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	平成１９年度第１回高松市都市計画審議会
開 催 日 時	平成１９年　８月２７日（月）　１５時００分～１５時２５分
開 催 場 所	高松市役所１１階１１４会議室
議　　題	議案第１号　高松広域都市計画特別用途地区の決定（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（代理：大澤敏之），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	２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

（15 時 00 分開会）

【事務局】

只今より，平成１９年度第１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１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，都市計画行政を始め，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，昨年５月に，いわゆる「まちづくり三法」が改正され，拡散型から集約型への都市構造の転換が求められており，本市におきましても，本年５月に，新たな中心市街地活性化基本計画が国の認定を受け，中央商店街やサンポート高松などで，関係者の皆様の御協力の下，様々な事業の推進に取り組んでいるところでございます。

また，郊外部における大型店舗等の更なる立地につきましては，都市機能の拡散につながることから，都市計画法による適正な土地利用の指定等が求められており，本年１１月から全面施行される法規制に加え，準工業地域における大規模集客施設の立地制限を図っていくこととしております。

一方，私が選挙期間中にお示しいたしましたマニフェストの大きな３つの柱の一つ，「高松・まちづくり」の中で，都市計画関連の政策項目として，「商都・高松の中心市街地ににぎわいをとりもどす活性化の取組を推進すること」，「都市計画マスタープランを早期に改定し，コンパクトなまちづくりに取り組むこと」，そして「サンポート，玉藻公園，中央公園の魅力づくりなど都市の顔づくりを進めること」等を掲げておりまして，特に，都市計画の総合的・根幹的な指針となる「都市計画マスタープラン」につきましては，取りまとめ中の「新たな総合計画」の策定などを踏まえ，平成２０年末を目途に，その見直しを進めているところでございます。

このような中，本日，皆様方に御審議いただく案件は，「特別用途地区の決定」および「高松港頭地区 地区計画の変更」の２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。

本日は，平成１９年度初めての開催となりますことから，ご審議をいただく前に，委員の皆様方のご紹介をさせていただきます。お手元の審議会委員名簿を参照いただければと思います。

学識経験者といたしまして，会長の矢野委員さん，柴田委員さん，土井委員さん，富家委員さん，橋田委員さん，溝渕委員さん。

市議会議員といたしまして，鎌田委員さん，三笠委員さん，山崎委員さん，野口委員さん，多田委員さん。

関係行政機関の職員といたしまして，菊池委員さんでございますが，本日は，代理といたしまして国土交通省四国地方整備局企画部事業調整官の大澤様です。

香川県の職員といたしまして，粂井委員さん。

市民代表といたしまして，小野委員さん，國方委員さん。

以上１５名の方々でございます。よろしくお願いいたします。

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。

会議を始めます前に，当審議会条例第５条第３項にあります会長の職務代理者でございますが，これにつきましては，会長が指名することになっておりますので，鎌田委員さんにお願いしたいと存じます。

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名全員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，野口委員さんと粂井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，高松広域都市計画特別用途地区の決定」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，高松広域都市計画特別用途地区の決定について，御説明いたします。

議案書の２ページおよび３ページをお開きください。

この議案は，広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える大規模集客施設の準工業地域における立地を制限し，集約型都市構造への転換を推進するため，特別用途地区を決定しようとするものでございます。

大規模集客施設とは，別紙議案第１号参考資料にお示ししているように，具体的には，市の条例により決められることとなりますが，劇場，映画館，店舗，飲食店，展示場，等々の用途の建築物で，それら床面積の合計が１万㎡を超えるものでございます。

この議案は，いわゆるまちづくり三法の見直しに関係したものでございますので，改正の背景・内容等につきまして，ご説明させていただきます。前のスクリーンの方をご覧ください。

まちづくり三法とは，大店立地法，中心市街地活性化法および都市計画法の三つの法律を総称しているもので，中心市街地の活性化と大型店の適正立地を図ることを目的に，平成 10 年から 12 年にかけて，制定または改正されたものでございます。

この三法の制定から 10 年近く経過しましたが，全国の都市，とりわけ，本市を含め地方都市での中心市街地の現状は，依然として厳しい状況にあり，都市機能の郊外への拡散も続いております。

このようなことから，現行法の強化・拡充を図るため，昨年５月に，これら法律の改正がなされたところであります。

このうち，中心市街地活性化法では，各種施策の支援措置を決める計画が，国の認定制度になるなど，一層の選択と集中が図られた一方で，都市計画法では，延床１万㎡を超える店舗などの大規模集客施設の立地を可能とする用途地域を現行の６つの地域から，商業地域，近隣商業地域および準工業地域の３地域に，また，用途白地地域では原則不可とするなど，限定的なものとする見直しがなされております。

本議案の説明に戻りますが，３ページの図面にお示ししているように，本市での準工業地域は，中心市街地を取り囲むように一団の区域で，また，国道沿道などを中心に路線的に，約1,134haにおよぶ規模で広く指定されております。

元来，準工業地域は多様な用途の建築物の立地を許容している用途地域で，今回の法改正でも大規模集客施設の立地が認められておりますが，本年５月に国により認定を受けた中心市街地活性化基本計画においても，準工業地域を含めた郊外部での立地規制を行いつつ，中心部での事業推進等を図ることが示されているなど，都市機能が集約したコンパクトなまちづくりを進める上で，当該立地規制が必要であると考えております。

なお，現在，都市計画マスタープランの見直し作業を行っておりますが，郊外部における都市機能の拡散を抑制することを旨とした「土地利用の方針」について，本年２月23日から１ヶ月間，パブリックコメントを実施いたしました。

また，公聴会を開催すべく，５月23日から６月６日まで素案の縦覧を行いましたが，公述される方の申出はございませんでした。

そして，７月12日から26日まで都市計画法に基づく，案の縦覧を行いました結果，縦覧者および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。

以上で，議案第１号　高松広域都市計画特別用途地区の決定についての説明を終わらせていただきます。

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】

大店法が大店立地法に変わってから，高松市でも郊外へ大型店が出店しているということで，改正都市計画法で，市街化調整区域での大型店の出店を規制する内容の法改正が進められたと思います。

今回，準工業地域で規制を行うということで，それは中心市街地の活性化だと思いますが，ここに焦点を当てた大きな理由を御説明ください。

【事務局】

特別用途地区による大規模集客施設の制限につきましては，都市機能の郊外への拡散を防止するということが大きな目的でございまして，そのため，法律では準工業地域については大規模集客施設が立地可能となっておりますが，今回，準工業地域での，大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を指定するということを考えております。

その結果，中心市街地につきましては，都市の顔というようなことでもあり，この中心部の振興を図っていく上で，この方向への立地を図ることがプラスに作用するということであります。

中心部については，かなりのインフラ整備がなされておりますので，今後においては，こういったところでコンパクトな市街地を形成していくということでございます。

ただ，郊外の拠点も色々ございますので，そういったところにおいても集約することで，スムーズに都市開発を行っていただくという考えでございます。

【多田議員】

今回の準工業地域の大規模制限というのは，大型スーパーの規制が中心的な目的かどうかをお聞かせください。

【事務局】

お手元にある議案第１号参考資料を見ていただいたらと思いますが，今回，大規模集客施設として定義させていただいているのは，劇場，映画館，演芸場もしくは観覧場または店舗，飲食店等々といったところでございます。

こういった，名前のとおり大規模に人が集まるような施設については，郊外で無秩序に拡散すると，都市構造にも大きい影響を及ぼすということで，適正な立地をしていこうということでございます。

【矢野会長】

よろしいでしょうか。

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。

この議案は，高松港頭地区のより良好なまちづくりを誘導するため，平成７年 12 月に決定されている地区計画の一部を変更しようとするものでございます。

高松港頭地区は，区画整理事業等により基盤整備が完了し，平成 13 年にＪＲ高松駅新駅舎，16 年に高松シンボルタワーや，本年に国の合同庁舎Ａ棟が竣工するなど，中枢拠点性の高い環境が順次整備されております。

しかしながら，シンボルタワーの来場者数は，オープン効果も薄れてきたことなどから，16 年度の約 425 万人に対し，昨年度は約 288 万人で，32%の減少となっております。

一方，本地区の「港湾関連地区」においては，高松港旅客ターミナルビルが 13 年５月に供用されたものの，北東部の街区はアート広場として，また，旅客ターミナルビルの建っている街区の一部は，イベント用臨時駐車場として暫定利用されている状況にあります。

このようなことから，「港湾関連地区」に魅力あふれる新たな商業施設等の立地を誘導し，高松港頭地区全体としてにぎわいを創り出していくことが求められております。

この「港湾関連地区」は，商業地域ではありますが，港湾施設に隣接する区域であり，港湾の一体的な管理運営のため，香川県の港湾条例による土地利用制限が行われ，それを補完する形で，現行の地区計画による制限もあわせて行われてきました。

しかしながら，旅客ターミナルビル以外に港湾関連業務施設の立地が見込めないことや，一層のにぎわいの創出に努めるため，今後は，背後地であるセンター街区と同様な都市的土地利用を図ること

とし，地区計画制度との連携を前提として，県において本年３月に港湾法の規定に基づく用途制限の解除を行ったところであります。

それでは，計画書の変更部分につきまして，順に御説明させていただきます。

まず，５ページの上の方，「位置」につきましては，上段に赤書きでお示ししておりますが，平成15年4月の町名変更により，新たに「サンポート」が設定されたことに伴う修正でございます。

同じく，５ページの中段以降の「土地利用の方針」のうち，「４．港湾関連地区」につきましては，先程申し上げたように，今後は港湾関連業務施設に限定して誘導しないことから，『港湾関連業務施設等』に改めております。

次に，６ページになりますが，上の方の「建築物等の用途の制限」という段の真ん中どころに「港湾関連地区」の制限内容を記載しておりますが，これまでは，「工場」，「倉庫業を営む倉庫」，「風営法の第２条第６項の規定に該当するもの，いわゆる性風俗施設」の３つが制限されておりましたが，今後は，左側に記載しているセンター地区等と同様に，「住宅，共同住宅など」や「マージャン，ぱちんこ屋，等の施設」の立地について制限を加えることとしております。

なお，ゲームセンターなど，いわゆるアミューズメント施設については，にぎわい創出にも寄与するとの観点から，この街区では立地可能としています。

さらに，中段にあります「建築物等の敷地面積の最低限度」として，敷地の細分化を防ぎ，街区規模にふさわしい建築物の立地を確保するため，既存施設の状況や商業・業務施設用地としての合理的な規模を斟酌し，「2,600㎡」を一つの建築物が利用する敷地の最低面積として追加することとしております。

なお，議案第２号につきましては，５月23日から６月６日まで市の条例に基づく原案の縦覧，また，7月12日から26日まで都市計画法に基づく案の縦覧を行いましたが，縦覧者および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。

御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。

それでは，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。

御意思がないようですので，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１回高松市都市計画審議会を閉会いたします。

（15 時 25 分閉会）