

伊那市都市計画審議会議事概要	
項目	伊那市都市計画審議会
開会日時	令和2年5月22日（金）午後2時00分
閉会日時	令和2年5月22日（金）午後3時30分
場所	伊那市役所本庁5階 501・502会議室
出席者	<p>伊那市都市計画審議会委員</p> <p>伊那市農業委員会 池上敏明  信州大学農学部 岡野哲郎  伊那市区長会長会 坂井邦次  上伊那農業協同組合 渋谷明  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  伊那市交通安全協会 中村健一  一般社団法人伊那青年会議所 中山綾香  公益社団法人長野県建築士会上伊那支部 丸山幸弘  伊那市議会 原一馬  伊那市議会 柳川広美  長野県上伊那地域振興局 下條信彦  長野県伊那建設事務所 米倉剛</p> <p>伊那市長 白鳥孝  事務局  建設部長 伊藤徹  都市整備課長 伊藤一真、計画係長 辰ノ口祐三、主査 春日茂彦</p>
欠席者	<p>特殊法人伊那商工会議所 唐木和世  伊那市男と女ネットワーク協議会 北原五百子</p>
議事	(1) 調査審議 都市計画特定用途制限地域の決定について
資料	<p>伊那市都市計画審議会次第  伊那市都市計画審議会委員名簿  伊那市都市計画審議会条例  伊那市都市計画審議会運営規則  資料1 都市計画決定の手続き  資料2 特定用途制限地域の決定について  参考資料  条例（案）等、農林漁業との調整について、上位計画との整合性について、伊那市都市計画マスタープラン及び伊那市立地適正化計画の策定について 等</p>

	<p>1 開 会</p> <p>2 市長あいさつ</p> <p>3 自己紹介</p> <p>4 会長の選出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・岡野哲郎委員が委員の互選により会長に就任した。</li> </ul> <p>5 議 事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・会長代理として鈴木孝之委員を会長が指名した。</li> <li>・議事録署名委員に中村健二委員と池上敏明委員を会長が指名した。</li> </ul> <p>(1) 調査審議 伊那都市計画特定用途制限の決定について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より資料にて説明。</li> </ul>
議	<p>【質問要旨】</p> <p>(委 員) 今回、看板設置等の規制は対象なのか。</p> <p>(事務局) 看板は工作物であり規制の対象ではない。看板規制は屋外広告物条例で規制をするが、現在長野県の条例を適用しており、この地域に強い規制はない。今、伊那市で独自条例の検討を進めており、この地域についても規制を検討している。</p>
事	<p>(委 員) 規制範囲について、当初入っていた野底地籍が外れた理由はなにか。</p> <p>(事務局) 野底地籍において建設中の道路は、福島から野底大橋を通過して段丘上へ4%程度の勾配で登ってくる坂道となり、現況地盤よりも路面が下がって法面ができるため、沿道の土地へは容易に入りにくい。また、中央分離帯も設置され、反対側車線からも入れないため、地元とも協議をした上で野底地籍は外してある。</p>
録	<p>(委 員) 規制幅を100メートルの範囲とした理由は、例えば、道路から駐車場を作って、その100メートル先にパチンコの建物を作られるのでは。その場合は規制できないのか。</p> <p>(事務局) 都市計画運用指針では、必要最低限の規制が基本である。確かに100メートルを超えて建築される可能性はゼロとは言えないが、上伊那地区周辺の実例を踏まえ、県と協議をした上で、100メートルとした。なお、農振地域でもあり、大きな開発はしにくい面も考慮している。</p> <p>(委 員) 農産物の直売所は建築できるのか。</p> <p>(事務局) 直売所は店舗であり、床面積が1万㎡以下の建物は建築できる。 農振地域でも農作物の直売所は農振除外の要件にも入っている。</p> <p>(委 員) この道路が通ることにより、第三種農地に種別が変わることはないのか。</p> <p>(事務局) 開通後、第一種農地から第三種農地へと農地のランクが変わることはない。小黒川スマートインターチェンジ周辺の場合、第一種農地から第三種になり、農振除外ができてしまう状況であったが、この地域は、そのようなことはない認識である。また、農振除外のルールとして、農業従事者の就業機会の確保ができる施設においては、農振除外の可能性があり、それによってこの地域にふさわしくない建物ができてしまうことを防ぐために、農業振興地域ではあるが、更にその上に特定用途地域の指定により規制をかける</p>

議           事           録	<p style="text-align: center;">という考え方である。</p> <p>(委員) 埋蔵文化財の事前調査はしているのか。</p> <p>(事務局) 工事の発注者は、伊那建設事務所である。埋蔵文化財の宝蔵地に指定されている場合は、事前に発掘調査をしたうえで、工事をする事になっている。</p> <p>(委員) 工事中に遺物が出てきたらどうなるのか。</p> <p>(事務局) 試掘等、必ず調査をしてから工事となるので、可能性は低い。</p> <p>(委員) 大規模事業を進める場合には教育委員会と事前協議を行う。工事中に土器などが出てくることはありうるが、事前に調査をしているので、心配は不要だと考える。</p> <p>(委員) 近隣の市町村を見ると、幹線道路沿いは農振エリアから外してあることが多く、スムーズな住宅形成等がされている。あのエリアは、住宅をすぐに建てたい人も多いので農振を外すべきではないか。</p> <p>(事務局) 農振地域は、都市計画の用途地域とほぼ同時代である昭和 40 年代に指定された。当時の農業や産業の状況を踏まえ、用途地域を除くほぼ全域を農振地域にし、農業の基盤整備もできた。現在は、農政部局が農振地域の見直しの検討に入っている。マスタープランの改定、立地適正化計画を含め、庁内でも慎重に調整していく。</p> <p>(委員) 確かに行政としては、国の方針に従った土地利用計画により街をコンパクトにし、用途地域を減らす方針で進めるのは理解する。しかし、実情は違い、市民は前原区や上の原区などの用途地域周辺に住宅を建てているので、計画等を慎重に検討していただきたい。</p> <p>(事務局) 意見として伺う。</p> <p><b>6 その他</b></p> <p>都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より資料にて説明。</li> </ul> <p><b>【質問】</b></p> <p>(委員) 都市計画マスタープランと立地適正化計画は別の計画か。</p> <p>(事務局) 別の計画である。</p> <p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし</li> </ul> <p><b>7 閉会</b></p>
---	--