

議 事 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）

報告案件（公開）

(1) 立地適正化計画の策定について

3. 開催日時

平成28年8月5日（金）午後1時30分から

4. 開催場所

上越市役所木田庁舎4階 401会議室

5. 傍聴人の数

0人

6. 非公開の理由

なし

7. 出席者（傍聴人を除く）氏名（敬称略）

・委員：田村 三樹夫、中出 文平、三沢 眞一、山岸 栄一、吉田 昌幸、
村下 剛、岩澤 弘和、井部 辰男、平澤 しず子、田中 弘邦、
吉村 久子、村椿 正子、牧田 正樹、橋本 洋一、永島 義雄、
岩崎 康文、折笠 正勝

・事務局：佐々木課長、宮崎技術指導監、長谷川副課長、高嶋副課長、
片岡係長、北島係長、大滝主任、宮崎主任、樋口主任、小出
技師、近藤主任

8. 発言の内容

高嶋副課長：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まして、誠にありがとうございます。私は、本日の司会進行を務めます都市整備課の高嶋と申します。よろしく願いいたします。

まず初めに、委員の交代について、前回の審議会から5名の交代がありましたので、順に報告させていただきます。4月1日付けで、国土交通省高田河川国道事務所長として村下様が着任されましたので、蘆屋委員から村下委員へと交代しております。同じく上越地域振興局長として岩澤様が着任され、鈴木委員から岩澤委員へ交代となっております。

あわせて、5月18日の市議会役員改選に伴い、内山委員、大島

委員、草間委員から牧田委員、橋本委員、永島委員へと交代しております。任期は前任者様の残任期間となり、この8月末日までとなります。

次に、委員の出席状況についてご報告いたします。

本日は、佐野委員、宮崎委員から欠席のご連絡をいただいております。

委員総数19名のうち、17名の皆様から出席をいただいておりますので、上越市都市計画審議会条例第4条第2項の規定により、1/2以上のご出席をもって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、開会にあたり本来であれば市川都市整備部長がご挨拶を申し上げるべきところですが、急な公務が入りましたので、佐々木都市整備課長がご挨拶申し上げます。

佐々木課長： 都市整備課長の佐々木でございます。都市整備部長が急な公務のため出席することができませんので、代わりにご挨拶申し上げます。

本日は、お暑いところ、上越市都市計画審議会にご出席いただきまして、大変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、本日は今年度第1回目の審議会となりますが、前回に引き続き「立地適正化計画の策定について」ご意見を頂戴したいと考えております。

前回3月の審議会では、それまでの都市構造上の課題の分析結果に基づき、人口減少が進行しても人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるような「居住誘導区域」の案、そして医療・福祉・商業等の都市機能を誘導・集約することによって、各種サービスの効率的な提供を図る「都市機能誘導区域」案のご説明をさせていただきました。あわせて、都市機能の増進に著しく寄与する施設を設定する「都市機能誘導施設」の検討状況などについてもご説明させていただいたところです。その際に貴重なご意見を賜りましたので、その意見に基づき、これまで検討を進めてきたところがございます。今回はその検討結果についてご報告申し上げたいと思っております。

また、本日ご審議いただく内容を基に、9月以降に市民説明会を実施していきたいと考えておりますので、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、これまでの皆様のご協力に厚く御礼申し上げるとともに、引き続きのお力添えをお願い申し上げ、御挨拶とさせていただきます。

本日はよろしく願いいたします。

高嶋副課長： 続きまして、資料の確認をお願いいたします。本日の資料は、先日、ご送付申し上げました「次第」と「資料」のほか、受付でお配りした「席次表」となっております。

過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、これより議題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、中出会長から議長を務めていただきます。中出会長、よろしく願いいたします。

中出会長： これより議長を務めさせていただきますが、速やかな議事進行にご協力くださるよう、よろしく願いいたします。

なお、当会議の議事録署名人ですが、今回は平澤委員と牧田委員にお願いしたいと思います。お二方、よろしく願いします。

それでは議題に入ります。

お手元の次第に沿って進めますが、今回は報告案件1件です。報告案件(1)「立地適正化計画の策定について」、事務局から説明をお願いします。

大滝主任： 立地適正化計画の策定につきまして、ご説明させていただく前にすでに皆様にお配りしている資料につきまして、ご説明いたします。

まず参考資料は、上越市立地適正化計画の策定に関する概要についてまとめたものであります。また、資料1は詳細資料になります。

本日は資料1をもとにご説明させていただきます。

それでは、資料1の2ページをご覧ください。本日、ご説明させていただきます事項となっており、赤字が今回、初めて説明させていただく事項となります。

次に3ページをご覧ください。この3ページから9ページは今年3月28日に行われました上越市都市計画審議会の内容と一部重複しているため、今回は要点のみのご説明とさせていただきます。

次に4ページをご覧ください。本計画を策定に至った背景でありま

すが、人口減少と高齢化の進行に伴い様々な課題が出る中、国では、その解決に向けて「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えを進めるため、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法を改正し、「立地適正化計画」を市町村が策定できることとなりました。

このような国の動きを受け、当市においても平成 27 年 8 月に策定した上越市都市計画マスタープランの将来都市構造を踏まえ、本計画を策定することといたしました。

また、本計画を策定することによって、国が支援する都市再構築戦略事業等を活用できるなど、今後、国の幅広い支援が期待できるものであります。

対象区域につきましては、市街化区域と市街化調整区域の区域区分いわゆる線引きを行っております上越都市計画区域を計画対象区域といたします。

目標年次につきましては、上越市都市計画マスタープランに合わせ平成 46 年とするものであります。

位置付けにつきましては、上越市第 6 次総合計画及び上越市都市計画マスタープランに即し、公共交通施策とも連携し、日常生活に関わる都市機能の集約とともに、地域拠点の形成に向けた具体的な区域設定や施策を立案するものであります。

また、立地適正化計画で定める事項といたしましては、今ほどご説明させていただいた「計画を定める区域」、「居住誘導区域」及び「誘導施策」、「都市機能誘導区域」、区域内に誘導する「誘導施設」及び「誘導施策」などがあります。

次に 5 ページをご覧ください。居住誘導区域の方向性につきましては、人口の減少であっても、人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう誘導すべき区域を設定いたします。また、これまでの上越市のまちの成り立ちを踏まえながら、居住誘導区域の緩やかな集約を目指します。

次に 6 ページをご覧ください。左側は居住誘導区域の設定イメージ図となります。居住誘導区域を定めるにあたり、現在の市街化区域において居住に適した区域を整理いたしました。

具体的な区域といたしまして、

- ・青色、赤色の点線で示した範囲は、一定水準以上の公共交通が徒歩で利用できるなどの利便性の高い地域
- ・紫色の着色で示した範囲は、拠点性の高い人口集積地域、現況で高い人口密度を有する地域、すでに基盤整備が行われている地域

・肌色の着色で示した範囲は、主要道路沿いで多様な移動手段があり効率よく、土地区画整理事業などにより生活基盤が整った地域を示しており、これらの区域を居住誘導区域として検討する範囲といたしました。

また、この区域の中においても、紺色の着色で示した災害の危険性のある地域、工業系用途地域、未利用地、大規模施設用地などは、居住に適さない区域として除外しております。

次に7ページをご覧ください。居住誘導区域案につきまして、先ほどご説明させていただきました内容で面積を具体的に算出すると、居住誘導区域として検討する区域の面積約3,873ヘクタールより、居住誘導区域から除外する区域の面積約568ヘクタールを差し引くと居住誘導区域の面積は、約3,305ヘクタールとなります。この結果、居住誘導区域案は左側の図の緑色で示したとおりとなります。

また、左側の図の赤色の実線で示した市街化区域と居住誘導区域の面積割合は約74パーセントとなります。

宮崎主任： 次に8ページをご覧ください。都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市拠点や地域拠点等に誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域として設定いたします。

都市機能誘導区域の大きな方向といたしましては、上越市都市計画マスタープランの都市構造で定める面・点・線のうち、「点」として位置づけられている拠点について区域を設定するものであります。

次に9ページをご覧ください。上越市都市計画マスタープランにおける拠点の具体的な位置付けにつきましては、都市拠点として「直江津地区」「春日山駅周辺地区」「高田地区」、地域拠点として「大潟区総合事務所周辺地区」、ゲートウェイとして「上越妙高駅周辺地区」「上越インターチェンジ周辺地区」の計6地区あり、この6地区に対して都市機能誘導区域を設定するものであります。

次に10ページをご覧ください。上越市における都市機能誘導区域の考え方をご説明いたします。

STEP Iとして、都市機能誘導区域の基本となる範囲を、鉄道駅または各拠点の中心から徒歩圏である半径800mとします。あわせて、医療、福祉、商業、教育施設の立地状況を確認します。

STEP IIとして、既存の高次都市施設や各拠点の個性を活かした施設、まちのにぎわいを生む商業系用途地域等の配置を確認し、都市機能誘導区域の概ねの範囲を設定します。そして、その範囲が、運行頻度の高いバス停の圏域に含まれているかを確認します。

なお、具体の高次都市や個性を活かした施設については、都市機能誘導施設の設定の中でご説明いたします。

STEPⅢとして、STEPⅡの範囲を包含するかたちで、明確な地形地物等で区切り、具体的な都市機能誘導区域界を設定します。地形地物の優先順位としては、①明確な分断線である河川・鉄道、②建物用途を制限する用途界、③都市の骨格をつくる都市計画道路、④その他の道水路等としています。

なお、区域界に隣接して、公共施設が立地している場合は、その施設も区域に含めることとします。また、区域縁辺部において、居住に特化した用途である第1種低層住居専用地域は、800m圏内であっても除外します。

次に11ページをご覧ください。それでは、区域の設定について直江津地区を例にご説明いたします。

STEPⅠ（左上の図）として、都市機能誘導区域の基本となる範囲として、拠点直江津駅とし、半径800mを確認します。

STEPⅡ（右上の図）として、高次都市施設の労災病院、個性を活かした施設の水族博物館、駅前の商業系用途地域などを包含するかたちで水色の点線で示した都市機能誘導区域の概ねの範囲を設定します。

STEPⅡ（左下の図）として、STEPⅡの範囲が、鉄道駅や運行頻度の高いバス停の徒歩圏域にあることを確認します。

STEPⅢ（右下の図）は、STEPⅡの範囲を包含するかたちで明確な地形地物等により区域界を設定し、赤色の実線で示した都市機能誘導区域とします。

次に12ページをご覧ください。同様に、春日山駅周辺地区は、拠点を春日山駅とし、文化会館や総合体育館などの公共施設、謙信公大通り沿道の商業系用途、上越大通り及び山麓線沿道を包含し、設定した都市機能誘導区域が右下の図です。

次に13ページをご覧ください。高田地区は、拠点を高田駅及び高田公園とし、総合病院、高校、博物館などの施設、高田駅前の商業系用途を包含し、設定した都市機能誘導区域が右上の図です。

次に14ページをご覧ください。大潟区総合事務所周辺地区は、拠点を大潟区総合事務所とし、商業系用途地域や温泉などの個性を活かした施設を包含し、設定した都市機能誘導区域が右下の図です。

次に15ページをご覧ください。上越妙高駅周辺地区は、拠点を上越妙高駅とし、駅周辺の商業系用途地域を包含し、設定した都市機能誘導区域が右下の図です。

次に 16 ページをご覧ください。上越インターチェンジ周辺地区は、拠点を上新バイパスの三田交差点とし、総合病院、大規模商業施設、商業系用途を包含し、設定した都市機能誘導区域が右下の図です。

次に 17 ページをご覧ください。つづきまして、都市機能誘導施設の考え方についてご説明いたします。

都市計画運用指針に誘導施設の基本的な考え方が示されております。

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括重点センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て重点施設、小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

などを定めることが考えられる、とされております。

次に 18 ページをご覧ください。次に上越市における都市機能誘導施設の設定につきまして、ご説明いたします。

基本的な考え方は、前回の都市計画審議会でご説明しましたとおり、都市計画運用指針から読み取ることのできる医療施設・福祉施設・商業施設などの日常生活に必要な身近な施設や拠点性の高い施設に加え、上越市として必要な独自の視点から、各拠点の個性を活かした施設なども都市機能誘導施設として設定したいと考えております。

具体的な施設の検討フローとしましては、STEP I として第 6 次総合計画の将来都市像実現に資する施設の抽出、STEP II として都市計画マスタープランの各拠点の役割・特性を整理、STEP III として各拠点の目指す方針を整理し、都市機能誘導施設を設定することといたします。

次に 19 ページをご覧ください。STEP I としまして、総合計画の市制運営のテーマである「選ばれるまち、住み続けたいまち」を都市機能抽出の視点とし、子ども学生、働く（子育て）世代、高齢者、来訪者ごとに生活スタイル・移動方法を整理し、都市機能検討の視点を整理しました。子ども学生は、「学びの場としての教育施設」、「多様なスポーツ施設」、「交流・遊び場」、働く世代は、「働く場所の確保」、「子育て施設・ひろば」、「趣味が楽しめる交流の場」、高齢者は、「健康を支える医療・介護施設」、「生きがい・交流の場」、来訪者は、「何度も

訪れたい魅力的な施設」、「まちの歴史を感じられる施設」などがあります。

次に 20 ページをご覧ください。都市機能抽出の視点を踏まえまして、第 6 次総合計画の将来都市像実現に必要な施設を分野別に抽出しました。赤字で記載しています施設が都市機能誘導施設になります。青字は、インフラ等の課題解決に必要なが誘導になじまない施設として整理し、計画書に盛り込みますが、誘導施設の位置付けはしないこととしています。

次に 21 ページをご覧ください。抽出した都市機能については、それぞれの機能に応じ、「身近な都市機能」「高次都市機能」「個性を活かした都市機能」に分類しております。「身近な都市機能施設」は、保育所や小中学校などの日常的かつ基礎的な利便機能を備えた施設、「高次都市機能施設」は、総合病院や博物館などの都市（まち）の活力をけん引する広域地域も対象にした一定の拠点性を持った施設、「個性を活かした都市機能施設」は、各拠点の特性や歴史文化を活かした個性的な施設としております。

次に 22 ページをご覧ください。STEP II として、各拠点の役割・特性についてご説明いたします。

都市計画マスタープランにおける各拠点の方針を踏まえまして「都市拠点」は、上越市の経済発展の原動力となる多様な都市機能を誘導、「地域拠点」は、暮らしを支え、多様な人の交流を創出する拠点、「ゲートウェイ」は、玄関口としての特性を活かした機能を誘導する拠点としています。

次に 23 ページをご覧ください。拠点ごとの役割・特性についてご説明いたします。

都市計画マスタープランに基づき、都市拠点の直江津、春日山駅周辺、高田地区の 3 地区、地域拠点の大潟地区、ゲートウェイは上越妙高駅周辺、上越インターチェンジ周辺の 2 地区について、目指す拠点のすがたを示しております。

次に 24 ページをご覧ください。それでは、各拠点ごとにご説明いたします。

直江津地区は、都市拠点としての機能維持強化に加え、日本海を活用して賑わいや交流を創出する拠点としており、北は日本海、南は、労災病院を包含して、西は国府小学校までの範囲としております。誘導施設としては、日本海沿岸には水族博物館、中心市街地には賑わいや交流を創出する大規模商業施設、駅南部には、総合病院などを位置付

けております。

次に 25 ページをご覧ください。春日山駅周辺地区については、公共施設が集積している特徴を踏まえ、行政・文化・スポーツなどの都市機能を集積する拠点としており、謙信公通り、山麓線、上越大通り沿線を含む範囲としております。誘導施設は、謙信公通り沿線には文化会館、山麓線・上越大通り沿線には生活に身近な機能などを位置付けております。

次に 26 ページをご覧ください。高田地区については、市の総合拠点としての機能維持強化に加え、城下町としての歴史的価値の保存、高田公園をはじめとする賑わいや交流を創出する拠点としており、東西は高田公園から寺町、南北は市民プラザから南高田駅周辺を包含する範囲としております。誘導施設は、中心市街地には、大規模商業施設や空き店舗活用施設、高田公園周辺には、建設中の仮称厚生産業会館などの文化・地域交流施設や陸上競技場をはじめとするスポーツ施設などを位置付けております。

次に 27 ページをご覧ください。大潟区総合事務所周辺地区については、地域拠点としての機能維持強化に加え、鶴の浜温泉を活用し賑わいや交流の創出する拠点としており、大潟区総合事務所を中心として、鶴の浜温泉を包含する範囲としております。誘導施設は、市街地には地域交流施設や生活に身近な機能、鶴の浜温泉街には温泉施設などを位置付けております。

次に 28 ページをご覧ください。上越妙高駅周辺地区については、北陸新幹線を利用した広域交通の玄関口として広域的な拠点性を高める機能や来訪者をもてなすにふさわしい機能を集積する拠点としており、おおむね居住系を除いた区画整理事業の範囲としております。誘導施設は、コンベンション施設などを位置付けております。

次に 29 ページをご覧ください。上越インターチェンジ周辺地区については、自動車を利用した広域交通の玄関口として、上越地域全体を支える機能を集積する拠点としており、おおむね居住系を除いた区画整理事業の範囲としております。誘導施設は、多機能型地域交流施設としてリージョンプラザなどを位置付けております。

次に 30 ページをご覧ください。今まで説明申し上げました 6 地区の都市機能誘導区域、都市機能誘導施設をまとめますと、図のようになります。

大滝主任： 次に 31 ページをご覧ください。上越市独自の取組みとして本計画に定めることを検討しております「誘導重点区域」についてご説明い

たします。

この区域は、前回の都市計画審議会においてご議論いただいた「居住誘導区域」について区域が広く、人口密度の維持が困難ではないかというご意見に対し、この間、市内部で検討を重ね、新たに定める上越市独自の取組みであります。

今回定める誘導重点区域とは、都市機能誘導区域内の都市機能誘導施設とあわせて、市独自の誘導施策を推進し、積極的に居住の誘導を促すことで効果的に人口密度の維持・向上を図ることを目的とした区域であります。

また、対象区域といたしましては、高田、直江津の中心部において、特に人口密度の低下が著しい一団の範囲を含む町内会区域を誘導重点区域として設定いたします。

誘導重点区域設定の検討手順といたしましては、右図のフロー図に基づいて、32 ページの図面を見ながら説明させていただきます。

32 ページをご覧ください。左図は、平成 12 年と平成 22 年の人口密度の差を町内会単位で比較したものであり、赤くなるにつれて人口密度が増加し、青くなるにつれて人口密度が減少している傾向を表しております。

STEP1 として、図中より、直江津・高田地区が青く大きく減少しているため、両地区を検討区域に設定します。

STEP2 として、図中の黄色で囲んだエリアは、直江津と高田の中心部において人口減少が著しい区域を鉄道や河川等で囲まれた一団の範囲で設定します。

STEP3 として、STEP2 の範囲に該当する町内会区域を誘導重点区域として設定し、区域案は右図の黄色で示したとおりとなります。

ここで、これまでの説明で様々な区域の名前が出てまいりましたので、一旦整理させていただきます。

31 ページにお戻りください。左下の各区域のイメージをご覧ください。外側の赤色の実線が市街化区域、その内側の緑の実線が居住誘導区域、さらにその内側の赤色で着色している部分が都市機能誘導区域となります。誘導重点区域につきましては、黄色で着色した部分であり、都市機能誘導区域の内側を基本とした区域としております。

次に 33 ページをご覧ください。誘導施策概要につきましては、居住誘導施策、都市機能誘導施策ともに、財政上、金融上、税制上の支援措置を本計画に記載することができることになっており、国が民間等に直接支援する施策や国の支援を受けて市が行う施策のメニューは、

国の方で決定されております。

次に 34 ページをご覧ください。

先ほどご説明した「誘導重点区域」における市の独自の居住誘導施策や「都市機能誘導区域」における市独自の誘導施策は、当市の現状や特徴を十分踏まえた上で講じる必要があり、今後の都市構造の構築に向けた重要な施策であることから、全庁的な取組として、すべての部局を含めた庁内プロジェクトチームで検討していくこととしております。これにより、今後とも慎重に検討を重ねてまいりたいと考えております。

次に 35 ページをご覧ください。立地適正化計画では、目標設定が必要となりますが、その 1 つとして、上越市の人口が減少傾向にあるなか、先ほどご説明いたしました誘導施策による支援などで誘導重点区域内の人口密度をヘクタール当たり 80 人とし、利便性の高い当該区域に住む人口割合を現在の 6% から将来 10% を目標値に設定します。

次に 36 ページをご覧ください。届出概要につきましては、居住及び都市機能誘導区域外で行われる一定規模の開発行為又は建築行為等については、本計画の策定に伴い原則として市へ届出が義務付けられることとなります。

居住に係る届出といたしましては、居住誘導区域外において、3 戸以上の住宅の開発行為、1 戸または 2 戸の住宅で千平方メートル以上の開発行為などを行う場合、着手する 30 日前までに市に対して届出が必要となります。

都市機能誘導施設に係る届出といたしましては、都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為や誘導施設の新築する場合等には、着手する 30 日前までに市に対して届出が必要となります。

本計画では、まちのコンパクト化を図るため、区域外の居住や都市機能の開発を強制的に規制することはできませんが、事前の届出を義務化することで、区域外の開発を把握することができるようになり、区域内へ誘導を働きかけることが可能となります。

なお、届出制度は、立地適正化計画の公表と同時に運用されます。

次に 37 ページをご覧ください。計画策定までのスケジュール案につきましては、今後、住民説明会や都市計画審議会、上越市議会への説明、さらには、パブリックコメントを実施し、多くの市民の皆様からのご意見を踏まえた上で、今年度末の策定、公表を目指し、取り組んでまいりたいと考えております。

最後に 38 ページをご覧ください。本計画の策定にあたり、町内会長や住民等を対象とした住民説明会を開催することにより、住民の意見を踏まえた計画とするものであります。

説明会の対象者は、先の都市計画審議会での意見も踏まえ、より広いご意見を伺えるよう、立地適正化計画を策定する上越都市計画区域の市街化区域の住民、土地の権利者とし、具体的にはブロックごとに計 4 回に分けて開催したいと考えております。

また、周知方法は、町内回覧でお知らせし、都合のつく会場にフリーで参加できるようにご案内するとともに、町内会長や地域協議会委員に対しては、個別の文書でご案内したいと考えております。

以上を持ちまして、説明を終わります。

中出会長： ありがとうございます。ただいまの説明に対して、ご意見、ご質問があれば賜りたいと思いますが、だいぶ分量が多くございます。

1 ページから 4 ページまでは前回の復習といえますか、立地適正化計画とは何かという内容で前回の段階でも説明しております。それから既にこの資料は事前にお送りしているので、ここについては問題ないかと思えます。

5 ページ目から 7 ページ目までが居住誘導区域の設定の考え方と実際の案です。8 ページ目から 30 ページ目までが都市機能誘導区域の考え方、あるいは実際の区域の設定とどういった誘導区域を設定するかで、これがかなり分量があります。

31、32、33 ページが、市が独自に想定する居住誘導区域の中の誘導重点区域の考え方です。34 ページから 38 ページは全体の検討体制、目標値、届出の仕方、スケジュールなどそういうことが記載されています。できましたら、なるべく前の方の居住誘導区域のところからご質問、ご意見を賜ればスムーズに進むかと思えます。

まず 5 ページから 7 ページのところ、もし関連するならば 31、33 ページでは市が独自に設定するとなっていますが、居住誘導区域の中の誘導促進という部分について、まずご意見を賜りたいと思いますがいかがでしょうか。前回も 5 ページと 6 ページ目の途中くらいまではイメージをお示ししましたが、今回、完全に新しいのは 7 ページ目の緑色で示した区域の案で、赤の線が市街化区域でその中に緑の部分を居住誘導区域にするというのが今回新しい部分かと思えます。いかがでしょうか。

どうしてここが線の中でここが外なのか、というような細かい議論

よりは、6 ページのような前提で考えた上で 7 ページの右側の居住誘導区域から除外する区域を抽出して、実際に 7 ページの左側のような区域を居住誘導区域としたい、というこの考え方について、何かご意見ご質問があればぜひ伺いたいと思います。

よろしいでしょうか。3 月の都市計画審議会ですしご意見をいただいたものを反映して、実際には 31 から 33 ページの市独自の取組として反映していただいている部分もあります。それでは、市独自の誘導重点区域についてはまた別に話をさせていただきますが、今回かなり都市機能誘導区域について踏み込んで、実際の区域を設定して実際にそこにどう誘導施設を設定するか、という案を提示していただいているのが、8 ページから 30 ページまであります。

まず、8 ページは前回お示ししていると思いますが、9 と 10 ページ目が設定の考え方で、それに基づいて実際に 6 つの拠点について 11 から 16 ページまで、そして誘導施設については 17～21 ページの考え方にに基づいて、それぞれの都市機能誘導区域にこういう施設を入れたいという案があります。ここについては、都市機能誘導区域に関わるものについて全般で結構ですので、ご質問やご意見をいただきたいと思いますがいかがでしょうか。

岩澤委員： 初歩的なことかもしれませんが、10 ページのステップ 1 の「徒歩圏である半径 800m の範囲」というのはガイドラインや指針に沿って 800m という数字なのか、それとも上越市で独自で設定したものなのかお聞かせください。

佐々木課長： 国で出されているガイドラインがございまして、都市構造ハンドブックというガイドラインに沿っての数値です。

中出会長： 鉄道駅は 1 km でもよいのですが、一応 800m というのが数字として出ています。そして、住んでいる都市の密度によってもだいぶ違うと思いますが、バス停等は 300～500m 圏と設定されています。よろしいでしょうか。他はいかがでしょうか。

区域の広がりについては、今後いろいろと地元説明会でも意見等が出てくるかもしれませんが、よろしければ確認させていただきたいと思うのは、19、20 ページで総合計画に示している都市機能誘導施設の中から上越市としては 21 ページのように「身近な都市機能」、「高次都市機能」、「個性を活かした都市機能」ということで 6 つの拠点それぞれ

れに全部何でもかんでも入れるのではなく、それぞれの拠点に必要な施設を入れたいという整理をして、それを基に 22 ページの 3 つの種類
の拠点、つまり都市拠点が直江津、春日山、高田の 3 か所、地域拠
点は 1 か所、ゲートウェイが 2 か所で、これらそれぞれの特質に従って、
都市機能誘導区域の場所ごとに誘導施設を変えるということを考えて
います。この辺の妥当性などは事務局では相当議論されているかと思
いますし、まだこの後、先ほどの説明にあったような全庁体制での庁
内の会議で変わってくる可能性はありますが、この都市計画審議会の
場でご意見をいただくと事務局は安心すると思うのですがいかが
でしょうか。この場ではなかなか出ないようでしたら、今後の住民
説明会よりも前に意見をいただければ反映することができますので、
ぜひお気づきの点がありましたらそれまでお願いします。

31 から 33 ページで、居住誘導区域は広いエリアだけど、より市と
してより重点的に都市機能誘導区域の中に居住を誘導するために誘導
の重点区域としたいということで、誘導重点区域というものを設定し
たいということです。考え方が 31、32 ページにあり、実際のエリアで
ある直江津地区と高田地区に町内会単位の区切りで黄色い部分を誘導
重点区域に設定したいということで、その施策等は 33 ページに記載し
ています。ここは特に国が定めている立地適正化計画に市独自に付け
足そうという点なので、特にガイドライン等があるわけではないため、
この辺りについてご意見を頂ければと思いますがいかがでしょうか。

三沢委員： この誘導重点区域は、人口減少がかなり進んでいる中で、おそらく
高齢者が亡くなった後の住宅がそのままになっていて、買い替えが進
まず老朽化住宅が多くなって更新が進まないという状況があるのか
なと思います。一つの原因として言われているのが、更地にすると税
金が高くなるので、それを受け継ぐ子どもが老朽化住宅を壊さずにそ
のまま残しているということも考えられると思います。その辺の対策
として考えられているのが、更地になった場合でもそんなに税金を
上げないということもあるという話もあると聞いているのですが、上越
市として何かお考えがあればお聞かせ願いたいと思いますがいかが
でしょうか。

佐々木課長： 現在、上越市で空き家等対策の推進に関する特別措置法に関連
した上越市の計画を策定中です。ですので、基本的に空き家特措法に
関連したような形で、住宅特例については、住宅が建っていれば固定

資産税が6分の1に減免されますが、住宅がなくなれば減免制度がなくなってしまいます。それについては現在、特定空き家という手法で、危険な状態になった場合には6分の1の特例がなくなるという形の法整備をされているというところで、上越市も特定空き家に対する対応を考えております。

一方、高田の市街地ですが、ご指摘のとおり人口がかなり落ち込んでおります。その原因としましては、やはり現在の住宅が少し住みづらいといったところとか、外から入ってくるにはちょっと使い勝手が悪い、道もちょっと狭いという状況が考えられると思います。一方、郊外ですと広い道路と適切に確保された住宅地があるので、郊外への住まいにインセンティブが働いている状況です。それを高田の市街地が空洞化していくことに対して、何らかのインセンティブを与えて高田の市街地にも人口減少を食い止める施策が必要と考え、今回の誘導重点区域といったものを設定させていただいた次第です。

中出会長： 設定する時に、今、人口密度が下がっているだけなのですが、実際に空き家がどれくらい増えているのかということと、実際には人口が減っていても世帯数は減っていない可能性もあります。こういった状況は都市によって違うのですが。

それから世帯数が減っていないからといって安心していると、子どもが減っていたり世帯分離が進んでいたりという状況があるので、お年寄りだけの世帯になっていると、突然、確かにカタストロフィー的に亡くなっていったり、あるいは子どもが引き取って転居していったりするということもあり得ます。ですので、人口の構造や世帯と人口の関連も重要で、特に一人世帯や二人世帯が特に多くなってきていると、最終的にはまさに人口減となってしまうという状況があります。

あとは、今ほど課長が言われたように「住みにくい町家形式だから良くない」とするならば、もう少し住みやすい住宅の供給とか、あるいはインセンティブというのは、三沢委員が言われているような税制上でマイナス方向に働く優遇策をなくすか、あるいは住宅を壊しても優遇策が何とかなるようにするとか、いろいろな施策を日本中の自治体で考えています。

国税については変えられないけど、地方税についてはいろいろと変更できる施策はあるのでその辺を工夫するというところで、まだ、誘導施策の概要そのものはもう少し詰めていくことができると思います。スケジュールを見ると今年度中に策定することになっているので、10

月が素案、2月が計画案とすると、計画案までに都市機能誘導区域にしても、この誘導重点区域にしても、実際の施策をどのようにやっていくのかというリストアップはきちんと精査してもらえればと思っています。

山岸委員： 今のお話の続きになるのですが、こういった空洞化した中心市街地について、具体的に復活した実際の例とかモデルにしたようなものがあれば教えていただきたいというのが一つです。

それと、具体的な数字で、35ページを見ると明らかですが、上越市全体では19%人口が減るけど、まちなかには逆に20%増えるという目標です。具体的にどうやって進めるのだろうと疑問に思います。要するにマンションのようなものを建てて、とにかく人をまちなかに呼んでくるとか、かなり強いリーダーシップをとって何かをしないとまちなか実現できないようなことだと思えます。この34ページの市内プロジェクトチームというのができてその中でいろいろな議論を進めていくと思いますが、そういった民主的な進め方も非常に大事なことです。かなり明確なビジョンを持って進めていかないことにはなかなか前に進まないと思うので、その辺の具体的な心づもりとか現在の担当課としての意気込みがあれば、あわせて教えていただきたいと思っています。

宮崎技術指導監： 山岸委員がおっしゃるようにこれといった決め手はなく、ここに人を増やすには今のマンションのような話も出てくると思います。町家を大切にしながら、という思いも一方ではありまして、そういう中で提案をしながら進めていきたいということと、そういうところに重点的に支援をしていきたいと考えています。住まいの改修等についても、国の制度的なものもございますし、市としてもその辺は考えていきたいと思っています。支援できる範囲はいずれにしても限られてくるので、今回しっかり絞り込みをさせていただいてそこについてはしっかり取り組んでいきたいと考えています。

それともう一点、人口のことになりますが、35ページの数字で見ていただくとわかると思いますが、会長からもお話があったように若い世代が出て行っても世帯数は結構残っていて、人口密度的に申しますと、上越市全体から見ると低くはないのです。ですが、そこをもう少し効率を上げて、せめて平成12年くらいのところまで一旦目標にして上げていけないかなということ考えているところです。

それから、全庁的な検討についてですが、人が住む中においてはいろんな施策が各部署にございます。福祉の問題やこどもの問題、高齢者の問題など、そういった施策の洗い出しも含めて支援できるものをこの中に含ませていきたいということもあり、全庁の中でチームを作って検討していきたいと考えております。以上です。

中出会長： 若干補足しますが、例えば、お隣の富山県富山市は平成 20 年度に都市計画マスタープランを作っており、その時に人口 42 万人が 20 年から 25 年後に 1 割の 4 万人減るけれど、公共交通の利便性の高いところに誘導するというので、それによって今まで公共交通の便があったところに 28% くらいしかいなかったのが、そこに人口が増えることで 41% まで増やすという目標を立てています。それをどうやって実現するのかというと、確かになかなか大変なことなのですが、それに向けて今富山市では L R T という高速の路面電車を北側にはもう走らせていて今後南側にも走らせていくとか、あるいは今上越と同じように立地適正化計画を立てていますが、かなり限定的に、公共交通の通っていないところは居住誘導区域にしないというくらいの設定をしようという動きがあります。

まず始めに、掲げるべき政策目標を示しておいて、それに向けて何をすべきかというところがあって、半分は理念系ではあるのですが、半分は達成すべき目標を示しておかないと何をやっていくのかわからないということがあります。富山市の場合はいくつも施策を打って、行政が駅の近くとかバス停の近くとかにアパートを建てると移り住んだ人にも補助するというような細かいメニューもあります。そういう意味では、今ほど事務局から説明のあったような全庁的な検討の部分で 33 ページに書いてあるようなメニューを増やしてもらえればと思っています。

それと、これは上越市の考えではなくて、私が各市に提案していることがあって、既に全市とすれば市民向けのいろんなメニューがあるので、新設するメニューである必要はなくて、居住誘導区域なり、今回の誘導重点区域に対して手厚くお金をつけるというようなことをすれば、例えば 1,000 万円が使える施策で、今まではどこでも使えたものを今後は居住誘導区域なり誘導重点区域に住んでいる人に半分は限定的に使う、というようなことはあらゆる分野でできると思います。合意を得ることは必要かと思いますが、何も新しいメニューを一先懸命考えなくてもいくらでもできると思います。

15年ほど前に環境基本計画を作るのがブームになったことがありました。環境に関する計画というのは、市が進めている計画はほとんど環境に関係するのでそういうメニューを挙げてもらって、それを環境のメニューとして挙げればいいということもありました。ですので、今回はより短期的なおかつ即物的ではありますが、上越市の持っている使える予算のうちのある部分がこういうものに基づいて使われるようになるというところもあり得ます。これは事務局の考えではなくて、私がそう考え、他市にもそのように伝えていることです。新しくメニューや施策を考えるのは大変ですが、「これは立地適正化計画に使える」というものを各部局から出してもらえるとというのが肝要かなと思っています。よろしいでしょうか。

山岸委員：一つ、今のお話をお聞きして提案なのですが、私は建築設計を専門としているので、町家が常に問題になっていて、私どもも設計をすると耐震と防火がとにかく問題になっています。通常のリフォームですと、300万から500万円くらいでできるものが1,000万単位になってしまいます。ですので、たとえば、先ほど会長がおっしゃったように限定的に高田や直江津のまちなかでやる場合には、通常では住宅リフォームの補助は10万円が上限ですが、エコひいき的になってしまうかもしれませんが、限定的にかなり上乘せするとかそういった施策も必要なのかなと感じました。そういったことをどんどん提案してほしいと思います。

中出会長：どうもありがとうございました。他はいかがでしょうか。

それでは、あとスケジュールとか説明会については特にご意見はないかと思しますので、全体を通じて何かご意見を言いそびれた、あるいは他の方の発言を聞いて疑問に感じた点があればお聞きしたいと思いますがいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、この資料1が今のところの到達点で素案ということでこれを少し修正したものが住民説明会に出ると思います。住民説明会の細かい日時までは示されていませんが、該当の町内会に周知されると思います。それまでにお気づきのことがありましたら、事務局に意見を頂ければと思います。私は上越市民ではないので、上越市の考え方にそぐわない部分があるのではないかとすることは市民の方でないとわからない部分があると思いますので、ぜひ意見を頂ければと思います。

片岡係長： 今ほどの住民説明会についてですが、今の予定として、9月上旬に町内回覧をして周知したいと考えており、8月中であれば資料の方は若干の修正は可能ですので、何かありましたらなるべく早めにご連絡をいただきたいと思います。よろしくお願ひいたします。

中出会長： 8月中にいただいたご意見を基に住民説明会を実施し、そこでまたいろいろご意見いただければ、それを基に、37ページの資料のスケジュールにあるように10月にまた都市計画審議会があつて、その時に素案という形で示されます。これは都市計画法に基づく手続きではないので、素案といつても手続きは違うのかもしれませんが、概略を決めるといふことになると思ひます。

また、10月の素案の時には、少し早めに資料を送付して皆さんに見ていただくということにさせていただかないといけないと思ひます。今回も、私はこれが専門なので一応全部理解はできますが、なかなか理解が難しい方が多いと思ひます。特に38枚に渡つてしんどいことがたくさん書いてありますので、少し早めに送つていただくようにして理解に臨みたいと思ひますが、そのような形でよろしいでしょうか。

それでは今日のところは、いくつか意見をいただきましたが、それを反映して少し資料を直していただくこと、あわせて住民説明会までに意見を賜れば、ということにさせていただきたいと思ひます。

では、一応意見は出尽くしたということにさせていただいて、私の議長の任は解かせていただきます。ここからの進行は事務局にお返しいたしますのでよろしくお願ひします。

高嶋副課長： 中出会長ありがとうございました。

最後に次第4「連絡事項等」について、事務局から説明させていただきます。

佐々木課長： 繰り返しになりますが、今後、住民説明会を実施し、そこでいただいたご意見をまとめて、改めて皆様にご報告申し上げたいと思ひます。資料の送付もできるだけ早くお送りしたいと思ひます。

委員の皆様におかれましては、この8月31日で任期満了となります。今期で退任される方、大変ありがとうございました。今まで当市の都市計画行政への多大なるご協力をいただき、改めて感謝を申し上げます。次第でございます。

なお、現在事務手続き中ですが、引き続き委員をお願いする方におかれましては、別途事務局よりご連絡をさせていただきますので、その際はどうぞお引き受けいただきますよう、よろしく願いいたします。

また、次回の審議会の日程等につきましては、詳細が決まり次第、ご案内させていただきますのでよろしくお願いいたします。以上です。

高嶋副課長：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、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監理係

TEL：025-526-5111（内線 1784）

E-mail：toshiseibi@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。