

令和4年度

第2回飯田市土地利用計画審議会・第2回飯田市都市計画審議会

日時：令和4年9月29日（木）10：00～

場所：飯田市役所A棟2階第2委員会室

1. 開 会

10時00分

○近藤 定刻となりましたので、ただいまから令和4年度第2回飯田市土地利用計画審議会及び飯田市都市計画審議会を開会いたします。本日はお忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。私は、本日の進行を担当いたします地域計画課の近藤と申します。よろしくお願いいたします。

本日の会議は、幹事の出席人数を調整させていただくなど、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に配慮して開催させていただいております。委員の皆様には、ご理解とご協力をお願いいたします。

初めに、資料の確認をさせていただきます。委員の皆様事前に配りました資料は、事前配布資料1-1から1-3までの3種類です。また、本日お配りしました資料は、会議次第、審議会委員等名簿と座席表、諮問書の写し、当日配布資料1、当日配布資料2でございます。

また県から事前配布資料1-1変更理由書の差し替えの依頼がありましたので、本日、お配りしております。差し替えにつきましては、後ほど会議次第の5審議事項（1）の中でご説明させていただきます。資料に不足などがございましたら事務局までお申しつけいただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

2. 理事者あいさつ

○近藤 それでは、高田副市長よりごあいさつを申し上げます。

○高田副市長 皆様おはようございます。

飯田市副市長の高田と申します。よろしくお願いいたします。

本日、市長出張により不在でございますので、代わって挨拶をさせていただきます。思います。

本日、本年度第2回目の審議会ということでございますが、お忙しい中、ご出席をいただきましてありがとうございます。また、日頃からそれぞれのお立場で、ご支援ご協力いただきまして改めて感謝を申し上げます。

本日ではありますが、3件の審議をしていただくということで、1件目は県から飯田市に対して意見を求められている案件でございますので、よろしくお願いいたします。

それから、2件目3件目は飯田市としての決定をしたいということで、諮問させていただきますので、それぞれご審議をいただければと思っております。

また、皆様にはこれからもリニア、三遠南信含めて、飯田市の都市計画や土地利用に対しまして、それぞれ広域的、専門的なお立場からしっかりとご意見を頂戴できればと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

(会議の成立について)

○近藤 ここで委員の出席状況につきまして、ご報告いたします。

土地利用計画審議会委員13名のうち11名、都市計画審議会委員22名のうち20名の皆様にご出席いただいております。両審議会とも委員総数の半数以上の出席をいただいておりますので、飯田市土地利用計画審議会条例第7条第2項及び飯田市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、本会議は成立している旨、お伝えいたします。

なお、高瀬委員、北山委員からあらかじめ欠席のご連絡をいただいております。また、本日専門委員の皆様にもご出席をお願いしておりますが、浅野専門委員、鈴木専門委員からあらかじめ欠席のご連絡をいただいております。また、佐藤委員の代理で土屋事業対策官に、丹羽委員の代理で清水リニア活用・企画振興課長補佐に、太田委員の代理で山崎整備課長に出席をいただいておりますので、ご報告申し上げます。

3. 会長あいさつ

○近藤 それでは、次第に従いまして、大貝会長からごあいさつをお願いいたします。

○大貝会長 皆様、おはようございます。会長の大貝です。

皆様におかれましては土地利用計画審議会そして都市計画審議会、両方の委員としてご尽力いただき、大変ありがとうございます。

本日は前回の審議会でご協議いただいておりますが、3つの案件につきまして、諮問が予定されております。皆様には慎重なご審議をいただきたく、お願いいたします。そして、3つの諮問につきましては、本日、一定の結論を得たいと考えておりますので、委員の皆様のご協力をお願いしまして、簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。本日は、よろしくお願いいたします。

○近藤 ありがとうございます。

4. 諮問

○近藤 これより諮問に入らせていただきます。委員の皆様には、諮問書の写しをお配りしておりますのでご覧ください。諮問書の読み上げは、感染防止に配慮した会議時間短縮のため、自席にて読み上げさせていただきますので、ご理解くださいますようお願いいたします。なお、本日の諮問は3件でございます。

1件目は、飯田南道路等の都市計画決定についてです。こちらは長野県都市計画審議会を経て県が決定する案件ですが、県から市に意見を求められているため、このことについて飯田市都市計画審議会の意見を伺うものです。

2件目の都市計画道路西の原殿岡線の廃止と、3件目の都市計画道路の廃止に係る用途地域の変更については市が決定する案件です。後ほど、ご審議をお願いいたします。

それでは、高田副市長お願いいたします。

○高田副市長 それでは自席で失礼でございますが、読み上げさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

1件目でございます。

飯田市都市計画審議会会長 大貝 彰様、飯田市長 佐藤 健。

飯田都市計画道路の変更、県決定について諮問でございます。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第18条第1項の規定に基づき、長野県知事から意見を求められているため、次のとおり貴審議会の意見を求めます。

1 諮問の目的 飯田都市計画道路の変更 県決定

2 諮問の内容については、別紙のとおりでございます。

続きまして、2件目でございます。

飯田都市計画審議会会長 大貝 彰様、飯田市長 佐藤 健。

飯田都市計画道路の変更、市決定について諮問でございます。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第19条第1項の規定に基づき、次のとおり貴審議会の意見を求めます。

諮問の目的 飯田都市計画道路の変更 市決定

諮問の内容については、別紙のとおりでございます。

3件目でございます。

飯田市都市計画審議会会長 大貝 彰様、飯田市長 佐藤 健。

飯田都市計画用途地域の変更、市決定について諮問でございます。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第19条第1項の規定に基づき、次のとおり貴審議会の意見を求めます。

諮問の目的 飯田都市計画用途地域の変更

諮問の内容については別紙のとおりでございます。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

○近藤 以降の進行につきましては、大貝会長にお願いいたします。

○大貝会長 はい、それでは私の方で進行させていただきます。まず、会議に先立ちまして会議録の公開について説明があるそうなので、お願いいたします。

○近藤 本日お配りしました会議次第の裏面をご覧ください。会議内容の概要につきましては、規定により公開することとしておりますが、公開会議録には出席委員全員の同意が得られた場合に限り、発言した委員の氏名を記載するものとしておりますので、本日の会議録における発言委員の氏名の公開について同意いただけるかお伺いいたします。

○大貝会長 はい、只今説明のありました、公開の同意につきまして異議がなければ公開とさせていただきますが、よろしいでしょうか。

(発言するものなし)

○大貝会長 はい、特にご異議ないようですので、会議の内容の公開にあたっては、発言された委員の方の氏名も併せて公開させていただきます。よろしくお願いいたします。

5. 審議事項

○大貝会長 それでは、次第の5番目、審議事項に入りたいと思います。

先ほど、諮問を受けました審議の1件目ですが、審議事項(1)飯田都市計画道路の変更 長野県決定に関する意見聴取について、まず、事務局より説明をお願いいたします。

○牧内地域計画課長 はい。地域計画課の牧内と申します。まず、初めに事前配布資料1-1、2ページ、3ページ目の変更理由書をお手元に配布しました資料に差替えをお願いいたします。変更箇所につきましては3ページ目の計画交通量になります。差替え前の変更理由書では、令和12年の計画交通量を記載しておりましたが、縦覧後に事業予定者から最新の計画交通量が示されたことを受けまして、都市計画決定権者である長野県が赤字の部分併記することにしたため、差替えをお願いするものでございます。なお、差替えにより道路の幅員や車線数等に変更がないことは長野県において確認しております。

それでは、審議事項(1)の説明に入ります。当日配布資料1をご覧ください。

飯田南道路につきましては、令和5年度の事業化に向け、長野県により都市計画決定の手続きが進められておりまして、飯田南道路他2路線につきまして県より市へ意見を求められているため、本審議会にて意見聴取を行い、その結果を踏まえ、市として回答を

行うものでございます。飯田南道路の必要性については、趣旨及び先ほどの差替えの変更理由書の記載のとおり、飯田市及び長野県において、重要な道路として市都市計画マスタープラン及び長野県広域道路計画に位置付けられており、都市計画決定権者である長野県が都市計画決定することが妥当であると判断し、手続きを進めております。

3ページをご覧ください。これまでの手続きの経過につきましては、今年4月27日の審議会以降、黄色枠の部分が県による都市計画の法定手続きになります。

住民説明会を3会場で開催してありまして、説明会で出た主な意見としましては、通学路の確保、沿道の土地の活用、横断箇所の追加や事業化以降のスケジュール、用地補償等の質問や要望でございました。また、4月27日の審議会の時点では、トンネル内の歩道設置については検討中との報告をさせていただきましたが、検討の結果、本年7月の住民説明会において、西側のトンネル部分に歩道が設置された計画が示され、概ねご理解をいただきました。なお、今回の決定につきましては、事前配布資料1-1の6ページ以降の図面で赤色の部分になります。今回の決定は計画道路の代表幅員により行う、いわゆる、上幅での決定となっており、着色部分以外の盛土等を含む、いわゆる、下幅部分を含めた全ての形状は、事業化以降に詳細な現地測量や設計を行い、決まっております。また、説明会で要望のありました通学路の確保や横断箇所、道路や水路等の付けかえ等については、詳細な設計を行った後、設計内容の説明や用地補償等も含め、住民説明会がその都度、行われるとお聞きしております。その点については、ご承知おき願います。

その後、素案の閲覧を行いました。公述の申し出がなかったため公聴会は開催せず、都市計画案の公告、縦覧についても行いましたが意見書の提出もなく、本日の審議会となっております。今後の手続きとしましては、県の都市計画審議会を経て、順調に進めば都市計画決定が年内に行われる予定となっております。

手続き等の説明は以上です。引き続き、都市計画案の説明をさせていただきます。

○毛利建設部参事 建設部参事の毛利でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、飯田都市計画道路の変更 長野県決定につきまして、都市計画案の概要について説明をさせていただきます。前のスクリーンの資料をご覧くださいと思います。

長野県決定の飯田都市計画道路の変更につきましては、ご覧の3路線でございます。

1点目は3・3・45号竹佐北方線飯田南道路でございますが、こちらを飯田市都市計画道路網に新たに追加するものでございます。

2点目は3・3・4号羽場大瀬木線の変更でございます。飯田南道路が追加されるのに伴いまして、アップルロードから熊野殿岡線までの重複する区間を削除いたしまして、終点を変更するものでございます。

3点目は3・3・6号北方座光寺線の変更でございます。こちらは飯田南道路の終点、飯田インター東交差点の隅切りの形状を変更するものでございます。

ここからは新たに追加いたします国道153号飯田南道路の計画案についてご説明させていただきます。

まず、検討コンセプトといたしまして、ルートの位置やルートの位置を選定する際の考え方やルートの選定の際に配慮した内容をご説明させていただきます。

設計のコンセプトといたしまして、3点を設定しています。

まず、1つ目は安全で円滑な道路を目指すことです。

2つ目は地域性への配慮でございます。

3つ目は生活や自然などの環境に配慮するということ。以上の3点でございます。

こちらの配慮事項につきまして、次のスライドにて順次ご説明させていただきます。

1点目の安全で円滑な道路についてでございます。他の道路と接続を多く設けず、道路の平面線形がカーブが少なく、走行しやすい線形にすることで停車や発進、減速や加速の機会が減りまして、渋滞や事故の低減につながります。また、定時性の確保も可能となります。

2点目の地域性への配慮についてでございます。冬季の凍結に配慮しまして、下り坂の途中で停止線を設けないことや人と車が出会う箇所を少なくしまして、また、従来使用されていた道路は全てではございませんけれど、横断BOXなどにより通行していたできるように計画しております。

3点目の生活や自然環境への配慮についてでございます。極力、建物への影響が少なくなるよう配慮しながら地域の寺社仏閣等の文化施設、工場等の大型施設を避けましてルートを検討いたしました。二ツ山も極力、改変範囲が少なくなるようルートを検討いたします。

次に都市計画案について説明いたします。こちらは都市計画案の概要でございます。

都市計画道路の名称は3・3・45号竹佐北方線、道路の種別は第3種第2級その他道路。位置でございますが、起点が飯田市竹佐から終点が飯田市北方、延長は約5.3km、構造形式ですが嵩上げ式、地下式、地表式の3種類でございます。車線数は4車線、設計速度は60km/hとなっております。嵩上げ式は5m以上高くなり、主に橋や盛土構造

となります。地下式はトンネルでございます。地表式は現在の地表面から高低差が5m未満の区間でございます。

こちらは道路の幅でございます。橋やトンネル以外の区間でございますが、上下線各2車線の4車線、道路幅は約25mで中央分離帯を設ける計画となっております。

今回、都市計画決定する道路幅は、図の赤い線で示している幅で、盛土の法面や側道等は含めない上幅を決定するというものでございます。

こちらはトンネルの道路幅員でございます。トンネルは分離する構造となり、西側が約13m、東側が約10mにて計画しております。西側には歩道を併設する計画でございます。4月の第1回審議会におきましては、トンネル内の歩道設置について検討しているという報告をさせていただきましたが、検討の結果、片側に歩道を設置する計画として、6月から7月の地域住民説明会にお示しさせていただいたところ、参加された住民の皆様からはご理解いただきまして、特段の意見はございませんでした。

こちらは構造形式ごとに色分けしております。赤の区間は現在の地表面より5m以上高くなる嵩上げ式の区間でございます。緑色の区間は現在の地表面より上下に5m以内の区間でございます。青色の区間はトンネルで地下式の区間となります。黒色の引き出し線でございますが、上の黒色の引き出し線は飯田南道路を含みまして、今回、都市計画決定する区間でございます。下の黒色の引き出し線は飯田南道路を整備する区間となっております。

こちらはルートの詳細でございます。桃色に着色した範囲が今回、都市計画道路幅として決定されることとなります。黒色で記載している盛土や側道につきましては、事業化後に事業者が現地を測量いたしまして、再度設計を行います。その後、道路構造が決定されるということとなります。

こちらの区間は国道153号の山本小学校北交差点から東方向に進みまして宮沢川、久米川を跨ぎ、観音沢川を渡った直後に二ツ山のトンネル区間となる区間でございます。旧国鉄の一部を利用する計画となっております、図面上側のトンネルとほぼ重なっているというルートとなっております。

続きまして、二ツ山から県道時又中村線付近までの区間でございます。県道時又中村線と平面交差するため、徐々に下っていきます。こちらは二ツ山のトンネルの区間となります。お寺等を避けつつ、時又中村線との交差位置につきましては、坂の途中で停止線を設けないというような計画としておりまして、交差点の位置はご覧の位置と計画しております。また、旧国鉄の盛土区間は、利用しない計画となっております。

続きまして、県道時又中村線付近から新川付近までの区間となります。こちらの区間につきましては、道路の構造は盛土構造となっておりまして、盛土の下に側道が両側に計画されております。また、側道をこの図面で申し上げますと、上側に側道と併設して、歩道が設置される計画となっております。

続きまして、新川付近から終点となる飯田インター東交差点までの区間となります。

こちらの区間につきましては、市道熊野殿岡線、飯田バイパスと平面交差する計画となっております。

次に交差点計画についてご説明させていただきます。4箇所です。1箇所目は左端の飯田南道路の起点となります、山本小学校北の交差点でございます。2箇所目は右端の飯田南道路の終点となります、飯田インター東交差点となります。3箇所目は県道時又中村線との交差点となります。4箇所目は市道熊野殿岡線との交差点。以上、4箇所の交差点となります。

最後にこちらが歩道の整備計画となります。基本的な考え方といたしまして、全区間で歩道機能を確保する計画といたしました。歩道区間の安全性確保といたしまして、歩道と車道を構造的に分離するという計画となっております。山本小学校北交差点から市道熊野殿岡線までの区間1から区間3までは片側で歩道設置の計画としております。市道熊野殿岡線からアップルロードまでの区間、4の区間でございますが、こちらは沿道のアクセスを考慮いたしまして、両側歩道の計画となっております。

説明は以上となります。よろしくお願いたします。

○大貝会長 はい、どうもありがとうございました。それでは、只今、説明を受けました内容について審議に移りたいと思います。都市計画道路の変更 長野県決定に関する意見聴取について、最初に質問、確認事項等いただいて、その後、意見を伺うことといたします。

それでは、ご質問等ありましたらご発言をお願いしたいと思います。なお、発言にあたっては、氏名を告げてから発言するようお願いいたします。どなたからでもいかがでしょうか。

新井委員、よろしくお願いたします。

○新井委員 はい。ご説明ありがとうございました。何点かご質問させていただきたいと思っております。非常に綺麗な道路ができるということで、うれしく思います。その反面、現在、羽場大瀬木線等々できておりますが、その中で、中央分離帯の形状が非常に気になります。先ほど、ガードレールというお話もありましたが、よく植栽をされてその後の管理

が正直厳しい部分があります。その辺りのことがどうなっていくのかという点、もう1点は中津川線を一部使うような形状かなとは思いますが、そうすると前後の空洞の部分、これ第三者のもので、どうこう言えないのかもしれませんが、その後利用的なもの話はどうなっているのか、まず2点をお伺いいたします。

○大貝会長 はい。それでは2点について事務局の方、お願いいたします。

○毛利建設部参事 はい。ご質問どうもありがとうございます。2点ご質問いただきました。

1点目は中央分離帯の構造と植栽等の計画をしているかという事かと思えます。2点目は中津川線の利用についての考えというご質問でございます。

まず、1点目の中央分離帯につきましては、ご覧のとおり、ガードレールで計画されております。こちらどうしても中央分離帯を設置しないと交通安全上、非常に安全が確保できなくなることを懸念しております、4車線の道路につきましては、中央分離帯を設置するという計画となっております。植栽があるのかないのかということだと思いますけど、中央分離帯、あと道路の両サイドに側道全線にわたって歩道が片側の区間と両側の区間ございますが、現在のところ、植栽の計画は考えてないと事業者様から聞いております。

2点目の中津川線の後利用という点でございますが、極力、中津川線の既存のトンネルを活用した道路のルートとなっておりますが、一部、中津川線のトンネルを使わない区間、正面の図面ですと丁度、中津川線の線形が道路から逸れておまして、一部の区間のトンネルが利用されなくて穴が開いている状態でございますけれど、こちら将来的には使わないトンネルとなりますので、穴の開きっぱなしはまずいと考えておりますので、事業者様とも相談してこのトンネルを何かしら、例えば、埋めるとかきちんと蓋をして人が入らないようなつくりにするとか、安全対策等、事業者様とも相談して参りたいと思います。

そして、この中津川線のトンネルを抜けた右側の盛土の区間でございますが、現在は国土交通省の方で管理している土地でございますが、将来的に土地をどのように利活用していったらいいのか、ということも国の方からも相談を受けているところでございまして、市の方でこの利用について今後、事業予定者様と協議をさせていただきまして、何らかの利活用の検討をしていきたいと考えている状態でございます。以上でございます。

○新井委員 引き続きあります。答弁の方、ありがとうございます。

その中津川線の利活用がどうなるのか、地元等々、また持ち主の皆さんとの協議をよ

ろしくお願いしたいと思います。最後の答弁のところがありました、中津川線の盛土の部分、BOXが何箇所か通ってはいるのですが、非常に狭い部分があります。その辺り、特にその界隈に住まわれている皆様の利活用の状況の汲み取りをしていただきと思います。

今後、新規で造られる嵩上げ部分ですが、そういったところにまたBOXができると思います。その辺りの詳細計画は今後になろうかと思いますが、余裕を持ったその空洞部分の確保をしていただけると嬉しいのかなと思います。

あと、お子さんや女性を通る際の防犯の面、今、非常に全国的にも悲しい事案があったりします。そういったところの防犯の観点でしっかりとカメラを付けるのかどうか色々なパターンはあるかと思いますが、その辺のご配慮を是非、地域の皆様方や全国的な流れの中で対応いただけるような、そんな計画をお願いしたいと思います。以上です。

○大貝会長 はい。どうもありがとうございます。今後の事業化に向けてのご要望という風に承りましたが、もし、何か事務局からありましたら、よろしいですかね。

はい、事業化に向けた要望としてご意見伺ったということにします。

その他にご質問、ご意見含めてあれば、ご発言をお願いいたします。前回、この場で勉強会も含めて行っておりますので、皆様等、ご理解いただけていると思います。

その他にご発言がなければ、この都市計画道路の変更 長野県決定に関する意見聴取についてお諮りしたいと思います。飯田市都市計画審議会として、都市計画上支障がない旨、答申することにご異議ございませんか。

(異議なし)

はい、ありがとうございます。ご異議なしと認めます。よって、都市計画道路の変更(長野県決定)に関する意見聴取については、都市計画上支障がない旨、答申することとさせていただきます。ありがとうございました。

それでは続きまして、審議事項2番目、飯田都市計画道路の変更 飯田市決定についてと3番目の飯田都市計画用途地域の変更 飯田市決定については関連しますので、一括して事務局より説明をお願いいたします。よろしく申し上げます。

○牧内地域計画課長 はい、それではまず、当日配布資料2をご覧いただきたいと思います。

審議事項(2)及び(3)の西の原殿岡線の道路の廃止と、廃止に伴う用途地域の変更については、関連しますので一括で説明させていただきます。本審議会で諮問を行い、その結果を踏まえ、市で決定するものでございます。

廃止については、趣旨に記載のとおり、市都市計画マスタープランの都市計画道路の

見直し方針に「廃止候補又は変更候補」として位置付けており、長期未着手で今後整備予定のない本路線を廃止することと、廃止に伴う用途地域の変更の手続きを市で進めています。

4 ページをご覧ください。これまでの手続きの経過につきましては、令和 4 年 4 月 27 日の審議会以降、住民説明会を 2 会場で開催しており、説明会で出た主な意見としては、周辺市道の拡幅要望と用途地域の建蔽率・容積率の制限緩和の質問などで、今回の変更内容については概ねご理解をいただきました。その後、素案の閲覧及びパブリックコメントを行い、公聴会については公述の申し出がなかったため開催せず、地域協議会については意見なしとなっています。都市計画案の公告・縦覧についても意見書の提出はなく、本日の審議会となっております。

今後の手続きとしては、飯田南道路の都市計画決定と併せて行い、順調にいけば年内に決定される予定でございます。手続き等の説明は以上でございます。引き続き、都市計画案の内容について説明させていただきます。

○今村 地域計画課の今村です。

私からは、飯田都市計画道路西の原殿岡線の変更案についてご説明をさせていただきます。事前配布資料 1 - 2 をお手元にご用意ください。4 ページ目もしくは、前方のモニターをご覧ください。

図の中で、黄色の線で示させていただいている路線が、飯田都市計画道路 8・7・2 号西の原殿岡線となります。次の 5 ページ、6 ページが法定図書となる 1/2,500 の計画図の縮小版となります。同じく黄色の線で示させていただいている路線が西の原殿岡線です。5 ページ目の飯田市北方を起点として、6 ページ目の終点の飯田市大瀬木までの延長約 1,510m、幅員 7 m の自転車歩行者専用道路となっております。

続きまして、2 ページ目をご覧ください。変更の理由となります。

8・7・2 号西の原殿岡線は、中央自動車道西宮線飯田インターチェンジ及び国道 153 号バイパスに隣接し、旧中津川線の鉄道敷を活用して自転車・歩行者の安全確保を目的に昭和 60 年 7 月に自転車歩行者専用道路として都市計画決定しています。

本路線については、一部区間を北方土地地区画整理事業により整備したものの、決定から約 40 年が経過した現在でも未整備区間が残っています。

令和 2 年 3 月に本路線の西側を並行する都市計画道路 3・3・4 号羽場大瀬木線が開通し、歩行者及び自転車が通行可能な自転車歩行者専用道路が幅員 3.5m で整備されたことにより、本路線の機能を代替する道路であると判断し、整備の必要性がなくなったた

め、今回、延長約 1,510m 全線を廃止するものでございます。整備済みの区間、約 510m に関しては、都市計画道路としては廃止となりますが、自転車歩行者道の市道伊賀良 554 号線として引き続き管理してまいります。

続きまして、3 ページ目をご覧ください。

これまで行ってきた手続きと結果については、先ほど地域計画課長から説明のあったとおりですが、その他に 8 月 25 日に長野県知事へ都市計画法第 19 条に基づく変更に関する協議を行った結果、9 月 13 日付で変更について異存なしとの回答をいただいております。

以上が都市計画道路 8・7・2 号 西の原殿岡線の変更に関する説明となります。

引き続き、用途地域の変更についてのご説明を担当からさせていただきます。

○鞍馬 地域計画課の鞍馬です。よろしくお願いいたします。

それでは、本日諮問をさせていただきます。飯田都市計画 用途地域の変更（飯田市決定）につきまして、ご説明させていただきます。

今回の用途地域の変更は、都市計画道路 西の原殿岡線の廃止に伴い行うものです。当日配布資料 2 の 2 ページをお開き下さい。（3）に記載しておりますが、用途地域の変更に関する市の方針につきましては、4 つ挙げております。

ア 人口減少時代に向けて、新たな用途地域の指定（拡張）は行わない。

イ 引き続き現在の状況を維持できるよう、最小限の変更とする。

ウ 原則として、現行の用途地域による制限よりもさらに制限が強化されないよう既存建築物に配慮する。

エ 第一種低層住居専用地域については、二世帯住宅など多世代で支え合う生活が実現できるよう建ぺい率と容積率の一部を緩和する。

これらの方針に基づき、この用途地域の変更を進めております。

それではまず、事前配布資料 1 - 3 用途地域の変更にかかる都市計画の図書についてご説明させていただきます。事前配布資料 1 - 3 の 1 ページをお開き下さい。

こちらは計画書でございます。都市計画の内容を都市計画の種類ごとに表示するとともに、都市計画を定めた理由を明確に示すことを目的としており、下欄には変更の理由を簡潔に記載しております。

2 ページ目をご覧ください。変更理由書として、もう少し具体的に記載したものです。今回の変更予定箇所となっている用途地域境界として設定された旧中津川線 JR 用地においては、都市計画道路 8・7・2 号西の原殿岡線が昭和 60 年 7 月に特殊街路（自転車

歩行者専用道路)として都市計画決定しており、本路線については、一部区間を北方土地区画整理事業により整備したものの、決定から約40年が経過した現在でも未整備区間が残っております。また、令和2年3月に本路線の西側を並行する3・3・4号羽場大瀬木線が開通し、歩行者及び自転車が通行可能な自転車歩行者専用道路が幅員3.5mで整備されたことにより、本路線の機能を代替する道路であると判断し、整備の必要性がなくなったため、今回廃止するものでございます。これに伴い、旧中津川線JR用地に設定している用途地域境界を道路、崖、その他の地形地物で変更し、引き続き良好な居住環境を維持するものでございます。

また、平成30年6月に策定した飯田市住生活基本計画に基づき、伊賀良・鼎地区の第一種低層住居専用地域における建ぺい率と容積率を緩和することによって、地域コミュニティを維持しつつ、二世帯住宅など多世代で支え合う生活が実現できるよう変更を行うものでございます。

3ページと4ページは、参考資料でございますが、新旧対照表と用途地域設定調書を添付しております。参考としてお読み取りください。

5ページ目をご覧ください。こちらは総括図でございまして、今回変更を予定している位置、区画、名称や変更の概要を赤色の実線で表示しております。

6ページ目をご覧ください。ここから計画図でございます。図郭番号の84-1と84-3につきまして、それぞれ変更前と変更後の図面がございます。こちらの内容については、当日配布資料2の6ページにて変更前と変更後を比較してお示ししておりますので、詳細はそちらをご覧くださいいただければと思います。こちらにつきましては、概要を後ほど詳しく説明いたします。

最後に11ページ目をご覧ください。都市計画の策定の経緯の概要がございます。これまで開催した住民説明会や長野県との協議の日付等を記載しております。西の原殿岡線と同時に手続きを進めて参りました。

それでは次に、お手元へ配布させていただきました当日配布資料2の5ページをご覧ください。スクリーンも併せてご覧願います。

こちらはこの度の変更を行う用途地域の概要図となっております。資料の地図の方位は、上が北、下が南となっております。北側から南側へ順に説明させていただきます。変更箇所につきましては、資料の赤い点線部分になります。今回の変更箇所は全て、廃止を予定する都市計画道路8・7・2号西の原殿岡線の計画道路端から7mの位置にある旧中津川線JR用地界を境界として西側と東側に用途地域が分かれています。都市計画道路

の見直しによる当該路線の変更（廃止）に伴い、都市計画道路から7mにある旧中津川線 JR 用地界としているものを、地形・地物等に変更します。

まず、紫色で塗られている準工業地域、緑色で塗られている第一種低層住居専用地域の変更箇所の境界について都市計画道路から7mにある旧中津川線 JR 用地界としているものを地形・地物等に変更します。また、第一種低層住居専用地域については、二世帯住宅など多世代で支え合う生活が実現できるよう建ぺい率40%と容積率60%であるものを建ぺい率50%と容積率80%に緩和します。ここでスクリーンをご覧ください。この緩和を行うことで敷地面積が200㎡の敷地の場合、以前は建築面積80㎡までしか建築ができなかった敷地が緩和後は100㎡まで建築できることとなります。つまり、緩和前と緩和後で20㎡の余裕ができ、6畳2間が19.87㎡なので、緩和前に建ぺい率の限界まで建築をしていた敷地でも6畳の部屋が2部屋程度は増築できるようになります。

次に黄色で塗られている第一種住居地域、黄緑色で塗られている第一種中高層住居専用地域の変更箇所の境界について都市計画道路から7mにある旧中津川線 JR 用地界としているものを現道の境界線に変更します。

続きまして国道153号線（アップルロード）を超えて南側になりますが、紫色で塗られている準工業地域、ピンク色で塗られている近隣商業地域、黄色で塗られている第一種住居地域の変更箇所の境界について都市計画道路から7mとしているものを地形・地物等に変更します。

最後に紫色で塗られている準工業地域、黄色で塗られている第一種住居地域の変更箇所の境界について都市計画道路から7mとしているものを地形・地物等に変更します。用途地域を変更することについて影響があるかどうかあらかじめ既存建築物調査等で確認しておりますが、当該変更により法に適合しなくなるような建築物等はございませんでした。

説明は以上でございます。よろしくお願ひ致します。

○大貝会長 はい、ありがとうございました。

○牧内地域計画課長 すみません、図書の1箇所訂正をお願いいたします。

事前配布資料1-3の2ページでございます。変更理由書というところがございすが、上の段から7段目、8・7・2号西の原殿岡線というところの特殊街路の後ろにかっこ書きで自動車歩行者専用道路と記載がございすが、正しくは自転車歩行者専用道路です。大変失礼いたしました。

○大貝会長 それでは、皆様、訂正をお願いいたします。

それでは、只今、説明のありました、都市計画道路の変更及び用途地域の変更、いずれも飯田市決定ですが、これについて審議に入りたいと思います。

まず、都市計画道路についてのご質問、あるいはご意見を伺いたいと思います。

道路の廃止ということですが、何かご質問ご意見があればどうぞ。

○宮下委員 委員の宮下です。意見というか希望になりますが、都市計画道路 西の原殿岡線の廃止について地元説明もございました。それから先日、8月17日に伊賀良地区の地域協議会の中でも承認された案件であります。説明では、羽場大瀬木線の開通によって、そちらが代替道路になるためという説明でした。しかし、この西の原殿岡線の先線は西の原までの予定であったはずですが。

なぜ、この都市計画ができたかと言いますと、小学生が通学路として飯田市道をそれまで使っていますが、この先線の方に市道305号があります。この西の原地区からの子供たちがこの市道をたくさん使って来るわけです。羽場大瀬木線ができたことによって、確かに北方公園近辺の子供たちは、羽場大瀬木線の歩道を使っています。歩道は新井委員の言っていた街路樹が生えだしてしまっていて、5mあるものが、今3.5mくらいしかありませんが、そこを歩いて飯田東インターから小学校へ通っています。

この辺はいいのですが、西の原の先線になると子供たちは近道をするため、わざわざ羽場大瀬木の歩道に出て通学してくることはないです。従って、1番近い飯田市道305号線を利用するのですが、延長が約100mで幅が約2mしかありません。朝の通勤時間には車もその道を通るため、子供たちは田んぼの畦道をよじ登って車をやり過ぎしたり、下の駐車場の方に降りて車をやり過ぎす状況が、今も続いているわけです。西の原殿岡線が予定されたのは、そういった慢性的な子供たちの危険性がずっと取り沙汰されてきた経緯があるため、できた道だと思います。ほかの都市計画道路と違って自転車歩行者専用道路というところで、それだけの必要性、重要性があったのかなと思っているところでございます。

現在、この305号線の拡幅に向け、田んぼの所有者と地元の北方区長が色々と話をしているところでありますが、なかなかうまく行っていない部分もある状態でございます。地元決定が優先しないと地区要望にならないという部分はあるかと思いますが、この辺りの長年の悲願の道でありますので、是非、飯田市としてのご協力をいただいて、この拡幅というものができるようにしたいと思います。この部分は西の原の中で取り残された部分ですので、そのような要望をしていきたいと思っています。よろしくお願いいたします。

○大貝会長 はい、ありがとうございます。今のことについて市からお願いいたします。

○米山建設部長 はい、今、宮下委員からお話しを伺いました。市の方もそういった状況というのは把握しておりまして、お話がまとまってくれば、うちの方の市道改良の方もすぐ、手を付けれるような体制は整えておりますので、一緒に問題解決にあたりますし、対応して参りたいと思いますので、よろしく願いいたします。

○大貝会長 はい、地元から市への要望ということでお答えいただきました。

その他、都市計画道路の変更、廃止についてあれば。

用途地域の変更についても、今、都市計画道路の変更についてご質問を伺いましたが、特になければ、用途地域の方もご意見、ご質問伺いたいと思います。いかがでしょうか。

廃止に伴って、現実的に地形地物の境界を改めるということですね、用途地域の境界は。非常に細かい用途地域の変更にはなります。よろしいでしょうか。

(発言するものなし)

特にご意見、ご質問等なければ、只今の宮下委員からのご要望については受け止めていただくとして、諮問事項の都市計画道路の変更 飯田市決定についてお諮りしたいと思えます。飯田市都市計画審議会として、諮問のあったとおり決定することが適当である旨、答申することにご異議ございませんか。

(異議なし)

はい、ありがとうございます。ご異議なしと認めます。

よって、飯田都市計画道路の変更 飯田市決定については、諮問のあったとおり決定することが適当である旨、答申することとさせていただきます。

続きまして、飯田都市計画用途地域の変更 飯田市決定について、お諮りします。

飯田市都市計画審議会として、諮問のあったとおり決定することが適当である旨、答申することにご意義ございませんか。

(異議なし)

はい、ありがとうございます。ご異議なしと認めます。

よって、飯田都市計画用途地域の変更 飯田市決定については、諮問のあったとおり決定することが適当である旨、答申することとさせていただきます。

どうもありがとうございました。

なお、答申書の文面につきましては私の方にご一任いただければと思いますが、いかがでしょうか。

(発言するものなし)

ありがとうございます。では、そのようにさせていただきます。

以上をもちまして、本日の審議事項が終了しましたので、事務局にお返しします。
よろしくお願いいたします。

9. 閉 会

○近藤 ありがとうございます。

それでは、閉会にあたり、米山建設部長より一言ごあいさつ申し上げます。

○米山建設部長 本日は、慎重なご審議をいただき。ありがとうございます。

長野県決定の飯田南道路等につきましては、今後、長野県都市計画審議会が 10 月下旬に開かれる予定ですが、年内の決定告示を目指して手続きが進められております。

また、本日答申いただきました市決定の都市計画道路と用途地域の変更も長野県と同時に決定告示を行う予定でございますので、ご承知おきくださいますようお願い致します。

委員の皆様には、今後も当市の都市計画の重要な事項につきまして調査審議をお願いしてまいりますので、何卒ご協力いただけますよう、よろしくお願ひ致します。

本日はありがとうございました。

○近藤 これをもちまして、令和 4 年度第 2 回飯田市土地利用計画審議会及び飯田市都市計画審議会を終了させていただきます。

お疲れ様でした。

閉 会 11 時 00 分