましては、平成 17 年 6 月に高知市が大橋通北地区市街地再開発事業促進区域の廃止の都市計画決定を行い、事業が廃止となっております。また、土佐山田駅南地区は、事業の計画策定には至らず、廃止となっております。そして、密集市街地整備法に基づく防災街区整備方針では、密集市街地の解消を図るために、高知駅周辺地区、潮江西部地区の 2 地区を定め、土地区画整備事業を行い、両地区とも事業を完了しております。

今回は、高知市旭駅周辺地区の密集市街地を解消するため、当地区を防災街区整備方針の中で防災再開発促進地区として位置づけ、これまでに完了した事業を整理して、新たな方針とすることとしました。

次のページお開きください。

今回定めます、密集市街地整備法による防災街区整備方針について説明させていただきます。

この防災街区整備方針では、この方針に防災再開発促進地区を位置づけ、その地区の整備または開発の概要に関する事項を定め整備を行うことにより、密集市街地における防災性の向上や、住民の安全かつ良好な住環境の確保などを図るものとして定めます。

今回、具体的には防災再開発促進地区として、高知市の旭駅周辺地区を位置づけること

としています。

この旭駅周辺地区は、狭隘な道路が多く、また、災害時に倒壊が予想される木造住宅も密集するなど防災上の問題もあります。また、赤で塗りつぶしてあります箇所は、重点密集市街地のうち延焼危険性が特に高く、地震時などにおいて大規模な火災の可能性があり、重点的な改善が必要な密集市街地として、平成 15 年 7 月に国土交通省が都道府県などの調査を取りまとめ、公表したもので、当地区には、中須賀地区をはじめとして 3 地区ありまして、防災街区の整備を促進し、防災に関する機能の確保と、土地の合理的かつ健全な利用を図るものです。

また、今回、旭駅周辺地区を防災再開発促進地区に位置づけることによりまして、高知市が来年度から予定しています、密集市街地の解消に向けた区画整備事業の都市計画決定や事業活動の支援をすることとしております。

次のページお開きください。

この写真は旭駅周辺地区の重点密集市街地の状況で、中須賀地区と下島地区あたりの写真でございます。両地区とも写真にありますように、密集した老朽住宅や緊急車両が進入できない狭隘な道路が多く、来るべく南海地震におきましても甚大な被害が発生する恐れがあると考えております。

次のページお開きください。

それではここで、旭駅周辺地区における整備または計画の概要についてご説明させていただきます。

旭駅周辺地区の主な取り組みとしましては、老朽住宅などの建て替え促進や、道路や公園、下水道の公共施設の整備、道路沿道への耐火性や耐震性の高い建築物の誘導などを主な取り組みとしています。

また、予定している事業としましては、下段にありますように、土地区画整理事業、2 地区で約 12.5ha と、住宅市街地総合整備事業、それと、都市計画道路の整備としまして円満橋蛸橋線や旭駅城山町線などを予定しています。

以上が、今の事業の概要となっております。

最後に、都市計画の変更の手続きについて説明させていただきます。

まず、作成しました都市計画の変更の素案の縦覧を、先ほどの 1 号議案と 2 号議案と同様に 10 月 28 日から 11 月 11 日まで、高知県都市計画課および高知市、南国市、香美市、いの町で行いました。期間中の縦覧者は 23 名でした。

また、この素案の縦覧に合わせまして 11 月 1 日から 7 日までの 5 回、高知市で 2 回、いの町、南国、香美市で 1 回ずつ、住民説明会を開催しております。説明会の参加者は、先ほどの 1 号議案 2 号議案と合わせて 32 名でした。

その後、3 号議案に対しましては、住民からの意見公述の申し出がなかったことから公聴会は開催しておりません。

その後、関係する高知市に対して意見を聞いてみまして、高知市からは原案でよいとの

回答を得ております。

そして、3月2日から16日までの間、都市計画案の公告・縦覧を行いました。3号議案について意見書の提出はありませんでした。

この後、今回の審議の結果、原案のとおりとするという旨の答申をいただきますと、その後、都市計画の変更の告示を行うことになっています。

以上で3号議案の説明を終わらせていただきます。

(会長)

ただいまの説明、意見に対してのご質問やご意見などをお願いしたいと思います。

今日、高知市の関係の方は来られていますか。補足説明はありませんか。

(高知市市街地整備課)

高知市の整備課長の横山と申します。お世話になっております。

特段、補足しなければならないようなことはございません。

(会長)

では、委員の皆様、何か質問等はありませんか。

(委員)

この計画には反対するものではありませんけれども、この町のこの写真を見て、本当に驚いたというか。失礼な言い方かもしれませんが、ここには人は住んでいるのでしょうか。

(会長)

今回、対象になる地域で、今どういう状況なのかっていうことを数値なども挙げながらまとめて説明していただけますか。

(高知市市街地整備課)

この写真でございますけれども、左側の中須賀町の方、老朽化しているお宅は、確か借家で、一人お住まいになっていると思いますが、右手の上の方は空き家でございます。こういった、両手を広げますと当たってしまうような、非常に狭隘な道が接している所が多い住宅地が現在もあるという状況でございます。こういった、壊そうにも壊せない、運び出すことができないので、そのまま置かれているようなところが多く見受けられるような状況になってきておりますので、早急に全体的な計画を立てたうえで、整備の方向を検討していかなければならないというところでございます。高齢化率も今現在では40パーセントを占めている状況になっているところでございます。

以上です。

(委員)

この写真を見て思ったことがあります。たぶん、子供たちもこの狭い道を行き来していると思いますが、上から瓦が落ちてきたり、壁が倒れ掛かってきたりする非常に危ない状況にあると思いますが、これは基本的には個人の財産ですので、個人が解体をしなければならぬわけですが、こうした個人所有の危ない状態の家について、持ち主などには、何らかの指導をしてきたのでしょうかね。

(高知市市街地整備課)

こういった老朽家屋が、公の道路に倒れ掛かる危険性のあるところについての指導等につきましては、当課で担当すべき範囲内ではございませんが、一例といたしましては、旭駅の商店街の国道、電車通りに面しているところでは、道路管理者サイドで、危険と見られるところにおいては、指導されているところもあると思います。

この物件においては、すみません、不案内でございます。

(会長)

まさにこの場所は、高知市が今度再開発する非常に重要な地区ですよ。そして、この都市計画審議会で防災再開発促進地区として了解するという審議をしているわけですから、せめて、ここの地域では何世帯あってとか、その辺のことくらいは説明できる人に来てもらいたいと思います。委員の皆さんも大体どういう場所かっていうのはお分かりだとは思いますが、審議としては最終段階ですので、委員の皆さんに数値的にもお示しできるくらいの事前準備はして参加していただきたいと思います。

他にご質問とかはいかがでしょうか。

まさにこの地域は、そういう再開発を是非していただいて、火災とか災害に対して安全な町にしていだけるということですので、その考え方に異論はないようですので、この地区を防災タイプの再開発として、防災に対応した形でやっていくということを付議されていますので、原案とおりでやっていただくということで、今回は了解したいと思います。よろしいでしょうか。

(委員)

数値的なことで、ちょっと聞きたいことがありますけれど、かまいませんか。

2 ページなんですけど、旭駅周辺地区の防災再開発促進地区と重点密集市街地ということで、中須賀地区が 8.2ha、下島町が 5.3ha と書いてありますが、主に 5 年以内に実施が予定されているというところで、4 ページを見ますと、中須賀が 8.3ha、下島が 4.2ha となっていて、区域の中で増えたり減ったりしているところがありますが、これはどういうことなのかというのが 1 点です。

それから、もう 1 点ですが、この 2 地区については、合計で 12.5ha を土地区画整理事業でやりますと書いてありますが、一定の進捗が済めば、水源町の 2ha についても、また、土地区画整理事業を設定するのかどうかという、その 2 点についての質問です。

(事務局)

それでは、説明させていただきます。

まずは、重点密集市街地ですけれども、これは、国の方が基準を示しておりまして、どんな基準かといいますと、最低限の安全性を確保するために不燃領域率 40%以上、具体的には道の幅の狭さとか、建物の木造の割合とかで条件設定して取りまとめたのが、この重点密集市街地になっております。その中の計画としまして、2 ページに記載しております重点密集市街地として位置づけられた面積が、この下島町地区の 5.3 とか中須賀地区の 8.2 になっております。次の区画整理につきましては、その中で合意形成が図られたとして、事業で位置づけしているのがこの数字になっておりますので、重点密集市街地の面積としては合致してないというところでございます。

それともう 1 点、水源町ですが、そこにつきましては、今後、中須賀と下島の事業進捗が図られる中で、市の方で検討されると聞いております。

(会長)

よろしいですか。

(高知市市街地整備課)

すいません。高知市の市街地整備課の横山です。少し補足させていただきます。

重点密集市街地の設定の仕方というのが、大抵、町丁目の ha 単位で申請させていただいております。要するに、中須賀町自体の町の面積が 8.2ha、下島町の面積が 5.3ha で重点密集市街地が形成されているということで、国土交通省が把握していることございまして、それを基に高知市では災害危険度評価を行っています。

この旭駅周辺地区全体の災害危険度評価を行い、どうしても、道路や建物の建替え工事とかで解決できない面積、エリアを把握し、今度は町丁目単位ではなくて、公共施設とかで区分できるラインを考えて、区画整理事業を決定させていただいておるところでございます。その結果、下島町の中で今現在計画している面積が 4.2ha、そして中須賀町では、8.3ha ということです。そしてまた、水源町におきましても同様な形で、今後、中須賀町、下島町の進展に合わせて、随時計画していく予定としております。

(会長)

どうも、ありがとうございました。

よろしいでしょうか。

(委員)

はい。

(会長)

特段、異議はないようですので、第 3 号議案の高知広域都市計画再開発方針等の変更については、事務局の原案のとおり答申することとしたいと思います。

以上が審議事項なんですけれども、この後、報告事項が 2 件ありますので、随時、事務局の方からお願いします。

(事務局)

それでは、事務局の方から報告事項を、報告させていただきます。

まず、1 件目でございます。

まず、1 件目につきましては、昨年 12 月、第 133 回都市計画審議会におきまして、高知市春野町地区の建築基準法第 51 条ただし書きによる産業廃棄物処理施設の敷地位置の判断につきまして、ご審議いただきました。

その中で委員の方から、この施設に関しての粉じんや排水処理等、環境への影響を懸念する意見が出され、これを受けまして、審議会の答申では、高知市は事業者に対し、粉じんや排水などの周辺環境に配慮するよう指導すること、という付帯意見が出されております。

今回、ご報告させていただきますのは、この付帯意見を受けまして、高知市の建築指導課と事務局であります県都市計画課が、事業者が付帯意見を文書で伝え、さらに現地で施設の確認などを行いましたので、それについて、ご報告させていただきたいと思います。

まず、現地の確認としましては、先ほど報告しました、3 基設置しているスプリンクラ一の稼働状況、それから、がれき類の小割作業の際に行う散水状況、それと、2 箇所設置しています沈殿槽の幅や深さの測定、それから、汚泥の沈殿状況についての確認を行いました。

そして、事業者が付帯意見を伝えた結果、事業者からは、機器更新により、今後、粉じんの発生が少なくなることが見込まれるが、今後とも、作業の際には散水を十分行うことなどにより、粉じんの発生を抑制するとの回答をいただいております。

また、これまでは、周辺の路面の状態や作業状況を見ながら、小型路面清掃車で路面清掃や側溝および沈殿槽の汚泥などの排出を行ってきまされたけれど、今後は、場内外の清掃および排水管理を強化するため、週に 1 度、清掃および汚泥の排出を行うとの回答をいただいております。

なお、産業廃棄物処理施設の設置の許可権者である高知市では、ここの施設も含めまして、許可を行った事業者に対しまして、3 ヶ月から 4 ヶ月に 1 度、現地の確認を行い、必

要に応じて指導を行っているとのことでした。

1 件目の報告は以上です。

(会長)

今の状況報告についてはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

では、次お願いします。

(事務局)

それでは、2 件目の報告をさせていただきます。

2 件目の報告は、都市計画道路、高知山田線の事業進捗に関する報告でございます。

まず、高知山田線の概要につきまして、簡単に説明させていただきますと、この道路は、昭和 46 年に高知市駅前町から現在の香美市土佐山田町楠目までを幅員 16m の 2 車線の道路として都市計画決定しておりました。その後、起点の変更に伴う道路の延長の変更や一部のルート変更、それから、2 車線から 4 車線への変更等、数回の都市計画の変更を経まして、現在の計画となっております。

前のスクリーンに出ている図は、現在の都市計画道路の計画図でございます。この図面、前のスクリーンを見ながら、現在の道路計画について説明をさせていただきますと、この画面左側にあります曙大橋西詰の高知市北久保字鰻ノ丸を起点としまして、高知市土佐山田町字奥ノ宮、国道 195 号との交差点を終点とする道路でございます。

このうち、香美市中組の陸橋を北に越えた県道前浜植野線の交差点を境に西側を国道 195 号のバイパスとして 4 車線で、東側を県道前浜植野線として 2 車線で整備を進めております。また、この国道 195 号のバイパスは、通称あけぼの街道として、県道八幡大津線から西の区間を高知バイパス、東側の区間を南国バイパスとしまして、それぞれ整備を進めています。

それでは、今回の報告の内容についてですけれども、先ほど申し上げました、過去に数回行われた変更の 1 つである、平成 13 年 3 月の第 107 回都市計画審議会での審議についての報告となります。

この時の審議会では、当初、2 車線で南国市の市街地部分を通る、こういうルートだったんですけれども、それを 4 車線で現在の市街地北側を通るルートに変更する案を付議しましたが、その変更となる道路の区域に居住する方から、審議会あてに意見書が提出されました。その意見を踏まえた審議の結果、審議会としましては、道路事業者は提出された意見書の趣旨を踏まえ、意見者に対して引き続き理解と協力を得られるよう、最大限の努力を講ずることという付帯意見を付けて、原案どおりとする旨の答申が出されております。

この答申を踏まえまして、事務局では定期的に事業の進捗状況等について報告を行ってきました。

今回の報告としましては、当時、この審議会に意見書を出された方の土地につきまして、

昨年度末ですが、平成 23 年 12 月に用地買収などの契約を締結することができましたので、そのことについて報告させていただきます。

この用地買収を経まして、今後、この区間を含めまして約 440m 区間の工事を行いまして、平成 25 年度中の供用開始を目指すこととなっております。そして、この区間の供用開始によりまして、暫定 2 車線の区間はありますが、高知市から香美市までつながることによりまして、周辺道路の渋滞の緩和などに寄与するものと考えております。

以上で、報告事項を終わらせていただきます。

(会長)

いかがでしょうか。よろしいですか。

用地買収については、問題なくなったということによろしいですかね。

それでは、以上が審議と報告ということで、私の進行は以上です。

(司会)

長時間にわたりましてご審議、誠にありがとうございました。

以上をもちまして、第 134 回高知県都市計画審議会を閉会します。

皆様、どうもありがとうございました。