

会 議 録

1 会議名

上越市都市計画審議会

2 議題（公開・非公開の別）

(1) 諮問案件（新潟県決定）（公開）

第1号議案 上越都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

第2号議案 上越都市計画区域区分の変更

(2) 付議案件（上越市決定）（公開）

第3号議案 上越都市計画用途地域の変更

第4号議案 上越都市計画地区計画の変更

第5号議案 上越都市計画下水道の変更

(3) 報告案件（公開）

都市計画道路の見直し（廃止）候補路線の手続き

上越市立地適正化計画の変更

3 開催日時

令和7年2月17日（月）午後2時00分から

4 開催場所

上越市役所木田第1庁舎4階 401会議室

5 傍聴人の数

1人

6 出席した者（傍聴人を除く。） ◎：会長 ○：副会長

・委員：吉川委員、横田委員(○)、樋口委員(◎)、安達委員（代理 高村氏）、
鴻江委員（代理 得間氏）、大谷委員、熊木委員、大滝委員、宮越委員、
平良木委員、飯塚委員、土屋委員

・事務局：都市整備部 大島部長、長谷川参事

都市整備課 長壁副課長、藤井係長、平井主任、荒川技師

生活排水対策課 松永副課長、齊藤係長

下水道建設課 小林課長、尾地副課長、小嶋係長、保科主任

8 発言の内容

(長壁副課長) : ただ今から上越市都市計画審議会を開催いたします。

本日は、ご多用のところお集まりいただき、誠にありがとうございます。

私は、本日の進行役を務めます都市整備課の長壁と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、委員の出席状況についてご報告させていただきます。

本日は、松川委員、佐野委員、津村委員、吉田委員、卜部委員、高橋委員、大島委員の7名から欠席のご連絡をいただいております。

また、ご公務の関係で、鴻江委員のご都合がつかなかったことから、鴻江委員の代理として上越地域振興局地域整備部 計画調整課長の得間様にご出席をいただいております。

また、宮越委員から少し遅れるとの連絡をいただいております。

また、安達委員の代理として高田河川国道事務所調査第二課長の高村様に出席いただく予定ですが、少し遅れるとの連絡をいただいております。

委員19名のうち10名の皆様から出席をいただいております、上越市都市計画審議会条例第4条第2項に規定する2分の1以上の出席がありますので、本審議会が成立しておりますことをご報告いたします。

それでは、本日の審議会に諮問、付議させていただく議案について、市長に代わりまして都市整備部長の大島が、会長に諮問書と付議書をお渡しいたします。

(大島部長が樋口会長の前に進み、諮問書及び付議書を手交)

ありがとうございました。続きまして、都市整備部長の大島からご挨拶申し上げます。

(ここから宮越委員及び高村氏が途中参加)

(大島部長) : 都市整備部長の大島でございます。

本日はご多用の中、上越市都市計画審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。

また、委員の皆様には、日頃より当市の都市計画行政に多大なるご理解、ご協力を賜り、心より感謝申し上げます。

さて、先ほど、会長に諮問書と付議書をお渡しいたしました。

本日は5件の議案と2件の報告案件がございます。

概要としましては、県決定案件として、都市計画の市街化区域と市街化 調整区域との区分、いわゆる線引きにつきまして、前回の定期見直しから10年以上が経過し、社会経済状況が変化したことから、その方針の変更と、あわせて市街化区域内の農地の一部を市街化調整区域に編入するものであり、これらの変更に伴いまして、市決定案件として、用途地域、地区計画、下水道を変更するものでございます。

このほか、下水道の都市計画につきましては、上越処理区の頸城区において、老朽化した下水道橋の撤去に伴い農業集落排水区域に編入する区域を、大潟処理区では、個別処理による汚水処理に転換した区域をそれぞれ廃止するものでございます。

また、報告案件としまして、都市計画道路の見直し候補路線の手続きと、立地適正化計画の変更がございします。

詳細につきましては、後ほど担当が説明いたしますので、委員の皆様におかれましては、忌憚のないご意見を賜りますよう、お願い申し上げます。

最後になりますが、上越市のまちづくりに対し、皆様方からの一層のお力添えをお願い申し上げ、ご挨拶とさせていただきます。

(長壁副課長) : 続きまして、審議に入ります前に、本日の資料の確認をお願いいたします。本日の資料は、先般送付した次第及び議案資料のほか、本日配布した席次表、委員名簿、説明資料1－2となっております。不足等がありましたら、お知らせください。

よろしいでしょうか。

それでは、これより審議に入らせていただきます。

上越市都市計画審議会運営規定第2条に基づき、樋口会長から議長を務めていただきます。樋口会長、よろしくお願いいたします。

(樋口会長) : 承知いたしました。

皆様こんにちは。新潟工科大学の樋口と申します。

これより議長を務めさせていただきます。

本日、悪天候が予想される中、皆様お集まりいただきましてありがとうございます。

それでは、審議に入りたいと思います。速やかな議事進行にご協力くださるよう、よろしくお願いいたします。なお、当会議の議事録署名人は、熊木委員と平良木委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、審議に入ります。

諮問案件、第1号議案、上越都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、第2号議案、上越都市計画区域区分の変更、付議案件、第3号議案、上越都市計画用途地域の変更、第4号議案、上越都市計画地区計画の変更、第5号議案、上越都市計画下水道の変更について、事務局から説明をお願いいたします。

(平井主任) : 上越市都市整備課の平井と申します。よろしくお願いいたします。

それでは本日審議いただく議案についてご説明させていただきます。着座にてご説明いたします。

本日の審議案件は5項目ございます。

第1号議案から第2号議案までは新潟県が決定する案件でございま

すが、本議案については、決定主体である新潟県から、当該都市計画に係る土地の区域を管轄する上越市に対して意見照会があったことから、本日の審議会に諮問するものでございます。

次に、第3号議案から第5号議案までは上越市が決定する案件であり、本日の審議会へ付議するものでございます。

第1号議案から第5号議案まで一括してご説明いたします。

議案の説明に入る前に、都市計画制度の概要をご説明いたします。

はじめに、都市計画を決める際の手続きの必要性や重要性についてご説明いたします。

都市計画法の第2条では、都市計画の基本理念が謳われており、都市計画は、適正な制限のもと土地の合理的な利用が図られるべきであると示されております。

そのため、都市計画は、その目的を果たすために憲法で保障される個人の財産の権利に対して一定の制限を課すことから、計画に公共性があり、かつ公共的に決定されたルールにより厳密に運営される必要があるとされております。

従いまして、都市計画は、公共性のある計画であることから、決定する手続きにおきましては、行政主体によるものであること、住民参加により手続きを行うこと、学識経験者や住民、関係する行政機関の職員などで組織される都市計画審議会における合理的判断の3つの要素により公共性を担保して行われるものとなっております。

続いて、上越市内の都市計画区域についてご説明いたします。

当市には3つの都市計画区域が指定されております。

1つ目は図の中央、赤色の部分、合併前上越市と頸城区の一部及び大潟区の全域が含まれている上越都市計画区域、2つ目は図の右上、青色部分、柿崎区の一部が含まれる柿崎都市計画区域、3つ目は図の下側、緑色の部分は中郷区の一部が含まれる妙高都市計画区域でございます。

本日審議いただく議案は、すべて赤色の上越都市計画区域に関する案件でございます。

続いて、都市計画の全体像についてご説明いたします。

都市計画法に基づく都市計画は、図に示す体系のもと、目指すべき都市の将来像の実現に向け、まちづくりの各種ルールを定めております。

都市計画を定めるにあたっては、まずその範囲である都市計画区域を定め、都市計画区域内における整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランを定めます。

次に、都市計画区域内において市街化する区域と市街化を抑制する区域を定める区域区分を定めます。

次に、市町村の都市計画に関する基本的な方針である市町村マスタ

ープランを定めます。なお、上越市のマスタープランについては、持続可能な都市構造の構築を目標として平成27年8月に策定しております。

こういった全体計画にぶら下がる形で、個別計画として土地利用、都市施設及び市街地開発事業に関する各種計画や、地区住民の同意により地区にふさわしい街づくりのルールを定める地区計画等が定められ、それぞれの計画が連携を図りながら都市計画を形作っております。

こちらは都市計画の各種ルールをイメージ図にしたものでございます。

先ほどの説明と少し重複いたしますが、①の区域区分は都市計画区域内を市街化する区域と市街化を抑制する区域に区分するもの、②の土地利用は土地を利用目的ごとに区分するもの、③の都市施設及び市街地開発事業の各計画は都市に必要な施設や市街地開発事業に関するもの、④の地区計画は地区住民の同意によりそれぞれの地区にふさわしいまちづくりのルールを定めるものでございます。

このように、全体計画に基づいた各種多様な個別計画が重層的に重なることにより、都市計画は形成されております。

続いて、都市計画の決定主体についてご説明いたします。

都市計画の決定主体は、都市計画法により、都市計画の種類ごとに都道府県と市町村で区別されております。

まちづくりの主体は基礎自治体である市町村でございますので、都市計画法では、基本的に市町村が都市計画を定めるものとして規定されております。

ただし、広域の見地から定める必要があるものは都道府県が都市計画を定めることとなっております。

県が定める都市計画の具体例としては、都市圏全体で一体的に指定することで効果が発揮されるものとして、区域区分等がございます。

また、広域的な観点から計画すべき地域地区および都市施設として、臨港地区や流通業務地区、国道や県道などが該当いたします。

市が定める都市計画は、それら県が定める都市計画以外のものであり、例えば、用途地域や地区計画、市道となる道路や街区公園等の身近な都市施設がございます。

市の都市計画審議会における審議では、都市計画の決定主体に応じて諮問と付議に分かれております。

新潟県が決定する案件については、県が広域的な観点から都市計画を決定することから、県から市へ意見聴取が行われ、その回答を踏まえて県の都市計画審議会では審議されることとなります。

市から県へ回答するに当たっては、市の都市計画審議会の意見を踏まえて回答いたします。

従いまして、市から審議会へ意見を求めることから諮問とし、市が

決定する案件は付議としております。

本日審議いただく議案は、赤色の線で囲っている都市計画の変更でございます。

変更内容をご説明する前に、それぞれの都市計画の概要として、その目的や役割等をご説明いたします。

まず、第1号議案の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランでございます。

都市計画区域マスタープランは、都市計画区域における人口、人や物の動き、土地の利用、公共施設の整備等について、将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを具体的に定めるものであり、このマスタープランに即して、地域地区や都市施設等の個々の都市計画を定めております。

都市計画法では、都市計画区域マスタープランには①から③までの内容を定めることとされております。

次に、第2号議案の区域区分でございます。

区域区分は、無秩序な市街化を防止し、健全で計画的な市街化を図るため、市街化を図る市街化区域と市街化を抑制する市街化調整区域に区分し、各種規制を行うものでございます。

図の赤色の破線の内側が市街化区域、外側が市街化調整区域を表しております。

市街化区域内では土地の用途が指定され、計画的な市街地形成が図られるとともに、都市施設の整備や市街地開発事業が積極的行われます。

それに対して、市街化調整区域では、開発行為を行う場合に厳しい制限が課されることとなり、市街化が抑制されております。

次に、第3号議案の用途地域でございます。

用途地域は、住居、商業、工業等の用途を適正に配分することにより、都市機能を維持増進し、住居の環境保護、商業や工業等の利便増進を目的に指定しております。

上越市においては11種類の用途を指定し、建築物の用途や形態を制限しております。

次に、第4号議案の地区計画でございます。

地区計画は、地区住民の同意により、それぞれの地区にふさわしい良好な都市環境の形成を図るため、地区独自のきめ細やかな土地利用や小規模な公共施設に関する計画を一体的に定めるものでございます。

次に、都市施設でございます。

都市施設については、都市生活者の利便性の向上や、良好な都市環境を確保するうえで必要な施設でございます。

具体的には、道路、公園、下水道等のことを指しており、これらを

計画的に整備するため、都市計画で定めることとしております。

第5号議案は、下水道の計画を変更する内容でございます。

また、次第5のその他報告案件は道路の都市計画の見直しに関する内容でございます。

それでは、本日審議いただく都市計画の変更案についてご説明させていただきます。

第1号議案は、新潟県の決定案件である上越都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更でございます。

議案書は1ページでございます。

まず、都市計画の見直しの背景としまして、上越都市計画区域では、前回、平成21年の区域区分の定期見直しから10年以上が経過し、社会経済状況が変化したことに伴い、平成28年から令和元年にかけて都市計画基礎調査を実施しております。

この基礎調査では、都市計画区域における人口の規模や、市街地の面積のほか、土地利用状況などの現況を調査しております。

その結果、今後の市街化の見通しにより、区域区分の見直しの必要性が判断されたことから、都市計画区域マスタープラン、区域区分及び関連する都市計画の見直しに着手いたしました。

今回、都市計画区域マスタープラン、区域区分および関連する都市計画について見直しを行いますが、これらは都市計画法に基づき、都市計画基礎調査や都市計画運用指針等を踏まえるとともに、県や市の総合計画等の上位計画、上越市が定めている都市計画マスタープラン等の関連計画と整合を図ることが必要とされております。

また、県では今回、区域区分の見直しを行うにあたり、区域区分の見直しの条件や、見直す場合の基準などを示した基本方針を令和2年に策定しております。

今回は、都市計画区域の規模を示す面積の変更と区域区分の見直しを行うものとして、都市計画区域マスタープランの中の1番目の都市計画の目標における基本的事項と、2番目の区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針における区域区分の方針について変更いたします。

次のスライドから変更内容をご説明いたします。

都市計画の目標における基本的事項では、都市計画の目標年次と、都市計画区域の範囲及び規模の2つを示しております。

目標年次につきましては、改元に伴い、令和の表記に変更するものでございます。

範囲及び規模につきましては、都市計画区域の面積を8ヘクタール増やし、26,063ヘクタールに変更するものでございます。

8ヘクタール増える理由についてご説明いたします。

図の赤色で示す八千浦地区の約8ヘクタールと、港町2丁目地区の

約0.01ヘクタールは、直江津港の公有水面埋立地であり、港湾管理者である新潟県が、適切に管理運営を行うため、令和3年度に市街化区域へ編入された地区でございます。

本地区について、今回の都市計画区域マスタープランに反映し、都市計画区域の面積を8ヘクタール増やす変更となっております。

次に、2番目の区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針につきましてご説明いたします。

区域区分の方針については、目標年を変更しております。

目標年の考え方につきましては、都市計画運用指針において、都市計画の目標は概ね20年後の都市の姿を展望した上で基本的方向を定めることが望ましいとされており、区域区分につきましては、概ね10年後の将来予測を行ったうえで定めることが望ましいとされております。

従いまして、現在のマスタープランでは、全体の目標年を令和12年、区域区分の方針の目標年を令和2年としておりました。

このたび、区域区分の方針の目標年を迎えたことから、運用指針を踏まえ、当該目標年を令和12年に設定し、あわせて人口や産業の将来予測を行った結果に基づく変更を行うものでございます。

(1) 人口については、国勢調査による人口と、国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口を基に算出し、計画に反映しております。

こちらのスライドは上越都市計画区域内の人口推移を表したものでございます。

青色の棒グラフで示す都市計画区域内人口は平成12年以降、減少傾向となっており、今回変更の基準年とした平成27年と、目標年である令和12年を比較すると、約1.1万人の減と推計しております。

また、市街化区域内人口については、スライドの赤色の棒グラフで示しており、こちらについても減少することが想定されますが、都市計画区域内人口より減少の幅が少ない推計結果となっております。

次に、(2) 産業につきましては、工業出荷額および卸小売販売額により将来予測を行い、その結果を計画に反映しております。

こちらのスライドは上越都市計画区域内における工業出荷額の推移を表したものでございます。

令和12年の工業出荷額につきましては、平成27年から過去15年間の工業統計調査等の傾向を基に予測しており、目標年に向けて増加傾向になるものと推定しております。

近年の傾向としましては、化学工業、電子部品・デバイス・電子回路製造業等の出荷額が増加傾向でございます。

こちらのスライドは上越都市計画区域内における卸売販売額と小売販売額の合計額の推移を表したものでございます。

将来販売額については、商業統計調査の過去の傾向を基に推計しており、減少傾向となっております。

今回変更の基準年である平成27年と目標年の令和12年で比較すると約501億円の減となっておりますが、多くは卸売販売額の減によるものと推定しており、その要因としては、近年のインターネットショッピングの拡大などの社会経済情勢の変化に伴い、卸売販売額が減少しているものと推測されます。

次に、(3)市街化区域の規模及び配置の方針でございます。

目標年の市街化区域面積を4,474ヘクタールとし、現計画から6ヘクタール増やす変更でございます。

6ヘクタール増やす理由としましては、下の表に記載のとおり、令和3年度に市街化区域の面積を変更した分と、今回予定している変更の分を足した面積を計画に反映するものでございます。

以上が、第1号議案の内容でございます。

続きまして、第2号議案の上越都市計画区域区分の変更についてご説明いたします。

こちらは第1号議案と同様、新潟県が決定する案件でございます。

議案書は11ページでございます。

上越都市計画区域では、昭和59年に最初の区域区分の決定を行っております。

その後、概ね10年ごとに区域区分の全体見直しを行っており、これまで延べ3回にわたり、見直しが行われております。

直近に行われた平成21年の第3回全体見直しから、現在、10年以上が経過している状況となっております。

今回の第4回全体見直しでは、市街化区域の編入は無く、市街化調整区域への編入を行います。

今回の区域区分の変更にあたり新潟県が策定した、見直しを行うに当たっての基本方針についてご説明いたします。

本基本方針では、区域区分の変更の基準を定めており、新たに市街化調整区域へ編入する区域は、現に市街化されていなく、当分の間営農が継続されることが確実な区域であり、土地区画整理事業などにより計画的な市街地整備の見込みがないことと、周辺の市街化区域における土地区画整理事業及び道路、下水道など都市施設の整備事業の実施など、当該市街化区域の一体的かつ計画的整備を図るうえで、支障がないことを基準としております。

基本方針に基づき、今回市街化調整区域に編入する地区は2地区でございます。

議案書は19ページをご覧ください。

今回の区域区分の変更において、新たに市街化調整区域に編入する箇所は、図面の赤丸で示す2地区となります。

番号の1が大和三丁目地区で面積が約0.7ヘクタール、番号の2が石沢地区で面積が約0.5ヘクタールとなります。

これより各地区の内容につきまして、順次ご説明いたします。

こちらは、大和三丁目地区の区域区分の変更箇所を拡大した計画図でございます。

議案書は20ページをご覧ください。

黄色の線が変更前、赤色の線が変更後の区域区分でございます。

本地区は、上越都市計画区域の南部に位置し、上越妙高駅から北側に約1.2キロメートルの地点にあり、地区の北側に主要地方道上越高田インター線、東側に一般県道上越脇野田新井線、西側にはえちごトキめき鉄道妙高はねうまラインが通り、南側は市街化調整区域が広がる地区でございます。

道路や水路、大字の境で区切った一体の区域を、昭和59年の当初線引きで市街化区域に編入しております。

本地区は現在も水田及び畑として土地利用されており、地権者から今後も営農を継続したい意向を受けまして、都市的土地利用の見込みがなく、基本方針にも合致することから、市街化調整区域に編入するものでございます。

なお、市街化調整区域への編入と同日で、農業振興地域の農用地区域の指定を受ける予定でございます。

こちらは、石沢地区の区域区分の変更箇所を拡大した計画図でございます。

議案書は21ページをご覧ください。

黄色の線が変更前、赤色の線が変更後の区域区分でございます。

本地区は、上越都市計画区域の南部に位置し、上越妙高駅から南側に約1.4キロメートルの地点にあり、地区の東側は一般県道上越脇野田新井線、西側はえちごトキめき鉄道妙高はねうまラインが通る地区でございます。

道路や水路、筆の境で区切った一体の区域を、平成3年3月の第1回全体見直し時に市街化区域に編入しております。

本地区は現在も水田主体の農地として土地利用されており、地権者から今後も営農を継続したい意向を受けまして、都市的土地利用の見込みがなく、基本方針にも合致することから、市街化調整区域に編入するものでございます。

なお、市街化調整区域への編入と同日で、農業振興地域の農用地区域の指定を受け、その後、石沢地区のほ場整備事業区域に追加し、基盤整備事業が行われる予定でございます。

第2号議案のご説明は以上です。

続いて、市決定案件である第3号議案から第5号議案の一部については、第2号議案に関連する変更であるため、まとめて説明させてい

ただきます。

議案書は２３ページでございます。

変更する地区につきましては、第２号議案と同様、大和三丁目地区と石沢地区の２地区でございます。

大和三丁目地区については、市街化調整区域への編入に伴い、用途地域及び下水道の変更がございます。

用途地域については、議案書の２８ページをご覧ください。

本地区の用途地域は現在、第一種住居地域を指定しておりますが、こちらを無指定に変更いたします。

下水道については、議案書の５７ページと５８ページをご覧ください。

本地区は上越市公共下水道の上越処理区の区域となっておりますが、汚水については、高田南部処理地区から除外し、雨水については脇野田排水区から除外する変更となります。

石沢地区については、市街化調整区域への編入に伴い、用途地域、地区計画及び下水道の変更がございます。

用途地域については、議案書の２９ページをご覧ください。

本地区の用途地域は現在、第一種住居地域を指定しておりますが、こちらを無指定に変更いたします。

下水道については、議案書の５７ページと５８ページをご覧ください。

本地区は上越市公共下水道の上越処理区の区域となっておりますが、汚水については、高田南部処理地区から除外し、雨水については脇野田排水区から除外する変更となります。

地区計画につきましては、議案書の３６ページと３７ページをご覧ください。

本地区は和田・寺町地区地区計画の区域となっておりますが、本計画区域から除外するとともに、除外する区域に位置付けられている地区施設の計画道路を廃止いたします。

以上で第２号議案に関連する都市計画として、第３号議案から第５号議案の説明を終わります。

(保科主任) : 下水道建設課の保科と申します。

引き続き、第５号議案の上越都市計画下水道の変更についてご説明いたします。よろしく願いいたします。着座にて、説明させていただきます。

議案書は３９ページをご覧ください。

都市計画下水道の変更概要について、ご説明いたします。

今回の変更は、上越処理区、大潟処理区の汚水及び雨水排水区域の一部を廃止するものです。

これにより、汚水については上越処理区の排水区域の計画面積は、

現在の約 3, 273 ヘクタールから 3, 262 ヘクタールと 10.9 ヘクタールの減となり、大潟処理区では現在の 314 ヘクタールから 222 ヘクタールとなり 91.6 ヘクタールの減となります。

雨水については、上越処理区の排水区域の計画面積は、現在の 3, 887 ヘクタールから 3, 886 ヘクタールと 1.2 ヘクタールの減となります。

変更の理由ですが、上越処理区の大和三丁目及び石沢地内の 1.2 ヘクタールについては、先ほどの説明のとおり、都市計画における区域区分の変更に伴うものです。こちらは、汚水と雨水両方の区域面積が減ることになります。

また、上越処理区の頸城区美しが丘及び望ヶ丘の 9.7 ヘクタールについては、老朽化した下水道橋の撤去に伴い、橋に添架している下水道管の接続先を現在の公共下水道から農業集落排水に変更するものです。こちらは汚水のみの変更となり、雨水は変更ありません。

大潟処理区の 91.6 ヘクタールについては、汚水処理施設整備の早期概成と安定的で持続可能な事業経営の実現を図るため、公共下水道から個別処理による汚水処理に転換した区域を対象としたものです。こちら、汚水のみの変更となります。

次に、上越処理区の変更内容についてご説明いたします。

画面右側に上越処理区の総括図を表示しています。

図面の下側にある緑色の丸が、大和三丁目地区及び石沢地区の区域区分の見直しに伴う変更箇所であり、先ほどの都市整備課からの説明のとおりです。

図面の右上の赤色の丸が頸城区の美しが丘及び望ヶ丘地区の公共下水道を廃止し、農業集落排水に変更する箇所になります。

この変更により、本地区は公共下水道区域から農業集落排水区域に変更となります。

美しが丘及び望ヶ丘地区の変更理由をご説明いたします。

右側にお示しした図が美しが丘及び望ヶ丘地区の計画の概要図になります。

現在、美しが丘及び望ヶ丘団地からの汚水は、緑色のルートを使って保倉川を横断する下水道橋に添架した下水道管を通り、北側にある処理場に向かって流下しています。

しかし、保倉川を横断する下水道橋が設置から 51 年経過し、老朽化による劣化が著しく、今後、施設の更新といった維持管理費に多大な費用が発生する見込みとなったため、下水道橋を更新する場合と、隣接する農業集落の排水管に接続先を変更する案の比較検討を行いました。その結果、下水道橋を更新し、維持管理していく場合よりも隣接する農業集落排水に接続した場合の方が経済的に有利になったことから、当該地区を農業集落排水区域に編入し、都市計画下水道区域か

ら廃止するものです。

なお、下水道使用料や受益者負担金といった利用者の方にご負担いただく費用については、今までどおり変更ありません。

次に大潟処理区の変更内容についてご説明いたします。

こちらは大潟処理区の総括図を表示しています。

この中の緑色の線で囲われた範囲が、今回汚水区域から廃止する範囲です。この場所を拡大します。

こちらが雁子浜地区の拡大図です。緑色の線で囲われた、鵜の浜ニューホテル跡地周辺の緑地や農地が主となる住居がまばらな範囲が、廃止する箇所です。

次に、九戸浜、潟町３区及び潟町５区の拡大図です。緑色の線で囲われた九戸浜の体操ジムリーナ周辺の緑地、潟町３区の住居と農地が混在した範囲、潟町５区のＪＲ南側の住居と農地と緑地が混在した範囲が廃止する箇所です。

次に、犀潟の拡大図です。緑色の線で囲われた、ＪＲ南側の病院、事業場及び住居からなる範囲が廃止する箇所です。

次に、大潟処理区の変更理由についてご説明いたします。今回の変更は、公共下水道による整備から、合併浄化槽による個別処理に汚水処理の整備手法の見直しを行った区域が対象となります。

下水道事業については、人口減少に伴う使用料収入の減収、施設の老朽化による維持管理や更新費用の増加及び近年の建設コストの増加などが安定した経営を行う上で大きな課題となっております。

このような状況の下、国では、汚水処理の一刻も早い未普及地域の解消や、施設の老朽化対策などを計画的に実施するため、公共下水道を所管する国土交通省、農業集落排水を所管する農林水産省、浄化槽を所管する環境省が連携し、平成２６年に統一の都道府県構想策定マニュアルを策定いたしました。

この中で、１０年程度を目途に汚水処理施設整備を概成させる方針を明示するとともに、経済比較を基本としつつ、地域のニーズを踏まえた中で、早期概成が可能な整備手法を導入するなど、弾力的な対応を検討するよう、全国の都道府県に対して要請がなされました。

この要請を受け、当市では、平成２７年度に令和１０年度概成を目標とするアクションプランを策定し、汚水処理施設整備の早期概成を実現するため、各処理方法の経済比較や、住民への意向調査及び説明会を実施した上で、個別処理による汚水処理区域に見直しを行うものです。

一部区域の見直しを行わなければならないことは、下水道事業を担当しているものとしても心苦しいところではありますが、市民の今後の負担を考え、今回、大潟処理区の一部廃止を行うものでございます。

以上で第５号議案の説明を終わります。

最後に、今後のスケジュールでございます。

これまでの説明会等の開催状況及び縦覧の結果、並びに今後の予定についてご説明いたします。

昨年11月8日に素案説明会を開催いたしましたが、参加者はおりませんでした。

また、11月5日から11月15日までの間、素案の縦覧を行いました。期日までに公述の申出がなかったことから、12月5日の公聴会は開催しておりません。

今年1月28日から2月12日までの間、変更案の縦覧を行いました。こちらも意見書の提出はございませんでした。

今後の予定としましては、県決定案件については、本審議会の後、県の都市計画審議会を経て、3月に国土交通大臣の同意を得たうえで3月下旬に決定告示される予定でございます。

市決定案件については、本審議会の後、新潟県知事との協議を経て、3月下旬に決定告示を行う予定でございます。

以上、第1号議案から第5号議案までの都市計画の変更案について、説明を終わります。

(樋口会長) : ご説明ありがとうございました。

関連する案件ということで一括して説明いただきましたが、審議については分けしていきたいと思えます。

第1号議案について、ご意見やご質問などがありましたらお願いいたします。

平良木委員、お願いいたします。

(平良木委員) : 説明資料の25ページに都市計画区域の産業見通しとして、工業出荷額が目標年次にはかなり増えるという形になっております。

先ほどの説明では、これまでの状況が増加傾向にあるので、その傾向から推計しているとのことでしたが、これまで伸びてきたからそのまま伸びるというふうに考えてよいものでしょうか。今後、工場誘致して工業生産が伸びるというはっきりした見通しが無いままに、これまでの傾向がそのまま続くという根拠を教えてください。

同時に、工業出荷額が伸びているのに、26ページの卸小売販売額が落ちてくるというのは、ネット販売の話もありましたが、工業出荷額の伸びがその中に計算されておられるのかどうか、そこもあわせて教えてください。

(藤井係長) : 工業出荷額の算出方法については、工業統計調査及び経済センサスの過去の傾向を基に、県が推計したものでございます。

また、県の総合計画において製造業付加価値額の増加を政策目標としていることから、それらを加味して推計されているところでございます。

卸小売販売額の算出方法については、商業統計調査の過去の傾向を基に、県が推計したものでございます。

どのように工業が増え、商業が減っていくのかというところは全国的に同じような傾向となっておりますので、それらを加味して推計しているものと思われます。

(平良木委員) : 今のお話を伺っても、これまでがそうだったから今後もそうだろうというように聞こえますが、そのような考え方でよいのでしょうか。

(長谷川参事) : 都市計画の線引きにおける基本的な算定方法に当てはめて県から推計いただいているところです。

今後、市街化区域の拡大が必要な状況になれば、本推計結果に基づき、必要な面積を市街化区域に入れていくという形になります。

(樋口会長) : ありがとうございます。

失われた30年と言いますが、昨今企業の皆さんはかなりの設備投資をされ、売上を伸ばそうというふうに計画されておりますので、県内の多くの自治体がそのような傾向であるように思います。

そういう状況を踏まえて県の推計になっているかと思います。

その他いかがでしょうか。

宮越委員、お願いいたします。

(宮越委員) : 議案書6ページの中程に上信越自動車道の4車線化が進められているとなっておりますが、どういう認識でしょうか。

(長谷川参事) : 上信越自動車道の4車線化は完了しているという状況です。

(宮越委員) : 人口推計について、国のシンクタンクのデータを使ったということでしたが、議案書8ページの工業出荷額が平成27年から令和12年の間に23.7パーセント増えています。県の推計ということですが、どのように推計したのでしょうか。

また、工業出荷額の増加と工業団地や企業団地が整合しているのか気になりますので教えてください。

(長谷川参事) : 細かな計算については、県から算出していただいております。

工業出荷額が増えることに対する都市計画との関連でございますが、新たな企業の敷地としては、市街化区域内の工業系用途の未利用を土地利用促進することが第一となります。

その中で面積の足りない部分については、市街化区域を拡大して新たな工業用地を確保し、場合によっては工業団地を造成する必要があると考えております。

(宮越委員) : 令和12年の工業出荷額が5,281億円ということで、積み上げによる目標値だとすれば企業誘致や投資、団地整備といったもので裏付けされてなければならないと思います。令和12年なので、あと5

年で、どういうところに団地を造り、どういう企業を誘致するかという目標が無ければ23.7パーセントの増加はあり得ません。中身のある数字なのでしょうか。

(樋口会長) : 都市計画を専門としておりますので若干コメントさせていただきますと、宮越委員のご質問は最もですが、例えば過去の状況から見ると、右肩上がりの時代は自治体も産業界も人口フレームや産業フレームを右肩上がりに想定され、やや過剰に見積もることもあり、それに則って、少し大き目に市街化区域を編入したり、大き目に産業団地を造成するということが他都市でありました。

その結果、整備したけど未利用地のまま、企業が来ないという状況もございました。

今回、県が5,000億円超で見積もっておりますが、それに伴い、過剰な市街化区域編入が行われるということはマスタープランに書かれておりません。逆に言うと、今の市街化区域の中で用意された産業用地で5,000億円が達成可能というふうに見ることもできます。

ですので、宮越委員がおっしゃるように5,000億円の根拠が回答不十分のように思いますので、県に相談して根拠のようなものを後で結構なので委員の皆様にご報告いただくということでいかがでしょうか。

(長谷川参事) : 後ほど県に5,000億円の根拠を確認し、皆様に資料で配布させていただきたいと思います。

(宮越委員) : 都市計画審議会で議論された内容は一般にも公表されますので、上越市民や事業者が今後1,000億円も増えるということで嬉しいという気持ちになりますよね。

参考に申し上げますと、私が市長のときに火力発電所を誘致して約1,000億円増えましたので、あのくらいの規模のイメージです。

大規模な工業団地を造って大企業を誘致するというのが今後あるように期待してしまうのですが、そういうことがあるのでしょうか。

(樋口会長) : 新潟市や燕市では産業用地が伸びるという見通しの中で、現在の産業用地では足りないということで市街化区域編入や新規整備を考えておられます。

上越市も同様に企業が頑張っておられますので上向きを予想されておりますが、現在の産業用地の中で足りるというご判断ですので、宮越委員がおっしゃるように火力発電所のような企業誘致で1,000億円というような単体での増加ではなくて、上越市内には多数の優良企業がございますので、それぞれが上向いていくというように読めなくはないです。

5年後という点が少し心配なところですが、算定は少し前になりますので、その当時からすると、プラス23パーセントの予想というこ

とです。

その他はいかがでしょうか。

(吉川委員) : 平成27年から令和12年までの15年ということなので、現在は令和5年ですから、3分の2くらいまで増加していて当然だと思いますが、現時点の実績はどのくらいでしょうか。

(藤井係長) : 現在の実績値は持ち合わせていないため、どこまでお示しできるかわかりませんが、算定根拠の資料とあわせて提示できるように整理させていただきます。

(樋口会長) : それでは後ほど事務局から皆様に情報提供をお願いいたします。

その他はいかがでしょうか。

私から質問ですが、都市計画区域の拡大について、都市計画区域は基本的に一体的なので説明資料21ページの赤い線で分離しているように見えますが、どこかで接していたのではないのでしょうか。

もともと橋で接していたのであれば旗竿地のような図にしておいた方がよいと思いました。事務局で後ほどご確認ください。

その他、何かご質問はありますか。

無いようですので、第1号議案の審議はここまでとさせていただきます。

続きまして、第2号議案でございます。ご意見いかがでしょうか。

平良木委員、お願いいたします。

(平良木委員) : 大和三丁目地区の編入ですが、説明資料32ページの図の北側の部分について、周辺が最近、商業施設や福祉施設等ができておりますし、センター病院に向けて橋が整備されていることもありまして、今後どのように土地利用されるか非常に微妙なところかと思っております。

現在、営農されている方に今後の営農の見通しも聞かれているということですので、おそらく営農を続けるというお考えなのではないでしょうか。

同時に農振がかかるということですが、仮に相続で別の方が地権者になったときに考えが変わってしまう場合が心配なのですが、その辺のところも含めてしっかり伺った上での判断なのか、その状況をお聞かせください。

(藤井係長) : 地権者は市街化調整区域への編入を要望しており、状況をヒアリングする中で、一旦、市街化調整区域にすると市街化区域に戻すことは困難であることはご説明しております。

また、土地利用については、県道上越高田インター線に接道しておりますが、現地は3メートルほどの段差になっており、道路から乗り入れができないという状況もございますので、現地の状況も踏まえた上で、都市的土地利用が難しい土地だという判断をさせていただき、今回の変更でございます。

(平良木委員) : おっしゃるとおり、道路から３メートルぐらい下がっています。

ところが、そこから線路を隔てた西側の部分も同様の土地ですが、現在は埋め立てて道路と同じ高さにし、土地利用するような工事がされている状況なので、ここも同じような形で利用できると考えることができます。

そのことも踏まえて、現在の営農者のご家族も含めてきちんと営農されていくというふうな見通しがあるということを確認されたのでしょうか。

(藤井係長) : 次の世代がいらっしゃるかまで確認しておりませんが、先ほどご説明したとおり、一旦、市街化調整区域にしてしまいますと、気が変わったので市街化区域に戻すということは難しいことだと十分ご説明させていただきましたし、どちらかという世代交代して相続された方から市街化調整区域にしてほしいというご相談が多い状況です。

(樋口会長) : 平良木委員、よろしいでしょうか。

その他いかがでしょうか。

区域区分の変更に伴い、関連する都市計画の変更もございしますが、いかがでしょうか。

第５号議案として下水道区域の変更がございました。

下水道橋は非常に老朽化しており、更新ではなく区域変更という対応でのご提案がありました。いかがでしょうか。

平良木委員、お願いいたします。

(平良木委員) : 大潟処理区の変更について、国の方針もあり、各省庁が歩調を合わせてやっておられるということですので大きな問題はないかと思えます。

上越処理区について、農業集落排水の場合、公共下水道と異なり制限があると聞いております。例えば、事業所の場合でも問題ないのでしょうか。将来的にここで何らかの形で事業を行いたい場合、心配ないのでしょうか。

(松永副課長) : 頸城区美しが丘及び望ヶ丘の多くは住宅地でございます。

ご指摘のとおり工場関係の排水は農業集落排水に流入できませんが、当該地区は基本的に住宅地ということで、住民にもそのことをご説明し、農業集落排水に切り替えることで了承を得ております。

(平良木委員) : 農業集落排水の対象にならない事業は工業系に限ると理解してよいのでしょうか。

住宅地の中で住宅を改造して福祉系事業を行う場合がありますが、その場合は制限がかからないのでしょうか。

(松永副課長) : 福祉系は農業集落排水に流入できます。

農業集落排水は基本的に農村部の水質を守っていくということを目

的としておりますので、工業排水の流入は難しいですが、福祉系は問題ございません

(樋口会長) : ありがとうございます。
その他いかがでしょうか。吉川委員、お願いいたします。

(吉川委員) : 関連して同じ上越処理区の質問です。
地図を見る限り、川を渡すよりも集落排水につないだほうが効率的だと思いますので、地理的な点からすればこれはよいかと思います。
質問は2点ありますが、1点目は、農業集落排水の処理場の処理能力は、当該地区を編入しても十分に合うのかということ。
2点目は、先ほど説明がありましたが、下水道から集落排水に切り替わっても受益者負担金は変わらないという話でした。
元々、集落排水の受益者になっている方の受益者負担金と、今回編入される方の受益者負担金が異なると問題があるかと思いますが、同じと考えてよいのでしょうか。

(松永副課長) : 当該地区が編入される保倉西部処理区の日平均汚水量については、計画時で日当たり1,730人、467.1立方メートルを処理できるようになっております。
今回、当該地区を編入しましても、おおよそ日当たり457.4立方メートルであり、処理可能でございます。
受益者負担金については、農業集落排水への接続になっても、これまでと変わらない公共下水道の受益者負担金の設定を継続していく形になります。

(吉川委員) : そうなると従前の保倉西部処理区の集落排水を使っていた方々の受益者負担金と、今度新しく編入する地区の方々の受益者負担金が異なると後々問題が生じるのではないのでしょうか。

(松永副課長) : 農業集落排水の受益者負担金については、1戸当たり39万円となっております。
公共下水道の受益者負担金については、1平方メートル当たり590円となっており、当該地区の平均的な敷地面積が約300平方メートルであり、おおよそ20万円弱の受益者負担金になります。
編入地区の方々にとっては農業集落排水の受益者負担金に切り替わってしまうと費用が上がることになってしまいます。
また、市町村合併時に旧市町村ごとにそれぞれの受益者負担金の設定を継続してきたという歴史の経過もございますので、それも踏まえて、受益者負担金は公共下水道の費用のまま継続する考えでおります。

(吉川委員) : ただ今の話を整理すると、負担金の徴収方法が異なるため、単純に比較はできないということと、仮に保倉西部処理区の基準に合わせると今回編入される地区の方々の負担金が上がってしまうということとで

す。

これが詳らかなった時に従前から保倉西部処理区を使用されている方々の負担が大きいという不公平感が生じるのではないかと思います、いかがでしょうか。

受益者負担金を合わせた方がよいのではないのでしょうか。

(松永副課長) : 市全体のお話になりますが、先ほどご説明させていただいたとおり、市町村合併時に旧市町村で異なる受益者負担金を設定しておりました。

合併時に検討した際、同一の受益者負担金にすることはできないという判断で旧市町村の受益者負担金を継続しております。

その経過を踏まえて、今回、当該地区の受益者負担金についてもこれまでの公共下水道の受益者負担金を継続していく判断としております。

(吉川委員) : 保倉西部処理区の受益者が増えることにより、1戸当たりの負担は減るものかと思いますが、いかがでしょうか。

(小林課長) : 受益者負担金については、農業集落排水の整備費の5パーセントを負担していただくことで算定しており、合併前上越市においては1戸当たり39万円となっております。

農業集落排水整備事業は既に完了し、これまでの受益者負担金を変えないことが利用者にとって公平であると考えております。

今回の編入地区については、元々が公共下水道で整備していたものを維持管理上の都合により、農業集落排水に接続した方が将来の負担が減るのではないかという考えのもと、公共下水道から農業集落排水に切り替えるものでございます。

このことで当該地区の方々の受益者負担金が変わってしまうと不均衡が生じてしまうことから、公共下水道区の受益者負担金のルールを継承する考えでおります。

なお、使用料については、農業集落排水と公共下水道は統一されております。

(吉川委員) : 地域の方々に情報共有されており、皆さんが納得されているのであれば問題ないと思います。

後々、隣接する住民の間で受益者負担金の差を不公平に感じて地域が分断されるようなことがなければよいという心配からの発言でした。

(小林課長) : 農業集落排水の区域は基本的に市街化調整区域となっており、新たな建物を建てる場合の規制があり、一方で、公共下水道の区域は概ね市街化区域となっており、そのような違いもございますので、これまでのルールを継承していくことは住民の方々へご説明して概ねご理解

いただいておりますので、そのような心配はないと考えております。

(樋口会長) : どこも人口が減少しておりますので、段々と色々な物の料金が上がっていきます。このように統合されて、効率化されて、地域の皆さん、上越市の皆さんの利便性が向上し、負担が少なくなることはよいと思います。

その他いかがでしょうか。

(横田副会長) : 今回の付議案件に直接の関わりは無いですが、現在、上越市の一部で農業集落排水と公共下水道を接続し、農業集落排水が公共下水道の処理場で処理されるように計画している最中だと聞いております。

その場合、都市計画法上の扱いはどのようなになるのでしょうか。

(小林課長) : ご質問の内容は污水連携に関することかと思いますが、上越市内で現在完了しているのは、安塚の農業集落排水処理場を廃止して浦川原に接続したものと、柿崎区の初田地区処理場を廃止して公共下水道に接続したものがございます。柿崎区については、公共下水道区域に編入する形で処理しております。

(横田副会長) : 実際の処理は分かりましたが、都市計画という観点では何ら変わらないという理解でよろしいのでしょうか。

(小林課長) : 都市計画としての変更はございません。

(樋口会長) : 時間が経過する中で人口減少も相まって色々と再編していかなければならないことがございますので、法律の方が合わない場合は法律を変えてもらうというような要望も必要かもしれないというふうに思っております。

その他いかがでしょうか。

ご意見も尽きたようですので、最初に新潟県決定の諮問案件について、お諮りいたします。

第1号議案、上越都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、原案のとおり答申することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。よって、第1号議案は原案のとおり異存ないものと答申いたします。

次に、第2号議案、上越都市計画区域区分の変更について、原案のとおり答申することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。よって、第2号議案は原案のとおり異存ないものと答申いたします。

続いて、上越市決定の付議案件についてお諮りいたします。

第3号議案、上越都市計画用途地域の変更について、原案のとおり答申することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。よって、第3号議案は原案のとおり変更することが適当であるものと答申いたします。

次に、第4号議案、上越都市計画地区計画の変更について、原案のとおり答申することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。よって、第4号議案は原案のとおり変更することが適当であるものと答申いたします。

次に、第5号議案、上越都市計画下水道の変更について、原案のとおり答申することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。よって、第5号議案は原案のとおり変更することが適当であるものと答申いたします。

以上で、本日の議案審議が全て終了いたしました。

続いて、その他報告案件としまして、2件ございますが、まずは都市計画道路の見直し(廃止)候補路線の手続きについて、事務局から説明をお願いいたします。

(荒川技師) : 都市整備課の荒川と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、都市計画道路の見直し(廃止)候補路線の手続きについてご説明いたします。

資料は、右上に報告案件資料1-2と書かれたホチキス止めの資料をご覧ください。

はじめに、都市計画道路の概要についてご説明いたします。

都市計画道路とは、良好な都市環境と円滑な交通環境を支え、市街地の骨格を形成し、都市の貴重な空間となる道路であり、都市計画法に基づき、予め位置、経路、幅員等を定めております。

都市計画道路には、主に3つの機能がございます。

1つ目は、人や物資の移動の通行空間としての交通機能、2つ目は、景観、日照等の都市環境保全や、災害発生時の避難通路や救護活動のための通路としての空間機能、3つ目は、都市の骨格を形成し、その発展や土地利用を促す市街地形成機能、以上の3つの機能が都市計画道路にはございます。

そして、都市計画道路は道路の目的や機能により、自動車専用道路、幹線街路、区画街路及び特殊街路の4つに分類されます。

左上の自動車専用道路は、広域的な自動車交通に対応するための道路であり、上越市内では唯一、上越地方と魚沼地方を結ぶ高規格幹線道路である上越魚沼地域振興快速道路の一部が自動車専用道路として都市計画決定されております。

右下の幹線街路は、国道や県道などの都市の拠点間を結ぶ道路や主要な施設を連絡する道路です。

左上の区画街路は、街区内の交通や宅地への出入交通を処理するような住民の日常に密着した道路です。

右下の特殊街路は、主に歩行者・自転車などの交通に使われる道路であり、上越市内では直江津駅の自由通路が該当いたします。

このように、その目的や機能に応じて適切な道路を組み合わせて配置することにより、道路ネットワークが構成されております。

最後に、都市計画道路における建築の制限についてご説明いたします。都市計画道路区域内では、将来の円滑な事業の施行を確保するため、建築の制限がかけられております。

スライド左側のように木造２階建までの建築物は許可を受けることで建築ができますが、スライド右側のような３階建てや鉄筋コンクリート造の建築物は建築することができません。

以上が都市計画道路の概要でございます。

次に、都市計画道路の見直しの背景についてご説明いたします。

これまで、都市計画道路は順次整備が進められ、都市機能を支える重要な役割を果たしております。

しかし、その一方で、都市計画決定されて以来、人口減少、交通量の減少、財政状況などの社会情勢の変化により、長期にわたり未着手となっている路線も存在している状況となっております。

このような長期未着手路線については、建築物の建築の制限に加え、土地利用計画や土地の有効利用などの面に影響を及ぼすことから、事業実施が未定である都市計画道路について計画の必要性や整備の実現性を評価し、計画の見直し検討することとしております。

都市計画道路の見直し方針については、国土交通省が都市計画運用指針の中で考え方を示し、新潟県が平成１８年に長期未着手路線の見直し手続きが円滑に取り組めるよう、新潟県都市計画道路見直しガイドラインを策定しております。

当市では、このガイドラインに基づき、都市計画道路の見直し手続きを進めており、上越市都市計画マスタープランにおいても長期にわたって未着手となっている都市計画道路は、その必要性や事業実現性を踏まえて見直しを検討することとしております。

具体的には、はじめに都市の将来像である上越市都市計画マスタープランにおける道路ネットワークの方針との整合性を踏まえて見直し候補路線（案）を選定いたします。ここでは、長期未着手の路線に加え、見直しの必要と判断した路線を選定いたします。

当市では、平成２３年度から都市計画道路全７８路線のうち、未着手区間のある４７路線を見直し対象路線として抽出し、路線名、延長・幅員、決定年月日等の基礎データの整理に加え、都市の将来像とまちづくりの方向を見定め、その必要性や事業可能性を整理したうえで見直し候補路線（案）の選定を行っております。

次に、将来における交通量と、その各路線への配分の解析を実施し、見直し後の道路ネットワークにおける支障の有無の検証、住民参加による意思決定を図りながら、見直し候補路線（案）に対する検証を行い、変更・廃止の判断を行います。

検証の結果を基に、見直し候補路線の選定を行い、廃止又は変更が必要と判断された路線は、都市計画変更手続きを経て見直しが完了となります。

現在当市では、今後見直しを検討していく路線から住民参加による意思決定方法の見直しを行いたいと考えております。

これまでの見直し手続きとしては、住民との意見調整を図るため候補路線（案）の検証を行った後、土地や建物の権利者を特定し、説明会の開催文書を関係者へ個々に送付する等、路線ごとに調整を行ってきました。

しかし、今後見直しを検討していく路線は、周辺住民の日常生活を支える生活道路であるとともに、広域的に多くの方々が利用される幹線道路であり、対象地権者も多くなることが考えられることから、見直し（廃止）の手続きにあたっては見直し候補路線（案）を、市ホームページや広報等で公表を行い、パブリックコメントを活用した住民参加による意思決定を新たに加え、広く周知を図りながら円滑に進めていきたいと考えております。

都市計画道路の見直しに関する今後の手続きについてご説明いたします。

パブリックコメント実施後は、その結果を踏まえて、1路線ずつ関係する地域の皆様へ素案説明を行い、見直し候補路線を選定した上で路線ごとに順次、都市計画の手続きに入る予定です。

最後に、参考として令和7年度にパブリックコメントする予定の見直し候補路線（案）でございます。

令和7年度にパブリックコメントする路線は、本町中央線、黒井下門前線、大瀧直江津線、五分一高田新田線の4路線でございます。

現在、この4路線について令和7年度のパブリックコメントに向けて関係機関との調整を行っている状態であります。

以上、都市計画道路の見直し（廃止）候補路線の手続きについて説明を終わります。

（樋口会長）： 路線名だけでは道路ネットワークとしてどのように変わるのか確認できませんでした。が、皆様は路線名や地区名からある程度想像できているかと思えます。

報告案件ではございますが、都市計画道路の見直し（廃止）候補路線の手続きについて、皆様からご意見やご質問をいただければと思います。いかがでしょうか。

(平良木委員) : 資料では、パブリックコメントを活用した住民参加による意思決定を新たに加えるというようになっておりますが、今ほどのご説明ですと、従来は地権者を調査して通知したうえで説明会を行っていたところ、見直し後はパブリックコメントを実施して説明会を行うということでした。

パブリックコメントを加えるということであれば、地権者調査して通知するのに加えてパブリックコメントを行うというように理解したのですが、地権者調査は今後行わないようにも見えるので、どちらになるのでしょうか。

(藤井係長) : これまでの見直し路線は地権者数が比較的少なかったことから、ある程度特定することができ、個別に説明会の案内を通知しておりましたが、今後見直しを行う路線は市街地を通る路線でございまして、当然ながら関係する町内会を通じて回覧文書等を配布したいと思っておりますが、現地にお住まいでない方や、どこまでの権利を所有されている方がいらっしゃるのか、調査がなかなか困難だと考えております。

今回の見直しにより、今後はそこまでの地権者調査は行わず、見直し候補路線の案の段階でパブリックコメントをかけ、まずは市としてこういった路線を見直していくというところの周知を図りたいというところも含めまして、パブリックコメントという手法を採用していきたいということでございます。

(平良木委員) : つまり、従来のやり方に新たに加えるのではなく、パブリックコメントに変更するということかと思いますが、そのような理解でよいでしょうか。

(藤井係長) : これまで見直しを行ってきた路線については、広域的な道路ネットワークの要素が比較的低いと判断し、個別の路線ごとに対応してきたところでございますが、今後見直しを図っていく4路線については、道路ネットワークの面で関係者が多岐に渡るだろうと考えており、この4路線を見直すに当たってはパブリックコメントを行い、広く意見を聴いたほうがよいだろうという判断でございます。

(平良木委員) : 基本的には歓迎しております。

従来は地権者への通知であり、地権者に通知されていても借地して実際にそこでお住まいになっている方まで情報が届かないということがありました。

いつの間にか自分の住んでいるところから出ていかなければいけなくなってしまうという事例がありましたので、そういう意味では、広く通知していくということはよいと思います。

ただし、パブリックコメントを行う際の周知方法によっては、地権者に情報が十分に届かないということがあり得ますので、その辺はどのように考えているのか教えてください。

(藤井係長) : 市が作成した見直し候補路線の案に対して意見を聴くためのパブリックコメントであり、あくまでも広く意見を聴くための方法として考えております。

当然ながら地元説明会も行いますし、廃止等の手続きにおいては、都市計画法に基づく縦覧等により対応していくことになります。

(樋口会長) : 新規の路線決定や、工事する際の立ち退きは非常にセンシティブな問題になりますが、今回は見直しによる廃止ということなので、従前の生活はほぼ全く変わらないということになります。

ただし、これまで都市計画によって建築制限がかかって建て替えができなかったことに対する補償を求められることや、これまで20～30年間も都市計画道路にしていたことから、行政としても見直しがなかなか進まなかったところです。

昨今の人口減少により、本当に整備できるのかということもあり、全国的に見直しが行われており、都市計画道路の廃止に対して補償するようなことは全く行われておりません。

逆に言うと、都市計画道路を通すといって交通ネットワークをきちんと整備すると言っておきながら不履行になってしまいますので、行政は何をしていたのかということもございます。

元に戻りますと、都市計画道路を廃止しても周辺住民の現在の生活は変わらないということです。あまり反対は出てこないということになるかと思えます。

ただし、都市計画道路を整備することが前提となっていた関係で現道の整備が後回しになっていた可能性がございますので、もしかすると廃止されたときには現道をきちんと整備するというような判断を行政の方がされるかもしれません。

そのような点はパブリックコメントで住民の皆さんがご意見されるのかなというように思います。よろしかったでしょうか。

(平良木委員) : 別件ですが、全体的に見直しのペースがのんびりしているという印象があります。

78路線もあり、中には何十年も前の計画もありますので、もう少しはつきりしてほしいというのが住民感情だと思います。

行政の皆さんからすれば、できるだけ急いでいらっしゃると思いますが、是非もう少しスピードアップできないものかというところです。

そして、例えば、大きな幹線道路から都市計画道路の入口だけが整備されており、10メートルぐらい中に入るとその先は未整備という路線があり、見直しによってその先は廃止されるということがあり得るかもしれません。

今後どうなるか表示することはできないものか教えてください。

(長谷川参事) : スピードアップというご質問については、これまで1路線1路線すべての地権者を調べて丁寧に説明して見直しを進めてきましたが、かなりの時間を要してしまうというところがございます。

そして、今後見直しを考えている路線が広域的なネットワークの役割を持つ路線が多いことから、まずは広くご意見をお聴きしたいというところもございます。

パブリックコメントにより広く周知させていただき、地権者調査に何年もかかってしまうような事態は避け、少しスピードアップをしていきたいと考えており、そのための手続きの変更でございます。

もう1点、都市計画道路の入口のお話ですが、確かにご質問のとおり、取付部分でしっかりした交差点になっていても中に入れば狭いという道路がございます。

この先、都市計画道路は作りませんという看板はとても立てられる状況ではございませんが、もし廃止ということになれば地元の方々に丁寧にご説明させていただくしかないかと思っております。

(樋口会長) : 是非住民の皆さんに分かりやすいご説明をお願いいたします。
その他いかがでしょうか。

(宮越委員) : 今ほどの都市計画道路の見直しについては、私も同じ気持ちであります。

計画を放置するような状態は避けたほうがよいと思いますし、人口減少社会ということは住民の方々も分かっております。

建て替え等の需要が抑制されているところが見受けられます。

城西中学校の東側にある都市計画道路の区域内に住宅が建ちました。需要のあるところにはありますから、よく点検されて取捨選択してほしいと思います。

そして、平良木委員の発言されたような未整備路線については、大変お金がかかることでありますから、これは政治的な判断も絡んできますけれども、取捨選択を間違えないようにし、基本的には廃止の方向で進めていただければと思います。

皆様ご案内のとおり、農業等の状況が色々と変わる中で、集落にある畑地の耕作放棄が多く見受けられます。

例えば、富岡は周辺に商業施設が集積しており、住むには快適な場所ですが、畑がたくさんある中で耕作放棄されている土地があり、畑をする人がいなくて何とかしてほしいというような土地が市街化調整区域として残っております。それは他のところにも点在しております。これを規制緩和してもらえないでしょうか。

こういったことに着目し、どういうまちを作るのかという基本コンセプトから考えますと、例えば富岡の場合は非常に立地がよく、畑として使っていない農地を宅地にしたいというようなところが他にもた

くさんあります。そこを一度点検し、都市計画の中で処理できるものと農振地域も絡んでややこしいですが、そこにちょっと目を向けてもらおうと新規の住宅建設とか経済発展につながりますので、その辺りの位置付けをしてほしいと思いますが、いかがでしょうか。

(樋口会長) : ありがとうございます。

申し訳ありませんが、非常に貴重なご意見だったのですが、今ほどは都市計画道路の見直しでございます。

次の報告案件に少し関係するかもしれませんが、まずは都市計画道路については、この内容で進めていただいてよろしかったでしょうか。

ありがとうございます。

それでは、次に上越市立地適正化計画の変更について、事務局から説明をお願いいたします。

(平井主任) : それでは、上越市立地適正化計画の変更についてご説明いたします。

資料は、右上に報告案件資料 2 と書かれたホチキス止めの資料をご覧ください。

立地適正化計画については、皆様から変更素案の内容を事前にご確認いただき、ありがとうございました。

本日は、詳細な説明は割愛させていただきますが、主な変更内容として、防災指針については、令和 2 年の法改正に伴い、本計画に防災指針の記載を追加するものでございます。

目標値の追加については、今回の計画変更に関する検討委託業務に充てた国の補助金において、公共交通及び財政状況に関する目標値の設定が補助金交付の要件となっていることから、目標値に追加するものでございます。

居住誘導区域の変更については、平成 29 年 3 月の当初策定以降に河川管理者が公表した浸水想定区域のうち、洪水によって家屋等の倒壊が想定される区域約 3.7 ヘクタールと、第 2 号議案でご説明した市街化調整区域へ編入予定の大和三丁目地区約 0.7 ヘクタールを居住誘導区域から除外するものでございます。

その他、記載事項の時点修正等を行っております。

次に、改訂のスケジュールでございます。

昨年 11 月 13 日に開催した都市計画審議会で皆様に中間報告し、その際にいただいたご意見等を踏まえて変更素案を作成し、今年 1 月 7 日から 1 月 21 日までの 2 週間、変更素案の縦覧を行っております。

あわせて、縦覧期間中の 1 月 14 日に住民を対象とした素案説明会を開催しましたが、参加者はおりませんでした。

変更素案に対する公述の申し出もございませんでしたので、2 月 10 日に予定していた公聴会は中止としております。

今後の予定については、本審議会の後、公表に向けた準備を行い、

3月下旬に改訂版を公表する予定でございます。

続いて、事前に皆様からいただいた変更素案に関するご意見、ご質問については、市の考え方や対応方針等の回答と合わせてA3の資料に一覧で記載させていただきました。

お時間の無い中でご確認いただき、改めて感謝申し上げます。

計画書の誤字や記載不足の点については、回答欄に記載のとおり修正させていただきます。

また、立地適正化計画に関する内容のほか、市全体のまちづくりの方向性などに関する貴重なご意見もいただいております。

いただいたご意見については、立地適正化計画の推進や次回見直し時の参考にさせていただくとともに、関係課とも共有し、各種計画にも参考にさせていただき、将来都市像の実現に向けたまちづくりを進めていきたいと考えております。

以上で立地適正化計画の変更に関する説明を終わります。

(樋口会長) : 変更部分はそんなに多くないとのことですし、皆様からいただいたご質問やご意見に対する市の考え方も資料に綴じられております。

ご確認いただきながらご意見、ご質問等いただければと思いますが、いかがでしょうか。

(宮越委員) : できれば先ほどの未利用地のことを踏まえた都市計画の見直しの在り方について、考えがあれば教えてほしいです。

(長谷川参事) : 市街化調整区域の制限の話も含めてのご質問でございますが、まず上越市が向かっているまちづくりとしては、立地適正化計画が一つの具体的な計画となっております。

コンパクト・プラス・ネットワークという考えの下、上越都市計画区域内の市街化区域ですら人口減少の流れを受けており、持続可能な都市構造とするためにコンパクトにしていこうという具体的な計画として立地適正化計画がございます。

そういった中で、これまでの線引きは継続させていただき、今の市街化区域ももう少しコンパクトにしていこうという取り組みをさせていただいているところでございます。

ただ、宮越委員が言われたとおり、市街化調整区域はそのままいいのかというお話もあると思います。

市街化調整区域については、これまで非常に厳しい制限の下、住宅1つにしても農家や分家でなければ建てられませんでした。昔からの集落として定められた区域内であれば住宅が建てられるような緩和の基準を作って運用しております。

市街化調整区域は現在のコミュニティを維持し、市街化区域はもう少しコンパクトにしていくという方向でまちづくりを進めているところでございます。

(宮越委員) : 基本的な考え方は分かりましたが、コンパクトシティの概念は公に固まっているという理解でよろしいでしょうか

コンパクトシティというのは機能を集めるということですが、例として、富岡は集める場所だと思っております。そういう場所で土地利用しにくいということはあってはならないと思います。なので、コンパクトシティという概念があるならば、そこは柔軟に緩和しながら土地利用の需要に対応していただきたいと思います。そのような受けとめ方でよろしいでしょうか。

(長谷川参事) : 市街化調整区域内の集落については、先ほどご説明したとおり、昔からの集落区域は一定の規制緩和を行っております。

宮越委員のご意見のとおり、富岡は非常に利便性のよい場所ではありますが、立地適正化計画として一番力を入れているのは誘導重点区域に位置付けている高田及び直江津地区でございます。

当該地区へ居住を誘導するための施策等も展開しており、緩やかではありますが居住を誘導することでまちなかの再生を目指しているところでございます。

(樋口会長) : 全国の自治体でインフラの老朽化が進んでおり、今後の維持管理に莫大な費用がかかることになっていきますが、誰も住まなくなった地域に維持管理費をかけるのはどうなのかという話になってしまいますので、新規開発をどこに誘導するかという話は本当に難しいと思います。

宮越委員のご意見のとおり、便利なところに新しいまちを作っていくことは、従前はすごくよかったと思いますが、これからは守らなければいけないところにどう頑張って誘導していくのかが重要だと思います。

新しいところも50年経てば古くなってしまい、維持管理が行き届かないことになってしまう恐れがあります。

皆さんで知恵を持ち寄り、よいまちにしていければいいなというふうに思います。

ありがとうございます。貴重なご意見だったかと思います。

その他いかがでしょうか。

(飯塚委員) : 市内で企業用地が足りないという状況の中、市の方で新たな企業団地をどこに作るか調査していると聞いております。

相当大きな面積の新たな企業団地の計画が近々出てくると思いますが、今回の都市計画の見直しに反映されているのか教えてください。

(長谷川参事) : 工場出荷額の詳細資料を用意してなくて申し訳ありませんでした。後日お配りしたいと思います。

約1,000億円の増加という話もございましたが、令和12年に工業出荷額がこのくらい伸びそうだとすることであれば、工場用地も必要になってくる可能性が高いということでございます。

新たな企業団地については、産業部門で検討中と聞いておりますので、今回の区域区分の見直しにおいては、企業団地に関する変更はございません。

今後、産業部門で適地を探している中で、具体的に市街化区域編入が必要な地区があれば、工業出荷額の見込み等と照らし合わせた上で、編入のための手続きを行い、都市計画審議会にお諮りしていきたいと思っております。

(樋口会長) : ご意見ありがとうございます。

都市計画道路の見直し候補路線の手続き及び上越市立地適正化計画の変更については、報告案件であるため答申等を行わないということをお願いいたします。

皆様から貴重なご意見が出ましたので、是非今後の手続きに反映していただければと思います。

以上で、本日の案件が全て終了いたしましたので、議長の任を解かせていただきます。皆様ご協力ありがとうございました。

(長壁副課長) : 議長、ありがとうございます。これより諮問、付議案件に対する答申に移ります。都市整備部長は、会長の前へお進みください。

(樋口会長が答申書を読み上げ、大島部長へ手交)

ありがとうございました。

以上をもちまして上越市都市計画審議会を終了いたします。

本日は、貴重なご意見をいただき、大変ありがとうございました。お気をつけてお帰りください。

9 問合せ先

都市整備部都市整備課計画係

TEL : 025-520-5763

E-mail : toshi-keikaku@city.joetsu.lg.jp

10 その他

別添の会議資料も併せてご覧ください。