

伊那市都市計画審議会議事録

項 目	伊那市都市計画審議会
開会日時	平成25年11月25日（月）午前10時00分
閉会日時	平成25年11月25日（月）午前11時00分
場 所	伊那市役所本庁5階 501会議室
出席者	<p>伊那市都市計画審議会委員</p> <p>伊那市議会 唐澤千明 伊那市議会 柳川広美 伊那市交通安全協会 春日昇 伊那市農業委員会 中山徹夫 信州大学農学部 佐々木邦博 伊那商工会議所 唐木和世 伊那市女性団体連絡協議会 高嶋昭子 一般社団法人伊那青年会議所 池上裕平 一般社団法人長野県宅地建物取引業協会南信支部 鈴木孝之 伊那市区長会（伊那地区）堀内潤一郎 伊那市区長会（伊那地区）木下智 伊那市区長会（高遠地区）春日博美 伊那市区長会（長谷地区）久保田重信 レディーバード（女性海外研修者） 春日幸子 長野県伊那建設事務所 飯ヶ浜安司（代理 整備課技術専門員 高野秀世） 長野県上伊那地方事務所 青木一男（代理 建築課長 中嶋仁志）</p> <p>事務局 山崎建設部長、浦野都市整備課長、米山課長補佐、唐木主査、下平技術主任</p>
欠席者	<p>一般社団法人長野県建築士会上伊那支部 若林晴二 上伊那農業協同組合 網野澄子</p>
議事	(1) 伊那市景観計画（案）について
資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観法（抜粋） ・ 景観計画策定スケジュール ・ 伊那市景観条例 ・ 伊那市景観計画（案） ・ 伊那市景観計画（案）概要版

1 開 会

(事務局：浦野課長)

皆様おはようございます。本日はお忙しい中、ご出席いただきありがとうございます。私、本日の進行をさせていただきます、伊那市建設部都市整備課長の浦野晃夫でございます。よろしくお願いたします。

それでは、時刻となりましたので伊那市都市計画審議会をお願いしたいと思います。はじめに開会を山崎大行建設部長より申し上げます。

(山崎建設部長)

改めましておはようございます。天気が少し気になるところでありますけれども、本日は大変お忙しいところ、多くの委員の皆様にお集まり頂きまして、誠にありがとうございます。

先日伊那市でも雪が少し舞いまして、冬本番かなというところ。一カ月くらい前までは暑い暑いと言っていたような気がするところありますけれども、皆様方におかれましてはご自愛頂きたいというように思います。

さて、本日審議をお願いする案件でございますけれども、伊那市が11月から景観行政団体ということで動き出しております。現在、進めております景観行政団体の取り組みの一つであります景観計画の案につきまして、景観法に基づいて都市計画審議会の委員の皆様からご意見を頂くということになっておりますので、本日お集まりいただきました。詳細につきましてはこの後担当からご説明を申し上げますので、活発なご意見をよろしくお願いたします。

それでは、只今から伊那市都市計画審議会を開会させていただきます。

(事務局：浦野課長)

それではここで、本日の都市計画審議会の成立についてご報告させていただきます。

本日は委員総数18名のうち15名の出席いただいております。半数以上でございますので会議は成立いたします。

ここで、審議会委員の変更がありましたので、ご案内いたします。伊那商工会議所の役員改選に伴いまして、川上健夫委員に代わり唐木和世委員にご就任いただいております。また、農業委員会委員の改選に伴いまして、平澤睦弘委員に代わり、中山徹夫委員にご就任頂いております。よろしくお願いたします。

続いて、代理出席、欠席などの報告をさせていただきます。

代理出席は、長野県上伊那地方事務所青木一男委員に代わり、上伊那地方事務所建築課長の中嶋仁志様です。伊那建設事務所飯ヶ浜安司委員に代わり、伊那建設事務所整備課技術専門員の高野秀世様でございます。高野様については若干遅れるとのご連絡を頂いております。

また、網野委員、若林委員はご都合により欠席のご連絡を頂いております。

次に本日の資料の確認をお願いいたします。

まず、事前にお送りし、本日お持ちいただいております資料は、会議次第、委員名簿、市長から審議会へ意見を求める文書の写し、資料ナンバー1、ナンバー2、景観計画案及びその概要版でございます。

それから、本日お配りしてございます資料は、伊那市景観条例でございます。資料は以上でございます。不足等がありましたらお申し出いただきたいと思います。

それでは、早速でございますが、以降の進行につきましては会長にお願いしたいと存じます。佐々木会長よろしくお願ひいたします。

なお、本日お諮りする案件は、伊那市景観計画に関する審議であります。都市計画審議会としての意見が景観計画に反映されることとなりますので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

2 議 事

(佐々木邦博会長)

皆様、寒い中お集まりどうもありがとうございました。

本日審議案件1件です。景観計画に関する審議です。都市計画というどちらかという都市のインフラ整備が中心となってきます。景観計画というのはさらにソフトな、何か大切にしなければならぬというような。また重要な計画だと思われまふ。ですからぜひ委員の皆様意見をご忌憚のないここでお寄せいただくようよろしくお願ひいたします。

まず、本日の議事録署名委員を指名します。鈴木委員と木下委員、お願いできますでしょうか。よろしくお願ひします。

それでは、議案審議に移ります。本日の案件は審議事項として伊那市景観計画(案)です。事務局より説明をお願いします。

議

事

(事務局：米山課長補佐)

都市整備課計画係長の米山です。事前配布資料ナンバー1をご覧いただきたいと思ひます。景観法の抜粋と書いてあるものです。この景観計画ですけれど景観法の第8条の7項のところにあります県の都市計画マスタープラン、またその下の8項では市の都市計画マスタープランに適合しなくてはならないとされています。具体的な市の都市計画マスタープランはこちらに冊子を用意してありますので、ご覧いただきたいと思ひます。76ページから79ページのところは景観形成の基本方針というものが謳われており、景観計画のもとになっております。また、その下から計画の策定の手続きです。景観法第9条2項のところアンダーラインで書いてありますが、都市計画区域に関わるところについては市の都市計画審議会の意見を聞かなければならない、とされておりまして、本日皆様方のご意見をお聞きするものでございます。

それでは資料ナンバー2をご覧いただきたいと思ひます。これまでの経過、計画策定のスケジュールでございます。簡単に説明させていただきますと、平成23年度は景観計画に関する基礎的な調査で、これは市民アンケートや、ワークショップ形式の地域別懇談会で市民の皆さんの意見をお聞きしております。平成24年度は19名の識見者の方に参加いただき、景観計画の策定委員会を設置し、8回開催してまいりました。今年の5月の市長に委員会の結果を報告し、それを基に県と協議をし、8月22日に県から同意を得ております。これをもとに9月の定例市議会で景観条例案を審議頂きまして承認頂きました。その結果、11月1日から景観行政団体に市もなっております。

景観行政団体になったことにより、景観法に基づき景観計画を現在定めているということになります。

また、景観審議会を立ち上げまして、11月11日に1回目の会議を設けてございます。その後2回ほど開催し1月末には計画を決めていきたいと考えております。

本日11月25日は都市計画区域に係る部分について審議会でご意見をお聞きするというも

録

のであります。また、現在市民の意見について公募中であります。11月15日から来月の16日まで1か月間市民の意見を聞きながら、意見を反映させて景観審議会で最終的に決定していきたいと考えております。

出来上がった計画は来年の平成26年4月1日から、景観計画の発効、景観条例の全面施行ということで予定しています。スケジュールについては以上とさせていただき、次に伊那市景観計画案についてご覧いただきたいと思っております。

まず、計画の目次です。序章から始まり第7章までが計画の本文で、別表と資料編となっております。

1ページをご覧ください。序章の部分には景観計画の必要性について記載しております。

2ページの右下に住民アンケートの結果が記載されております。市民の意見としましては山並みや山岳、複合景観という山と川、山と田園等について、素晴らしい大切にしたいという意見が非常に多かったという結果になっております。

3ページにつきましては策定の背景についてということで、国や県の状況等を記述しております。

次の4ページが一番重要である、計画の目的がここに記載しております。先人から受け継いだ伊那市らしい景観はかけがえのない市民共通の財産ということをも市民みんなが認識するということが、計画でその必要な目標等の方向を示すことにより、市民、事業者、行政の協働で、一緒に取り組み、計画の目指す姿として3つ書いてありますが、豊かな住環境の実現、地域の活性化、地域の個性創出、こういうものを図るために計画を策定していくとされております。

5ページは計画の位置づけですけれども、計画についてはまず市の総合計画があり、これをもとにして市のその他の計画と整合をとります。また、広域的に県や上伊那と整合を取るということを書いてあります。都市計画のマスタープランについても整合を図っていくという位置づけになっております。

6ページは計画の構成を示しています。ここで重要になっているのは第2章からになりますが、景観法に基づいて定める事項が青色で図示してあります、その中の赤字で必須事項、また緑文字で任意事項があります。このように構成されております。

以上のことを踏まえ、次からが第1章の景観の特性について全体を示したものでございます。11ページからは景観というものはどういう特性があるか、どう形作っているかというものを抽出していくものであります。ここに3つ、面の景観、軸の景観、生活文化の景観、というものになりまして、計画の中では主に面と軸について重点的に定めることとなります。12ページから18ページまでが面の景観の特性について細かく説明しています。次の19ページから22ページまでが軸の景観特性についてです。また、23ページから24ページが生活文化の景観特性について記述したものであります。

27ページからが第2章になり、これが法に基づく必須事項であります。景観計画の区域は伊那市全域を指定するということが記述してあります。その下に地域区分の考え方を記述していますが、下のイメージ図をご覧いただきたいと思っております。この計画では市全域を面としてとらえて、面は山岳自然公園、山地森林、田園、市街地といった4つの面に分けております。軸として連続性を重要だとしておりまして、沿道、河川、市の特徴としまして河岸段丘の3つを軸としてとらえております。

また、この区域全体の中で非常に景観の形成について必要だという部分について、景観重点地区というものを定めて推進していく、と記述がありますが、景観重点地区についての方針や

議

区域指定の方針について示してあります。景観の条件等を書いてありますが、下に西箕輪地区の事が書いてあります。西箕輪地区については優れた眺望景観を有しているということもありますし、先進的な景観形成の取り組み、長野県の景観育成特定地区に県内で唯一指定されてきた箇所でもあります。そういった経過を踏まえ、この計画では西箕輪を重点地区に指定するとしております。また、高遠についても重点地区の推奨の候補と掲げてあります。これについては今後、住民の意向等をお聞きする中で、重点地区の指定を検討していくというものであります。

次の29ページからは地域区分を示したものであり、面の4つの地区について対象の地域とそれぞれの説明等が書いてあります。また、軸として沿道は主要の国道県道市道を中心に記述してあり、河川と河岸段丘について位置を書いてあります。31ページからはそれぞれ面、軸について細かく説明しているものであります。

34ページからは平成23年度に実施しました地域別懇談会での市民の意見をまとめたものでございます。

第3章は第2章で定めた区分ごとに具体的の方針を示したものであります。「2つのアルプスと清流に抱かれたふるさとの景観を守り育てて未来へつなぐ」というものを景観計画の基本理念として取り組んでいくこととなります。

40ページから区分ごとの目標と実現にむけて記述してあり、面の関係が40ページから42ページ、軸の関係が43ページから45ページに書いてあります。46ページからの西箕輪の重点地区の方針については、県の計画を市へ引き継いでいる内容となります。

事

47ページからが実際に市民の皆さんに関係してくるもので、景観形成のための行為の届け出についてです。手続きの流れとしては、大規模なものについては事前協議頂くこととなります。一般的なものは行為の届け出をして頂き、これにより市で適合審査をおこない、概ね1カ月以内には適合通知をして、行為の着手という流れとなります。

録

届け出が必要となるものは、地域別の区分では、伊那市全域で一般地域と西箕輪の重点地区に分けられます。その中で、一般的には「建築物の建築等」が住民のみなさんに関係してくるもので、一般地域では高さが1.3mを超えるものや床面積が30㎡を超えるもの、建物外観の模様替えをする場合は100㎡を超えるものについては届け出をして頂く、等記載してあるような行為に対して届け出をして頂くこととなります。

また、「木竹の伐採」については、市の特徴である河岸段丘の段丘林について、500㎡を超える場合は届け出が必要となります。

49ページからの記述は届け出でどういったことに注意してもらうかの基準について、第2章で分類した市街地、田園、山地・森林、また軸に関して基準を掲げております。内容については、最低限守っていただきたいものの基準を記載しております。

建築物の色彩等について、屋根や外壁はマンセル値により色彩を数値的に一定の基準を示しております。63ページに色彩、マンセル値の説明があります。

53ページ、54ページの西箕輪の重点地区については、現在の県の計画を引き継ぐような内容となっています。

第5章は景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針について定めたものであります。現時点のところ指定するものはありませんが、今後指定するものを検討し景観審議会に諮っていくことになろうかと思えます。

第6章では良好な景観の形成のために必要な事項として、屋外広告物に関する基本的な事項と方針、公共施設の整備に関する事項について記載しております。

議	<p>第7章からは良好な景観の形成に向けてということで、協働による景観形成の推進について記載しております。ここで重要になってくるのが景観形成住民協定についてですが、市内に13地区ある長野県景観育成住民協定については伊那市景観形成住民協定としてみなすとして、引き続き尊重していくことになっています。</p> <p>61ページの景観形成推進の体制と取り組みとして、景観審議会や景観協議会を設ける等、取り組みの体制を記載しております。</p> <p>景観としては以上ですが、以降は資料編となっております。</p> <p>71ページから77ページまでが市民アンケートをまとめたものです。78ページから83ページはワークショップ形式でおこなった地域別懇談会についてまとめてあります。85ページは良好な景観の形成に取り組む団体についての紹介です。87ページから114ページは市内13地区ある住民協定についての協定内容です。</p> <p>115ページからは、これまで計画について検討してきたメンバー、組織について記載しております。117ページは計画策定の経過です。</p> <p>説明については以上であります。よろしくご審議よろしくおねがいします。</p> <p>(佐々木邦博会長)</p> <p>ありがとうございました。ただいま説明のありました景観計画案につきまして、質問、ご意見ありましたらお願いします。</p>
事	<p>(唐澤千明委員)</p> <p>景観形成住民協定地区が13地区ありますけれども、今度の景観計画との優先度や整合性はどうなっていますか。西箕輪の特定地区についてはそちらが優先すると思いますけれども、他の地区の住民協定と景観計画はどちらが優先されるのかをお聞きしたい。</p>
録	<p>(事務局：浦野課長)</p> <p>県の景観育成住民協定に規定されている内容はそれぞれの地区によって異なっています。</p> <p>現在の育成住民協定をそのまま市の景観形成住民協定とみなすことにしていますので、今回の伊那市全域を対象とした景観計画の基準をベースとし、その上に各地域の住民協定がさらに加わっていると考えて頂ければと思います。よって、市の景観基準と地域の景観協定の基準の両方について適用になってきます。</p> <p>ただし、住民協定自体は紳士協定ですので、守っていただくようお願いする形で運用をしています。</p> <p>(佐々木邦博会長)</p> <p>ほかに何かご意見ご質問ありますでしょうか。</p> <p>(柳川広美委員)</p> <p>河岸段丘にはあまり管理が行き届いていない部分があり、現在の森林整備については小規模の面積のものは補助が付かない状態です。この景観計画を作るにあたって、河岸段丘を小規模に間伐する際に市単独の補助制度等を設けないと荒れ放題になってしまうという面があるのではないかと思います。景観計画についてのことではないのですが、そういうことも考えて頂きたいと</p>

思います。

平地林について、ますみが丘だとか、六道の森や六道の工業団地の周りにも平地林があるのですが、平地林について特段の記述が無いようですが、平地林について工業団地の周りについて貴重な動植物があると思いますので、その辺をぜひ盛り込んでいただきたいと思います。

工業団地に指定されているので、開発はされるかもしれませんが、森林があるけれど残すというようなものになればいいと思います。

(佐々木邦博会長)

ありがとうございました。いかがでしょうか。

(事務局：浦野課長)

議

最初の河岸段丘についてですが、景観育成を支援する中で河岸段丘の緑地の保全、育成について、技術的な援助だとか経費の一部助成等について今後、実際に計画の運用が始まった中で、併せて段丘緑地のほうも含めて検討していくことが必要かと考えています。具体的にはこれからというところでもあります。

事

それから平地林の記述ですが、大きく地域を分けた中で、田園、山地森林の両方に含まれます。いずれにしても既存の緑地の保護など取り扱っていくということを考えており、特に平地林というものを分けて考えるというのは難しいと思いますので、それぞれの地域のなかで保護、保全、育成に取り組んでいきたいと考えています。

(佐々木邦博会長)

この計画書には出てきませんが対策をするということですね。

(中山徹夫委員)

録

河岸段丘の下には農地があり、田んぼや畑が影になるところもあり、木が混んで影を作らないように間伐しつつ植えてくださいと農業委員会でもお願いをしている。しかし、そういうところは個人の持ち山であり、制限することは非常に難しいことだと考えている。そういう点はどう考えているか。

(事務局：浦野課長)

段丘緑地について、景観計画では樹種についてや農地が日影になるとかまでは踏み込んでいませんが、実際に行政を行う中ではそういうものについては、景観面だけでなく農政、耕地、林務等、市全体として総合的に対応していかないといけないと考えています。

地域懇談会においても、緑地の保護するのは良いのだが、荒れていたり、松くい虫被害が酷かったりと、総合的に対応していただきたいという意見も頂いております。

(春日博美委員)

農地が荒れて耕作放棄地が増えているが、高遠地区は内藤とうがらしを植えることにより遊休農地の解消を行っている。河岸段丘の整備と併せてこういうものを入れながら環境を良くしてほしいなと感じております。

議	<p>(鈴木孝之委員)</p> <p>50ページのところですが、田園地域において屋根が背景のスカイラインと調和するようとか、スカイラインをさえぎらないようにと書いてあり、下の絵を見るとなるほどと理解できるんですが、これはどこから見るかによって基準が変わってきます。当然近くに立っているものは大きく見えます。</p> <p>何も基準がない時には、自宅の前に家が建って山が隠れても諦めがつくのが、この様に基準ができると景観法で山が隠れてはダメではないかと言いつ出人が出ていくのではないか。</p> <p>これは道路からの見え方になるのか、どこから見る基準なのかがわかりにくいのですが、どうなのでしょう。</p>
	<p>(佐々木邦博会長)</p> <p>事務局、その辺いかがでしょうか。</p> <p>(事務局：浦野課長)</p> <p>景観を捉えたときに、自分の家から見る場合や、近くの目の前にある建物を見る場合や、少し離れて遠くから見る場合において、実際に山が見える、見えないという場所が出てくると思います。</p>
	<p>面としてとらえていく景観として、例えば田園地域ならば田園として突出したものを抑制していこうという考えで、全体のバランスを見て調和を図っていく、という捉え方をしています。</p> <p>具体的には景観形成のガイドラインなどわかりやすい解説も必要だろうと考えていて、これから作っていく作業を進めていこうと思っています。</p>
事 録	<p>(鈴木孝之委員)</p> <p>届け出が出た時の市の判断基準がこういったものになります、という考え方でですね。</p> <p>届け出て、ガイドラインの基準に照らし合わせ、配慮してもう少し高さを下げるとか多少変えてください、というようなやりとりがガイドラインによってお互いに照らし合わせてできます、という考えですか。</p>
	<p>(事務局：浦野課長)</p> <p>基準が抽象的な書き方の部分がありますので、例えば、多少高くても、調和を図るためにどういった部分に配慮したとか努力したという部分があれば、そういった中では配慮していきたいと考えています。</p>
	<p>(佐々木邦博会長)</p> <p>50ページ下の絵がある説明文ですが、「勾配は背景のスカイライン、周辺の建築物等との調和を図ること」とか、鈴木委員の言うとおりにかなり曖昧な部分が残る訳です。</p> <p>これは実際に運用していく中で詰めていくことになるのでしょうか。</p>
<p>(事務局：浦野課長)</p> <p>実際の運用のなかでは、景観計画の基準の取扱運用が必要になってくると思います。そういったものを内部でも詰めていきたいと思っています。いずれにしても基準につきましても現在設置</p>	

	<p>(事務局：米山課長補佐)</p> <p>47ページの表の左側に工作物の建設等とあります。その括弧5、その他の工作物という部分に一般地域、西箕輪で、築造面積1,000㎡を超えるものは届け出を出していただくという記述があります。大規模な工作物については、これは行政側としても把握して、景觀に配慮していただき、また、関係部署と連携を取りながら進めていくために届け出をしてもらう、ということを考えています。</p>
	<p>(佐々木邦博会長)</p> <p>例えば、建築物の上に太陽光発電をつけるものはどうでしょうか。</p>
議	<p>(事務局：浦野課長)</p> <p>建物の屋根面に大きな太陽光発電設備を設置する場合、太陽光発電設備は建築物ではありませんので、工作物という扱いで1,000㎡を超えるときは届け出をして頂いて、その把握と景觀形成基準に照らし合わせて施工をお願いしていくように考えています。</p>
	<p>(佐々木邦博会長)</p> <p>他には何かありますでしょうか。</p>
事 録	<p>(木下智委員)</p> <p>伊那市は山、川が宝ですが、河岸段丘は他にはない大きな宝にしていかなくてはならないと思います。</p> <p>現実として、天竜川、三峰川、小沢川、小黒川の河岸段丘の山林において、民間の方が所有しているところの管理はなかなか手が入らず、危険区域に指定されているところは手を入れるのが非常に危険なものだから見栄えが悪くなっている。</p> <p>民間の所有になっているところは、要請があれば市で寄付を受けるとか市で管理するなどが可能な状況になっているのでしょうか。</p> <p>(事務局：浦野課長)</p> <p>現在、道路や林務行政の中では積極的に市で管理していこうという予定はありません。そういった中で今後どうしていくか検討していかなくてはいけないと思います。</p> <p>意見を頂く中で、民間の所有地についての問題は非常に大きいと考えています。林務行政と一体になる形で、民間の個人の段丘林等への整備の支援の検討について、景觀の立場から係わっていくように考えています。</p> <p>(佐々木邦博会長)</p> <p>これについては重要だと思しますので、どうしていくのか景觀審議会に諮りながら進めるようお願いいたします。</p> <p>他にはよろしいでしょうか。</p> <p>それではいろんな意見を出していただきました。本件について特に意見書として附すというものは無いということで、よろしいでしょうか。</p>

【委員の同意】

(佐々木邦博会長)

それでは、景観計画案について、都市計画審議会として市長あてに特に意見なしということで答申いたしますのでご了承いただきたいと思えます。ありがとうございました。

それでは、そのほかにありますでしょうか。

以上で本審議会にて予定されておりました議事は全て終了しました。委員の皆様ご協力、ありがとうございました。

3 その他

(事務局：浦野課長)

ありがとうございました。会長の方から特に意見なしということでしたけれども、本日頂きましたご意見をまとめまして、市の方向としてこう考えています、というものを整理して委員の皆様にお配りしたいと思えますのでよろしくお願いたします。

3のその他とありますが、事務局からは特にございません。

4 閉会

(事務局：浦野課長)

長時間にわたり慎重審議頂きありがとうございました。本日ご審議いただきました結果につきましては審議会長から市長へ答申いたします。

それでは、閉会を建設部長より申し上げます。

(山崎建設部長)

改めまして、ご審議を頂きまして大変ありがとうございました。また、重ねましてスムーズな議事進行していただき感謝申し上げます。

景観計画は平成26年4月1日から全面施行される予定ですので、今後は景観に関しても都市計画審議会にて審議頂くこともございます。委員の皆様には、引き続きご協力を賜りますようよろしくお願いいたします。

今も心配される声もたくさん出して頂きましたので、特に個人の権利ですとか財産を規制していくこととなりますので、この計画がきちんと運営できますようにこれから精度を高めていきたいと考えている次第です。

これをもちまして、本日の都市計画審議会は閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

議

事

録