

平成 30 年度 第 2 回 糸魚川市都市計画審議会 会議録

日	平成 30 年 11 月 16 日	時間	10:00～11:00	場所	市役所 201・202 会議室
件名	報告事項 糸魚川市都市計画マスタープランの改訂について 糸魚川市立地適正化計画の策定について				
出席者 (敬称略)	1 出席者 (14 人) 猪又史博 中出文平 堀口裕子 藤田英志 杉田康一 斉木勇 田中立一 遠藤正樹 (代理出席) 吉田武 伊井一夫 木島和子 小嶋ます子 磯貝正子 平野拓二 2 欠席者 なし 3 市職員 (8 人) 米田市長 (開会時のみ) 見邊産業部長 建設課 : 五十嵐課長 穂苅補佐 佐藤係長 室橋主査 岡野主査 佐藤主査 4 都市計画マスタープラン改訂、立地適正化計画策定受託業者 (2 人) 5 傍聴者 1 人				
会議要旨	1 開会 (10:00) 2 あいさつ 3 会長あいさつ 4 議事 報告事項 (1) 糸魚川市都市計画マスタープランの改訂について ■説明 (パワーポイント画面で説明) 【事務局】 前回説明のとおり、地域別構想編の地域区分は、都市計画区域の中で、地区公民館の単位としたいと考えており、全部で 14 地区となるが、本日は時間の都合上、能生・下早川・糸魚川・田沢の 4 地区について説明する。 その他の地区については、事前に資料を配付済みであるので、不明な点や意見があれば聞かせていただきたい。 能生地区について説明する。地区の課題については前回提示済であるが、土地利用については、能生地域の市民生活に必要な都市機能の維持や、居住環境の形成や低未利用地の有効活用、道路・交通体系として、路線バスの運行の効率化、都市景観形成として、海岸の良好な環境・景観づくりや伝統・文化の活性化、都市防災として、能生川水系などの自然災害対策の推進などを挙げている。 テーマは前回から若干修正し、「能生地域の暮らしを支える生活拠点となるまちづくり」としている。 目標は、誰もが住み続けることができる居住環境の形成、生活利便性の高い生活拠点 (市街地) の形成、生産・開発拠点の形成、人々が交流できる空間の形成、安全に安心して暮らせる地区の形成、誇りを持てる街なみの形成としている。 これらを受けた主な方針を、図に示している。能生地区は、全体構想編で能生地域の生活拠点と位置付けるとともに、立地適正化計画の居住誘導区域を含んでおり、土地利用として、西側の工業地の操業環境の充実、能生駅北側における居住誘導に資する面的				

整備や都市基盤整備、商業地における能生地域に必要なサービス機能の維持及び当該地区住民の居住環境にも配慮した土地利用の推進、道路・交通体系として、バス路線の運行の効率化、都市景観形成として、北国街道沿いの歴史的な建造物などの保存・活用、能生海岸周辺における観光振興・交流人口の拡大、都市防災として、能生川水系の水害対策などの促進などを挙げている。

下早川地区について説明する。課題については、土地利用として、住み慣れた集落地における居住環境の維持、道路・交通体系として、鉄道駅での接続に配慮した路線バスダイヤの編成、自然環境保全・都市環境形成として、月不見の池ジオサイトの保全・活用、都市防災として、早川水系の水害や土砂災害対策などの推進などを挙げている。

テーマは前回から若干修正し、「早川沿いの自然・観光資源を活かしたまちづくり」としている。

目標は、誰もが住み続けることができる居住環境の形成、人々が交流できる空間の形成、安全に安心して暮らせる地区の形成、誇りを持てる集落の形成としている。

主な方針は、土地利用として、藤のさとセンターから下早川小学校周辺的生活利便性の向上・地域コミュニティの維持、道路・交通体系として、梶屋敷駅での接続に配慮したバスダイヤの編成、自然環境保全・都市環境形成として、月不見の池ジオサイトの自然景観の保全及び活用、早川沿いにおける緑の保全・河川空間の保全及び利活用による人々が親しめる環境の創出、都市防災として、早川水系の水害対策や土砂災害対策などの促進などとしている。

糸魚川地区について説明する。課題については、土地利用として、本市の顔となる都市機能の集積、糸魚川駅周辺における賑わい・交流の創出、中央大通り線沿道等における居住環境の保全、道路・交通体系として、松本糸魚川連絡道路及び関連する都市計画道路等の整備、押上における新駅設置の推進及び周辺整備、都市景観形成として、糸魚川駅周辺における糸魚川らしいまちなみの維持・再生、都市防災として、木造建築物密集地域における防火・防災対策の推進などを挙げている。

テーマは、「糸魚川市の顔として魅力あふれるまちづくり」としている。

目標は、誰もが住み続けることができる居住環境の形成、中心商業・業務拠点の形成、生産・開発拠点などの形成、人々が交流できる空間の形成、安全に安心して暮らせる地区の形成、誇りを持てる街なみの形成としている。

主な方針について説明する。糸魚川地区は、全体構想編で、市の中心商業・業務拠点と位置付けるとともに、立地適正化計画の都市機能誘導区域及び居住誘導区域を含んでいる。

土地利用として、駅北大火被災地周辺での糸魚川らしいまちなみの再生やにぎわいの創出、姫川港及び周辺エリアの機能拡充・都市基盤整備、新幹線糸魚川駅を中心とした都市機能が集積する賑わいの拠点性向上、中央大通り線や糸魚川駅南線の沿道における居住環境の保全、道路・交通体系として、松本糸魚川連絡道路の整備促進及び関係する都市計画道路の整備、押上集落における新駅設置とこれを契機とした周辺でのまちづくりの推進、公園緑地として、美山公園の適切な維持管理や姫川公園の利便性向上、都市景観形成として、糸魚川駅北側でのかつての風情ある面影を活かした景観づくり、都市防災として、木造建築物密集地域での地区の実情に応じた防火・防災対策の推進などとしている。

田沢地区について説明する。課題については、土地利用として、青海地域の住民生活に必要な都市機能の維持、須沢集落の工業系用途地域における居住環境の維持・保全、須沢集落の北陸新幹線高架下の有効活用、道路・交通体系として、姫川左岸の道路整備、自然環境保全・都市環境形成として、青海海岸ジオサイトの保全・活用、都市防災として、姫川・田海川水系の水害などの自然災害対策の推進などを挙げている。

テーマは前回から若干修正し、「青海地域の暮らしを支えるまちづくり」としている。

目標は、誰もが住み続けることができる居住環境の形成、生活利便性の高い生活拠点（市街地）の形成、生産・開発拠点の形成、人々が交流できる空間の形成、安全に安心して暮らせる地区の形成、誇りを持てる街なみの形成としている。

主な方針について説明する。田沢地区は、全体構想編で青海地域の生活拠点と位置付けるとともに、立地適正化計画の居住誘導区域を含んでいる。

土地利用として、生活商業拠点としての市民生活に必要なサービス機能の確保、高畑集落北部のエリアの工業系以外の利用検討も合わせた土地利用の充実、田海集落の工業地での工業機能の維持・増進・雇用拡大を図るための操業環境の充実、須沢北部での良好な居住環境の維持・増進に向けた土地利用の整序化や生活道路の拡充などの促進、道路・交通体系として、姫川左岸の道路整備、自然環境保全・都市環境形成として、青海海岸ジオサイトの自然景観の保全及び活用、都市防災として、姫川・田海川の水害対策などの促進、などとしている。

他の10地区についても同様に、課題を抽出し、テーマ及び目標を設定した上で、全体構想編を踏まえて各地区の状況に応じた方針を検討している。

■ 質疑応答

【委員】 糸魚川地区の方針で、松本糸魚川連絡道路の整備とあるが、糸魚川インターチェンジ南側の区間については、用地の取得も含めた面的整備が必要と考えている。土地利用面として、面的整備の重点エリアにすることはできないか。マスタープランなのでそこまで踏み込まないということであればそれで良いと思うが、糸魚川市として面的整備の必要性を認識しておいて欲しい。

【事務局】 松糸道路及び接続する都市計画道路のあり方について検討するエリアには農地が多く、関係する地権者からは農業を続けるための面的な農地整備の要望もあり、支障移転となる物件の適切な配置も含めて考えているが、用途的には工業地域であるが、北側の工業系土地区画整理事業を行ったエリアに空地が多い中で、単純に同じ工業系の面的整備を行うことは難しいことも踏まえ、現在建設課として検討を進めている。

【委員】 この都市計画マスタープランの上位計画として、新潟県が策定する区域マスタープランがあり、市のマスタープランはそれに即することになっているので、先に市のマスタープランに書くことはできない。数年後には区域マスタープランの見直しが行われると思うが、松糸道路は県整備だと思うので、まずは県から区域マスタープランに書いてもらうことが必要。その際には県から市に相談があると思うし、地域振興局もその相談の中に入ると思うので、よく調整して欲しい。

【委員】 その他の質問等はなし

(2) 糸魚川市立地適正化計画の策定について

■説明

【事務局】 前回説明した誘導区域の設定方針を踏まえ、道路・河川などの明確な境界で区域を設定した。3地域別に拡大図も添付しているので確認願いたい。

都市機能誘導区域内に誘導する誘導施設について、まちづくりの方針を踏まえ、中心市街地において必要であり、若者・子育て世代の移住・定住の促進に資する施設という視点から検討した。この検討にあたっては、①充実した子育て環境の形成に必要な施設、②若者・子育て世代の生活利便性の向上に必要な施設、③若者が集う賑わいの創出に繋がる施設という3つの方向性に整理した。

この方向性も踏まえ、誘導区域と合わせて庁内で検討を進めてきた結果、次の5種類の施設を誘導施設に設定したいと考えており、都市機能誘導区域内に新たに誘導する施設と、現在都市機能誘導区域内に既に立地しており、区域内からの流出を防ぎ区域内に維持していく施設という2つの考え方で設定している。

子育て支援センターについては、先ほどの方向性①・②に該当する施設として、図書館については3つの方向性全てに該当する施設として設定したい。それぞれ能生地域や青海地域など、都市機能誘導区域外にも立地しているが、設定する施設については、教育委員会と調整した上で、ある程度の面積以上の施設を将来的に誘導したいと考えており、面積要件を付けることで、現在、能生・青海地域などにある施設については、今後も同規模程度での新築・建替えを認めることができるものである。

保健センターは、方向性①・②に該当する施設として、現在区域内にある糸魚川保健センターを、区域内で維持していくために設定したい。

観光交流施設については、方向性③に該当する施設として、現在区域内にあるジオパルやヒスイ王国館などを区域内で維持していくために設定したい。

銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合については、方向性②・③に該当する施設として設定したい。ただし、現在区域内にある施設を維持するとともに、区域外での生活利便性も維持するため、区域外にある既存施設については、同一敷地での建替え、及び能生、青海地域の既存施設は各地域の居住誘導区域への移転を認めることを前提に考えている。そのためには、このことを条例で定める必要があるので、その作業も進めていきたい。

なお、金融機関では他に農協、漁協、郵便局もあるが、中山間地域をはじめ、居住誘導区域外の住民にとって必要不可欠な金融機関であることから、設定しないものとする。

続いて、誘導施設を誘導するための誘導施策について説明する。

市の各種関連計画との整合も図りつつ、国の支援制度や民間事業者の手法や資金の活用による誘導施設の立地促進を検討するとともに、用途を制限した上で容積率を緩和する特定用途誘導地区など、都市計画的な各種制度の活用についても、必要に応じて検討していきたい。

誘導施設の複合化については、利用者の利便性向上を図ることや、相乗効果による利用者の増加を期待するものである。

市による誘導施設の整備、維持のための施策については、より利用しやすい環境整備を検討するものである。

糸魚川駅を中心とした賑わいの創出については、賑わいを創出することで、誘導施設

の利用者の増加を期待するものである。

空き店舗・空き家を活用した雇用創出については、現在実施している補助制度の見直しを行うものである。

公共交通利便性の向上による中心市街地へのアクセス向上を図り、利用者を増加させることや、空き家・空き地の活用等の促進に向けた各種施策の検討も行っていきたい。

続いて、居住誘導区域に居住を誘導するための施策について説明する。

空き家のリフォーム・取得に対する支援と、民間住宅家賃への助成については、現在UIターン促進のために実施している施策について、対象者や区域、助成要件等を見直すものである。

公営住宅の入居要件の見直しにより若者・子育て世代の入居を促すとともに、既存の公園の更新や、空き地や空き家の活用により、身近に安全・安心な公園が充実している環境を目指すことや、現在バスの便数が少ない中央大通り線などの利便性の向上を図ることも行っていきたい。

すぐには実施できないが、土地の購入に対する支援、開発行為に対する支援、寄宿舎等の整備に対する支援については、今後庁内で検討を行った上で、居住誘導施策としていくか判断していきたい。また、これらの施策以外でも効果的なものがあれば、検討の上、随時実施していきたいと考えている。

続いて、誘導区域や誘導施設に関わる届出制度について説明する。

次に示すような場合に、その30日前までに市への届出が必要になる。都市機能誘導区域外では、誘導施設を建築するための開発行為。また、建築行為として、誘導施設を新築する場合や、今ある建築物を改築・用途変更し、誘導施設とする場合である。

居住誘導区域外では、3戸以上の住宅の建築目的の開発行為と、住宅を建築するための1千平方メートル以上の開発行為。また、住宅以外で、人が居住するための建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為になるが、現段階では、こちらの条例は定めずに動向を見ていきたいと考えている。

次に、3戸以上の住宅を新築する場合や、先ほどの条例を定めた場合のその建築物の建築行為、また今ある住宅以外の建築物を、用途変更により3戸以上の住宅などに変える場合も該当する。

また、都市機能誘導区域内に今ある誘導施設を休止または廃止しようとする場合にも、30日以内に届出が必要となる。

これらの届出が出された際に、住宅や誘導施設の適切な立地誘導を図る上で支障が生じると市が判断すれば、必要な調整や勧告を行うことができるが、立地を制限するなどの強制力はない制度となっている。

なお、先ほど説明した子育て支援センターや図書館の面積要件や、銀行等における条例の制定については、該当する規模や立地において、この届出を不要とし、市が調整や勧告を行うことなく建築を可能とするためのものである。

目標値と効果指標の設定について説明する。

この計画では、計画の必要性や妥当性を客観的かつ定量的に示すための目標値と、その効果を定量化し示すことで、実効性のある計画とし、計画の評価・検証に繋げていくことになっている。この目標値については、国の方針を踏まえ、人口密度と公共交通に関する項目を設定する予定としている。効果についても課題・方針・目標としっかり繋

がったものを設定する必要がある。

現在、この目標と効果について、国土交通省本省にも案を示して相談しており、アドバイスを受ける中で適切な指標を設定したいと考えているが、その案について簡単に説明する。

人口に関する目標については、居住誘導区域内で、若者・子育て世代の目安とする0～39歳人口を20年後も維持したいものであり、平成27年の39歳以下人口4,207人を20年後も維持することを目標としている。

なお、計画により40歳以上の減少の抑制も期待し、居住誘導区域全体の人口密度としては、現在の人口集中地区の人口密度である30.2人を維持することを目指したい。

人口密度に関する目標値については、都市機能誘導区域内において居住誘導区域よりもさらに人口減少の抑制を図りたいものであり、1ヘクタールあたりの人口密度を35人とすることを目標としている。

公共交通の利用に関する目標値については、都市機能誘導区域内のバス停の1日の乗降人数500人を20年後も維持するものである。

効果の1つ目は、居住誘導区域の人口密度の減少を抑制することにより、人口密度と行政コストの相関関係から、財政支出の縮減が期待されることを示している。

2つ目の効果としては、都市機能誘導区域の人口密度の減少を抑制することと、バス停の乗降人数の維持による人の往来を維持することにより、継続的に新規創業が行われ、経済活動が活性化することが期待されることを示している。

この目標値と効果につきましては、事務レベルで国と調整中であり、今後変更があることをご承知おきいただきたい。

最後に、この計画の評価と見直しについては、国の指針にもあるが、おおむね5年ごとに進捗状況の調査、確認を行い、計画の評価等を実施し、その結果を都市計画審議会へも報告し、意見をいただいた上で、必要に応じて計画の見直しを行っていきたいと考えている。

■ 質疑応答

【委員】 都市機能誘導区域内の人口密度の目標値である、1ヘクタールあたり35人について、市民や国交省から算出根拠を聞かれることもあると思うので、きちんと答えられるようにしておいた方が良い。

【事務局】 居住誘導区域よりも頑張りたいという気持ちを示しているが、その算出根拠については明確でないので、きちんと説明できるようにしておきたい。

【委員】 糸魚川と能生と青海に居住誘導区域を設定し、糸魚川駅の周りに都市機能誘導区域を設定すると、より利便性が高くなるから、その人口密度は高くなるという理屈は正しいと思う。35人というのはそれほど高い数値ではないが、他市ではそのように居住誘導区域と差をつけていないところもあるので、国からは認めてもらえると思うが、なぜその数字になるのかと聞かれる可能性もあるので説明できるように願います。

【委員】 能生インター線を拡幅するという話を聞いており、沿道の住宅で支障移転しなければならないような噂もあるが、それらの方々は現在居住誘導区域内に住んでいるが、区域外へ移転することになるのか。

【事務局】 能生インター線の拡幅の詳細については承知していないが、居住を移転する場合は公共事業もあれば、別の理由もあると思うが、その際は理由に関わらず誘導区域内に移転

して欲しいというのが市の思いであり、能生インター線の移転の場合でも、区域内に空地等もまだあるのでその中へ移転してもらいたいと考えている。

【事務局】 補足すると、居住誘導区域内にある住宅を補償してまでも能生地域全体を考えて道路整備が必要だとなった場合に、その方々が区域外に出てしまわないように、区域内の空き家の利活用や低未利用地の整備など、市としてこの計画に基づいて施策を行っていく必要があると考えている。

【委員】 能生インター線の改良については県が事業主体となって取り組んでおり、周知が上手くいっていない面もあるかもしれないが、今年度から関係する方々に説明会を開催しており、移転対象者には個別に具体的な補償額の説明等も能生事務所とも連携して行っている。

右折レーンが無く、通勤時間帯に渋滞が発生することから整備の必要性も感じており、来年度には国道8号から能生事務所前交差点間までの用地補償を行い、再来年度には工事を実施したい。その以南についても、説明会等を行いながら丁寧に事業を進めていきたい。

【委員】 その他の質問等はなし

5 閉会 (11:00)