

辰野町都市計画審議会議事録

項目	都市計画審議会
開会日時	平成24年11月8日(木)午後1時30分
閉会日時	平成24年11月8日(木)午後2時48分
場所	辰野町役場 7・8会議室
出席者	21名(都市計画審議委員12名、事務局9名)
欠席者	3名(都市計画審議委員)
議事	(1) 辰野駅前土地区画整理事業変更(廃止)について (2) 辰野駅前地区地区計画について (3) 今後の計画について (4) その他
資料	・辰野町都市計画審議会委員名簿(資料1) ・辰野駅前地区の経過報告について(資料2) ・辰野駅前土地区画整理事業変更(廃止)について(資料3) ・辰野駅前地区地区計画について(資料4) ・今後の計画について(資料5)

議事録	<p>(事務局)</p> <p>それでは、時間がまだ参りませんが、皆さんお集まりですので、只今より進めていきたいと思いをします。</p> <p>本日は大変お忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>本日の司会進行を務めさせていただきます、辰野町役場建設水道課長でございます。</p> <p>よろしくお願いいたします。</p> <p>審議会は次第の6会長のあいさつまで、私の方で進めさせていただきます。</p> <p>それでは、これから審議頂きます訳でございますが、審議に入る前に、本日の出席状況ですが、欠席の委員は資料1を見て頂きまして、3名から連絡を頂いてあります。</p> <p>15名中本日12人の委員の皆さんにご出席を賜っており、過半数の出席となりますので、辰野町都市計画審議会条例第6条第1項の規定によりまして、本審議会が成立しておりますことを報告申し上げます。</p> <p>それではただ今から、辰野町都市計画審議会を開催いたします。</p> <p>お手元の次第に基づいて進めさせていただきます。</p> <p>それでは、2の町長挨拶、辰野町長よりご挨拶を申し上げます。</p>
-----	--

(町長)

皆さんこんにちは。

大変、午後のお忙しい時間帯でございますけれども、今日は辰野町の都市計画審議会ということで、お集まり頂きましたこと、厚く御礼申し上げる次第であります。

この会議自体はしばらく休んでおりまして、久々の会合になっているようでありますが、後で説明申し上げますけれども、一定の方向を見出して参りましたので、この審議会の必要性が出てきましたので、またお願いをしたいということでございます。

町内からもでございますけれども、町外からも見識の深い、また専門的な方、また伊那建設事務所さん、上伊那地方事務所さん等々からも、有力な皆さん方にも委員として加わって頂きまして、本格的にこの問題を取り上げて行こうということでございますので、よろしくまたご協力のほどお願い申し上げます。

駅前区画整理範囲、都市計画の中でも区画整理範囲ということで、昭和40年に辰野町は計画決定をしたところでございます。

しかしご存知の通り、あの地区の多くが地権者さん地主さんと土地利用者すなわち地上権者が違っているため、大分難しさが出てまいります。

ということもこの区画整理には減歩率がつきものでございます。

みんなで出し合って広い道路にし、公園も作り、住みよい住環境にし、ということでありますので、当然減歩というものが出て参ります。

そのことに対しましては、利用者はともかく地権者がノーサインということで大変難航しておりました。

既に46、7年経過しているわけでございます。

しかし、その間、都市計画事業のひとつであります下水道事業というものがございまして、辰野町中はほとんど終わり、あの地区だけ残ってしまうということで、この都市計画を区画整理事業で進めることは非常に難題ありと言うことになって参りました。

県の方も40年に計画決定いたしました、既に1年たった41年に、しばらくこれは良く検討していくというような県の都市計画審議会の報告書も出されているところでございました。

従いまして、文化生活が出来ない、下水道も入らない、計画の網がかかったまま。

網がかかっていると、相当な規制のあることでもありますので、その人の自由に出来ない。

このようなことで半世紀近くが過ぎようとしていたところでございます。

この度、地元の皆さん方のお話も頂いたりしまして、それでは下水道を現道に入れてしまおうと、また現道を利用した区画整理事業によらないまちづくりというようなことが、地元の皆さん方から言及を頂きまして、同意と方向性を見出して参りました。

また県の都市計画審議会でも、この問題、私も丁度県の都市計画審議会の委員に入っておりますので、取り上げながら辰野においてもあちらこちらの市町村の動きを参考に何が出来るかどうか検討をしているところであります。

そういう矢先でございますが、皆様方のご協力を得まして、どうかそういった意味でやはり全体の地主さんもみんなが賛同できるような、新しいまちおこしになる政策が、住民同意のもとで出来るかどうかの問題になって参ります。出来れば、本質ではなかなか区画整理事業計画決定されたも

のが、網を外せるという簡単なものではありませんが、一生懸命また県の方へ行って私も頑張って参りますので、どうか町として、行政としても、また専門の皆様方委員と致しましても、それから地域と致しましても、地権者としても土地利用者としても一体になって、話し合いのもと、一丸となって県の方へ申請をして頂いて、そして網を外して、そして自分たちの手による、そして新しい手法によるまちづくりを進めていきたい、こういう風な方向にご協力を頂きたい、このようにお願いを申し上げます。

久々の会合でございますので、忌憚のないご意見を交わして頂き、また疑問点も全部解決して頂くようにしながら、それぞれの卓越した認識、あるいは見解をお持ちの方もいらっしゃると思いますので、お出し頂いて実のある審議会として期待申し上げ、お願い申し上げまして、ごあいさつに代えさせていただきます。

よろしく願いいたします。

(事務局)

それでは5の会長の選出についてでございます。

辰野町都市計画審議会条例第5条第1項において、審議会に会長を置き、学識経験者である者につき任命される委員のうちから、委員の選出によってこれを定めるとなっております。

該当されるお名前を申し上げます。

名簿の9番の方と10番の方、この2名でございます。

この2名でございますが、9番の方につきましては、長野県建設部において都市計画事業に携わり、また、伊那建設事務所では所長を務められた方でございます。

続きまして、10番の方につきましては、建築士として40年に渡り、町内で事務所を持ち、長野県辰野町をはじめ、公共事業に携われた方でございます。

こうした実績から学識経験者としてふさわしい方としてお願い致しました。

それでは、このお二人から選出をお願いしたいと思っておりますので、どのようにしたらよろしいでしょうか。

(委員)

はい。出来ましたら、9番の方をお願いしたいと思えます。

(事務局)

はい、ただいま9番の方に会長任命のお話がありましたが、皆様ご受諾頂ければと思えますが、よろしいでしょうか。

(委員一同)

意義なし、いいです。

(事務局)

はい。ありがとうございました。

それでは、9番の方に決まりましたので、会長席の方の移動をお願い致します。

(委員)

はい。

(事務局)

6会長挨拶。会長、挨拶をよろしくお願いいたします。

(会長)

よろしくお願い致します。委員の皆様方には、大変お忙しい中をこうして都市計画審議会にご出席いただきましてありがとうございます。

先ほど町長さんからこの会の意味、町の抱えておられる課題などにつきまして、お話頂きました。

私どもはこの審議会で今後の地域の安全安心の全てとなり、また地域の発展するために十分な審議をして、先ほど町長さんからもお話がいただきましたけれども、今日ご出席の議員さんそれぞれの道で立派な功績を成されておられる皆さんばかりでございますので、ぜひ忌憚ないご意見を賜りまして実のある審議ができますようにご協力を宜しくお願い致します。

何分にも私、不慣れでございますので、また、至らぬところがあると思っておりますけれども、よろしくお願い致します。失礼します。

(事務局)

どうもありがとうございました。よろしくお願い致します。続きまして、第5条3項により、会長に事故あるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理するとありますので、指名を会長さんをお願いしたいと思います。

(会長)

はい。指名を、ということでございますので、10番の方をお願いできればと思いますが、よろしいでしょうか。

(委員一同)

はい。

(会長)

はい。ありがとうございます。

(事務局)

どうもありがとうございました。それでは、職務代理につきましては、10番の方をお願いします。続きまして、本日の議事録署名委員でございますが、1番の方4番の方を指名したいと思いますので、よろしくお願い致します。

(委員)

はい。お願いします。

(事務局)

はい、ありがとうございました。それでは、辰野町都市計画審議会条例5条第2項によりまして、この後の進行は会長にお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

(会長)

はい。そうしましたら、7の審議及び報告事項、1)報告事項(1)辰野駅前地区の経過報告につきまして、事務局よりお願いします。

(事務局)

はい、経過についてご報告いたします。2ページをご覧ください。

資料2になります。

平成17年度に行われました都市計画審議会の資料に、下の部分であります、4のその後の取り組みとしまして、今日までの取り組みを入れてございます。

昭和40年8月16日に当時の建設省から辰野駅前土地区画整理事業の施工区域の決定をいただいております。

その当時の図面がスライドのほうでございます。

同年10月18日が県営土地区画整理事業として施工決定をいただきました。

以来、町づくり委員会、プロジェクト委員会、地権者委員会を地元で設置していただきまして、土地区画整理事業の推進をはかってまいりましたが、まとまりませんでした。

主な原因は減歩の問題であります。

地域を整備することによりまして、地価が上がる分、道路などへ公共用地として提供いただかなければいけないことにご理解がいただけませんでした。

その後であります、平成14年8月28日に辰野町下辰野区推進団体三団体によりまして、区画整理によらない町づくりの検討が行われました。

同年10月20日295人の地域の皆様に区画整理によらない住民主体の代替案をつくる同意をいただき、提出をいただいております。

2の区画整理に代わる住民主体の整理計画案策定に向けてですが、会議や現地調査などの取り組みが行われております。

平成15年から16年度にかけて各分区長さんの皆さんによる委員長会が開かれ、地元での話し合いがされてございます。

3区画整理にこだわらず、整理へ、ですが平成17年度に入りまして駅前地域に関する緊急請願書が提出されました。

内容につきましては、生活基盤整備事業、下水道の導入と道路整備についてであります。

平成17年8月14日の新聞でございます。

さきほどお手元のほうに1枚ものをご用意させていただきましたが、その時の説明会での報道の記事でございます。

その後、議会へ報告、地元の説明会また、辰野町都市計画審議会にて了承いただきました経過がございます。

4のその後の取り組みですが、昨年の10月から副町長をはじめとしまして、役場庁内の職員によります、下辰野一丁目周辺あり方検討会を開催しております。

広報たつのにて今後のまちづくりについてと題して、住民の皆様からのご意見を募集しました。

9名の方からご意見をいただき、後ほどの図面に反映させていただいております。

今年3月から説明会としまして地元の方々と意見交換の場を設けさせていただき、6月に町歩きワークショップの開催、7月に意見交換を交えた報告会、10月には区画整理によらない事業地区計画の説明会を開催させていただきました。

新聞記事も参考にさせていただければと思います。

以上でございます。

(会長)

ただ今の説明につきまして、ご質問ご意見等ございましたら、お願いいたします。

(事務局)

すいません。

(会長)

はい。

(事務局)

区域について補足をさせていただきたいと思います。お願いいたします。

(会長)

はい。よろしく申し上げます。

(事務局)

唐澤です。区域について若干説明をさせていただきます。

まずこちらにございますのは天竜川であります。

ここが中央東線の辰野駅になります。

区域としましては、大橋という橋から万歳橋に抜けていき、JR沿いから三輪神社の大堰、そこからその堰沿いに天竜川へ。そこから天竜川沿いに大橋まで。

ここが昭和40年に当初区画整理の区域として決定されていた区域でございます。

よろしく申し上げます。

(会長)

ありがとうございました。

今の追加の説明も含めましてご質問、ご意見等ありましたらよろしく願いいたします。

(委員)

はい。

(事務局)

はい、お願いします。

(委員)

さきほどの説明のなかで、平成 17 年の 12 月 20 日に審議会了承ということで、そのあと平成 23 年 6 月に検討会が開催されておりますが、この間、5、6 年たっているわけです。

その間に何か進展があったのか、何か、検討事項があったのか、5、6 年たっているその経過をお聞きかせ願います。

(会長)

事務局お願いします。

(事務局)

はい。この 17 年 12 月 20 日以後でございますが、この当時、ここまでの進展の中で特に整理についてですが、地元のみなさんの意見はまとまっておりましたが、町としてのプランというものが無いというような中で、長野県との調整がつかなかった経過がございます。

そんな中でその後、後ほどの説明の資料のとおり経過があるわけですが、当時としまして最終的な結論に、区画整理を外すというところまでの決断はされませんでした。

(委員)

県との調整がうまくついていなかったということですか。

(事務局)

そういうことになります。

(会長)

よろしいですか。

(委員)

はい。

(会長)

他はないですか。では、報告につきましてはよろしいでしょうか。

次に、審議事項に移らせていただきたいと思います。

2) 審議事項

(1) 辰野町辰野駅前土地区画整理事業変更(廃止)について、につきまして事務局よりご説明をお願いします。

(事務局)

資料3、3ページをお願いいたします。辰野駅前土地区画整理事業の変更廃止の理由についてでございますが、決定当初から反対意見がございまして、事業の保留となっております。数々の委員会が開催され、検討されてきましたが、平成13年7月の地権者委員会において、区画整理事業の方向付けは困難との結論に達しております。

平成14年度から区画整理事業を見直す検討会が開催され、現在の区画整理事業によらない地区計画の導入へと話し合いが進められて来まして、平成24年10月に合意を得られております。よって区画整理を廃止するものであります。

経過につきましては、先程の説明になりますので、次のページをお願いします。フローの部分と5ページになりますが、まず5ページをお願いします。上位計画という部分であります。上位計画との整合性という中で、現在であります。長野県マスタープラン、そして下の(2)の方でございまして、辰野町第5次総合計画で辰野駅前地区に関する位置づけが示されておまして、整合が図られております。

続きまして、6ページ、7ページをお願いいたします。区域内を調査しました評価書であります。区画整理の必要性について右側でございまして、ABCというような段階で評価を示さして頂いております。この中で道路において防災性、利便性の向上について、Bという評価を示さして頂いております。

また、7ページの上段の方でございまして、下水道につきましては、地区内全域で整備が完了しておりますので、土地基盤整備としては、Cの必要性が低いと示されております。総合的にもCの必要性は低いと評価されております。この評価書によりまして、4ページの方のカラーのものでございまして、フローチャートに当てはめさせていただきます。

長期未着手地区という事の中で辰野駅前の区画整備事業を当てはめさせていただきますと、先程の上位計画評価基準という物を通りまして、左側の青い方でございまして、都市構造の骨格形成の観点から、土地区画整理事業による総合的な市街地整備が必要と判断した場合は、こちらの方へ行きますが、辰野駅の方では、右側の白い部分であります。市街化の動向からも土地区画整理事業による総合的な市街地整備までは及ばないと判断した地区という事の中で右側の線の方になってきます。

そして、黄色の方でございまして、都市基盤整備が評価基準に達していない地区、先程の道路と下水道の方の関係であります。その部分が黄色の部分で当てはまってくるような評価になります。

その後ですが、地区の方針という物を入れまして、区画整理事業の廃止、その先に個別事業による整備と進められるため、Bタイプというような判断がされます。

このようなことによりまして、辰野駅前区画整理事業を変更廃止する物でございます。ご審議の程、よろしく願いいたします。

(会長)

ありがとうございました。ただいまの「ご説明」につきまして、ご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

(委員)

お願いします。失敗したのは、区画整理事業廃止について、ご意見があったのですか。一つ二つあげて頂けると分かりやすいかと思いますがいかがでしょうか。

(事務局)

はい、まず長野県マスタープランの(1)の方でございますが、辰野駅前地区についてでございます。昭和40年に土地区画整理事業の施工区域に都市計画決定されてから、長年に渡り事業が施工されていない状況となっております。

また、この部分に関しまして、当時の鉄道駅という物から現在の生活基盤を主とした改善へと変化してきており、当時の状況と変化してきています。その中で、駅前もだいぶ変わってきており、その当時の区画整理事業の必要性というものから、今の生活基盤の維持、改善を図るという事に対して変更、環境が変わってきているというような位置づけを頂いております。辰野町の第5次総合計画におきましても、都市計画道路長期未整備路線が多いという中で駅前地区についても辰野宮木線、辰野宮前線がございますが、今後、街路整備というものと歩道が無いという部分にありまして、子供達の通学路という面でもこの状態ではいけないということでこの事業の見直しをしなければいけないという位置づけをして頂いております。

それぞれの上位計画におきまして整合を図られているというような状態であります。よろしくお願いいたします。

(会長)

よろしいですか。

(委員)

その上位計画というのは、今説明をして頂いた前段の所でしょうか。

(会長)

次をお願いします。

(事務局)

4ページの方で？

(委員)

はい。

(事務局)

その通りでございます。

(会長)

よろしいですか。

他の委員さんからは如何ですか。

只今の事務局からのご説明におきましては、疑問点というか質問とかご意見ありましたらお出し頂きたいと思いますが、いかがでしょうか。

はい、お願いします。

(委員)

疑問でも質問でもないのですが、6ページの調査表のところにも書いてある上位計画というのは、この駅前の整備手法、そういったものを見据えながら同時に直していくということでよろしいでしょうか。

(会長)

駅前の整備手法を見据えながら、同時になおしていくということなのですか。

(事務局)

はい、そのとおりでございます。

今後につきましては、辰野町の都市計画マスタープランも見直しを行う方向で予定しております。

(事務局)

よろしいですか。

(会長)

はい、お願いします。

(事務局)

本年度は、5年に一度の都市計画基礎調査の見直しを行っている所でございます。

その結果に基づき来年度以降、辰野町のマスタープランについて検討し、進めていく予定でございます。

一言つけ加えさせていただきました。

(会長)

町のマスタープランについても今後進めていく予定ということで。いかがですか。

(事務局)

そうしましたら次の説明までいきまして後程全体の中でのご意見を承る機会を作りますので、次に進めさせていただいてよろしいでしょうか。

(会長)

それでは(2)の辰野駅の地区計画の地区計画につきましてお願いいたします。

(事務局)

はい、それでは8ページの資料4をお願いいたします。

地区計画についてですが、まず説明として1で示しております。

地区計画とは都市計画法第12条4第1項1号に定められている住民合意に基づいてそれぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画です。

地区の課題や特徴を踏まえ、住民と市町村とが連携しながら地区の目指すべき将来像を設定して、実現に向けて都市計画の位置づけを行い、まちづくりを進めていく手法です。

計画決定の主体が市町村であり、地区の実情に応じたきめ細かいまちづくりができるのも特徴です。

このようなことを踏まえまして10～12ページをご覧くださいながら、12ページのまちづくり構想案のカラーのものをご覧ください。

こちらの12ページの構想案の図は、平成17年度の駅前地域を住みよくする会のみなさんが提案されたプランと、平成24年1月の広報たつので募集したまちづくりの提案のプランです。

そして今年の6月23日に実施しましたまち歩きワークショップでのご意見、そして庁内検討会で話し合い、このような図を作成しました。

大きい色でまず、黄色い部分で示しているところが住宅ゾーンで、この地域のみなさんが快適に住みよく過ごされている、住宅を基準としているゾーンでございます。

そして主要道路沿いにピンクのゾーンとしまして、近隣商業のゾーンを設けてございます。

そして図面の upper 側、北側にありますが青色の工業ゾーンとして、現在ある工場を示させていただいてあります。

緑色の丸い部分につきましてはポケットパークを表しており、これにつきましてはこの地域を歩いたなかで、皆さん方が高齢者の方が休憩できるような場所もぜひ設けて頂ければ、という中におきましてそれぞれ道路の交差点などに設けております。

あくまでも構想というようなイメージとして見ていただければと思います。

公園ゾーンにつきましては、現在緑がある場所を示させていただいておりまして、将来的にこの地域のなかで公園というものを整備する中において、避難所等の位置づけというものに考えていかなければいけないというようななかで示させていただいております。

また、丸でオレンジ色の部分でちょうど中心の程にあります駅前交流ゾーンという部分で示さ

せておりますが、こちらへんはほたる祭りなどでにぎわいのあるゾーンでございます。

左側の赤い点線の部分につきましては、店舗交流ゾーンというなかにおきまして、空家などを利用した部分について店舗などを誘致し、商店のみなさんや買い物の方々が交流する場を設けて、この地域で衣食住が備えられるような環境を整えていただければというお声もいただいております。そういった位置づけにもなっております。

真ん中程の紫色のゾーンは福祉ゾーンとして大きく捉え、示しております。

こちらの地区におかれましては、高齢者の方々が非常に多くなってきているというなかで、この区域に福祉の施設が何もなくはないというご意見をいただいております。

そのような中で福祉の施設、介護サービスなど、さまざまなものがございますが、福祉的な部分としてのゾーンとして示しております。

そして黒丸の医療ゾーンは、現在古村医院さん、池上歯科さんなどがあり、この地区において重要な医療でございます。

その部分におきましても今後、大切にしながら、住みよい安心安全なまちづくりのために、今後この部分にそういった医療のものもおいいただきたい、残していただきたい。そういった考えのなかで示させて頂いております。

スライドの方でございますが、今年6月23日にまち歩きワークショップで行い、約20名のみなさんにお集まり頂きました。

そのなかでそれぞれ皆さんが、この地区の歴史について、またどのように変えたらいいのか、そしてまたどんなものを残してゆけばよいかについて話し合いをさせていただいております。

このスライドにつきましては、新屋敷方面へ入る所ですが、今までの建物の状況、また工事の状況、今後のまちづくりについてそれぞれ意見をいただいております。

公民館に戻りましてワークショップを開催いたしました。

この中ではご覧のような活発なご意見を出していただきまして、そのご意見を基に今回の構想案の元といいますか資料の作成の元になっております。

また、当日はお祭りの開会式でありましたので、大勢人が賑わっている様子がわかります。駅前地区交流ゾーンというような部分におきまして、ほたる祭りにおかれましては、期間中約20万人の人出があり、当日もこのような人にお集まりいただいております。

また子供たちのパレードの様子などもあります。非常に子供から大人までが集まるといって、賑わいの場所でございます。

そして、11月3日の日にリュシオマーチングフェスティバルが行われまして、県内の中学生の皆さんのマーチングというものを、駅前の方から宮木のIHI付近まで行われました様子であります。

本町の交差点の付近でございます。

非常に多くの方が集まりまして、賑わいがありました。

そんな中で、この駅前地区におきましては、非常にこういった集まりに対しまして大事にしていかなければいけないという地域の皆さんのご意見がありますので、賑わいのゾーンというような位置づけをさせて頂いております。

以上のことをまとめたものが、8ページの辰野町都市計画地区計画の方針の原案でございます。位置につきましては9ページであります。先ほどはじめに説明させていただきました区域図にな

ります。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

(会長)

事務局にお願いしたいのですが、8番の原案をひととおり読んでいただけますか。

(事務局)

では、中ほどの辰野都市計画地区計画の方針の原案についてご説明させていただきます。

「名称：辰野駅前地区地区計画。」

「位置：上伊那郡辰野町大字宮ノ前及び島添の全部、字橋場及び島田の一部。」

「面積：約8.8ヘクタール。」

「区域整備、開発及び保全に関する方針」その中には地区の目標、土地利用の方針、地区施設の整備方針、建築物の整備の方針でございます。

まず、＜地区計画の目標＞でございます。

本地区は、JR中央本線辰野駅前に位置し、古くから交通の要衝として栄えてきた地区で一部工場、店舗等及び住宅が混在した地域であるが、地区内道路が未整備な場所もあるため、現在は老朽化した建物が多く分布しており、空き店舗、空き家も多く見られる。

このため、今後は、歴史ある建築物等の住環境を残しつつ、住民が安全・安心・快適にいつまでも住み続けられる良好な住環境の形成を図るため、ゆとりと、潤いのある駅前地区にふさわしいまちづくりを図ることを目標とする。

＜土地利用の方針＞であります、

駅前周辺には、駅前広場、観光情報センターを中心に商業サービス施設の商業機能及び福祉施設の立地を図り、町民の交流と情報、憩いの場を確保する。

また、都市計画道路辰野宮木線沿いは、賑わいのある商業施設の立地を図ると共に、既存工場は環境に配慮を行い維持に努め、その他の住宅地は、医療と商業を配置した戸建てや集合住宅等からなる良好な住環境の形成を図る。

＜地区施設の整備の方針＞

安全で快適な市街地環境の形成を図るため、駅前広場や都市計画道路辰野宮木線等の整備と併せて、防災安全性の向上、駅への円滑なアクセスの確保を図るため、既存道路の一部拡幅による主要生活道路を配置する。

また、その他の既存道路は、生活道路として配置し、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。

地区内居住者や駅前利用者の憩いの場となる広場等を配置する。

＜建築物等の整備の方針＞でございます。

天竜川の水辺など、良好な周辺との調和を考慮し、居住環境に融和した駅前地区にふさわしい良好な街並みの形成を図るため、建築物等の基準を設け誘導を図る。

また、昭和56年以前の建物は、耐震化及び建直しについて啓発活動を行う。  
と、方針の方をさせて頂いております。よろしく願いいたします。

(会長)

ありがとうございました。

先ほど事務局から、幾度にもわたって地区の皆さんと懇談をかさねられてこのような地区計画についてまとめていただいたようではありますが、説明して頂いた地区計画につきまして、発言、ご意見がありましたらよろしく願いいたします。

(委員)

12ページの色つきのゾーンですが、これは仮に決めたということですか？  
これは、決定ではないのですか。

(事務局)

はい。そうでございます。

これをもとに地元の皆さんと協議しながら、実際の配置など、こういったことを行っていきたくかという部分を詰めていきたいということです。

(委員)

道路は、これは決定ではないのですね？

(事務局)

はい。

(委員)

一部改良しなければいけないところもあるようですが。  
一丁目の道路はどうなるのですか？銀行の前ですが。

(事務局)

辰野宮木線は県道でございますが、ここにつきましては先ほどのパレードの様子などでもそうですが歩道がない状況です。歩道の整備というものも考えていかなければいけないと思います。

また、その先は、行き止まりの道ではいけないというような中で、駅前広場を利用した交通の整備を、まちづくり構想案の上の方で「寺小路線」という部分で示させて頂いております。現在、上辰野線である程度のところまであいてきておりますが、そういった部分との連携を取りながら地域の皆さんにとって快適な道路を考えていかなければいけないと思っております。

よろしく願いいたします。

(委員)

たたき台ということですね？

(事務局)

はい、そうです。

(会長)

委員さん方からはご質問はいかがでしょうか？

(委員)

辰野の駅前の地権者さんが何人くらいいらっしゃるかとということと、多分これからいろいろやっていくうえで、そういった方々の協力を得なければいけないと思うのですが、その前に計画の中で、地権者の皆さんのご意向や、どれだけご協力を得られるかという目途はおありでしょうか？

(会長)

事務局お願いします。

(事務局)

はい。

現在、区域内には127人の地権者の皆さん、そして、27法人という中で、154の関係する皆さんがいらっしゃいます。

また、今回、平成23、24年度の取り組みにおきまして、お手元の資料に入れさせて頂いております「まちづくりかわら版」を作成いたしました。現在の取り組み、また、実際にどのような会議、どのような方々がいらっしゃったかという内容を掲載させて頂き、この関係の154の皆様方のところへ郵送させて頂いております。

その中で、現在まで調整を図っております。よろしくお願いたします。

(委員)

以前は、地権者の皆さんの反対がありできなかったのですね。現在、雲行きはどうか？ということ、いいのですか悪いのですか？

(事務局)

そういった「かわら版」を出している中で、電話等では、「いろんな取り組みがまた新しく始まったんですね。」というようなご意見も頂いております。「辰野町が変わっていくことにつきまして、情報をお知らせください。」ということと、この地元の説明会におきましては新聞報道でもございますが、地区計画というものに対しまして了解を頂いております。

そういった中で、今後もその皆さんとの意見交換の場を設けながら、更にいろいろな話を詰めて

いきたいと考えております。

(事務局)

先般の9月18日ですか、最後の地元の説明会を行いました。

当初よりも大勢の方の参加が見られるようになりました。

それから、関係者154名の方々について「かわら版」、先ほど言いましたように電話等で、また、窓口に来てお話を聞いたりして、その中で受ける印象とすれば取り組みについて、やはり地域としても進めていきたいというような意向の方が増えてきていることは、お話や関係者の方々から見えます。

以上です。

(委員)

4ページの地区計画のフローがあるのですが、現在、地元地域にお住まいになっておられる皆さんのご意見という部分では、大枠の網を外した後の個別事業による整備というのが次の段階で始まります。

議  
事  
録

その段階は、その段階で計画の段階からいろいろなご意見をお伺いしながら、川の問題や道路の振り方、公園の位置等、先ほど町長さんにもおっしゃっていただきましたけれど、具体的な話、目標に対しての調整というのは、個別事業に対する段階から、一から出発して頂けるということで。区画整理の網は取れてしまいますけれど、一つの方法として、地区計画のマスタープランを定めて、そしてそういう方向性を出したうえで次の段階へ進むという理解で宜しいですか？

(事務局)

はい、そのとおりでございます。

そのために、このまちづくり構想の案を、また個別の事業が始まる時に、案というような形の中でまちづくりというものを地域の皆さんと一緒につくっていきたくて考えております。

以上でございます。

(会長)

どんな質問でもいいのでよろしく申し上げます。

(委員)

区画整理事業ではないので地主さんに対する減歩分が入りますか。

(事務局)

はい、そうです。

(町長)

以前は、23%、24%、100坪の人は75坪になってしまう。それだけ無償提供していたわけです。今度のまちづくりの構想が、決定して進めていくと、道路を拡幅したりすると減歩ではなくなることを、住民の皆さんが何を一番言いたいかということです。

(会長)

今、町長さんが大事なことをおっしゃってくださったのですが、整備手法が減歩主義から直売主義へ、要は財産を補償するということでご協力いただくというスタイルになるのですか。

(事務局)

そうです。

区画整理から地区計画に変わって、おっしゃっていただきました減歩等が、今後は公園や道路というものに対しては、買わせて頂いて、その部分を公共用地として整備を図っていくというような計画でございます。

(会長)

そうすると、総論賛成、各論反対という問題が必ず出てくるとは思いますが、是非、今回審議して頂いている地区計画が有効に実現できるように154人、156人の地権者、また関係法人の皆様には、伏して地域のため、また、皆のために協力して頂けると、そんなことをお願いしたいと思えます。

ほかにございますか？

はい、お願いいたします。

(委員)

大分、空き家が潰れそうになっているところがあり、その部分については買い上げてというような計画で持っていたのでしょうか？

全く帰省される様子のない家屋所有者もありますので、それができないと、せっかく計画してもその所だけ残ってしまうというようなことになるとは思います。

(会長)

事務局の方。

(事務局)

私もまちあるきの中で参加させていただいて、地区の状況につきまして見させていただきました。

本当に空き家が大分増えておりまして、また、古い建物という形の中で、やはり危険な建物も見受けられます。

やはり、空き家対策という形の中において、どのような方向をもってそういう問題を解決していけばいいのか、健全な地域づくりをするにはどうすればいいのか等々、地域の皆さんと一緒に、また、来年以降進める考えで、進めなければいけない大きな問題だと私は思っております。

そんな形の中において、最後、この間の会議でもそうでしたが、地区の区長さんの方から、地区

においての事業を、個別事業の取り組みに対する地元の準備委員会、そういうものを立ち上げていただけるということでお話がありました。

また、町そして地域と一緒にあって、その委員会というものをどのような形成でもっていけばいいのか、そういう形で進めてまいりたいと思いますので、一応、区としてもご賛同いただいて、方向付けもできている状態ですし、この間お集まりいただきました方々につきましては、そういう空き家の問題のお話も出ましたので、その中から全体的なご意見を把握する中において、道路の問題、空き家の問題、そして公園とか防災の問題がでてまいりましたので、その辺をひとつずつ相対的に考えていかなければいけないということで、進めていきたいと思っております。以上です。

(会長)

今の、事務局からのご説明を委員の皆さんお聞きになられて、かなり地域の皆さんとコミュニケーションを密にやっていたらと、そういうこともわからせていただきました。

そういうことで地区計画につきましては、宜しいでしょうか？

ありがとうございます。

それでは、(3)の今後の計画につきまして、事務局から説明をよろしくお願いいたします。

(事務局)

はい、13ページの資料5の方をお願いいたします。今後の計画であります、左側に辰野都市計画土地区画整理事業の変更、辰野駅前土地区画整理事業ですが、本日の都市計画審議会を開催させて頂き、今後につきましては長野県との協議等行いながら、ご覧のような形で進めていくような状態です。

また、右ページであります、辰野都市計画地区計画の決定、辰野駅前地区の方でございますが、こちらと同じような形で進めさせていくような流れでございます。

中段程におきましては、公聴会というものを行いましてご意見などを頂き、都市計画審議会を開催させて頂きまして、関係皆様のご審議をして頂きたいと思っております。

そして年度内に、都市計画審議会を再度開催し、都市計画決定告示、土地区画整理事業の変更(廃止)、また地区計画の決定、と段階をふんで取り組んでいきたいと考えております。

また、この中で時期についてはあくまでも予定として示させて頂いておりますので、ご了承ください。次回は都市計画審議会と示させて頂いておりますが、大変申し訳ございませんが、こちらの諸般の都合によりまして18日に変更していただきたくよろしくお願いしたいいたします。

また、このお知らせにつきましては、広報たつのなどで町民の皆様、また、関係者の皆様方にお知らせしながら取り組んでいきたいと思っております。

よろしくお願いいたします。

(会長)

はい、ありがとうございました。

確認ですが、1月17日を1月18日に委員さんに訂正して頂くということによろしいですか。

(事務局)

はい、お願いいたします。

(会長)

只今の、説明につきまして、質問、ご意見等ありましたら、お寄せ願います。

(委員)

土地区画整理事業というのではなくして、地区計画ということで、進んでいくのですね。それで、そうであっても、左のこの表というのが必要になってくるんだろうか。具体的には、その中の一つとして、長野県知事との協議というのが25年の1月21日、右の方が24年の11月9日とありますけれども、これが大事な事なのかどうか分からないのです。この日程のずれは別に大したことはないのでしょうか。そのことを含めてご説明願います。

(会長)

はい、事務局、お願いします。

(事務局)

ここにつきましては、まず、11月9日予定の長野県知事事前協議ですけれども、辰野駅前地区の関係につきまして、どのように進んでいるかという部分について、長野県との協議をさせて頂いております。そのことに対しまして、今後長野県の方から同意という物を頂き、その後の素案の閲覧や公聴会を行っていく中で、どのように進んでいったのか、また、どのような問題があったのかということにおきまして、最終的に長野県知事との協議を進みを行っていく予定であります。

(委員)

今の点は、誤解があってはいけないのですが、長野県の立場で申し上げますと県は今回の決定については、同意は必要なのですが特段決定権は長野県にはないのであくまでも協議であります。

それで、11月9日と1月21日の違いは11月9日は事前協議です。

よろしいですか。

あくまで事前協議です。

進められようとしていることを事前にお伺いして、こういった流れでよろしいかどうかを、これは特段どうということもないかと思えますけれどもそれで進めてよろしいでしょうというような文書だと思っておりますが、そういった形なので、それでこれらを全て手続きを経られて、公聴会も含めて町としての方針、あるいは住民のみなさんのご意見を十分にいただかれて、もうこれでいきますということで公告を行い、提出の前に協議をいただいて、正式変更という形になるということでもあります。

それで、廃止という実は正式な言葉はありませんので、どちらかといえば変更ということ実質廃止ということになるのですけれども、このことと、地区計画の決定を並行して同じ日程でやって

いただく、という形です。

(会長)

ありがとうございました。よろしいですか。大事なことを質問していただきましけれども、その他の方はいかがでしょうか。

そうしましたら、「その他」へ移らせてもらいたいと思います。

(事務局)

事務局のほうでは、特段ございません。

(会長)

はい。委員の皆さま方はいかがでしょうか。

そうしましたら、最初のお約束通り、全体を通じて、ご意見や、ご質問がありましたら、この際出ささせていただければと思いますが。

ありがとうございます。

意見と質問がえられないようでありますので、私の進行をこれで終わらせていただきます。

あとは事務局お願いします。

議  
事  
録

(事務局)

どうもありがとうございました。

一部事務局のほうで、戸惑うことがございましたが、この書類に書かれたことにつきましては、このような形のなかで、きちっと進めてまいりたいと思います。

本日はご審議いただきまして、本当にありがとうございました。

長期にわたるご審議でございましたが、また、次回年明けに行いますので、よろしく願いをしたいと思います。

それでは、これもちまして、辰野町都市計画審議会を閉会といたします。どうもご苦勞様でした。ありがとうございました。

