

第88回長野市都市計画審議会議事録

日時：令和5年11月8日（水）
午後2時

場所：第一庁舎7階
第一・第二委員会室

長野市都市整備部都市計画課

第 88 回 長野市都市計画審議会 次第

日 時 令和 5 年 11 月 8 日 (水) 午後 2 時～

場 所 長野市役所第一・第二委員会室 (第一庁舎 7 階)

1 開 会

2 長野市あいさつ

3 新任委員紹介・委嘱書交付

4 報告事項

- (1) 長野都市計画公園の変更について (市決定)
- (2) 長野都市計画ごみ処理場の廃止について (市決定)
- (3) 建築基準法の規定に基づく廃棄物処理施設の位置について

5 議 事

(1) 調査事項

- ア エムウェーブ南地区地区計画について 【資料 1】
- イ 長野都市計画下水道の変更について 【資料 2】
- ウ 第一種市街地再開発事業 (長野駅前 B-1 地区) について 【資料 3】
- エ 高度利用地区の変更 (長野駅前 B-1 地区) について 【資料 Ⅱ】
- オ 都市計画道路の見直しについて 【資料 4】

6 その他

7 閉 会

◎長野市都市計画審議会委員

- 1 番 高瀬 達夫 (信州大学工学部 准教授) =欠席
2 番 梅干野 成央 (信州大学工学部 准教授) =欠席
3 番 柳沢 吉保 (長野工業高等専門学校教授)
4 番 跡部 美幸 (長野県司法書士会長野支部司法書士理事)
5 番 伊東 亮一 (公益社団法人長野県建築士会ながの支部幹事)
6 番 加藤 英夫 (長野市議会 議員)
7 番 箱山 正一 (長野市議会 議員)
8 番 西脇 かおる (長野市議会 議員)
9 番 滝沢 真一 (長野市議会 議員)
10番 清水 美加子 (長野市議会 議員)
11番 鈴木 洋一 (長野市議会 議員)
12番 伊藤 隆三 (長野商工会議所 副会頭)
13番 小池 宏明 (長野農業協同組合 常務理事)
14番 酒井 國夫 (長野市民生委員児童委員協議会 副会長)
15番 挟間 孝 (NPO法人ヒューマンネットながの 理事長)
16番 伊藤 宗正 (長野市商工会 副会長)
17番 小澤 知幸 (国土交通省関東地方整備局長野国道事務所 所長)
代理 関口 広喜 副所長
18番 青木 謙通 (長野県長野建設事務所 所長)
19番 松島 敏史 (長野中央警察署 署長)
代理 林 良樹 交通第二課 係長
20番 近藤 利章 (長野市農業委員会東部地区調査会 会長)

◎説明のための出席者

都市整備部長	北澤	善幸
都市計画課長	轟	誠
都市計画課長補佐	飯島	章弘
都市計画課係長	藤澤	大輔
都市計画課係長	龜井	欣一郎
都市計画課係長	西山	建吾
都市計画課技師	高山	大輝
都市計画課技師	柳澤	一博
河川課課長	平出	博視
河川課課長補佐	清水	永一
河川課係長	原	幸村
まちづくり課課長	桑原	武彦
まちづくり課課長補佐	遠山	健幸
まちづくり課係長	滝澤	秀人
まちづくり課主査	野口	俊輔
国スポ全障スポ推進課課長補佐	廣瀬	隆之
国スポ全障スポ推進課主事	平出	拓巳
商工観光部主幹兼商工労働課長補佐	関谷	隆行
商工労働課課長補佐	堀内	健司

◎事務局出席者

都市整備部主幹兼都市計画課長補佐	檀ノ原	敬
都市計画課主事	宮川	真夏
都市計画課主事	上條	真里奈

◎開会

○司会 定刻になりましたので、ただいまから第88回長野市都市計画審議会を開会致します。本日の進行を務めます、都市計画課の檀ノ原と申します。よろしくお願い致します。

はじめに、本日の審議会は公開となりますのでご了承ください。会議に先立ちまして、定足数の確認を申し上げます。長野市都市計画審議会条例第6条第2項の規定によりまして、定足数は委員20名の過半数となっております。本日ご出席の委員は18名でございますので、会議は成立となります。

なお、高瀬達夫委員、梅干野成央委員から欠席のご連絡をいただいておりますので、ご報告致します。

本日の進行につきましては、お配りしております次第に従って進めて参りますが、その前に資料の確認をお願い致します。本日の資料は、お手元にあります次第、資料1、資料2、資料3、資料4、以上でございます。ご確認いただき、資料に不足のある方はいらっしゃいますか。よろしいでしょうか。

それではお手元の次第に従って、進めて参ります。はじめに、都市整備部部長の北澤からご挨拶を申し上げます。

◎長野市あいさつ

○事務局 皆さんこんにちは。都市整備部部長の北澤でございます。委員の皆様方におかれましては、何かとお忙しいところ、本日の審議会にご出席いただき、厚く御礼申し上げます。また、日頃より当審議会をはじめ、長野市政に対しまして、格別のご理解ご協力を賜り、重ねて御礼を申し上げます。ありがとうございます。

さて本日は、「エムウェーブ南地区地区計画について」など、5件の調査事項をご審議いただきます。委員皆様方の幅広いご見識から、多くのご意見、ご助言を賜り、ご決定くださいますようお願い申し上げます。

日中の気温差が大きな季節になっております。委員の皆様におかれましては、お体にご自愛され、ご健勝でますますご活躍されることをご祈念申し上げ、ごあいさつとさせていただきます。本日はよろしくお願い致します。

◎新任委員紹介・委嘱書交付

○司会 続きまして新たに委員になられた方を、都市計画課課長の轟からご紹介申し上げます。紹介を受けられた新任の方は、恐れ入りますが、その場でご起立をお願い致します。

○事務局 都市計画課 課長の轟です。私から、新たに委員となられた方をご紹介致します。この度、関係行政機関の人事異動、あるいは事情により3人の委員の皆様が交代となり、市議会議員の委員のうち、委員会等の改選の関係で新たに6人の議員の皆様が交代となりましたので、ご紹介申し上げます。

なお、お手元に委嘱書をご用意させていただきましたので、よろしく申し上げます。

長野建設事務所 所長 青木 謙通 様、長野中央警察署 署長 代理 林 良樹 様、長野市農業委員会東部地区調査会 会長 近藤 利章 様、市議会議員 加藤 英夫 様、同じく市議会議員 箱山 正一 様、同じく市議会議員 西脇 かおる 様、同じく市議会議員 滝沢 真一 様、同じく市議会議員 清水 美加子 様、同じく市議会議員、鈴木 洋一 様、以上です。皆様の任期につきましては、「長野市都市計画審議会条例」第3条の規定により、令和6年3月末までとなります。よろしくお願い致します。

続きまして、令和5年4月1日付けの人事異動により、事務局職員が一部代わっておりますので、紹介させていただきます。改めまして都市計画課 課長の轟です。主幹兼課長補佐の檀ノ原です。係長の龜井です。主事の宮川です。主事の上條です。

◎報告事項

○司会 続きまして、次第4の報告事項について、事務局から報告します。

○事務局 令和4年11月15日の第86回、令和5年2月10日の第87回長野市都市計画審議会において審議された議案については、次のとおり処理されましたので報告します。(1) 市決定 長野都市計画公園の変更について、令和5年2月28日 長野市告示 第66号 (2) 市決定 長野都市計画ごみ処理場の廃止について、令和5年3月17日 長野市告示 第97号 (3) 建築基準法の規定に基づく廃棄物処理施設の位置について 令和5年3月27日 4都第490号 第215回長野県都市計画審議会での処理施設の敷地の位置について都市計画上支障が無い旨の答申。令和5年3月30日 長野市指令 4建指第13-A2号 建築基準法第51条許可、以上です。

○司会 これから議事に移りますが、その前にマイクの操作について説明致します。発言される際はお近くの卓上機器の楕円形の部分を押しいただき、緑色のランプが点灯したことをご確認いただきながらご発言をお願いします。ご発言が終わりましたら、再び楕円形の部分を押しいただき、緑色のランプが消灯したことをご確認願います。

それでは、議事に移ります。審議会条例第6条第1項の規定によりまして、柳沢会長に議長をお願いします。

◎議事

○議長 皆様こんにちは。委員の皆様方におかれましてはお忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。次第のとおり本日の審議案件は調査事項が5件となっております。皆様方からご意見をいただきながら実りのある会議にしたいと思っております。また議事の進行が円滑に運びますようご協力のほどよろしくお願い致します。なお本日の議事録の署名は、跡部委員様と、挟間委員様にお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。それでは議事の方に入らせていただきます。

(調査事項ア エムウェーブ南地区地区計画について)

○議長 まず最初に調査事項ア エムウェーブ南地区地区計画につきまして事務局の方からご説明よろしくお願い致します。

○事務局 都市整備部都市計画課の柳澤と申します。調査事項ア エムウェーブ南地区地区計画について説明致します。地区計画は長野市による決定事項であり都市計画法第19条第1項により、長野市都市計画審議会の議を経て決定するものになりますので、本日委員の皆様へ事前説明を行うものです。

まず事前にお配りした資料ですが、資料1-1、資料1-2、資料1-3になります。

資料1-1、2ページをご覧ください。都市計画では様々な土地利用の計画を重ね合わせることでより良いまちづくりができるようにしており、地区計画もそのうちの一つです。これらの図が、代表的な土地利用計画制度の構成イメージです。上段より、市街化を促進する市街化区域と市街化を抑制する市街化調整区域に分ける区域区分、商業施設や工場・住居等を適切に分離し住環境を保全するとともに効率よい産業を促進する用途地域、道路や公園のうち都市の基盤となる都市計画に定める都市施設、そして今回決定予定の地区計画などがあります。図のとおり、地区計画は他の代表的な都市計画より対象範囲が狭いことが特徴で、より詳細な計画を定めることができます。これらを重ね合わせることで、都市全体の計画の見取り図のような土地利用になっています。

3ページをご覧ください。続いて地区計画の制度についてご説明させていただきます。先

ほど申し上げたとおり地区計画とは、地区という比較的狭い範囲を対象とした都市計画です。狭い範囲を対象とすることで、その地区の特性に応じた都市環境の形成や保全を図ることができます。地区計画は大きく分類して二つの事項から構成されます。一つは地区計画の方針です。地区計画の方針は、このような地区にしたいという地区計画区域内の全体構想を定めるもので、具体的には地区計画の目標や土地利用の方針などを定めます。二つ目は地区整備計画です。地区整備計画は先ほどの地区計画の方針に基づき具体的なルールを定めます。建築物の用途や色の制限など、地区独自の具体的なルールを定めることで、地区に合った環境を形成し保全できます。

4 ページをご覧ください。長野市の地区計画の決定状況です。平成3年から平成24年にかけて、長野市では16地区の地区計画が決定されています。そのうち、12地区と多くが住居系の地区計画であり、建築物の用途や色などを制限することで、それぞれの地区に合った住宅街を形成し保全しています。そのほかに4つ非住居系の地区計画があります。工業団地や浄水場などそれぞれ効率的な土地利用ができるようにしています。

5 ページをご覧ください。長野市北部の地区計画の場所になります。エムウェーブ付近にも木工団地地区計画などがあります。6 ページをご覧ください。長野市南部の地区計画の場所です。市南部にも三本柳地区や南長野運動公園付近の水沢上庭地区など7地区の地区計画があります。

7 ページをご覧ください。エムウェーブ南地区の周辺状況をご説明します。赤の区域が地区計画決定予定の区域です。本地区は東部工業団地や大豆島東工業団地のような既存の工業団地に近接しています。また4車線化工事が進行中の都市計画道路東外環状線沿いに位置している交通利便性にすぐれた地区です。一方で周囲に田園風景が広がる市街化調整区域であり、ランドマークの一つであるエムウェーブの南に位置しています。8 ページをご覧ください。既存の工業団地に近接し、交通利便性にすぐれた本地区周辺は、地区計画対象区域を含め地域未来投資促進法に基づいて地域経済牽引事業を重点的に促進する区域である、重点促進区域に設定されており、本市の産業活性化を担う新たな産業団地として整備が見込まれています。市街化調整区域であることなどの本地区の特性を考慮しますと、良好な産業団地の形成や保全をしながらも、周辺の環境や景観との調和を図る必要があるため、地区計画を決定します。また本地区は次回の区域区分見直しで市街化区域の編入を予定しています。

それでは今回の地区計画の素案についてご説明させていただきます。お手元の資料1-2をご覧ください。名称はエムウェーブ南地区地区計画であり、位置は大豆島、風間の各一部です。面積は約11.4haになります。地区計画の方針について抜粋して、地区計画の目標をご説明させていただきます。上から4段目の地区計画の目標の2段落目をご覧ください。地区計画を定めることにより、周辺の環境や景観との調和を図りつつ、本市の産業活性化を担う新たな産業拠点となる、災害に強く、良好な産業団地を形成することが本地区計画の目標となります。目標のほかに、土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針、

その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針を定めています。裏面 2 ページをご覧ください。こちらが具体的なルールである地区整備計画になります。順にご説明させていただきます。1 段目が地区施設になります。資料 1-3 の計画図をあわせてご覧ください。ご覧の通り、区画道路 1 号と区画道路 2 号の位置と規模を定めます。どちらも幅員約 12m の道路になります。地区施設として、道路を位置づけることで、地区内交通の円滑な処理を図り、道路の機能が十分に発揮されるよう保全を図ります。資料 1-2 の計画書にお戻りください。2 段目が建築物の用途の制限になります。こちらにある用途の建築物のみ建築可能です。工場、事務所、一部の小規模な店舗、倉庫、地区内の従業員のための保育施設、地区内で製造された製品を展示する展示場、これらの建築物に附属するもの、このような産業団地に必要な建築物のみを建築可能とすることで、良好な産業団地を保全します。3 段目、4 段目はそれぞれ容積率、建ぺい率の最高限度です。どちらも他の工業系の用途地域と同様に、容積率 200%、建ぺい率 60%とします。

3 ページをご覧ください。1 段目は、敷地面積の最低限度です。最低敷地面積を 3,000 m²とし、良好な産業団地の保全を目指します。次の段は壁面の位置の制限についてです。区域東側の幹線道路である東外環状線から 10m 以上、その他の道路や隣地から 5m 以上は建築物の壁面を比較し良好な沿道空間の確保を目指します。次に、2 段下の建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限をご覧ください。1 に建築物の外壁や屋根の色彩についての制限を記載しています。表のような彩度が低い落ち着いた色を各面の 10 分の 9 以上を使用するよう制限します。これにより、周辺風景と調和した産業団地を目指します。2 が屋外広告物の制限です。地区計画区域外の事業所の広告物を設置不可とし、広告物の乱立を防ぎます。さらに屋上広告物を設置不可とします。これにより、周辺風景との調和を目指します。本ページの壁面後退区域における工作物の設置の制限と垣または柵の構造の制限について図でご説明させていただきます。

お手元の資料 1-1、9 ページをご覧ください。景観への配慮や良好な沿道空間の創出を目指し、道路側のフェンスや擁壁などの工作物に制限を設けます。上段の柵や塀について、基本的にメッシュフェンスのような、透過性が 50% 以上の工作物のみ設置可能とします。下段の擁壁については、基本的に道路から 1m 以上離しその部分の緑化を求めます。道路からの高さ 0.3m 以下の低い擁壁のみ、道路から離して設置する必要はありません。これで地区計画の素案の説明を終わります。

10 ページをご覧ください。最後に、都市計画決定に係るスケジュールをご案内します。長野県知事に事前協議の申し出を 9 月 25 日に行い、11 月 2 日付で、異存なしと回答いただきました。また、地元説明会を 10 月 6 日に行いました。本日、長野市都市計画審議会にて計画案をご説明し素案の閲覧を 11 月下旬から 12 月中旬に行う予定です。公述の申し出があった場合、公聴会を 12 月下旬に実施します。その後、令和 6 年 1 月上旬に長野県知事と本協議をし、1 月中旬から下旬にかけて案の縦覧を行います。令和 6 年 2 月の長野市都市計画審議会

にてご審議いただき、議決をいただきましたら、令和6年3月の決定告示を予定しております。私からの説明は以上になります。ありがとうございました。

○議長 事務局の方からご説明がありましたことにつきまして、ご意見やご質問がありましたら挙手をして発言をよろしくお願い致します。2月に予定している都市計画決定に向けて何かご質問、ご意見等ありましたら、よろしくお願い致します。

○委員 はい。資料1-3地区計画区域の中に区画道路1号と2号が今回予定されておりますが、1号の東側一番右の端、そこに接する道路が県道三才大豆島中御所線として、幅30mの道路を令和8年を目標に4車線化しております。県道としても一緒になってやっていますが、新たに交差点を新設するという事なので、円滑な交通の確保という観点で周辺住民への説明、工業団地への説明等をしっかりしていただければと思います。

この地区計画については全く異存ございません。交通の円滑を確保することが長野市の東外環状線を整備する目的でもありますのでぜひ県としても一緒にやっていただければなという風に思います。お願いベースになりますが、交差点を新設する際の地元説明等について一緒になってやっていきたいというお願いです。

○議長 ご意見ありがとうございます。道路整備で交通量が増える中で、産業団地にも当然車でのアクセスが多いわけですから、そこで両者の錯綜がないようにすることが重要で、協力をしてそういう事故、或いは交通渋滞がないようにというお願いだという風に捉えております。事務局の方でご回答があればよろしくお願い致します。

○事務局 商工観光部商工労働課主幹の関谷と申します。産業団地につきましては民間主導での開発になりますが、はじまりのきっかけは長野市の方でこの場所の産業用地化をしていきたいということで、事業者さんを募集をする中で今事業が進んでいるという状況でございます。今お話いただきました、交通の円滑化のための住民や工業団地への説明を一緒にというお話はお聞きしております。住民説明会の際にも地域の皆様から周辺交通との適切な分離や安全の確保をお願いされておりますので、そのような方向で一緒に進めていければと考えておりますのでよろしくお願い致します。

○議長 その他いかがでしょうか。

○委員 資料1-2の1ページ最後、その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針の1について、緑豊かで良好な産業団地を目指し敷地内の緑化推進に努める。と書いてありますが、この場合は例えば敷地の中に何%以上緑地を設けるものとする等の縛りはなく、それぞれの事業所さん等が任意に緑地を設けるというような取り扱いでしょうか。

○事務局 都市計画課の藤澤と申します。地区計画の中では特に緑化率等は定めておりませんが、工場立地法等の関係法令の中で規定の緑地率があり、それにより緑化の比率は担保されるという風に考えております。

○委員 この計画においては工場立地法が該当するケースはあり得るのでしょうか。

○事務局 商工労働課です。工場が設置される場合には工場立地法の対象となりまし

て10%の緑化というものを求めており、また本件については開発許可の手続きを経ていくこととなります。県の開発許可基準の中で6%以上の緑化というものがございますので、工場でない場合についても6%以上の緑化というものをお願いしております。

○委員 はい、わかりました。

○議長 その他いかがでしょうか。

○委員 東外環状線は現在もかなり車の通りが多く、朝夕の渋滞も見られるようになっていきます。若穂スマートインターが令和9年3月に供用開始といこうことで、須坂長野東インターと合わせて周辺路線の利用が見込まれると思いますが、落合橋の整備についてロードマップが示されておらず不安なところがあります。これは青木委員へのお願いになるかもしれませんが、その辺も合わせて早急な整備をしっかりと考えていただければと思うところです。

○委員 都市計画審議会での議論にふさわしくないかとは思いますがお答えします。こちらは令和3年度の補正予算で国に事業採択されました。今現在、地質調査をしている段階でまだどのような構造になるというのが示せる段階にありません。一例を挙げますと、村山橋を4車線化した際は平成2年事業採択され一期線が開通したのが、平成16年8月からで概ね14年かかっています。これが基準となるかは別と致しますが整備した前例であり、あとは様々な許認可を含めて予算が下りると早く実施できるのではないかという見込みでございます。現在、全体見通しを示すことはできませんが、そんなところでご容赦いただければと思います。

○議長 落合橋整備によって交通量も変化する可能性が高いということですよ。この点については交通センサスで、道路整備或いは橋梁部を改良したときに、交通の流れがどうなるのかというシミュレーションをおそらくしていると思うのですがその交通量に大きな差はあるのでしょうか。

○委員 交通センサスというよりも交通ネットを組み長野市全体の枠組みの中で流しております。落合橋につきましては現在2車線プラス1車線を付加させ、皆さんでいうところの3車線で整備する予定としております。その中で落合橋については渋滞が起きないとシミュレーションをしたところでございます。

○議長 参考になりましたでしょうか。いずれにしても整備がはっきりしないとシミュレーションというのはしっかりできてこないのかなと思います。その他いかがでしょうか。

○委員 今回開発される土地の多くは水田ということで、代替地について対応されていらっしゃるということはお聞きしています。その周辺にはまだ営農を続けられる方もいるかと思いますが、営農に及ぼす影響、或いは営農することで産業団地の方に及ぼす影響が何か考えられるのか、もし課題や対策がありましたらご教示いただければと思います。

○事務局 商工労働課の堀内と申します。おっしゃられたように10人ぐらいの方が、

なるべく付近で代替地をご要望されており、鋭意努力して代替地確保に向けて進めているところです。周りの田んぼ等にも影響がないように水路の付け替え等も事業者の方で考えており、あまり影響のないように進めていく予定でございます。

○委員 今回産業団地の開発にあたって地区計画が計画されたというのは、近辺に東部工業団地がすでにありますが、何か違いがあるのでしょうか。

○議長 ここに地区計画を付すその理由ということでよろしいですか。事務局の方でご回答があればお願いします。

○事務局 周りの工業団地は市街化区域になりますが、今回産業団地を作る場所が市街化調整区域のため市街化を抑制する区域になります。基本的に大規模な開発はできない区域になるのですが、今回産業団地については地区計画でコントロールしながら開発を行うため、この地区計画を設定しています。

○委員 市街化区域と調整区域で大きな差があるということでした。

○議長 その他いかがでしょうか

○委員 今ここで農業を営んでいる方が代替地を望んでおり鋭意努力をしているというお答えでしたが、それは代替地求めている方の次の農地をきちんと確保することを担保した上でこの計画を進めていくということですよ。鋭意努力で確保できませんでしたということではいけないと思いますが、どうでしょうか。

○事務局 努力しているといいましたが代替地のほとんどの場所は確保しております。ただ1件だけのご自分で見つけるという方がいらっしゃいますので、その方にはご自身で交渉していただくというような状況で、ほとんどの場所は確保しております。

○委員 代替地は確保しているということで、わかりました。

○議長 その他いかがでしょうか。

○委員 資料の1-2の中で建築物の高さに対する規定は、特に設けないのでしょうか。

○事務局 今回の地区計画の中で特に高さの制限は設けておりません。ですが周りにランドマークであるエムウェーブ等ございますので、今後入っていく事業者さんに関しては、そちらの景観も配慮した上でやっていただけるというお話は聞いております

○議長 基本的にエムウェーブの高さを考慮した上でということになると思います。

○委員 エムウェーブもかなり高い建物だとは思いますが、例えば市街化調整区域で住宅等を開発するときは第二種中高層の制限で作りなさいとかあると思うのでここに何の縛りもなくともいいのかと少し疑問に思います。

○議長 容積率や建ぺい率はどのように考慮されるのでしょうか

○事務局 通常の工業地域でも設定しておりますように容積率は200%、建ぺい率は60%で設定しております。その中で最低敷地面積も3,000㎡ということで、事業者さんにはある程度敷地を確保した中で景観に配慮していただきながら建物を建てていきたいと思って

います。

○議長 地元の説明会でこれに関連するようなご質問はありましたでしょうか。

○事務局 地元の説明会の中では、地区計画の高さのことについての質問はございませんでした。

○議長 容積率、建ぺい率、相当な高さではありますがランドマークであるエムウェーブといった景観に配慮しながらいうことでございますので、その辺りは今後進める中で、情報共有できるような形にしていただければと思います。よろしくお願ひします。

たくさんご意見いただきました。交通量のこと、代替地のことと、建物への制約のこと、緑化のこと、色々ご意見いただきましたが、もしまだ不明なところで後はっきりしてくるようなものがあれば次回しっかりと事務局の方で委員の皆さんに共有できるようにしていただければと思います。今日は、この後も多く審議事項がありますので、ここで切りたいと思いますが、調査事項ですのでもし何かお気づきのことがあれば事務局の方にご連絡、ご質問いただければと思いますのでよろしくお願ひ致します。

(調査事項イ 長野都市計画下水道の変更について)

○議長 それでは続きまして、調査事項イ、長野都市計画下水道の変更について事務局からご説明よろしくお願ひ致します。

○事務局 河川課長の平出と申します。調査事項イ、長野都市計画下水道の変更について説明致します。お手元の資料2をまずご覧ください。今回の変更内容の説明に先立ちまして、当市で実施している下水道事業の概要等からご説明致します。2ページをお願ひ致します。長野市の下水道事業の概要になります。下水には、各家庭から出るし尿や雑排水などの汚水、降雨による水の2種類があります。この二つの排水を処理する施策を、下水道事業と呼んでおります。下水の処理方式には、汚水と雨水を一緒に処理する合流式と別々に処理をする分流式の二通りの方法があります。長野市の下水道事業は、汚水と雨水を別々の施設で処理を行う分流式を採用しております。中段では、分流式による汚水と雨水の処理の流れを表示してございます。汚水雨水それぞれが別系統で処理され、川へ放流されております。雨水の処理は、下水道施設により行われ下水道事業計画を定め施設整備を実施しております。今回ご審議をいただく、雨水を処理する施設の一つである雨水調整池にかかるものとなります。なお、長野市で進めている雨水処理の計画は、降雨の確率年が5年、降雨強度が1時間当たり36.5ミリの降雨に対して、雨水排水が可能となるように、雨水渠、雨水調整池、雨水ポンプ場等の整備を進めております。

3ページをお願ひ致します。このたびご審議いただく運動公園雨水調整池の場所になります。赤丸で対象施設の位置を示していますが、運動公園雨水調整池はJR北長野駅の南東に位置する長野運動公園内に計画され、都市計画施設であります。市内東北部の浸水被害を軽減させる施設として、下水道事業計画に位置付けられています。今回の変更案は長野都市計

画下水道の施設であるこちらの長野運動公園雨水調整池の位置の変更と変更に伴う面積について変更を行うものでございます。

4 ページをお願い致します。運動公園雨水調整池の概況になります。こちらの図は、運動公園雨水調整池の流域と近隣の浸水箇所を示したものです。雨水調整池は長野運動公園の上流域に約 174ha の流域を持っており、青色の破線で示した範囲が流域になります。図の上部に流れております、浅川の南、桐原駅の東、主に吉田、古牧地区に降った雨を調整し、下流域の朝陽、古里地区への浸水被害を軽減させるために計画された施設でございます。青いハッチで丸く表示した箇所は、近隣で確認された浸水箇所を示しており、下流域の朝陽、古里地区で、道路冠水などの浸水被害が確認されております。

続きまして 5 ページをお願い致します。運動公園雨水調整池の変更の概要です。現在の都市計画では、資料左側の図の上部にある、アクアウィングの両側にピンク色と黄色のハッチで示した形状で、調整池の位置が決定されております。既決定の全体面積が、15,300 m²、貯留容量は 40,000 m³となっており、そのうちピンク色で発注されている 1 号調整池は、平成 5 年度に 6,000 m³、隣接している 2 号調整池は平成 22 年に 22,000 m³、合計面積では 8,900 m²、貯留容量 28,000 m³がすでに整備されており、黄色いハッチ部分の面積 6,400 m²、貯留容量 12,000 m³が未整備となっております。右上に、1 号 2 号調整池のイメージ図を載せております。ご覧のように地下式の調整池となっており、地上部はグラウンドとして利用されております。今回の変更は、未整備である黄色ハッチ部分の計画位置を、赤色のハッチ部分 2 箇所がございまして、こちらの位置に見直すものとなります。見直し先の 1 ヶ所目の土地は、公園東側、図の中段右側の赤色ハッチの場所となります。右側中央の写真にございまして、更地となっております。ここに面積 5,300 m²、貯留容量 4,500 m³の 3 号調整池を整備する計画としております。この場所は、令和 10 年に開催される国民スポーツ大会に合わせ、公園用地として拡大される用地となります。もう一つの変更先ですが、陸上競技場の南側、地図の下段の赤ハッチの位置になります。こちらも右下の写真のとおり、現在芝生広場となっており、調整池の整備に支障となるような堅固な構造物はありません。そこに面積 3,800 m²、貯留容量 7,500 m³の 4 号調整池を整備する計画としております。

6 ページをご覧ください。変更箇所の新旧対照表と変更理由です。変更部分は、計画の位置と面積の 2 点で、赤字で示しております。長野市吉田 5 丁目、大字石綿字宮沢地内に、4 号調整池の予定地に係る大字東和田地内が追加となります。面積につきましては、15,300 m²から、18,000 m²に変更となります。貯留能力には変更はありません。変更の理由等につきましては、ほぼ更地で既存の公園施設の設置されていない箇所に計画地を変更することで、公園利用者への影響及び工事における施設復元費用が最小限に抑えられることのほか、面積を拡大し掘削の深さを浅くすることで工事の際に発生する騒音振動、周辺地盤への影響など、近隣の住宅地等に配慮した整備が可能となることから施設の位置を変更するものです。

続きまして 7 ページをご覧ください。都市計画策定の経緯の概要になります。上段から地

元説明につきましては、9月4日から古牧、朝陽、吉田地区の区長会及び関係住民に対し実施しており、下流域の古里、柳原地区の住民自治協議会に対しても説明を行っております。また、関係する用水組合に対しても協議を実施しております。続いて本日の審議会を赤字で示してございます。

今後の予定となりますが、長野県と事前協議を経て変更の素案の閲覧を11月17日から12月14日まで実施し、口述の申し出があれば12月22日に公聴会を開催する予定です。そのあとは、1月下旬から2月上旬まで案の縦覧を行い、2月下旬の都市計画審議会で議案としてご審議いただく予定です。また、議決いただきましたならば、3月中旬に決定の告示となる予定です。なお、公聴会の開催につきましては11月の市報、案の縦覧については1月の市報に掲載する予定です。以上で、長野都市計画下水道の変更について説明を終わらせていただきます。

○議長 ご説明ありがとうございました。下水道の変更案ということで、5ページにあります新総合体育館と重なる部分があつて、整備に影響も考えられるので、以前に皆様方にお諮りした公園の東側の駐車場の下に3号調整池を持っていきたいということです。それからもう一つ、建物に影響はないということでさらに南側のところに変更したいということでございます。理由は、6ページに書いてあり説明をいただいたとおりですが何かご意見ご質問等ございましたら、挙手をして発言のほどよろしくお願い致します。

○委員 幾つかお伺いします。まず5ページ、既設の1号と2号の貯留容量が28,000 m³ということですが、確実に28,000 m³の容量に耐えられる施設となっているのでしょうか。実績も併せてお願いします。

○事務局 耐えられる施設になっています。直近だと令和3年度に6回、令和4年度に7回、今年令和5年度に4回流入しております。

○委員 機能を果たしているということで理解しました。もう1点、2ページの雨水処理の計画について、確率年5年で降雨強度が1時間当たり36.5mmということですが現在の状況を踏まえて36.5mmという値が適切なのかどうかかわからないのですが、今後この数値の見直しについてはいかがでしょうか。

○事務局 ご質問いただきました36.5mmについては、下水道計画に算出根拠が決められており、長野市の年確率の場合は、この36.5mmを採用しています。将来の気候変動で、雨が1.1倍降って流量は1.2倍になる、そういった話がございます。河川課ではこういった状況を踏まえ雨水管理総合計画としてこれから降る雨に対応できるよう浸水シミュレーションというものを今年度出して、各エリアごとにどの程度の浸水の恐れがあるかを調査し、それをベースに優先度をつけて段階的に整備していく、これからの降雨に対しても対応できるような計画を作成して参ります。

今回の計画につきまして、まず今の計画を整えた後に、それから上積みしてくような形で将来については考えております。

○委員 最後にもう1点、6ページで面積は増えるが掘削の深さは浅くして近隣への影響を抑えるというのは理解するところですが、貯留能力は当初の計画通り40,000 m³ということで、先ほどお話にあったように今後の状況を踏まえて考えていくと、色々な検証・調査が必要になるかとは思いますが、この貯留能力をもう少し引き上げるというような、検討はなされなかったのでしょうか。

○事務局 今回の段階では下水道計画の計画に沿った形をまず整えさせていただきたいと考えています。これからは流域治水という話もあり、流すだけではなくて貯める対策も重要になりますので、それについては雨水管理総合計画の中で貯める場所等含めて考えていきたいと思っています。

○議長 当初の計画をまず達成した後、今後の自然災害雨量等を見ながら、随時追加も検討していくということですね。その他にいかがでしょうか。

○委員 この計画の4号調整池の芝生広場は、散歩やウォーキングで利用してる方が多く見受けられ、工事にあたっては芝生広場が利用できなくなるかと思いますが、公園利用者へも配慮してやっていくということでもいいのでしょうか。

○事務局 工事に際しましては、公園管理者としっかり協議をし、公園の利用者に極力影響がないような形で工事を進めさせていただければと思っております。

○委員 5ページで3号調整池が5,300 m³、4号調整池3,800 m³で貯水量が4,500 m³と7,500 m³とありますが、深さは大体どのぐらいを想定してるものなのですか。

○事務局 3号調整池につきましては、おおよその今の見立ては5mぐらいの掘削深さになるかと思っております。4号調整池につきましては、設計の段階になっておらず詳しい数字は申し上げられないのですが、なるべく浅く広く作りたいと思っております。

○委員 資料の敷地の大きさを見ると4号調整池は3号調整池の倍ぐらいの深さが必要になってくるということかと思いますが、この理解でいいのでしょうか。

○事務局 5ページのこの図では3号調整池と4号調整池を比べますと、3号調整池の方を大きく示しているのですが、これは敷地の面積そのままのエリアをすべて囲っており、ここがすべて調整池になるわけではありません。この敷地の中を使って、4,500 m³の調整池を作るというそういった考えでございます。絵が見づらく申し訳ありません。

○議長 整備帯ということですね。その他にいかがでしょうか。特になければ一旦これで締めたいと思いますが、こちらも何かございましたら事務局へお問合せいただければと思います。

(調査事項ウ 第一種市街地再開発事業(長野駅前B-1地区)について)

(調査事項エ 高度利用地区の変更(長野駅前B-1地区)について)

○議長 では続きまして、調査事項ウ 第一種市街地再開発事業(長野駅前B-1地区)について、及び調査事項エ 高度利用地区の変更(長野駅前B-1地区)について、は関

連がありますので一括でのご説明をしていただきます。よろしくお願ひ致します

○事務局 まちづくり課長の桑原です。次第のとおり調査事項ウ 第一種市街地再開発事業についてと、調査事項エ 高度利用地区の変更について、調査事項として本日事前審査いただくものです。この二つの案件は、いずれも長野駅前B-1 地区市街地再開発事業について、市決定の都市計画に定める事項ですので関連があります。この後担当から、一括でご説明をさせていただきたいと思ひます。

○事務局 まちづくり課の野口と申します。長野駅前B-1 地区の説明に入る前に、まず本市がこれまで取り組んで参りました市街地再開発事業の実績についてご説明致します。本市では、主要な鉄道駅周辺や中心市街地において、土地の高度利用と、都市機能の充実を図るため、これまでに 10 地区で市街地再開発事業を実施して参りました。このスライドは 10 地区の事業の箇所を示した位置図です。右上の緑色の線で囲んだ部分は、北長野駅前で施行された 3 地区の再開発事業の位置図です。最も新しい市街地再開発事業としましては、平成 27 年に権堂B-1 地区のイーストプラザが完成しております。

次に長野駅前B-1 地区市街地再開発事業について、本市のまちづくりにおける位置付けをご説明致します。長野市では、低未利用地や老朽建物の増加などの問題解決や都市機能の適切な立地誘導など、中心市街地におけるまちづくりを官民連携で進めるため、令和 4 年 2 月に、赤い実線で囲んだ長野駅から新田町交差点周辺までの約 72ha を対象として、長野中央西地区市街地総合再生基本計画を策定しました。この計画では、今後概ね 10 年以内に実現を目指す事業として、三つの重点プロジェクトを掲げております。そのうち長野駅周辺エリアにおいては、集客性、拠点性を高める施設の立地誘導を図るとともに、都市型住宅や、生活利便施設の整備を行うため、長野駅前B-1 地区市街地再開発事業を重点プロジェクトの一つに位置付けております。

次に、事業の概要についてご説明致します。事業の区域は、長野駅前の末広町交差点北東の図に赤色で示す範囲を予定しております。次に、地区の現状についてご説明致します。地区内には、老朽化した木造建築物や、耐火建築物であっても耐用年数を超過している建築物が数多く存在し、かつ、地区内道路も狭隘で、緊急車両の乗り入れに支障があるなど、地区の防災性の向上が課題となっております。また、空き店舗の増加によるまちの活力低下が見られ賑わいの再生も課題となっております。

長野駅前B-1 地区の事業概要についてご説明致します。事業コンセプトとして、長野駅前、善光寺表参道入口としての顔づくり、賑わいの創出、災害時に強い建物と、避難時に有効なスペースの確保による安全安心なまちづくりを掲げております。右側の区域図をご覧ください。再開発区域の北側と東側の区域には図に灰色で示す幅員 6m の区画道路を新たに整備します。青色で示す、再開発事業で整備する施設建築物につきましては、低層階に店舗や事務所などを配置し、上層階には共同住宅マンションを整備するとともに敷地内に立体駐車場を整備します。また図の緑色の箇所は道路境界線から 2m の壁面後退の範囲を示しています。

建物をセットバックさせることで、敷地内に開放的なオープンスペースを確保します。オレンジ色で示す箇所には、施設建築物二階部分に、一般に開放される歩行者専用の通路となるデッキを整備し、道路南側のNacs末広ビルのデッキに接続する予定です。これによりJR長野駅の改札まで道路と交錯のないフラットな歩行者動線が確保され、長野駅周辺エリアの利便性、回遊性、安全性の向上が期待されます。なお施設建築物の形状配置については、今後変更となる場合がございます。

建物の用途配置図をご覧ください。1から3階に店舗、4から8階に事務所、5から28階に共同住宅を計画しております。計画では、施設建築物の高さは100m程度を予定しております。高層建築物となることから、建築物の壁面後退や、敷地の緑化などによる景観への配慮についても検討しております。

次に市街地再開発事業に係る都市計画についてご説明致します。長野駅前B-1地区で市街地再開発事業を施行するためには、第一種市街地再開発事業と高度利用地区の二つの都市計画を定める必要があります。市街地再開発事業には、都市再開発法の規定により第1種と第2種の2種類があり、第1種は土地や建物など地権者の従前の資産を再開発ビルの床に変換する、権利変換方式により施行する再開発事業です。これに対し、第2種は事業の施行者が従前の土地や建物を買収する管理処分方式により施行する再開発事業です。

なお本市でこれまでに施行された市街地再開発事業はすべて第一種市街地再開発事業であり、長野駅前B-1地区も第一種市街地再開発事業です。

都市計画に定める市街地再開発事業についてご説明致します。市街地再開発事業の都市計画には、事業概要として、施行区域や公共施設の配置及び規模、建築物の規模や、主要用途など建築物の整備に関する事項、壁面の位置の制限など建築敷地に関する事項について定めています。市街地再開発事業は、土地の高度利用による都市機能の更新や防災性の向上、公共公益施設の整備など、重要な役割を果たす公共性の高い事業であり、都市計画に位置づけることにより都市計画事業として施行し、公共施設と建築物や、その敷地の一体的かつ総合的な整備を確実に行うことが可能となります。

続いて、高度利用地区についてご説明致します。市街地再開発事業は、都市再開発法の規定により、高度利用地区の区域内で施工するものとされていることから、市街地再開発事業に合わせて都市計画に定めるものです。高度利用地区は地域地区の一つであり、容積率の最高限度と最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限などを都市計画に定めます。建築物についての適正な形態制限を定めることで、細分化されている敷地の統合を促進し、小規模建築物を抑制するとともに、オープンスペースを確保するなど、良好な市街地環境の形成を図るものです。

次に長野駅前B-1地区市街地再開発事業について、都市計画に定める内容をご説明致します。まず第一種市街地再開発事業、長野駅前B-1地区の内容についてご説明致します。計画書をご覧ください。名称は長野駅前B-1地区第一種市街地再開発事業、区域面積は、約

0.7ha です。公共施設の配置及び規模として、施行区域には整備済みの都市計画道路、中央通りと長野駅前線の一部が含まれます。また新たに、幅員 6m の区画道路を整備します。建築物の整備として、建築面積約 2,300 m²、建築物の延べ面積約 35,000 m²、建ぺい率は約 10 分の 7、容積率は約 10 分の 70 としています。主要用途は店舗事務所共同住宅、駐車場です。建築敷地の整備として、建築敷地面積は約 3,400 m²、また、道路境界線から 2m の壁面の位置の制限を設けることにより、快適な歩行者空間を確保することとしています。

都市計画を定める理由です。本地区は長野駅前の善光寺参道入口に位置し、本市の中心市街地の商業業務の中心的な役割を担う地区であります。人口減少や商業の郊外流出など、中心市街地を取り巻く社会環境の変化によりまちの活力が低下しつつあります。また、地区内には老朽化した木造建築物や、耐用年数の 3 分の 2 を超過した耐火建築物など、機能低下している建築物が数多く存在しており、かつ、地区内道路も狭隘であることから、安全面、防災面の改善が求められる状況にあります。以上から、商業・業務機能の拡充と、まちなか居住の促進を目指した施設整備により、善光寺表参道としての顔づくりや賑わいを創出するとともに、老朽建物の更新、狭隘道路の解消による安全安心なまちづくりを推進するため、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的として、長野駅前 B-1 地区第一種市街地再開発事業を都市計画に定めるものです。

計画図をご覧ください。施行区域についてご説明致します。赤線で示す約 0.7ha の範囲が市街地再開発事業の区域です。西側は整備済みの都市計画道路中央通りの道路中心線、南側は同じく整備済みの都市計画道路長野駅前線の南側の官民境界、東側と北側隣接する敷地との境界を区域界とし、区画道路を整備します。先ほど説明したデッキも施行区域に含めるため、長野駅前線の道路南側の官民境界を区域界としています。なお、この区域の形状については、関係機関との協議により変更となる可能性がございます。また、計画図に示す緑色の線は道路境界線から 2m の壁面の位置の制限を示しています。総括図はご覧のとおりです。以上が、市街地再開発事業について、都市計画に定める内容でございます。

次に高度利用地区の変更の内容についてご説明致します。長野駅前 B-1 地区を高度利用地区に定めることにより、地域地区である高度利用地区としては追加になることから、高度利用地区の変更となります。名称は、高度利用地区長野駅前 B-1 地区、区域面積は 0.6ha です。容積率の最高限度は 10 分の 70、容積率の最低限度は 10 分の 30、建ぺい率の最高限度は 10 分の 7、建築物の建築面積の最低限度は 300 m²としています。ただし書きには、建ぺい率の割り増しに関する事及び壁面の位置の制限について記載しております。

都市計画を定める理由です。高度利用地区につきましては、長野駅前 B-1 地区市街地再開発事業の都市計画決定とあわせて建築物を適正な規模及び形態に誘導するために、都市計画を変更するものであり、市街地再開発事業の都市計画決定と同じ理由としております。計画図をご覧ください。高度利用地区の区域は、市街地再開発事業の区域とおよそ同じですが、区域南側の区域界を都市計画道路長野駅前線の道路中心線としているところが一部異なりま

す。再開発事業と区域が異なるのは、道路南側の中の駅前3地区第一種市街地再開発事業を行った際に、道路中心線まで高度利用地区を定めており、地域地区である高度利用地区を重複して定めることができないためです。総括図はご覧のとおりです。以上が高度利用地区の変更に関して、都市計画に定める内容でございます。

最後に、都市計画に関するスケジュールについてご説明致します。10月12日に地域住民の方を対象とした都市計画素案の説明会を開催しました。今後、11月16日から12月13日までの間都市計画素案の閲覧を行います。公述の申し出があった場合は、12月14日に公聴会を開催する予定です。年明けの1月中旬に都市計画案の縦覧を行い、2月下旬に開催予定の都市計画審議会の議を経て、年度内に都市計画決定を行う予定です。調査事項ウ及びエについての説明は以上です。

○議長 説明いただきましたことについて、ご質問やご意見等ございましたら、よろしく願います。いかがでしょうか。

○委員 共同住宅が約200戸で、駐車場が180台とのことですが店舗も合わせたら足りないのではないのでしょうか。共同住宅が何台ぐらいで、店舗の利用は何台ぐらいか考えていますでしょうか。

○事務局 まちづくり課の遠山と申します。駐車場につきましては180台ということで、具体的には現在の計画では176台を予定しております。このうち住宅については約93台分です。そして事業所については22台、商業については61台で確保を予定しております。駐車場については、長野市の建築物における駐車施設の設置等に関する条例及び大店法に基づいて必要台数を確保していくことを予定しており当該エリア及び周辺エリアも含めて駐車場を確保していく計画になっております。

○委員 10月10日の住民説明会に私も行きました。本当に地域の皆さんの関心の高さがうかがえました。色々な意見が出ていたと思いますが、長野駅前には商業地域であるにもかかわらず住居が多く商業施設が少ないのではないのかという意見が出されておりました。地元の区長さんからは住民が増えるのはありがたいが、現在もいるはずの住民は町に出てこないという意見、都会の人が投資目的で買うんじゃないかという意見、そしてもっとまちなかに賑わいを作るようなものにするべきじゃないかという意見が何人もの方から出されていたと思います。この200戸のマンションで長野市の商業の顔といえる長野駅前になるのでしょうか。

○事務局 まず住居が多く商業、賑わいの中心としてはどうだというご指摘、ご意見について、おっしゃるところ理解をしておりますが、一方でまちなか居住等を進めるというのも長野市の都市計画、まちづくりについては非常に重要だと思っております。また投資を目的に物件を購入されたとしても転貸することになりますので人が住むことになります。そういった方たちにいかにまちなかにも出ていただいて賑わいにつなげていくか、それは確かに課題だと思っておりますが、これは再開発事業だけでは実現できるものではなく、再発

事業はあくまでもスタートになると考えています。この再開発事業が賑わいの終着点ではなく、この開発事業によって整備された施設、住居を利用して初めてスタートという形で考えておきまして、そうして地域の活力低下や、都市機能が低下しているといった問題についても解消していきたいと考えています。

○委員 もう一点この事業にあたっては土地や建物を持っている方だけでなく、今現在ここで商売を営まれてる方たちの声はどのように反映をさせていくのでしょうか。

○事務局 おっしゃる通り土地建物を持つ方だけではなく商売をされている方は、テナントさんで入っていただいている方も多くいらっしゃいます。それについては、この再開発事業は最終的には組合という形で地権者の方々で設立する組合になるのですが、今は準備組合という段階で、この準備組合側からテナントさんごとにご意向やお話を聞きながらやっているというふう聞いています。またお聞きした意向は再開発事業後のテナントとしてどうするか反映していくものというように考えております。

○委員 これで長野駅前に新しいこの建物ができたとすれば、今度入居する家賃はかなり高額になると思います。今ここで商売やられてる皆さんが果たしてそこに入れるのかということも非常に心配をしています。ぜひ、そういう方達の声を十分に聞いてもらいたいと思います。よろしくお願いします。

○議長 最後、ご意見ということですね。その他にいかがでしょうか。

○委員 長野市には国宝善光寺があり、計画されている土地も長野駅から善光寺に通じる大事な道路の途中、そういったところになるかと思えます。長野駅は下りると前にビルが立ち並んでいて閉塞感を感じますので、さらに高い建物が建つことと、善光寺および参道、長野駅舎の景観といった長野市の色に対してのバランスと伺いますか、どのようにお考えでしょうか。

○事務局 長野駅から善光寺に向かう表参道のまさに入口ということで長野駅の顔として、ということになると思いますので、顔づくりという点は我々としても非常に注視しています。ご指摘の通り駅前周辺については近代化された施設がありますが、長野駅から善光寺にかけての街並みは時間的な経過みたいなものの姿も現れているのかなと思っております。高いビルが建つことについて、結節点(長野駅)からのアクセス性の高さ、集客力のある機能や定住人口規模等に基づくと、必ずしも高いビルが悪いということではなく、まちをつくる景観としてどのような工夫をしていくか、またご利用される、歩いていただける方たちにどの程度圧迫を与えないようにするか工夫をしていく必要があると考えているところでございます。

○委員 居住者の方が入られるということは洗濯物やお布団などベランダに出すようなこともあると思いますが、自由に干せないなど制限はできてしまうのでしょうか。

○事務局 都市計画で定めるものではございませんが、通常のマンションでもそうであるように、洗濯物が見えないところに物干しを作るなどそういった配慮は施工者の方に対

して求めていきたいというふうに考えております。

○委員 わかりました。ありがとうございます。

○委員 資料の7ページ用途配置図についてこの店舗1階から3階、事務所が4階から8階とありますが長野市の駅前の顔という意味では、こういった店舗数、事務所数を考えていますか。

○事務局 これから都市計画決定をして事業を進めていくため、現在の時点でどれぐらいの区画数でどれぐらいの会社が入るところまでは明確になっておりませんが、今現在は準備組合側で、色々な事業者様方にテナント入居についてリーシングをしているところです。事業採算も含めて検討していくこととなりますが、それは実際この都市計画決定をした後に、事業認可いただいていく中でより具体的になっていくかと思えます。現時点では明確な店舗数事務所数というよりは、大体の規模感として位置付けております。

○委員 例えば取り壊しがあるもんぜんぷら座の中には、長野市の関連する色々な事業が入っているわけですが、このB-1地区の建物の中に長野市がソフトの観点で、事務所を借りて何か展開したり、若い人たちが集まるような空間や、人集め、まちづくりとしての拠点となるようなものを設置する予定や計画はありますでしょうか。

○事務局 もんぜんぷら座の敷地利活用については、現在検討部会を設けて各種検討をしているところです。その中には、確かに既存の機能で別の場所へ移転してもいい機能があるのではないかとのご意見もいただいておりますが、それについて、具体的にどの機能をどの場所にと決まっているものでは、現時点ではございません。

またこのB-1地区にも、新たに、或いは既存の、公共施設を入居させるということについては現時点でははっきりしたものは決まっておりません。ただ今後、事業が具体化していく中で、関係各課に伺い調整が可能かどうか検討していきたいというように思います。

○委員 最後に、長野市でウォークアブルなまちを推進しているからこそと思えますが、長野市はまち歩きをされている団体さんが多いです。末広町の交差点は、善光寺に向かって一直線の道なので、そこでまち歩きの受け入れをすとか、駅前に情報センター等ありますが、まち歩きの拠点になるような施設ですとか、電動レンタサイクルのスタート地点にするですとか、まち歩きの観点・要素を長野市が先導をとってやっていくということをぜひ提案したいと思っておりますので、意見になりますが、よろしく申し上げます。

○議長 ありがとうございます。最後はご提案・ご意見ということで、ご考慮いただき事務局の方で協議いただければと思います。その他いかがでしょうか。

○委員 高度地用地区というのは、第一種市街地開発事業を行う際にセットでついてくるものということでしょうか。

○事務局 基本的にはそうですがもともと高度利用地区は用途地域の一つであるため、必ずしも市街地開発事業がセットではないのですが、反対に市街地開発事業は高度利用地区の区域内で行うことと定められているため実質はセットになっています。

○委員 今まではこの長野駅前B-1地区は、用途として高度利用地区には設定されていなかったということですか。

○事務局 そのとおりです。

○委員 確認なのですが、第一種市街地開発事業の区域面積は0.7haに対して、高度利用地区が0.6haになっているのは南側の道路がすでに高度利用地区になっている部分があるため、第一種市街地開発事業、工事を行うのは0.7haという認識でよろしいでしょうか。

○事務局 ご所見のとおりです。

○委員 わかりました。ありがとうございます。

○委員 長野駅を含むこの辺りはハザードマップはどのような状況になっていますか。

○事務局 浸水についてはL2で0.5mから3mの範囲になっております。

○委員 ということは、水がつかないわけではないので、機械室は地下でない方がよいと思います。ぜひご検討ください。

○事務局 ご指摘のとおりでございます。建物を建てる際にはそのあたりを当然配慮しながら進めて参ります。ありがとうございます。

○議長 防災上重要なことですね。ただこれはあくまでイメージ図ということで、皆さんにお諮りしているのは、第一種市街地再開発事業について13、14ページを決めるにあたって、参加条件である高度利用地区の変更17、18ページを決めていただくことになる訳ですね。これをイメージするためのイメージ図ということでよろしいでしょうか。

○委員 はい、用途配置図の中で機械室が地下となっておりますが基本的な配置として作成したものですので、今後きちんとした浸水対策或いは上階にする形で検討するようにしていきます。

○議長 その他いかがでしょうか。中心市街地の再開発ということで、非常に皆様方から様々なご意見をいただきました。最終的には計画書にある内容を決定していただくということになります。老朽化したものを新たに、これを出発点にしてそこからが大事だと思えます。もんぜんぷら座のお話が出ていたかと思いますが、中心市街地の中の各再開発で連携して、最適な機能配分を検討していくということをお伺いしていますのでよろしくお願い致します。

やはりまちの活性化に寄与するものでなければならないということで、たくさんのご意見、貴重なご意見いただきました。或いは防災上の着眼点につきましても、適切にご意見をいただきました。その他にも、まだ意見もあるかと思うんですが時間の都合上ここで切らせていただきます。もし何かありましたらこちらも事務局の方に、ご意見・ご質問等をしていただければと思います。よろしくお願い致します。

(調査事項オ 都市計画道路の見直しについて)

○議長 それでは、最後になります。調査事項オ 都市計画道路の見直しについて事務局からよろしくお願い致します。

○事務局 都市計画課の高山です。都市計画道路の見直しにつきましては令和2年度から検討を始め令和3年度末に見直しの素案を作成しました。令和4年度から本年度にかけては、見直し案作成の参考とするため素案の廃止候補路線に関係する地区の住民自治協議会へ意見聴取を実施し先日すべての地区から回答がございました。本日はその結果の報告と、今後市が優先的に整備していく路線の選定についてご報告させていただきます。

それでは資料4の2ページをご覧ください。今回の審議会から新しく委員になられた方もいらっしゃいますので、都市計画道路見直しの目的から、改めてご説明させていただきます。長野市の都市計画道路は昭和40年代に決定された路線が多く、現在は社会情勢が変化しております。このような時代の変化を踏まえ、将来にわたって選択と集中による効果的な整備を推進するため、適切な規模や配置となるように都市計画道路網を見直すものです。

次にこれまでの経過でございます。令和2年度に見直しの検討を進めるために、審議会の中に検討部会を設置し、計6回部会を開催しております。また令和3年9月にはパブリックコメントを実施し、その結果を見直し素案に反映させました。部会での検討内容につきましては、節目となるタイミングで審議会の中間報告を3回行い、令和4年3月の審議会で見直しの素案の最終報告をさせていただきました。令和4年度以降は見直し素案において廃止候補路線に関係する地区の住民自治協議会に意見聴取を実施し、令和5年9月までに意見をお聞きしたことから、本日の結果をご報告させていただきます。

次に資料の3ページをご覧ください。見直し素案の作成についてご説明します。今回の見直しでは、ページ左側の下段、評価結果にございますように、未整備の都市計画道路を対象としまして、計画道路として必要性有効性が確認され整備が必要な存続候補、計画道路としての必要性有効性が確認され計画の位置や幅員の変更を行った上で整備が必要な変更候補、それから直ちに廃止しないものの廃止や変更について継続する継続検討候補、そして計画をなくす廃止候補の四つに分類しております。

評価作業は、ページ左側中段の評価作業の通り、次の3段階で検討を行いました。第一段階としましては、路線ごとに有効性、代替性、実現性の観点から、客観的な指標を設定し、評価を行いました。具体的には、有効性につきましては、計画道路を整備することにより、歩行者の安全な通行が確保されるか、災害発生時の緊急輸送や避難支援、大規模災害発生時の延焼遮断など緊急時における対応機能を有しているかなど、15項目の評価による評価を行いました。代替性につきましては既存の道路が計画道路の代替機能を果たせるかといった観点で評価を行い、実現性につきましては土地利用の規制や歴史的環境保全などの観点から、計画道路の整備における課題の評価を行って参りました。

次に第二段階としまして、上位計画との整合、拠点を結ぶ幹線道路として位置付けられて

いるか、周辺の計画道路との連続性が確保されているかなど、道路網としての総合的な検証を行いました。

第三段階では、将来の交通量推計をもとに廃止候補路線の整備を行わなくても、道路の利用環境に大きな影響が生じないことを検証しました。また、検討の中ではパブリックコメントを実施し、市民の皆様の意見をお聞きし、見直し素案の作成に反映しました。以上の経過により、対象の路線を四つの評価に分類し、8 路線を廃止候補路線に位置づけるなど見直し素案をまとめてございます。

続いて資料の 4 ページと 5 ページの見直し素案をご覧ください。地図の見方についてご説明させていただきます。青色が存続候補、緑色が変更候補、橙色が継続検討候補、赤色が廃止候補を表しております。実線は現在道路がある区間、破線は現在道路がない区間です。また、黒いの線はすでに整備が完了している区間、灰色の線は都市計画道路以外の道路を表しております。

資料の 6 ページをご覧ください。見直し素案について、住民自治協議会への意見聴取を終えたので、その結果を報告させていただきます。まず、意見をお聞きする目的ですが、見直し素案はあくまで客観的な指標に基づいて評価したものでありますので、廃止候補路線に係る地区の住民自治協議会の皆さんからも、まちづくりの考え方や課題を踏まえた意見をお聞きし、計画の見直しが妥当か、今後の見直し作業の参考とするものです。地区ごとに、住民自治協議会の組織構成や、地域の実情が異なるため、最初に住民自治協議会の役員の方と打ち合わせを行い、意見収集の進め方を相談した上で、区長会や総会などで説明を重ねて参りました。

住民自治協議会からいただいた意見を地区ごとにご報告させていただきます。まず第一地区ですが、関係する路線は城山小学校通りです。城山小学校通りになる道路がすでに整備されており、事業実施による地区への影響も大きいと、城山小学校通りの計画を廃止することに承諾すると意見をいただきました。次に第二地区です。関係する路線は城山小学校通りです。計画の見直し、廃止候補について意見がないとご回答いただきました。次に川中島地区でございます。関係する路線は篠ノ井小市線です。計画の見直し、廃止候補について意見はなく、今後、都市計画変更をする際は、関係地権者に対して適切な説明をして欲しいと意見をいただきました。次に資料の 7 ページ。篠ノ井地区でございます。その地区に係る路線は、篠ノ井小市線と塩崎中央線です。いずれの路線でも、道路が計画された当時から社会情勢が変化したことを踏まえると、計画の廃止はやむを得ないとご回答いただきました。次は若穂地区でございます。関係する路線は長野菅平線です。若穂地区では、若穂スマートインターチェンジや落合橋架替などの土木事業が予定されており、交通需要の増加が見込まれること、廃止候補の区間は道路幅員が狭く歩道が未整備であり、交通事故、事故が多発しているため道路整備を要望すること、以上の理由により、長野菅平線の都市計画道路としての存続を要望すると意見をいただきました。最後、松代地区でございます。関係する路線は、

松代停車場線、海津西条線、松代中央線、西寺尾象山線です。松代地区からは様々なご意見をいただき、その中の主なものとして、計画道路の見直しが必要であり賛成する、社会情勢が変化する中で計画道路の見直しを実施するのが遅すぎると意見をいただきました。また継続検討候補に位置付けた区間で、車両待避所の整備による部分的な道路改良要望があったため、関係部署に情報共有させていただいております。

今後についてですが、見直し案の作成に向けて、適宜関係部署機関による諸計画との調整を図るとともに意見聴取の結果を踏まえ、審議会の意見もお聞きしながら、見直し案の作成を進めて参りたいと思います。以上が住民自治協議会への意見聴取について報告させていただきました。

次資料の8ページをご覧ください。ここまで廃止候補について説明して参りましたが、あわせて、今後市が整備する予定の都市計画道路を優先整備路線に選定し、公表したいと考えております。本日は、優先整備路線の選定の考え方を説明させていただきたいと思います。まず、路線選定の目的ですが、一つ目に、都市計画道路の整備を重点的、効率的に推進するため、二つ目に社会情勢の変化を踏まえ、適時見直しを行い都市計画道路整備の考え方を整理することで事業の必要性を確認するため、それから三つ目に優先整備路線を公表することで、都市計画道路周辺の計画的な土地利用につなげるためでございます。対象路線につきましては、これまで見直し作業で、都市計画道路としての必要性、有効性が確認され、整備が必要な路線である存続候補と変更候補の中から選定させていただきます。対象路線は整備時期により四つに分類します。現在事業を実施している事業中路線、それから優先的に整備を実施する優先整備路線を選定し、さらにグループ1と2に分類します。グループ1はすでに事業化に向けた準備をしており、概ね5年以内に事業化を目指す路線、それからグループの2、は、グループ1に続き、順次整備し、概ね5年から20年以内の事業化を目指す路線です。事業中路線と優先整備路線に該当しない路線は、優先整備路線に続き、順次整備する、整備路線に位置付けます。

次に資料の9ページをご覧ください。続いて選定方法についてご説明します。選定方法は次の3段階で考えております。まず①これまでの見直し作業で、各路線の有効性、必要性を整理し検証し整備が必要ことが確認された、存続候補と変更候補を選定の対象としております。次②で後程説明する、優先整備路線の考え方にに基づき、優先整備路線を選定します。続いて③で、優先整備路線の中から、すでに概略設計を実施するなど、事業化に向けた準備をしている路線を優先整備路線グループ1として選定します。優先整備路線の考え方として、道路ネットワークの連続性と政策的な観点が必要であると考えており、二つに該当する路線を優先整備路線に位置付けます。具体的に説明すると、道路ネットワークの連続性は周辺の都市計画道路が整備済み、または事業中であり、当該路線の整備により道路ネットワークが成立する路線です。政策的な観点としましては、都市計画区域マスタープランや長野市都市計画マスタープランなどの上位計画に整備の必要性が位置付けられている路線です。以上が

優先整備路線の選定に関する考え方です。本日ご説明した内容に沿って今後具体的に優先整備路線の選定を行いたいと思っております。

最後に資料の10ページをご覧ください。今後の予定をご説明させていただきます。まず、廃止候補路線につきましては、本日の審議会で、住民自治協議会への意見聴取の結果を報告させていただきました。今後は意見聴取の結果を踏まえ、審議会のご意見をお聞きし、見直し案作成を進めて参りたいと思います。次に優先整備路線の選定につきましては、本日の審議会で、今後選定を進めること、選定の考え方をご説明させていただきました。次回の審議会で具体的な案をお示しし、路線の選定理由をご説明した後、次回の審議会で皆様の意見を伺いながら、優先整備路線の選定をして参りたいと考えております。都市計画道路の見直しは、適宜、庁内外の調整を行い、議会を説明を行いながら作業を進め、令和6年度に優先整備路線と廃止候補路線について、見直し案の形にまとめ、ホームページや市の広報を通じて市民の皆さんに公表して参りたいと考えております。私からの説明は以上になります。

○議長 ご説明ありがとうございました。都市計画道路の見直しは、非常に長い時間をかけて詳細な指標を幾つも作り、社会情勢が変化する中で必要性の観点、或いはコンパクトにしていかななくてはいけない都市形成にとってあまり望ましくない道路を選定していったということですね。3ページにありますように廃止候補として8路線ありまして、それぞれにつきまして事務局の方で意見聴取を行っていただいたことの報告と、優先整備路線の選定の考え方について説明をしていただきました。これらの点につきまして、皆様方からご意見、或いは、ご質問等ありましたらよろしくお願い致します。

○委員 7ページを見て、やむを得ないという意見もありますが、特に若穂地区は地域住民の皆さんが道路の整備を望んでいるとあります。これからスマートインター供用開始、落合橋の架替工事があることや、25号カーブで大々的な拡幅工事が始まっており、菅平までのルートを整備をして通年通行、大型車も通れるようにと地元では動いているというところであり、その中で都市計画道路の見直しは地元にとってショッキングな出来事であったのも事実です。ぜひ俯瞰していただいて、中山間地域という位置付けもありますが地域の中では本当に真剣に動いていて活発なそんな地域ですので、ぜひもう一度ご検討いただきたいというところなのですがいかがでしょうか。

○事務局 確かに各住民自治協議会の皆様にご意見をお伺いしたところ、若穂地区ではご指摘のとおりショックの大きい、そういったご反応だったと思います。今回は見直し素案という形で機械的に分析してピックアップしたものをご提示していますが、分析の段階で出てきてない、スマートインターチェンジや落合橋等のファクターがあり、そういった点が組み込まれた素案でないということは事務局としても思うところです。そういった中でこういった地元の方々の気持ちを汲んでいってご審議いただきたいと考えております。今日はまずこういったご意見をいただきましたというご報告とさせていただきますが、素案から案にする際のベースには、その辺を踏まえた結果にしていかなければいけないと思っております。

またその際はご審議のほどよろしくお願い致します。

○委員 この審議会の方でしっかりともう一度審議するとは思いますが、今ほどお話をさせていただいた以上に本当に元気な場所です。それから資料にも記載のあるとおり、事故が多い道でもあります。この整備は喫緊の課題だと思っており、県にも毎年整備の要望を出しておりますが、なかなか進まないところもあり、そんな中でこの見直しとなるとさらに状況が厳しくなってしまうかと思っておりますので、ぜひ委員の皆さんに、現状をしっかりとお知らせさせていただいて、再度審議というところでお願いしたいと思っております。

○議長 今のはご要望ということで認識しております。その他いかがでしょうか。

○委員 資料の青い丸がぼつぼつとある構想路線というのは、これは都市計画道路なのですか。

○事務局 構想路線につきましては都市計画道路ではございません。都市計画道路として決定しておりませんが期成同盟会など、地元とこういった構想に向けてご相談しているような路線ということになります。構想路線と言っても2ヶ所、千曲大橋の部分と、大豆島構想路線です。

○委員 計画にないものをここに載せるのは違うのではないかと思いますがいかがでしょうか。

○事務局 確かに都市計画審議会の資料として載せるものではなかったかもしれませんが、この資料は、一旦これでお出ししていますので、公表される形になるかとは思いますが、以降、また別のものとして扱いたいと思っております。よろしくお願い致します。

○議長 その他いかがでしょうか。

○委員 個別意見ということで、先ほどまでの意見について違った観点で申し上げたいと思っております。長野菅平線について、住民自治協議会への意見聴取の結果に加え、道路ネットワークの連続性、政策的な観点で申し上げますと、県道といたしましては、スマートインターチェンジを結ぶ非常に重要な路線と考えております。今まで着手できなかったことは大変申し訳ないのですが、この路線を今この段階で廃止することは、地域の発展に足かせとなるような感じがするのかなと思っております。

先ほどの構想路線について、この線がここに書かれるかどうかは別として、例えば千曲大橋など、私どもの方も地元からの強い要望であると認識をしています。道路ネットワークとしての重要性もあるところがございますので、道路面、ネットワークを見ていく上では、参考になるのかなということで意見として申し上げます。

○議長 この図の取り扱いについてはまた事務局同士でお話し合いをしてください。よろしく申し上げます。その他になれば、私の方から確認をしたいのですが、10ページで2月の第90回都市計画審議会にて意見聴取の結果を踏まえ意見を伺うと書いてある、この意見聴取はどこからいただく意見聴取なののでしょうか。見直し案であってまだ決定ではありませんので、今回審議会とこの2月審議会までの間に何かどこかで意見聴取を行うのでしょうか。

○事務局 意見聴取の結果を踏まえ意見を伺うと記載している第 90 回都市計画審議会についてですが、まず本日の審議会では住民自治協議会へ意見聴取した結果をご報告させていただいたというところでした。そして、まだご報告させていただいたという状況ですので、これから見直し素案を案にまとめていくにあたっては、審議会の中で住民自治協議会の意見聴取の結果も踏まえた意見も伺いながらまとめていきたいというところで考えております。

○議長 わかりました。それと後もう一点、9 ページ道路ネットワークが成立する路線というのは起終点交通がこれを整備することによって、他の路線の渋滞が緩和される、そういった定量的なもので評価するということでしょうか。

○事務局 道路ネットワークが成立する路線という表現ですが、定量的に評価するというよりは、例えば残り数百mの整備によって、ネットワークが道路として繋がって事業効果が上がるという観点で、俯瞰したざっくりとした意味合いになります。ですので、それが繋がることによってどの程度の交通量が、といった細かい分析は今のところ考えずにピックアップしているところです。

○議長 ありがとうございます。その他委員の皆様方から何かございますでしょうか。なければ調査事項オについての議事を終了と致します。その他委員の皆様方から何かございますでしょうか。

○事務局 まちづくり課です。説明させていただいた市街地再開発事業について説明が不足していたことがありますので補足致します。ハザードマップの状況をお答えした際に L2 で 0.5m から 3m ということでご説明申し上げましたが、正確に確認したところ、一部については 3m から 5m という場所もありました。ただ委員よりご指摘のあった機械室については地下ではなく、地上階でというところの趣旨は全く変わらないつもりでおります。今後施工者の方にも指導していきたいというふうに思います、よろしく願います。

○議長 その他何かございますでしょうか。なければ以上で議事はすべて終了となりますので議長を退任させていただきます。円滑なご審議どうもありがとうございました。

◎閉会

○事務局 最後に次第 6 その他といたしまして事務局より、次回の審議会につきましては、詳細が決まり次第、改めてご通知させていただきますのでよろしくお願い致します。終わりに、都市計画課課長、轟の方から閉会のごあいさつを申し上げます。

○事務局 委員の皆様には大変お忙しい中、ご出席をいただき、また熱心にご審議をいただきましてありがとうございました。以上をもちまして、第 88 回長野市都市計画審議会を閉会させていただきます。本日はありがとうございました。