

議長（志村 忠昭）

それでは、休憩前に引き続いて一般質問を再開いたします。

最初に、8番、古川幸義君。

議員（古川 幸義）

8番、古川幸義です。

議長のお許しを頂きましたので、通告順に従いまして質問させていただきます。

質問は「都市計画マスタープラン及び用途地域について」。

平成16年3月に都市計画マスタープランが策定され、はや12年の歳月がたっておりますが、現時点での計画の見直しほどの様な進捗状況であるのか、また時代の流れによって、各地域における状況変化や、開発される上では規制が妨げとなり断念しなければならないなど、我々を取り巻く社会情勢は刻々と変化しております。その中での対応はどの様になっているのか次の質問を致します。

1項目目、目標年次を当初平成13年に初年度とし、都市計画マスタープランの計画達成を20年としましたが、計画の見直しは5年ごとで10年後は大幅な都市計画マスタープランの見直し行うようになって決めておりますが、今までの計画見直しなどいつされたか、過去の実績をお伺いいたします。

2項目目は、計画の見直しとして社会経済情勢が大きく変化したときには適宜、見直すとありますが、10年を過ぎ、見直しを行えなかったのは何故か、わかる範囲で理由などお答え願います。

3項目目は、用途地域の建築の用途制限や開発許可について目的は住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便性の増進を図るとなっておりますが、制限によって変更を必要とされる地域が、開発されず弊害となるケースはあったでしょうか。

例えば、行政・検討委員会・土地地権者等の理由により。

4項目目は、広域連携と利便性を図るための道路ネットワークは区域にとって重要であります。平成16年以降の結果について今、現状をどう判断し、これから先の計画にどう反映されていくかをお伺いいたします。

5項目目、広域道路工事が進んでいるなか、現在白地地区の開発計画、用途地区の区割りなどが反映し、多度津町の将来・住民にとって大変重要ですが、行政として将来をどの様に考えているかをお伺いいたします。

6項目目は、現在の用途地域の区割り、線引きにおいて急遽、規制の変更の必要、開発の不具合とされる場合が発生した場合、何らかの措置が必要と思えますがその都度、適宜対処し、変更されるのが当然であり、行政が取るべく義務ではありますが、その点について如何お考えでしょうか、お伺いいたします。

以上「都市計画マスタープラン及び用途地域について」の各質問に対し当局のお考えについて詳細にお答え願います。

町長（丸尾 幸雄）

古川幸義議員ご質問の1点目、現時点の都市計画マスタープランは、当時の土地利用に関し第4次総合計画で再構成の必要性を謳う中、平成16年3月に策定されたものであります。

適正な土地利用に関し、地域、ゾーン毎の基本方針を示しておりますが、その後、上位計画の総合計画も第5次が策定され、現在第6次総合計画に引き継がれております。

さて、基本事項で平成13年度を初年度とした中で、同年11月の多度津町都市計画審議会でも水循環型社会の形成を推進するため、北鴨浄水場および、下水処理水の3次処理を行うための多度津町水環境処理施設を建設するため、第1種中高層住居専用地域から立地適合する、準工業地帯に一部用途変更するための審議が行われ、承認をされております。

その後、平成14年10月建築基準法の一部改正に伴い、用途地域における容積率、建ぺい率が新たな選択肢での数値に見直しされました。

また平成16年1月には、都市計画法の改正に伴い都市計画区域を広域化に拡大する都市計画区域マスタープラン（香川県決定）の見直しを受け、多度津町都市計画区域から、中讃広域都市計画区域に変更されたことにより、町決定の用途地域、臨港地区、都市計画道路、都市公園、都市下水道、汚物処理場、ゴミ処理場の名称変更がなされました。

さらに、平成18年臨港地区「東港・西港・蛭子港・内港」を追加設定し港湾施設として適正に管理するための変更、平成19年には香川県が平成16年に定めた都市計画区域マスタープランの見直しを行い、区域設定をしている丸亀・宇多津・善通寺・綾歌・飯山・琴平・多度津で丸亀市を中心に位置づけ、拡散型から集約型へ転換し持続可能な街づくりを進めるため将来の都市づくりの目標を集約型都市構造に見直しをしたこと受け、多度津町も郊外へ市街化拡散の一因となる大規模集客施設の適正な立地を制限するための特別用途地域の設定をしてまいりました。

そして平成24年には、香川県都市計画道路見直しガイドラインが策定され、30年以上経過した未整備の都市計画道路の見直しがなされ14本の計画道路は、5本に統廃合されました。この見直しにともない沿革の用途も、変更されました。

また、汚物処理場の施設更新に伴い決定区域の見直しを行ってまいりました。

2点目につきましては、先ほどご報告したように適宜その時の情勢変化、法改

正等により見直しを行ってきております。

3点目にですが、用途地域につきましては、昭和61年都市の秩序ある発展、住環境の保護、土地利用の鈍化を図り、健康で文化的な都市生活及び、都市活動を確保することを目的に設定されました。

これまでの土地利用については、目的設定をしていますので目的に応じた用途の建築物以外は建築されておらず、住環境の保護の観点から弊害はなく目的は達成されております。

ただ用途設定以前からある建物については今後の検討課題であります。

4点目ですが、平成24年の都市計画道路の見直しの中、広域連携軸のネットワーク化推進のため、今後県道区間、町区間の早期完成にむけ取り組みを強化して参ります。

5点目ですが、白地地域の開発の進行につきましては、国が進めるコンパクトな街づくりに基づき今後、特定用途制限、立地適正化計画等を検討し持続可能な街づくりに取組みたいと考えています。

6点目の用途地域につきましては、当初決定から4回見直しを行っていますが先ほど説明いたしましたように都市の秩序ある発展、住環境の保護、土地利用の鈍化を図り健康で文化的な都市生活及び都市活動を確保することを目的に都市計画決定していますので、基本的な考え方は変更せず住民に不利益が生じないように対処してまいりたいと考えております。

以上簡単ではございますが、見解を申し上げてご理解を賜りますようお願いして、答弁とさせていただきます。

議員（古川 幸義）

答弁ありがとうございます。

1項目目の件については、詳細な答弁ありがとうございます。

2項目目の答弁に対して再質問いたします。

適宜その時の見直しを情勢変化や法改正等により見直しを行ってきたとお答えですが、マスタープランの示す将来像は決定と変更されるための誘導指針であって、より柔軟なものであるとされております。

実際用途区域であって、その用途の区割りが隣接した場合、その線引き上の結果で左右され、転用、開発さえ相ならぬ場合があり、用途区域のその線引きが全て正しいと柔軟に行われていると行政は確信されているのでしょうか。

建設課長（島田 和博）

失礼を致します。

2番目の再質問でございますが、用途地域というのは昭和61年に当初決定がなされております。

その前段では、農地と市街地、いろんな含めた中の協議がなされた上、昭和61年に将来の都市混雑といいますか、色々な生活環境を良くするために都市機能を守るべき決められたゾーンということでございます。

これは建物等の制限をかけるということは、それぞれの最低限のルールをこの中で示したのがこの用途地域ということになってございます。

それでその後、平成4年にはマスタープランを早く作りなさいという法改正をなされておりましたが、その当時先程町長の方から答弁いたしましたように個別の地域を持っておりました。

丸亀は丸亀、多度津は多度津、善通寺は善通寺、それが広域化になった経緯の中でやはり当町としてもマスターをつくらなきゃならんということで、諸準備を進めた結果、平成16年にマスタープランが今出来ておるということになります。

現実にこの中でマスタープランの意味、先程誘導等ということがございましたが、それぞれの個々の都市決定をされたものをこの都市マスターという中で地域性、いろんな多方面から考える中で法は法であります、その地域の特性も活かした段階、道もこういう形というように、その補助をする役目としての扱いがマスタープランということになってございます。

個別の都市計画いろいろございますが、その中を地域の都市としての意味合いの決定、及びあの当時は都市計画道路がたくさんございましたから、その沿道に関わるもの全てのもので決定をさせていただいておりましたが、これがその地域、町全体として将来、じゃあ多度津はこれでいいのかどうか、それは個々に誘導等とする中で変革はできるということになってありますが、将来本当にこの変革をすることが将来の多度津町として、10年後20年後がいいのかどうか、それをその当時の16年に作った中で20年後見据えた中の計画はそれでありました。

バブルもはじけましたが、いろんな時代の情勢の中で多度津町がどういう変革をしてきたか、個々に作っておったところから広域という一つのゾーンが広がりました。

これについては中讃的な広域の中で多度津の意味合い、港、道路全てのものでこの中讃広域としての連携をされるということについての計画がなされておりますから、従来のような多度津だけ考えとったらい地域から広域ということになりました。

後で議員さんが質問されておったように道もそうなんです。

多度津だけの道じゃない、やっぱり広域的な観点の中からそれを計画していつてそれを実現するという計画もなされておるのも実際です。

ですがこの質問に関して、本当に将来あるべき姿がこれでいいのかという論

議はですね、今後の検討をする中で、やはり小さなことでも論議する場を設ける中で、それを都計審の方へ預け、それを答申していただいて、また、皆様方のところで報告、検討をした上で県の方の決定にまわして、最後は大臣ということになりますけれども、そういうふうな踏み固めをしながらこの多度津町の都市計画としては従前推移をしておりました。

ですからできないという法はないわけです。

ただその時その時の情勢、時代を拝啓しながらやはり、小さな問題でもそれを論議しながら将来の多度津をもう一度再構築する中で決定すべきだと、僕は考えておりますので、その点できないという法はございません。

ですから検討課題だということでご報告をさせていただきます。

議員（古川 幸義）

その関連としてケースが逆な場合もございます。

住宅が密接し、住民が暮らしている中でも区域が準工業地区であるからだと、住民の守られている様々な権利が主張されず、住民の意向が届かぬケースも過去にはございました。

これは中々誘導指針というのが難しく、規則ありきであって決して柔軟ではなかったなというところが過去にはあったのですが、そのことについてお答え願います。

建設課長（島田 和博）

線引きにつきましては、大体が線路、及び道、地域の道路とか、この道路の東側は準工業である、この道路の西側は住居地域であるというような大体道路形態等々に基づいて展開、作られた時に線引きをされております。

そしてその昭和61年時代の中では、元々あった住居地域、元々あった早くからのからの工業、準工業ですね、それを目的として建てられた、例えば四変テックさんの辺りとかいうのも、もうそれ以前に建てられておったと。

それをどういう地域に設定をするか、得てしてその準工業を周囲が住居であるので住居にしてしまうとなると、それはそれでそもそもの用途地域の考え方から外れますが、ただ従前からあったものについて準工業地域としての扱いをすることでその企業さんが立て直しをするとか、会社の内容を変更をする、建物の変更をする場合にいきるという形の中で準工業とさせていただきました。

議員さんおっしゃる堀江の地域にありましては、元々の引き込み線から7号線といたしまして先程道の話もしました道隆寺から元々北へ進んだ部分のエリアだと思いますが、その道の西側は、元々堀江地区の住居地域、その道の東側は田、農地であります。

そこが一部準工業としての設定に今現在なっております。

これはそれからずっと北へ進むと、浜街道等がありますけども、やっぱり準工地域、サルベージ等々、それとし尿処理施設、いろんな等がありますが、そういう関連の地域一帯の中で、農地なんですけど、準工地域としての上乗せの設定がなされています。

それは将来、用途の中の部分の中で誘導しながらここに、工場群はやはりここに置こうと、ここはやっぱり住居だから向上は省こうというような、一つのそれが線引きであります。

ですから道の東と西で議員さんおっしゃるように地帯が違うということも現実に、今の線引きの中ではそうなっております。

ですから先程、町長も申しましたように、秩序とは何かという中では、一つの道路、たかが6m、7mの土地の右と左の用途が違うということには、現実論としてなっておりますが、やはりこの地帯のここには将来、農地転用されて工場ができるのをOKよと、それは大きな北まで抜けたゾーンとしての設定であります。

一部の設定ではございません。

じゃあここは、こっちの住居の方には工場、動力のあるものについては駄目よと、ただ駐車場とか会社が来られても動力を使わない部分の施設、倉庫とか駐車場とか、これらについては開発上問題はないんですが、やはりその音が出る、いろんなものが出る製造ものの中で動力を使う施設については準工にお願いしますよというのが、その当時決められた町の施政でございました。

ですからこれも先程申しましたように、その秩序なりが守られて地域の住民の皆様方もそれでOKとするというような状況下において、やはりこれは変革させるべきだと僕は思っておりますので、当時の感覚の20年後の多度津町の姿が今、その20年前とどう変わっておるか。

商業ゾーンはその先程言ったビッグの辺り、イオンがきた辺りについては道が、都市計画道路が出来たことで変革がなされましたけれども、やはり郊外にそういう施設ができて、中心市街地が空洞になつとるというのが今の現状でありますので、やはりこの用途の方も今後の計画に基づいてしっかり議論をいただく中で本当の10年、20年後、30年後の多度津町をどうするべきかを検討いただく中で変革をいただけたらというふうに思っております。

以上です。

議員（古川 幸義）

続けて3項目目の答弁に対して再質問いたします。

土地利用については、目的設定をして住環境の方の観点から弊害がなく、規則的には達成されたとお答えですが、用途地域に関しては平成8年5月21日か

ら用途地域制度を定める都市計画法、及び建築基準法が一部改正され、細分化されました。

用途地区に決定されまして、一部例を挙げますと先程課長が述べられました準工業地区と区域確定された地域におきまして、開発の規制を認められましたが、現実の地域はほとんど農地でありまして、地域の道路は農道で狭く、アクセスする道路もないと。

用途区域の線引きが20年経っても未だ開発の目途が立っておりません。

土地利用など全くない状態であります。

地権者は農地として耕作しながら、いっぽう都市計画税を払い、農振地区として除外され農業に補助される援助などございません。

デメリットばかりであります。

地権者に与える重荷と感じますが、これはどうお考えでしょうか。

建設課長（島田 和博）

再質問でございますが、先程の地域だろうと考えますが、あくまで用途地域内となれば都市計画税を支払わなきゃならん、何のために支払うんだということに関しまして、下水道エリアとしての計画もし、将来の例えば準工で施設がきた場合にも下水道が繋げるよということの都市計画事業として推進をしておる地域でございますので、そのものの目的は達成をされとんではないかとは思いますが。

農振地域でも外れておりますので、この論議は前回の議会の方でもお示しをしておりますが、農振地域で土地改良事業ができますが、ここはできませんので、その費用負担、地元負担は農振地域と同じく土地改良事業として申請する場合、土地改良事業は受付られませんので、町の土地改良事業として負担率を当該地区の農振地域と一緒にような形の中で、後、町が援助するという形の方策がご了承いただけましたので、今後とも農地としての扱い上農地がある以上は否定するものでもありませんし、農地として活用していただければいいわけですから、そういう面では後の援助という形の中で農地も守りますが、準工としてもし開発が来れば、そこはそこで後の都市の整備も、ライフラインもされておるといふ地区だろうと思っております。

これも今後の一つの計画に暫時た話の中では、先程何べんもお話してますように、も一度の検討として扱い上、皆様等のご意見等あったり、町の上その他の情勢等、ましてここも下水道等のライフライン的には出来ていますが、道もその下水道事業の時に1本、推進をされておりますし、今後の都市計画事業の推移によってもこの地域について、また変動する可能性もあるんでないかと僕も思っておりますので、今後の検討課題として含みながら事業は進めていきたいというように考えておりますのでよろしくお願い致します。

す。

議員（古川 幸義）

続きまして4項目目の広域道路についての再質問をいたします。

広域道路連携軸のネットワーク化推進と各区間で早期完成を目指すとお答えになりましたが、この広域道路の必要性は、過去の私の一般質問でも何度も繰り返し質問をして訴えてまいりました。

近年においても平成26年12月、平成25年6月、平成24年12月と6月に再三再四この問題点の質問を繰り返してまいりましたが、南北に走る広域道路の計画は進んでおりません。

町民、周辺の住民、工業地域に働く方々は、ここ十数年線路の踏切で停滞にあい、通勤、退社時には数百mの停滞で困っております。

まして震災でも起きようものなら、南北の避難する道路はどのようになるか想定すれば恐ろしい結果を生むこともあります。

大勢の人が避難する道路を確保する必要性が近々に必要ですが、それについてどのようにお考えでしょうか。

建設課長（島田 和博）

再々質問でございますけれども、これも議員さんおっしゃるように何回か答弁をさせていただいておる問題でございます。

その都度諸般の事情と言えながら、やはりこれは先程議員さんもおっしゃったような今日の一般質問にありますように、最終的な南海地震を経た上で広域輸送、高速からの物資搬入、この部分につきましては2市1町が結べる道路でございますので、町としてはそれが玄関、道としてのルートのにも多度津町の方が玄関口となるような広域連携軸の必要な道路だと認識をしております。

ただこの件に関しまして、町としてこの道路を扱う者として、当時十何年前、そういう起案もいたしましたけれども、断念をせざるを得ない情勢の中で、止まっておるということにつきまして、今後これを広域2市1町、県道に昇格するというのは、2つ以上の都市、町を結ばなければ新しい道路としての認定が今のところ県道といえどもなされません。

ですから、これは多度津から丸亀を通して善通寺までということの広域、そして11号バイパス、しいては高速道路と市の直結ということになりますので、大変重要な道路だと考えておりますが、諸般の資金上、予算上、いろんな関係上そうであれば県の新規採択を受ける中、県道としての扱いの道路として今中讃土木事務所を経て一度その十何年前には県議会まで要望に行ったという経緯もございますけれども、ただ香川県としても、諸般の事情によりまだ浜街道も全線開通をいたしてない部分がございます。

そういう中で河川、道路、急傾斜、ほとんどの事業の中でこの小さな多度津町を支えていただいている現状の中で、大事なのは分かっておりますが、今のところもう少し時間をくださいというのが、今の香川県の答えでございます。

そういう面からしても1日も早い推進をするために、町として、また皆さん方にも応援をいただきながら遂行していくものだという判断をいたしておる次第です。

以上です。

議員（古川 幸義）

5項目目の質問に対して再質問を行います。

特定用途制限、立地適正化計画により制限が厳しくなる恐れがないでしょうか。

また、実施がいつ頃になるかお答えください。

建設課長（島田 和博）

この件に関しまして、今から町としての重点施策の中で駅周辺の整備、この都市計画事業等々を立ち上げるために、この立地適正なりいろんな制限にかかる可能性が無きにしも非ずでございます。

というのも、この地域に住居を持ってこようとしたり、この地域に一つの諸般の公共施設等々を集めてこようとする計画の基になるのがこの立地計画でございます。

これは将来の都市計画をうつということもありますし、この備えが最終的には事業体としての一つの備えの根源の同意物になりますので、これに対して我々行政面だけが考えることじゃなしに、これも全般的な土地利用ということの中では、先程議員さんもおっしゃいましたけども、居住地域の誘導区域を設定する必要があります。

今、白地地域、農振の中で建物が乱立しておるのも現状化にあります。

ですが、これはこれで各地域の方々の財産面を農転という一つの施策によって同意できればそこに建物は建てられるということがございますけれども、町としてこれがどういうものか、その為に中心市街地から郊外に例えば核家族の問題にしても町中が道が狭いいろんな関係上ないということで、郊外に出られておる世帯もあろうと思いますし、丸亀、善通寺他の地域からも来る場合に道さえあれば居住環境にいいそういう農振地域、白地地域の方に建てられる方もございます。

これは今からの事業を遂行するためにはよけて通れない部分がございますので、この問題はまた提案をさせていただく中で誘導地域を設定するためには、居住地域含めた中で町役場もどうするかという論議もしながら、周辺と

いう形の中である程度のエリアを決めなくてはならないことになります。
ですからその時に色々な方々の論議なり検討をする中で、これは踏まえていくなかでこれは事業化ということになりますので、そう遠い話ではございません。

実はもう28年度にその立地適正化となる上の一つの基本の調査に入る予算をこの3月議会で当初予算の中で計上させていただいておりますので、その中で基礎を作りながら来年以降、一つの形の中で形骸化していく為にこの事業を遂行するための一つの基礎を来年以降で作りに上げていかないかので、その時点時点で皆さん方のご検討なり住民全体の周囲の皆様方のご意見も取り混ぜながらどうするかというのを決定いただくことになろうかと思っておりますので、制限というのはその中で他の地域から個々に住居地域の中心を持ってこようとすれば、郊外的な今建てられている大東とかいろんな形の中の制限ができてくる可能性もないこともないです。

それをこの立地適正化という検討する中で住民の皆さんを、農地委員さん、いろんな含めた形の中で皆様方の全般のご意見をいただく中で取り組んでいかなければならないということになりますので、今後またそれならその部署部署の中でまた提案させていただく中でご検討いただけたらと思っております。

以上です。

議員（古川 幸義）

まだ他にも再質問たくさんございましたが、要望事項として述べさせていただきます。

多度津町には、他の市町とは違う特徴を持っていまして、今まで町が形成された過程はとくとなります。

したがって特例措置とか条件付きとか経過措置などの特例措置を今後必要になってくるかと思っておりますので、それは多度津町の特色あるその形成された状況に併せてそういうふうなことをしていただきたいと思っております。

また、これも要望事項ですが、今後特定用途制限や立地適正化計画など策定を実施していく上で、本町における更なる開発をより進め住民が生活しやすく今後多度津町に住みたいというような町づくりに行政は専念していただきたいと思っております。

多度津町は合併を行った市に三方囲まれておりまして、いわば独立した多度津町でもあります。

合併を行わなかったことをデメリットにせず、メリットとして、わずか面積は23km²の地形を有意義に区分していただきたい思いを述べまして古川幸義の質問を終わらせていただきます。

どうもありがとうございました。