

令和7年度 第1回海津市都市計画審議会 議事要旨

開催日時	令和8年2月27日（金） 13時25分 開会 14時40分 閉会
開催場所	海津市役所 東館 4階 災害対策本部室
出席者	委員 会長 岡田均・副会長 神田春夫・宇野恵里・石川晴代・里雄淳意・北村富男・片野治樹・伊藤義美・広瀬隆男 事務局 都市建設部長 伊藤隆八 建設都市計画課長 桑原寛訓、道路係長 田中崇博 住宅都市係長 古川謙治、主事 前田陸人 上下水道課長 田中幸広、総括課長補佐 大井一範 岐阜県都市整備協会 計画課長 今枝秋雄、技術主査 菱田大輔
要旨 (議事録)	(13:25開会)
事務局	皆さま、こんにちは。定刻前ではありますが、皆様お揃いになりましたのでただいまより「令和7年度 第1回海津市都市計画審議会」を開催させていただきます。 本日、司会を担当させていただきます、建設都市計画課の古川でございます。よろしくお願いいたします。 本日は公私ともご多用の中、ご出席いただき誠にありがとうございます。 それではまず、本日の資料のご確認をお願いします。事前に説明させていただいた際にお渡しした資料と本日、机の上に配布させていただいた、資料1、資料2、資料3の以上になります。不足等ございませんでしょうか。 これより会議に入りますが、本日は、委員過半数の出席を得ておりますので、海津市都市計画審議会条例第6条の規定により会議が成立することをご報告させていただきます。 それでは、次第に沿って会議を進めさせていただきます。 はじめに、都市建設部長の伊藤よりご挨拶を申し上げます。
部長	委員の皆様におかれましては、ご多用の中、第1回海津市都市計画審議会にご出席を賜り、厚く御礼申し上げます。また、日頃は海津市行政全般に亘り、ご理解ご協力を賜り、重ねて感謝申し上げます。 さて、本市では、令和5年3月に「海津市都市計画マスタープラン」を策定し、将来像を明確にした上で、市政の柱として掲げている「子育て世代に選ばれるまちづくり」に向け、着実に取り組みを進めているところであります。 しかしながら、少子高齢化の進行や本格的な人口減少社会の到来、デジタル社会の急速な進展、さらには激甚化・頻発化する大規模自然災害など、都市を取り巻く状況は日々大きく変化しており、対応すべき課題は多様化しております。 こうした課題解決に向け、着実に取り組みを進めるとともに、本市の健全な発展と秩序ある土地利用を図ることが重要であると考えております。 本日ご審議いただく「海津都市計画の決定」につきましては「海津市都市計画マスタープラン」の方針に沿ったものであります。

	1つ目に、周辺都市と形成する広域的な生活圏の連携や、災害時における緊急輸送道路ネットワークの強化、また、新たな橋の整備促進にもつながる「海津都市計画道路の変更」、 2つ目に、ジーテクト及び湖池屋の進出がありました駒野工業団地周辺を指定する「工業系」や、旧3町の中心周辺において住民の集約を図る「住居系」など、地域に応じた土地利用の誘導を目的とした「海津都市計画用途地域の決定」、 3つ目に、(仮称)海津スマートインターチェンジの開設に伴い予測される、周辺地域の開発増加による環境の悪化等を抑制し、調和の取れた土地利用を進める「海津都市計画特定用途制限地域の決定」 4つ目に、市内全域を下水道区域として指定しておりましたが、一部区域の見直しに伴い計画区域の変更をする「海津都市計画下水道の変更」以上、4件の議案となります。 本日も審議いただく都市計画はいずれも、今後の海津市の持続的な発展と良好な都市環境の形成に資する重要な案件でございます。委員の皆様には、専門的かつ幅広い視点からご審議を賜りますようお願い申し上げます。 以上、開会にあたりましての挨拶とさせていただきます。
事務局	次に、次第2の委員紹介に移らせていただきますが、時間の都合により事前にお配りした委員名簿及び資料1席次表にて、ご紹介とさせていただきます。 次に、次第の3会長・副会長の選任についてでございます。 海津市都市計画審議会条例第5条第2項において、学識経験者のある者としてお願いしております。 農業委員会長の神田様、商工会長の岡田様、教育委員会委員の宇野様の3名様よりご選出いただくことになりますので、委員の皆様方に、会長の選任についてご意見を求めます。
里雄委員	事務局に一任します。
事務局	建設都市計画課の桑原でございます。事務局に一任というご意見がありましたので、事務局の意見を申し上げます。 事務局の案としましては、会長に岡田委員にお務めいただきたいと考えておりますがよろしいでしょうか。 拍手有（賛成を確認） ありがとうございます。 委員皆さまのご賛同により、岡田委員が選出されました。公私ともにご多用のところ恐縮に存じますが、よろしくお願い申し上げます。 それでは岡田委員は、会長席に移動していただきますようお願いいたします。 続きまして、副会長の選任でございますが、第5条第2項により、会長が指名する規定がございますので、岡田会長より、ご指名をいただきたいと思います。
会 長	条例の規定によりまして、副会長を指名させていただきます。 それでは、神田委員をお願いしたいと思います。

事務局	よろしくお願いいたします。 神田委員は、副会長席に移動していただきますようお願いいたします。 それでは、次第の4 海津都市計画決定（案）の諮問についてでございます。 市長に代わり都市建設部長より、岡田会長に海津都市計画の決定についての諮問をさせていただきます。 会長は机の前に移動をお願いします。
部長	会長へ諮問書の手渡し
事務局	ありがとうございました。 これからの議事につきましては、資料を前方に投影し説明させていただきます。 申し訳ありませんが、会長、副会長は隣の席へご移動をお願いします。 それでは、次第の5「議事」に移らせていただきます。審議会の議長は、条例の規定により会長が務めることになっておりますので、これより、議事進行は、岡田会長にお願いいたします。
議長	ただいま審議会の会長にご指名いただきました、岡田でございます。不慣れながら皆様のご意見を聞きながらこの会を進めてまいりたいと思います。どうぞよろしくお願い申し上げます。 議事が円滑に進行しますようご協力をお願いいたします。 はじめに、第1号議案「海津都市計画道路の変更について」を、事務局より説明願います。
事務局	建設都市計画課の桑原でございます。 それでは、第1号議案 海津都市計画道路の変更についてご説明いたします。 本議案は、総括図にありますように、安江日原線及び養老輪之内海津線の2路線を、都市計画道路として新たに指定しようとするものです。 本市におきましては、既に都市計画道路として、東海環状自動車道が指定されておりますので、今回は、都市計画道路の変更という形になります。変更理由としましては、海津市都市計画マスタープランの方針に沿った産業系土地利用の誘導、周辺都市と連携した広域的な生活圏の形成、観光交流の促進、災害時における広域的な緊急輸送道路の確保といった役割を担う、将来の骨格道路として位置づけるためになります。 両路線とも、海津都市計画区域マスタープラン、海津市都市計画マスタープランにおいて、広域幹線道路又は東西方向の幹線道路として整備を検討すべき路線として位置付けられております。 各路線の計画概要について説明します。 安江日原線は、既存の海津橋を起点としており、愛知県との県境を終点としております。なるべく直線で民家を避けるルートを選定しておりますが、長良川の架橋部分に関しては住宅が多く移転が必要であるかと思ひます。延長は約4, 100mです。 車線数及び幅員構成についてはこのような計画としております。まず一般部については、幅員は16mとなります。車道は2車線で両側に歩道と自転車通行空間を設けております。 橋梁部についての幅員は、地覆を含んで14mです。こちらも車道は2車線で両

	側に自転車通行空間を設けておりますが、歩道は片側を予定しております。 続きまして、養老輪之内海津線になります。 この路線は、輪之内町との行政界である平田町岡を起点としており、南濃大橋西側である平田町幡長の県道岐阜南濃線との交差点を終点としております。延長は約1,640mです 車線数及び幅員構成についてはこのような計画としております。 一般部の幅員は13.5mです。車道は2車線で片側に歩道、両側に自転車通行空間を設けております。 橋梁部についての幅員は、地覆を含んで14mです。こちらも車道は2車線で片側に歩道、両側に自転車通行空間を設けております。 本議案は、将来のまちづくりに向けて都市計画上の位置づけを行うものであり、事業主体や事業化時期を現時点で定めるものではありません。これらについては、今後の社会情勢や財政状況、関係機関との協議を踏まえ、段階的に検討していくこととなります。 以上が第1号議案の説明となります。審議をお願いします。
議 長	ただいま、事務局の説明がありました。 ご質問、ご意見がございましたら発言をお願いします。 ご意見もないようなので、採決に入ります。第1号議案海津都市計画道路の変更につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。
委 員	全員挙手を確認
議 長	ありがとうございます。 挙手多数ということで、第1号議案につきましては、承認することといたします。 続きまして、第2号議案海津都市計画用途地域の決定について事務局より説明をお願いします。
事 務 局	続きまして、第2号議案の海津都市計画用途地域の決定についてご説明いたします。 まず、用途地域を指定する背景と目的になります。本市では、空き家の増加や農振農用地の規制といった課題から、人口減少が進んでいます。こういった状況を踏まえ、無秩序な土地利用を防ぎつつ、居住や産業を適切に誘導し、持続可能でコンパクトなまちづくりを進めることを目的として、用途地域の指定を行うものです。 なお、先ほどご説明した都市計画道路というのは用途地域と絡んでおりまして、道路を作るだけではだめで、それをどう使うかということでも、都市計画道路と用途地域の設定というのを連携していく必要があると考えております。 今回、用途地域の指定を予定しているのは、次の4地区です。駒野工業団地周辺地区でジーテクトや湖池屋がある所で、工業系の用途に指定します。駒野駅周辺地区、今尾周辺地区、海津市役所周辺地区は元々の旧3町の庁舎があった周辺地域について、住居系の用途地域を指定します。 指定する用途については、上位計画にある将来土地利用とも整合をとり、工業系・住宅系・近隣商業系など、その地区にふさわしい用途を設定しております。 この図は用途地域の範囲の案になります。①番の駒野工業団地周辺地区は全域を

	工業専用地域としております。 ②番の駒野駅周辺地区は、既存工業地を準工業地域、国道 258 号沿道を近隣商業地域、県道津島南濃線沿道を準住居地域、その他の部分を第二種住居地域としております。 ③番の今尾周辺地区は、県道養老平田線沿道を準住居地域、その他を第二種住居地域としております。 ④番の海津市役所周辺地区は、県道津島南濃線沿道を準住居地域、その他を第二種住居地域としております。 ここからは、用途地域を設定することによる建築形態規制区分の変更がかかわってきますので説明いたします。 今回、新たに用途地域を設定することにより、建築形態規制の区分も併せて変更となります。これは、平成 15 年に旧 3 町で実施した白地地域の建築形態規制調査の結果、駒野駅周辺地区、今尾周辺地区、海津市役所周辺地区の一部では、建築物を建てる際の建蔽率を 70%と設定されています。 今回の用途地域指定では、従来、建築形態規制により建蔽率 70%とされていた区分Ⅴの区域の一部を対象としています。このため、用途地域に指定されない残地部分についても、周辺の用途地域との整合を図る観点から、建築形態規制を区分Ⅲに変更し、建蔽率を 60%に見直します。 用途地域の指定をすると建蔽率は 60%となるため、既存建物の建蔽率が 60%以上のものは、既存不適格建築物となりうる建物が出てきます。 しかし、既存不適格建築物は、用途地域が指定された後も今までどおりに使用することは可能ですが、指定後に新築や増築などの確認申請が必要な建築行為を行う場合は、原則として、新しい制限にあった建築をすることになります。 この図は、駒野駅周辺地区の現在の建築形態規制区分を示しております。養老鉄道より北側のピンク色の部分が区分Ⅴになっており、黄色の部分が区分Ⅳになっており、色がついていない部分が区分Ⅲになっております。駒野駅周辺地区に用途地域を指定することで、左上当たりの緑色の三角部分が、建築形態規制区分のⅤからⅢに変更となります。 こちらの図は、今尾周辺地区の現在の建築形態規制区分になります。ピンク色部分が区分Ⅴになっており、それ以外は区分Ⅲとなっております。今尾周辺地区に用途地域を指定すると、今尾小学校の右側の緑部分、県道養老平田線の南側の緑部分、同じく県道の北側の農地部分の緑色が、建築形態規制区分のⅤからⅢに変更となります。 こちらの図は、海津市役所周辺地区の現在の建築形態規制を示しております。ピンク色部分が区分Ⅴになっており、それ以外は区分Ⅲとなっております。海津市役所周辺地区に用途地域を指定すると、用途地域を指定する外側の緑色の部分が、建築形態規制区分のⅤからⅢに変更となります。 今回の建築形態規制区分の変更は、岐阜県の決定になることからそちらの変更を行っていただき、用途地域の決定については、同日の告示日となるよう手続きを進めて参ります。 以上が第 2 号議案の説明となります。審議をお願いします。
議 長	ただいま、事務局の説明がありました。 ご質問、ご意見がございましたら発言をお願いします。

神田委員	農業振興地域を外すと言われましたが、その辺はどのような形でされるのでしょうか。一般的には除外は難しいということで私も耳にする立場なので、もう少し詳しく教えてください。
事務局	今回初めて用途地域を設定しようとする中で、県の農政部局といろいろ協議させていただきまして、やはり委員仰せのとおり、農振除外の除外基準の6要件がありまして、例えば圃場整備をして8年経っていないとか実際に工場等の進出の計画があるとか住宅を建てる計画がない限り、除外は難しい。用途地域と農業振興地域が重複することができないということが前提になっていますので、指定範囲の中に歯抜けになった形となってしまっております。ただし、今後、こういった場所に人が住む計画ができることによって用途地域が徐々に奇麗な形になっていくことを期待している。
議長	その他ございませんか。
北村委員	税金のことになるが、この用途地域を指定された場合は、都市計画税が発生するのかとか、固定資産税の評価額が変わるとかそのあたりを教えてください。
事務局	都市計画税については、現状では考えておりません。都市計画税を取るような地域、例えば岐阜市などの大きな町、後は、市街化区域、市街化調整区域といった地域がある所が初めてできるのかなと思います。非線引きの地域でも例は無いことは無いですが、やはり海津市においてそこまでやるのは難しい、求めるものではないかと私は考えます。 もう1点の固定資産税については、用途地域指定そのものにより直ちに税額が変動するものではありません。ただし、将来的な土地利用の高度化により評価に影響する可能性はあります。今回の用途地域ですぐに反映されることは無いと考えます。
議長	その他よろしいでしょうか。他にご意見もないようなので、採決に入ります。第2号議案海津都市計画用途地域の決定につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。
委員	全員挙手を確認
議長	ありがとうございます。 挙手多数ということで、第2号議案につきましては、承認することといたします。 続きまして、第3号議案海津都市計画特定用途制限地域の決定について事務局より説明をお願いします。
事務局	続きまして、第3号議案の海津都市計画特定用途制限地域の決定についてご説明いたします。 当該地区は、(仮称)海津スマートインターチェンジの設置により、今後、土地開発の高まりが想定されることから、上位計画である海津市都市計画マスタープランにおいて、「産業誘導ゾーン」と位置付けられています。 現在は、農業振興地域による制限はありますが、都市計画による建築用途の制限がない状況となっています。そこで、産業系土地利用を適切に誘導すること、周辺

議 長	の田園環境や生活環境と調和した開発を図ることを目的として、特定用途制限地域を指定し、建築用途を限定するものです。 制限する建築物の用途としましては、学校や病院、ホテル等の工業系の用途地域で制限されるものをはじめ、危険物の製造工場や遊戯・風俗営業施設等を制限する内容となっております。 以上が第3号議案の説明となります。審議をお願いします。 ただいま、事務局の説明がありました。ご質問、ご意見がございましたら発言をお願いします。 ご意見もないようなので、採決に入ります。第3号議案海津都市計画特定用途制限地域の決定につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。
委 員	全員挙手を確認
議 長	ありがとうございます。 挙手多数ということで、第3号議案につきましては、承認することといたします。 続きまして、第4号議案海津都市計画下水道の変更について事務局より説明をお願いします。
事 務 局	続きまして、第4号議案の海津都市計画下水道の変更についてご説明いたします。 第4号議案 海津都市計画下水道の変更について、ご説明させていただきます。 海津市では、河川などの水質保全、改善を図るとともに、快適で衛生的な生活環境を実現するため、市内全域において、下水道等の整備を推進してきたところです。 今回、下水道計画区域の一部見直しに伴い、海津都市計画下水道の変更を行うものです。 市内の下水道は、「公共下水道」「特定環境保全公共下水道」「農業集落排水」と、3つの事業に分類され、これまで様々な手法を用い整備してまいりました。 下水道事業の現状と課題についてですが、現在市内において、汚水処理施設での、処理人口普及率は、令和6年度末時点で95%と高水準に達しているものの、未だに約5%、約1,500人の市民が汚水処理施設を利用できていない状況となっております。 また、課題といたしまして、今後、未整備地区を整備するのに10年以上かかることやこれまでに整備してきた下水道施設の老朽化の進行により、今後、更新時期を迎える施設の、増加が見込まれています。 このことから、事業の健全性を維持していくためには、より効率的・効果的な施設整備手法の選定や、既存の集合処理施設の適正な維持管理・更新が求められています。 今後は、各種汚水処理施設の、効率的な整備を進め、汚水処理施設の未普及地域の早期解消を図ることを目的に、海津市汚水処理施設整備構想を策定しました。 汚水処理施設整備構想策定時において、公共下水道未普及地区を「下水道で整備するのか」、又は「合併処理浄化槽で整備するのか」について、経済性等の比較検討を行いました。 その結果が、構想図のとおりです。 本構想に基づき、海津処理区及び南濃中南部処理区において、下水道計画区域の一部を見直し、合併処理浄化槽処理区域として、汚水処理 人口普及率の拡大を図

	ってまいります。 更に下水道処理区域内では、下水道への接続を、合併処理浄化槽処理区域では合併処理浄化槽へ、既存の汲み取り便所や単独処理浄化槽からの切り替えを促進し、水洗化率の向上に努めて参ります。 計画図の黄色の区域について、合併処理浄化槽整備区域とし、その他の着色した区域を、都市計画下水道区域とするものです。なお、南濃地区において都市計画決定されています雨水排水区域につきましては、既設排水路で処理されており従来から変更がないため、変更はありません。 以上で、海津都市計画下水道についての説明を終わります。
議 長	ただいま、事務局の説明がありました。ご質問、ご意見がございましたら発言をお願いします。 ご意見もないようなので、採決に入ります。第４号議案海津都市計画下水道の変更につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。
委 員	全員挙手を確認
議 長	ありがとうございます。 挙手多数ということで、第４号議案につきましては、承認することといたします。最後に、都市計画図書の案の縦覧を行った結果について、事務局より説明願います。
事 務 局	まず、現在までの経緯についてお話いたします。現在の都市計画審議会に至るまでに、今年度の６月に地元の説明会を海津・平田・南濃の３地域で区長様、自治会長様を対象に説明会を実施いたしました。別に都市計画法の１６条に基づく地元説明会を開催し、その後、県との協議のうえ、現在の都市計画案を確定しました。確定した４件の都市計画案につきまして、都市計画法に基づき、都市計画案の図書の縦覧を令和８年１月２３日から２月６日に行いました。窓口での縦覧者はありませんでしたが、ホームページをご覧になられた方から、用途地域の決定について、１件の意見書が提出されました。 提出された意見書の内容としましては、用途地域の指定は必要ないというご意見になります。 理由として、人口減少が最重要課題である今、土地利用を制限する用途地域の指定は、需要を冷え込ませ、さらなる人口減を招く。規制が緩いことによる弊害は現状見当たらず、コンパクトシティ化を名目とした規制強化は、現実を無視した机上の空論である。また、現在の土地開発指導要綱による規制はすでに西濃地域で最も厳しく、事業主の大きな負担となっている。開発指導を所管する建設都市計画課は、規制強化ではなく、人口減少対策という市の最重要課題に真摯に向き合うべきである。といった内容になっております。 意見書に対しての本市の考え方としましては、建築制限による規制強化への懸念は理解しておりますが、無秩序な開発を防ぎ、新たな建物との間隔等、住みやすい環境を作り出すことが重要であり、そのために用途地域を指定しルールを作ることが必要であると考えます。 また、用途地域の指定により土地利用の方向性が明確になることで、農地転用手続きの透明性や土地利用の予見の可能性が高まり、計画的な土地利用がしやすくな

	るメリットがあると考えます。 現状の指導要綱が近隣自治体と比較して厳しいという意見については、意見を重く受け止め、基準の運用の在り方や見直しを検討してまいります。 今後も周辺自治体とのバランスを取りつつ、人口減少対策と住環境維持の両立を図るよう取り組んでまいります。 以上が意見書に対する本市の考え方となります。
議 長	ありがとうございました。 それでは、全体を通して何かご意見ございましたらご発言をお願いいたします。
神田委員	輪之内町は現在、工場が多く建ってきているが、海津市とはどのような違いがありますか。
事 務 局	前提として、輪之内町は用途地域の指定がなく、現在の海津市と同じでございます。違いについては、過去において、農地をまとめて工業用地として誘導、確保するという町の施策があったということを聞いております。
片野委員	質問ではありませんが、現在、平田地区では農地に対して、8年の網等様々な要件が重なり、農地転用が難しくなっている。また、絶えず8年の網が更新されるが、地権者に対しては8年毎に連絡があり、実際にその土地を利用したい人、転用したい人は情報がわからず、機会が無く終わってしまうことが多い。例えば、農業委員や土地改良区が実際次の8年の網がかかる前に間隔をあけてもらおうと転用がしやすくなるのかなと思います。そういったところで、輪之内町は更新のタイミングで上手く、農地転用を誘導しています。海津市でも次の8年のタイミングで一定の期間を設ける等対策をしていただけると良いと思います。
事 務 局	この問題に関しては、建設都市計画課だけではなく、農林部局とも連携し、一緒になって考えていく必要があると考えます。
議 長	他にご意見はございますか。 それでは、本日、上程されました議案についての審議は滞りなくご承認いただきました。これをもって後日、市長に対して、答申を行いたいと思いますが、答申につきましては、会長・副会長に一任いただきますようお願いいたします。 以上をもちまして、本日予定しておりました議案はすべて終了いたしました。皆様、円滑な進行にご協力いただき、誠にありがとうございました。これにて、議長を解かせていただきます。進行を事務局へお戻しいたします。
事 務 局	慎重なご審議ありがとうございました。次第の6その他報告事項になります。こちらは私の方からご説明させていただきます。本日委員皆様におかれましては、ご出席いただいておりますので、報酬の支払いは後日、ご指定をされている口座にお振り込みをさせていただきますのでよろしくお願いいたします。その他報告としては以上でございます。それでは長時間にわたりご審議ありがとうございました。以上をもちまして、海津市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。

(14:40終了)

