会　議　記　録

高松市附属機関等の会議の公開および委員の公募に関する指針の規定により，次のとおり会議記録を公表します。

会　議　名	第３回高松市都市計画審議会
開 催 日 時	平成２０年　３月２８日（金）　１５時００分～１５時３５分
開 催 場 所	高松市水道局５階大会議室
議　　題	議案第１号　高松広域都市計画臨港地区の変更（高松市決定） 議案第２号　高松広域都市計画地区計画の変更（高松市決定）
公開の区分	■　公開　　□一部公開　　□非公開
上 記 理 由	－
出 席 委 員	柴田　潤子，土井　健司，富家　佐也加，橋田　行子，溝渕　芳市，矢野　輝男， 鎌田　基志，三笠　輝彦，山崎　数則，野口　勉，多田　久幸， 菊池　良介，粂井　雅人，小野　美津子，國方　正巳
欠 席 委 員	－
オブザーバー	－
傍　聴　者	０人
担当課および連絡　先	都市整備部　都市計画課 Tel　８３９－２４５５　Fax　８３９－２４５２

（午後 15 時 00 分開会）

【事務局】

只今より，平成１９年度第３回高松市都市計画審議会を開催いたします。

本日は，委員の皆様方におかれましては，大変お忙しい中，お集まりいただき，誠にありがとうございます。

私，本日の事務局を務めさせていただきます，都市整備部次長の横田でございます。

それでは，まず初めに，大西市長よりご挨拶申しあげます。

【大西市長】

高松市長の大西秀人でございます。

本日，第３回高松市都市計画審議会を開催いたしましたところ，委員の皆様方には，大変お忙しい中，御出席いただきましたこと，また，日ごろから，都市計画行政はもとより，市政各般にわたり，格別の御支援，御協力を賜っておりますこと，厚く御礼申しあげます。

さて，本市におきましては，昨年５月に国の認定を受けました「新・中心市街地活性化基本計画」に基づき，丸亀町商店街の市街地再開発事業を始め，各種施策に取り組んでおりますが，この４月からスタートいたします，第５次高松市総合計画におきましても，６つのまちづくりの目標の一つとして，「道州制時代に中枢拠点性を担えるまち」を掲げる中で，魅力ある商業・業務空間の形成やまちなか居住を促進する再開発を推進し，人々の回遊性を高める歩行者空間の整備に努めるなど，「中心市街地の活性化」を，重点的に取り組む施策として位置付けております。

今後とも，目指すべき都市像「文化の風かおり　光かがやく　瀬戸の都・高松」の実現に向け，必要な都市基盤整備を着実に推進しながら，本市にふさわしい，コンパクトで持続可能なまちづくりを進めてまいりたいと存じます。

本日，皆様方に御審議いただく案件は，「高松丸亀町商店街地区 地区計画の決定」他１件でございまして，どうか，委員の皆様方には，それぞれ専門的なお立場から，忌憚のない御意見をいただき，活発な御審議を賜りますよう，お願い申しあげる次第でございます。

本日は，よろしくお願い申しあげます。

【事務局】

ありがとうございました。

ここで，市長は所用のため退席いたしますので，よろしくお願いいたします。

（市長退席）

それでは，審議に移らせていただきます。会議の議長でございますが，当審議会条例第６条第１項の規定により，会長は，会議の議長となることとなっておりますので，矢野会長さん，よろしくお願いいたします。

なお，本日の会議につきましては，当審議会運営要綱第５条第１項の規定により，公開といたしますので，よろしくお願いいたします。

それでは，矢野会長さん，よろしくお願いします。

【矢野会長】

それでは，私が議長役を努めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは，会議に移りたいと存じますが，只今の出席数は，委員数１５名のうち，１５名の方が御出席になっておりますので，当審議会条例第６条第２項の規定により，会議は成立いたします。

なお，本日の会議録に署名していただく委員さんは，橋田委員さんと國方委員さんにお願いいたします。

それでは，議案の審議に入らせていただきます。

議案第１号「高松広域都市計画臨港地区の変更」につきまして審議を行いたいと存じます。事務局より説明をお願いします。

【事務局】

それでは，議案第１号「高松広域都市計画臨港地区の変更」について，ご説明いたします。

議案書の１ページから４ページまでが対象ページでございますので，適宜ご参照をお願いします。

この議案は，高松市の管理港であります立石港において，港湾施設の円滑な管理，運営を図り，港

湾機能を確保するため，臨港地区の決定をしようとするものでございます。

立石港は，高松市の名勝「屋島」の東に位置し，県下有数の養殖漁業の基地港として利用されている港湾であります。

近年，本港は，施設の老朽化に加え，利用漁船の大型化，遊漁船の増加，泊地の水深不足，漁業形態の変化に伴う施設用地の不足など，様々な問題を抱えておりました。

これらの問題を解消するため，平成５年度から１８年度にかけて港湾改修事業が実施されまして，物揚場と船揚場等が整備されたところでございます。

また，港湾利用者が快適に休息できる環境の向上を図るとともに，地域住民が憩いの場として利用できる緑地の整備が望まれていたことから，平成８年度から２１年度までの予定期間で，港湾環境整備事業を実施し，屋島の景観に配慮した護岸や緑地を整備することで，港湾施設の充実を図っているところであります。

このような中，物揚場，船揚場，護岸等の主要な施設が竣工したことや，整備済みとなっている陸域側の護岸（総延長 1,543m）について制度上暫定的な取扱い（施設認定）をしていたこと等から，近く整備されます緑地等も含めまして，これら港湾施設の適正な管理運営を行うため，面積約2.3ヘクタールの区域に臨港地区を新たに指定するものでございます。

また，今回指定の臨港地区内の施設につきましては，全て公有施設でありまして，今後もこれらの施設がその目的を損なうことなく利用されると認められることから，分区の規制は行わないこととしております。

なお，手続き関係でございますが，２月２６日から３月１１日まで案の縦覧を行ったところ，意見書の提出はありませんでしたので，ご報告させていただきます。

議案第１号の説明は，以上でございます。

ご審議の程よろしくお願いいたします。

【矢野会長】

只今の説明に対して，何かご意見，ご質問はございませんか。

【多田議員】

緑地の計画内容はどうなっているのか御説明ください。

【白井課長】

来年度に実施設計を行う予定です。内容としましては，植栽や園路の整備は決まっておりますが，詳細な設計を行うまでは未定となっております。

【多田議員】

埋め立ての時期はいつごろになりますか。

【白井課長】

埋め立てについては，香川県が施工している春日川の激特事業などの公共残土を受け入れ，コスト縮減を図っております。２１年度の緑地の完成とともにこちらも完成させたいですが，入ってくる残土の量が掴めず，時期は未定となっております。

【多田議員】

施工場所への侵入路が狭いが，どうなっていますか。

【白井課長】

写真に薄く施工中の進入路が写っていると思いますが，現在はその道が完成しておりますので，そこから入っております。

【矢野会長】

他にございませんか。

それでは，議案第１号につきまして，原案どおり決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」

ありがとうございました。それでは，議案第１号につきましては，原案のとおり決定いたします。

次に，議案第２号「高松広域都市計画地区計画の変更」につきまして審議を行いたいと存じます。事務局より説明をお願いします。

【事務局】

それでは，議案第２号，高松広域都市計画地区計画の変更について，御説明いたします。

議案書の５ページから９ページまでが対象ページでございますので，適宜ご参照ください。

本議案は，高松中央商店街を代表する丸亀町商店街において，活力と魅力ある商業活動や合理的な土地利用を促進するために，地区計画を決定するものでございます。

冒頭の市長のあいさつにもございましたように，本市では，改正中心市街地活性化法に基づき，「にぎわい・回遊性のあるまちづくり」をコンセプトに新しい中心市街地活性化基本計画を策定し，昨年５月２８日に内閣総理大臣の認定を頂いたところでございます。

この基本計画では，丸亀町商店街地区の再開発事業を中核として中心市街地の活性化を目指すこととしており，このほど，当該地区にふさわしいルールづくりを目指して，地元権利者より地区計画原案の申出があったところでございます。

それでは，地区計画の内容について，御説明いたします。

まず，議案書６ページの地区計画の全体の方針についてでございますが，名称は「高松丸亀町商店街地区 地区計画」，位置は「丸亀町，百間町，大工町，磨屋町，今新町の一部」であり，前のスクリーンにお示しした，ＡからＦ街区までの黒の実線で囲まれた区域で，面積は「約 2.9ha」でございます。

地区計画の目標としては，後段の部分に記載しているように，「商店街にふさわしい土地の合理的な利用，活力と魅力ある商業活動，良好な都市型住宅の供給，安全で快適な歩行者空間の創出をさらに促進し，今後とも本市が四国を代表する商業都市として発展するとともに，コンパクトシティにふさわしい都市機能と都市景観の誘導に寄与することを目標とする。」としております。

土地利用の方針としては，「小規模な商業施設を統一感のある街並みを有しつつ，連鎖的に再整備することを基本とし回遊性と賑わいのある商業空間及び快適な生活空間を創出するとともに，高齢者社会に配慮した施設を整備する。」としております。

建築物等の整備の方針としては，「建築物の敷地面積の最低規模，建築物の高さの最高限度と道路に面した建築物の壁面の位置の制限，等々を定めることによりまして，道路斜線制限等を緩和するなどして，魅力ある街並みを誘導する。」こととしております。

次の７ページ，具体の規制・誘導内容を規定いたします，地区整備計画でございますが，位置・面積につきましては，小規模連鎖型再開発事業の実施街区を基本とした，図中，網掛けの区域，約 1.6ha でございます。

まず，建築物等の用途の制限ですが，「建築してはならない建築物として，

⑴市道丸亀町栗林線，いわゆる商店街の道路，に面する地上 1 階部分を住宅，共同住宅，等々の用に供するもの

⑵倉庫業を営む倉庫

⑶勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの

⑷風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項に規定する風俗営業建築物

⑸同法第 2 条第 6 項及び第 9 項に規定する性風俗関連特殊営業建築物」を定めております。

容積率の最高限度として「480%」を，また，建築物の敷地面積の最低限度として，「既存権利の保護にも配慮しつつ，200 ㎡」を定めております。

次に，壁面の位置の制限，いわゆるセットバックでございますが，市道丸亀町栗林線に面する建物については，建て替え等の際，地盤面からの高さが 16.5m以下の低層部では，１号壁面線として道路中心線から 5.5m，道路境界から申しあげると約 1.5m後退することとし，東西道路に面する建物につきましては，道路幅員に応じまして，道路中心線から２号壁面線は 3.5m，３号壁面線は 4.5m，４号壁面線は 6.0mそれぞれ後退することとしております。また，高さ 16.5mを越える高層部では，双方の道路に面する建物で，５号壁面線として道路中心線から 10.0m後退することとしております。

続きまして，壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域における工作物の設置の制限として，「一部の工作物を除きまして，壁面の位置の制限により建築物が後退した区域においては，かき，さく，塀，門，広告物，看板，自動販売機その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。」としております。

また，建築物等の高さの最高限度として，「高層部 36.5m並びに低層部 16.5m」を規定しております。

このほか，建築物等の形態又は意匠の制限として，「建築物の外壁や屋根の色彩は，周囲の環境に調和し，屋外広告物は、大きさ及び設置場所等に留意すること。」や，かき又はさくの構造の制限として，「原則として，幅員４ｍ以上の道路に面してかき又はさくを設けてはならない。」としております。

それでは，本計画で定める，建築物に関する制限内容や，斜線制限の緩和等につきましての一例を，あらためて図でご説明いたします。

前のスクリーンにお示しした図は，今回，整備計画を定める商店街の南北方向の立面図でございまして，真ん中に商店街の通りがあり，その左右が東西方向となります。

緑色の線で囲まれているのが既存の建物であり，現況幅員８ｍの市道丸亀町栗林線との境界に沿って建っておりますが，今後は，低層部分では，道路中心線から 5.5m，つまり，道路官民境界から東

西に約 1.5mずつ，下側の赤の縦線のところまで建物の建築位置を後退させることによりまして，総幅員 11mの歩行者や自転車の通行空間を確保することとしております。また，高層部では，道路中心線より 10mずつ後退した，上側の赤の縦線と，36.5mの高さを示す赤線に囲まれた範囲において建築が可能としています。

結果，建物の建築可能な範囲につきましては，これまでは通常の斜線制限の適用によりグレーで表示している範囲となっておりましたが，この地区計画を定めること等によりまして，今後，赤線で囲まれた範囲となり，セットバックなどの規制を行う一方で，低層部の街並みを統一的に誘導することや，高層部分で地区にふさわしい合理的な建築もできるようになるなど，現在完成しておりますＡ街区の壱番館と同様な建物を誘導することが可能となります。

なお，議案第２号につきましては，１月３１日から２月１４日まで市の条例に基づく原案の縦覧，また，２月２６日から３月１１日まで都市計画法に基づく案の縦覧を行いましたが，意見書の提出はございませんでしたので，御報告させていただきます。

議案第２号の説明は，以上でございます。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

【矢野会長】

只今の説明に対して，何かご意見，ご質問はございませんか。

【多田議員】

低層部のセットバックにＡ街区が入っているのですが，以前Ａ街区の地区計画があったと思うのですが，設定されている範囲はどうなっているのですか。またこのＡ街区と分かれているＧ街区について，セットバックはどうなりますか。

【岩田次長】

Ａ街区が今回の地区計画の中に入っていますが，今完成しているＡ街区は，百十四銀行高松支店が区域に入っておりません。この区域にも，現在完成している区域と同じような内容の都市施設を予定おり，地区計画の範囲は，Ａ街区の残りの百十四銀行の部分を含めてＦ街区までとなります。またＧ街区についてですが，高さはまだ決まっておりませんが，セットバックについて低層部で 1.5mとい

うのは，基本的に同じであります。

【山崎議員】

高松は日本一のアーケードと言われていますが，壱番街のアーケードやドームは高く開放的になっており，他の街区も連続してやっていかなければと思いますが，アーケードについて今後どのように考えていますか？

【岩田次長】

アーケードにつきましては，振興組合では基本的に壱番街で整備しております，ガラスと鉄骨による屋根を，スケジュールがあえば同じような形で整備したいという考えを持っております。

ＢからＦ街区につきましては，それぞれの街区全体の再開発を行うのではなく，共同化に合意された権利者が集まって開発を行うということで，その部分については，スケジュールがあえば新しく建てられる再開発ビルの上にアーケードを乗せるのですが，既存の建物が残る部分については柱で支えることになります。しかし，共同化をしない既存の建物の上にアーケードがかかるようになりますので，特定行政庁と協議しながら検討していくことになると思います。

基本的には，最終的には今のＡ街区と同じようなアーケードにしたいという考えを，組合は持っております。

【矢野会長】

ありがとうございます。他にございませんか。

それでは，とくに無いようでございますから，議案第２号につきまして，原案どおり決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」

ありがとうございます。それでは，議案第２号につきましては，原案のとおり決定いたします。

以上で，本日予定しておりました議案審議は，終了いたしました。

これを持ちまして，平成１９年度第３回高松市都市計画審議会を閉会いたします。

（午後 15 時 35 分閉会）