

都市計画審議会 会議録			
審議事項	議案第1号 富山高岡広域都市計画地区計画の決定（道の駅周辺地区地区計画） 議案第2号 富山高岡広域都市計画下水道の変更 報告事項 射水市立地適正化計画について		
会 場	射水市役所大島分庁舎大会議室	日 時	令和4年2月15日（火） 午前10時～午前11時20分
出席者	牧田 和樹、舟木 康眞、佐伯 孝、呉松 福一、中村 文隆、吉野 省三、 津田 信人、堀 善治、神島 隆雄、草島 すなお、尾上 清逸、沖 和美 （計12名）		
欠席者	夏野 勝美、石川 邦子、若杉 央（計3名）		
傍聴者	なし		
部 長 司 会	開会のあいさつ 委員定足数について報告（15名中12名の参加により審議会成立）		
会 長	開会宣言		
会 長	■議事進行 本日の審議事項のうち、 「議案第1号 富山高岡広域都市計画地区計画（道の駅周辺地区地区計画）の決定」について、 市より説明願う。		
市	議案説明・・・議案第1号資料参照		
会 長	■質疑応答 ・議案第1号について、質疑はあるか。		
委 員	・道の駅周辺エリア基本構想では、新たな価値創造・チャレンジゾーンにおいて、農村環境改善センターの北側の敷地を拡大して苺や無花果などの観光農園を作る構想が掲げられていたが、拡大が想定されるエリアを地区計画区域に入れなかった理由をお聞かせ願いたい。		
市	・地区計画を決定するにあたり、具体的な計画が必要であることと、農振除外、農地転用の見込みが確実あり、開発を着実に行うことが、地区計画の区域に含むことができるとされている。農村環境改善センターの北側については、優良農地であり農振除外、農地転用が非常に困難なところである。また、新湊農村環境改善センターの今後の方向性にも左右されると思われるが、現段階においては、農業の6次産業化として、農業関連施設を担当部で検討していると伺っており、地区計画の区域に含めずとも、その事業は行える可能性があると考えます。 今後、この事業が具体化され、進めるにあたり、現状の法規制では、建築、開発不可能ということであれば、農振除外、農地転用の見込みが確実で、具体的な開発計画も明確になれば地区計画の変更手続きの検討を行うことも考えられる。		

委 員	・事業が具体化していないため、地区計画区域に入れていないと理解した。今後は、農業組合や民間事業者と協力し、従来の集会所だけの施設でなく、地場産品の直売所などの事業展開を行い、人がたくさん訪れる施設となるようにして頂きたい。
委 員	・この地区は市街化調整区域であり、おそらく施設ごとに関係が行われ、調整池が整備されてきたと思われるが、今後、宿泊ゾーンに宿泊施設を建築するなどにより土地利用が変わると、雨水排水の条件も変わると考えられるが、地区計画に調整池を示す必要があったのではないか。
市	・区域内の土地は、既に宅地化されており、調整池の検討は行っておりません。しかし、宿泊施設を整備すると、雨水流出量が変わると考えられるため、今後、宿泊施設の事業者が決まり、具体的な整備計画が決まってから、民間事業者のほうで検討していただく予定である。
委 員	・宿泊ゾーンについて、公園をなくして宿泊施設を建てるとのことだが、都市公園法ではどう判断されるのか教えて頂きたい。
市	・この公園は、博物館の敷地の一部に整備された測量公園というものであります。都市公園法に基づいた公園ではないので、法的に問題はない。
委 員	・建築物の高さ制限を 30m にしており、射水市民病院の高さに合わせたという説明をされたが、なぜそのような考えとしたのか教えて頂きたい。
市	・地元説明した際に、周辺に農地が広がっているため、あまり高いものは建ててほしくないという意見があり、射水市民病院の高さであれば問題ないということで 30m に設定させて頂いた。
委 員	・宿泊施設事業者によって考え方が違ってくると思うが、高さや面積に縛りがあると、進出を希望しない事業者もいると思うが、どう考えるか。
市	・宿泊施設については、全国的に道の駅に隣接してホテルを建てられている事業者が多々おられるので、そのような事業者をターゲットに公募をかけたいと考えており、想定している規模で足りるかと考えております。
委 員	・建築物の色彩・意匠制限において、刺激的な原色は避けるとしているが、現況の市有施設は茶色の外壁など、あまり人の目をひくような印象はない。施設の改修等を行う際は、明るくてインパクトのあるエリアとして頂ければと思う。
市	・刺激的な原色は避けるとしているが、明るい色彩を使用することはできるため、そのようなエリアにすることも可能である。

会 長	■採決 他に質疑はないようであれば、採決を行う。 「議案第１号 富山高岡広域都市計画地区計画（道の駅周辺地区地区計画）の決定について」を原案のとおり可決してよいか伺う。
委 員	全員異議なし
会 長	異議なしと認めるので「議案第１号 富山高岡広域都市計画地区計画（道の駅周辺地区地区計画）の決定について」を原案のとおり可決することとする。
会 長	■議事進行 続いて、 「議案第２号 富山高岡広域都市計画下水道の変更」について市より説明願う。
市	議案説明・・・議案第２号資料参照
会 長	■質疑応答 ・議案第２号について、質疑はあるか。
委 員	・太閤山浄化センター廃止後の施設の取り壊しにかかる費用はどこが負担するのか。
市	・太閤山浄化センターの跡地利用については、昨年３月に策定した太閤山浄化センターの跡地利活用計画に基づき進める予定であり、活用方法について民間事業者から広く意見・提案を求めるサウンディング型市場調査を実施した後、公募型プロポーザルを経て、民間事業者による利活用を図りたいと考えている。
会 長	・施設の取り壊しについて、民間事業者か市どちらが行うか具体的に決まっていないということではよろしいか。
市	・はい。施設の取り壊しも含めて総合的に判断したいと考えている。
会 長	■採決 他に質疑はないようであれば、採決を行う。 「議案第２号 富山高岡広域都市計画下水道の変更」を原案のとおり可決してよいか伺う。
委 員	全員異議なし
会 長	異議なしと認めるので「議案第２号 富山高岡広域都市計画下水道の変更」を原案のとおり可決することとする。

会 長	■議事進行 続いて、 「報告事項 射水市立地適正化計画について」市より説明願う。
市	報告事項説明・・・報告事項資料参照
会 長	■質疑応答 ・報告事項について、質疑はあるか。
会 長	・基本的には居住誘導区域を設定する際の、ハザードエリアに対する基準の設定や考え方について、お伺いしていこうと思うのだが、佐伯委員から何か意見はあるか。
委 員	・居住誘導区域案では洪水や津波により 3.0m以上浸水するエリアであっても、500m圏域に避難所があれば安全が確保できると判断しており、これについては防災関係の方々もよく言っているが、私としては本当にそれだけで良いのか疑問に感じている。いっそのこと浸水深の制限を 1.0mまで下げるような踏み込んだ計画の方が良いのではないかと考えている。また、この内容であると計画策定の背景に書かれている密度の低い住宅地や市街地の拡散といった問題が解決できないのではないかとと思う。
市	・浸水域に関しては、射水市では 3.0m以上の浸水が想定されているエリアは非常に広く、特に新湊地区についてはほとんどが 3.0m以上の浸水想定区域となっている。3.0m以上の区域を誘導区域から除外すると、歴史のある新湊の市街地が含まれなくなり、現実的には考えにくく、我々としては基準を緩くして誘導区域に含めるほうが望ましいと考えている。なお、新湊地区については避難所の 500m 圏域で 3.0m以上の浸水区域の大半をカバーできるようになっている。
委 員	・私としては事務局の意見に賛成である。海沿いで生活している人も多い中、誘導区域から除外してしまうのは望ましくないと考えているため、現状に則した計画を策定していければよいと思う。
委 員	・あくまで誘導を図る計画ということで、市としての方向性を示せばよいかと思う。
委 員	・議案第 1 号で話題に上がった道の駅周辺については、エリア基本構想にて賑わいの創出や周辺観光への誘導を図るとされている。都市計画マスタープランでは交流拠点として位置づけられているが、立地適正化計画の基本イメージでは中核拠点から外れている。こういった地域を中核拠点に指定して、開発を進める必要があると思う。
市	・立地適正化計画における拠点は市街化区域を対象に設定しなければならないため、当該地域は立地適正化計画における拠点として設定することはできない。ただし、議案第 1 号でもあった地区計画などを活用し、個別のまちづくりの方向性として進めていくべきだと考えている。
委 員	・多核連携型の都市構造について、この考え方が本当に良いものなのかは、実際に進めていかないと分からないと思うので、今後はこの考え方が本当に必要なのかといった点についても検討を

市 会 長	しながら、計画策定を続けて頂きたい。もう一点質問だが、計画内で災害ハザード条件の設定を行っているが、これについては射水市の国土強靱化地域計画との整合性はとれているのか。 ・ 関連計画として国土強靱化地域計画を挙げており、整合性や連携を図りながら、計画策定を進めていくつもりである。 ・ 他に意見が無いようなので、報告事項に関する協議は終了とする。今後も意見等あれば担当課へ連絡していただきたい。
会 長	閉会宣言