

## 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）

付議案件（上越市決定）（公開）

第1号議案 上越都市計画下水道の変更（大潟処理区）

第2号議案 柿崎都市計画下水道の変更（柿崎処理区）

第3号議案 上越都市計画地区計画の変更（上中田地区）

### 3. 開催日時

平成29年10月19日（木）午前10時00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：中出文平、田村三樹夫、山岸栄一、三沢眞一、吉田昌幸、  
村下 剛、岩澤弘和（代理 斎藤龍夫）、池田京子、濱 祐子、  
井部辰男、吉村久子、橋本洋一、永島義雄、折笠正勝、  
浅野一郎

・事務局：（都市整備課）市川部長、佐々木課長、宮崎主幹、  
岩崎副課長、長谷川副課長、片岡係長、  
北島係長、大滝主任、小出主任、樋口主任、  
古澤主任  
（生活排水対策課）金子課長、柄澤副課長、布施係長、保科主任、  
大門主任

### 8. 発言の内容

長谷川副課長： 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谷川と申します。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報告させていただきます。上越市農業委員会委員の任期満了に伴い、平成29年4月29日付け

で平澤委員から池田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、平成30年8月31日までとなりますので、よろしく願いいたします。

続きまして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、高橋委員、牧田委員の4名から欠席のご連絡をいただいております。また、岩澤委員のご都合がつかなかったため、上越地域振興局地域整備部副部長の斎藤様に代理でご出席いただいております。

委員総数19名のうち、15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させていただきます。

それでは、本日の審議会に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市川が、会長にお渡しいたします。

(都市整備部長が会長前に進み、付議書を読む)

長谷川副課長： ありがとうございます。続きまして、都市整備部長からご挨拶申し上げます。

市川部長： おはようございます。都市整備部長の市川でございます。よろしく願いいたします。

本日は、大変お忙しい中、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、ご協力をいただきまして心より感謝申し上げます。ありがとうございます。

さて、本日は今年度第1回目の審議会となりますが、本日の議案は、今ほど付議させていただきました上越市決定の3件でございます。

第1号及び第2号議案につきましては、大潟処理区、柿崎処理区における都市計画下水道区域の変更であります。汚水処理施設全体の早期概成に向けて市としても取り組んでいるところでありますが、下水道区域から浄化槽区域へ変更となった区域を、都市計画下水道区域から除外するものでございます。

第3号案件につきましては、上中田地区におきまして、専用住宅等が制限されていない一部の街区におきまして、住宅系土地利

用の制限を行うほか、土地利用が進まない状況となっております。一部の街区におきまして地区の特性を活かした施設の誘導の緩和を図るため、地区計画の変更を行うものでございます。

案件の詳細につきましては、この後担当のほうからご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。

今後も、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。

本日はよろしくお願いいたします。

長谷川副課長： ありがとうございます。市川部長については、この後他の業務があるためここで退席させていただきます。

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、先般送付させていただきました「次第」、「議案書」、「資料」のほか、受付でお配りした「席次表」となっております。

過不足等ありましたら挙手にてお知らせください。

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が、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、よろしくお願いいたします。

中出会長： それではこれより議長を務めさせていただきます。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、今回の会議の議事録署名人ですが、今回は三沢委員と井部委員にお願いしたいと思っております。お二人とも、よろしくお願います。

それでは議事に入らせていただきます。

先ほど付議のありました、第1号議案「上越都市計画下水道の変更(大潟処理区)」について、事務局から説明をお願いします。

金子課長： 生活排水対策課長の金子でございます。本日はよろしくお願いたします。座らせて説明させていただきます。

本日ご審議いただく、第1号議案「上越都市計画下水道の変更」は、大潟処理区の都市計画下水道区域の変更でございます。

議案書は、3ページをご覧ください。

1. 下水道の名称は、記載のとおり変更ございません。
2. 排水区域は、議案書9ページの汚水総括図及び14ページの雨水総括図で表示のとおりでございます。

変更内容については、後ほど詳しくご説明いたしますが、汚水処理区域が変更となり、雨水処理区域は変更ありません。

3. 下水管渠 (1) 汚水管渠は、記載のとおり変更ありません。

(2) 雨水管渠につきましても、記載のとおり変更ありません。

議案書は 4 ページをご覧ください。4. 「その他の施設」につきましても、記載のとおり変更ありません。

議案書は 4 ページ、中ほどの理由をご覧ください。

上越市公共下水道は、昭和 54 年に上越市公共下水道の都市計画決定を行い、事業を進めてまいりました。今回、都市計画下水道の変更を行うのは、次の 2 つの理由によります。

一つ目は、下水道の未普及区域において、開発動向の見込みが低い区域や下水道整備が物理的に困難な区域の早期に水質改善を図るため、下水道による集合処理で整備する場合と浄化槽による個別処理で整備する場合を比較し、効率的な手法を採用した結果、都市計画下水道区域から除外し、廃止するものです。

二つ目は、水質汚濁防止法上の特定事業場で、工場からの排水が多量で、除害施設により自家処理を行っている大規模事業場について、将来にわたり自家処理を行う区域として継続することが見込まれることから、当該区域を都市計画下水道区域から除外し、廃止するものです。

次に 5 ページから 6 ページの新旧対照表をご覧ください。

2 の「排水区域」上越市公共下水道（大潟処理区）の汚水処理区域については、赤字の 340 ヘクタールから黒字の 314 ヘクタールに変更となります。

次の 6 ページですが、3 の「下水管渠」及び 4 の「その他の施設」につきましても、変更ありません。

議案書は 7 ページをご覧ください。都市計画の案の理由書についてご説明いたします。

1. 上越市の将来像における位置付けについては、記載のとおりです。上越市都市計画マスタープランにおける下水道整備の位置付けは、公園・緑地などと同様に都市施設として、①計画的な汚水処理施設、②効果的・効率的な下水道整備、③長期的かつ効率的な運営管理、を図る方針としているものです。

2. 都市計画の変更の必要性については、当初計画において、開発が見込まれる区域を、都市計画下水道区域としていたものの、現在の開発動向を勘案し、早期かつ効率的に水質改善を図

るための汚水処理手法を検討した結果、浄化槽による個別処理とした方が効率的であることから、都市計画下水道区域から除外し、廃止するものです。

次に 3. 変更する区域の妥当性につきましては、下水道を都市計画決定に定める目的は、下水道全体計画で定められた都市計画下水道区域を地域住民に明らかにすることにあります。今回の変更は、平成 17 年度の本都市計画下水道の変更以降の状況の変化を踏まえ、先にご説明いたしましたが、(1)、(2)の記載の理由のとおり大潟区雁子浜、九戸浜、土底浜、潟町、犀潟のそれぞれの一部を廃止するものです。

これら、都市計画下水道区域から廃止する地区については、下水道整備を行わないため、将来にわたって合併処理浄化槽により汚水を処理する区域となります。

なお、合併処理浄化槽の設置者の負担軽減のため、補助金により支援していきます。

議案書は 8 ページをご覧ください。その他でございます。

今回廃止される区域に関しては、都市計画下水道区域外となることから、合併処理浄化槽の設置補助が増額となります。

議案書 9 ページをご覧ください。上越都市計画図で具体的な変更区域についてお示ししていますが、スライドでご説明いたします。黄色い部分が、都市計画下水道区域から除外し、変更となる範囲です。

こちらが、雁子浜地区の一部で、面積は 9.5 ヘクタールとなります。こちらにつきましては、市街化調整区域となっているもののうち、現況が農地等であり、宅地以外に利用されており、開発動向を勘案し変更する範囲です。

こちらが、九戸浜地区の一部で、面積は 2.5 ヘクタールとなります。こちらについて市街化区域ではありますが、公共下水道整備に当たり、検討した結果、高速道路があり、物理的に下水道管渠を通すことが困難であるため、都市計画下水道区域を変更する範囲です。

次にこちらが、潟町地区の一部で、面積は 6.2 ヘクタールとなります。こちらについては、雁子浜地区と同様に市街化調整区域となっているもののうち、現況が農地等であり、宅地以外に利用されている一部を、開発動向を勘案し変更する範囲です。

次にこちらが、犀潟地区の一部で、面積は 8.0 ヘクタールと

なります。こちらにつきましては、先ほど議案書4ページの理由のところ、説明した事業場の範囲です。

合計し、約26ヘクタールの廃止となります。

最後に、これまでの都市計画変更の経緯についてご説明いたします。平成27年度に関係する住民の方々及び土地所有者の方を対象に説明会を開催しております。また、今回の都市計画変更に関して関係機関との協議の後、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、都市計画変更案を今年の9月20日から10月3日まで縦覧をいたしました。意見書の提出はございませんでした。

以上、第1号議案、「上越都市計画下水道の変更(大潟処理区)」でございます。

よろしくご審議の程お願いいたします。

中出会長 : ありがとうございます。ただ今、説明のありました、第1号議案「上越都市計画下水道の変更(大潟処理区)」について、ご意見・ご質問等がありましたらお願いいたします。

三沢委員 : 2点ほど質問いたします。関係する戸数がどれくらいあるのかということと、除外する場合、浄化槽設置費について補助があるわけですが、維持費については個々でやるのか、あるいは新潟市のように使用量に応じて使用料金は取るけれども、維持管理費のほうは市が払うというやり方がありますけど、そこはどういうやり方になるのか質問いたします。

柄澤副課長 : 今ほどご質問の廃止する区域の戸数については、手元に数字を持ち合わせておりませんのでお答えできませんが、2点目の浄化槽の設置費につきましては先ほど説明いたしましたし、維持管理経費につきましては、新潟市と異なっておりまして、一般に市中で設置している方と同様に、個人で維持管理していただくことを考えております。

中出会長 : 二つの地区は市街化調整区域で、おそらくほとんどの人は住んでおられなくて、もう一つの地区は工業地域で事業所が自分で行うということですが、先ほど2番目に説明された地区は、この議案書の11ページを見ると住宅団地が形成されているようですが、こちらの方々には元々この住宅団地が作られたときには下水道処理区に入っていて下水道を管理するという説明があったのではと思いますが、住民説明会をされてこの住民の方々からは何も異論は無かったのでしょうか。

保科主任 : 該当地区は白鳥団地といいまして、こちらについては団地を

形成しているもので、もう既にお住まいの方がいらっしゃると思いますが、先ほど説明のとおり平成 27 年度に住民説明会に入らせていただいた中で、今後浄化槽で対応させていただくこととなりますということをご説明させていただき、概ね了承をいただいております。

中出会長 : 実態としては下水道が通るまでは元々合併式浄化槽を使っておられたということですね。

保科主任 : そうです。

中出会長 : よろしいでしょうか。特にご意見も無いようですので、第 1 号議案「上越都市計画下水道の変更(大潟処理区)」については、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)

ありがとうございます。異議なしと認めます。

よって、第 1 号議案「上越都市計画下水道の変更(大潟処理区)」について、原案のとおり答申することに決定いたしました。

次に、第 2 号議案「柿崎都市計画下水道の変更(柿崎処理区)」について、事務局から説明をお願いします。

金子課長 : 第 2 号議案の「柿崎都市計画下水道の変更」について、ご説明いたします。

議案書は 16 ページをご覧ください。

1. 下水道の名称は、記載のとおり変更ありません。

2. 排水区域は、議案書 23 ページの汚水総括図及び 26 ページの雨水総括図で表示のとおりでございます。

変更内容については、後ほど詳しくご説明いたしますが、汚水処理区域が変更となり、雨水処理区域は変更ありません。

3. 下水管渠 (1) 汚水管渠は、記載のとおり変更ありません。

議案書は 17 ページをご覧ください。4. 「その他の施設」につきましても、記載のとおり変更ありません。

議案書は 17 ページ、中ほどの理由をご覧ください。

今回、都市計画下水道の変更を行うのは、第 1 号議案と同様に効率的な水質改善手法を検討した結果、汚水処理整備手法を見直すことにより、都市計画下水道区域から除外し廃止するものです。

議案書は 18 ページから 19 ページの新旧対照表をご覧ください。2 の「排水区域」上越市公共下水道(柿崎処理区)の汚水処理区域について、赤字の約 293 ヘクタールから黒字の約 259 ヘ

クタールに変更となります。

20 ページをご覧ください。3 の「下水管渠」及び 4 の「その他の施設」につきましても、変更ございません。

議案書は 21 ページをご覧ください。

都市計画の案の理由書ですが、1. 上越市の将来像における位置づけ、2. 都市計画の変更の必要性、4. その他、につきましては、先ほどご説明した第 1 号議案と同様のため説明を省略させていただきます。

今回の変更は、平成 17 年度の本都市計画下水道の変更以降の状況の変化を踏まえ、現在の開発動向を勘案した結果、都市計画下水道区域から廃止することとしました。廃止する区域は、柿崎区直海浜、三ツ屋浜、上下浜のそれぞれの一部となります。

議案書は、23 ページをご覧ください。

柿崎都市計画図で具体的な変更区域について、お示ししていますが、スライドでご説明いたします。黄色い部分が、都市計画下水道区域から除外し、変更となる範囲です。こちらの柿崎川西側の国道と県道に挟まれた、まとまった農地や山林など 34 ヘクタールであり、開発動向を勘案し、変更する範囲です。また、これまでの都市計画変更の経緯については、第 1 号議案と同様でございます。

当該区域については、平成 27 年度に関係する住民及び土地所有者の方を対象に説明会を開催しております。

また、今回の都市計画変更に関して関係機関の協議の後、都市計画法第 17 条第 1 項の規定に基づき、都市計画変更案を 9 月 20 日から 10 月 3 日まで縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

以上が、第 2 号議案、「柿崎都市計画下水道の変更（柿崎処理区）」でございます。

以上ご審議の程よろしくお願いたします。

中出会長 : ありがとうございます。ただ今説明のありました、第 2 号議案「柿崎都市計画下水道の変更（柿崎処理区）」について、ご意見・ご質問等がありましたらお願いたします。

中出会長 : スライドが分かりにくいのですが、どこが廃止されるのかをポインターで指してもらえますか。農地の部分が廃止されるのでしょうか。議案書の 24 ページを見てもどっちがネガでどっちがポジか分からない。黄色で囲ってはああるけども。国道沿いに



ある農地というか林地のところを合計すると 34 ヘクタールあるということですね。

事務局 : はい。

山岸委員 : 議案書の中に平成 17 年度以降の状況を踏まえ変更とありますが、今の太田、柿崎以外に都市計画区域内で今後、特に合併前上越市内において同じように削減、減少するようなエリアがあるのかどうかということが一つと、都市計画区域以外の農業集落排水区域の関係で、先ほど浄化槽の補助金の話がありましたけども、郡部と都市計画区域内とどのような制度の違いがあるかを参考にお聞かせいただきたい。

保科主任 : 先ほどご説明させていただいた平成 17 年度に変更ということですが、こちら市町村合併に伴うもので柿崎町から上越市の柿崎区となる名称の変更でございます。次に合併前上越市において同様の場所がないかということですが、市街化区域内につきましては、いま現在、下水道の整備によるものが浄化槽と比べて、有利か不利かを検討させていただいた中で、下水道の採算性が高くないところに関しては、住民の方を対象にアンケート調査を行い、実際に下水道が必要かどうか意向を確認させていただいているところです。その結果を踏まえて、今後必要に応じて同様に都市計画下水道区域から外していくところも出てくるかもしれないというところがございます。

また、浄化槽の設置の補助につきましては、農村部の浄化槽の補助制度と市街化区域内の補助制度については、基本的に変更はないのですが、ただ下水道の全体計画区域に入っていると、先ほどの説明のとおり一部満額補助ではない部分がございます。それを都市計画下水道区域から除外することによって下水道全体区域からも除外されることから、満額補助が受けられるということです。満額というのは補助対象額の満額という意味であります。

議案書の 8 ページと 22 ページをご覧くださいと、5 人槽で下水道の全体計画区域内に入っている場合は 235,000 円補助のところ、区域外になりますと 352,000 円ということで、117,000 円の増額となります。農業集落排水の区域は下水道の全体区域外と同様でございます。

山岸委員 : 最後の浄化槽の補助の話で、農業集落排水を行っている 13 区においても、区域内と区域外というエリア分けがされていると

いうことですか。

柄澤副課長 : 農業集落排水区域については、区域内区域外関係無く、表にあります下水道の全体計画区域外と同額の補助を行っているところですか。

山岸委員 : 高額のほうの区域外と一緒にですか。

柄澤副課長 : そうです。

中出会長 : それでは、特にご意見も無いようですので、第2号議案「柿崎都市計画下水道の変更（柿崎処理区）」については、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)

ありがとうございます。異議なしと認めます。

よって、第2号議案「柿崎都市計画下水道の変更（柿崎処理区）」について、原案のとおり答申することに決定いたしました。

引続き、第3号議案に移りますので事務局は準備をお願いします。

(説明者交代)

中出会長 : それでは、第3号議案「上越都市計画地区計画の変更（上中田地区）」について、事務局から説明をお願いします。

大滝主任 : 都市整備課の大滝と申します、よろしくお願いします。座らせて説明させていただきます。それでは、第3号議案 上越都市計画地区計画の変更につきましてご説明申し上げます。

本変更は上中田地区の地区計画を変更するものであります。

はじめに、議案書についてご説明いたします。議案書2ページは、今回変更する地区計画の位置図、27ページは計画書、28ページは変更の理由書、29ページは総括図、30ページは計画図、31ページ、32ページは新旧対象計画書、33ページ、34ページは、新旧対象計画図、35ページは策定の経緯の概要書となっております。それでは、スクリーンをご覧ください。

はじめに、地区計画につきましてご説明申し上げます。

地区計画とは、用途地域など都市全体の視点で定める都市計画とは別に、住民の意向による身近なルールを地区レベルで反映させつつ、地区の課題や特性に応じ、地区の目指すべき目標を設定し、建築物の用途や形態等に関し細かく規定できる都市計画の制度でございます。

上越市内の地区計画を定めている地区は現在、34 地区、総面積約 599 ヘクタールの地区計画を定めております。

次に、今回、変更する上中田地区の地区計画の位置と概要につきましてご説明申し上げます。議案書は、2 ページをご覧ください。位置につきましては、上越市市街地の南部に位置し、大字上中田、中田原、灰塚の各一部を区域としたスクリーンの赤線で囲まれた範囲で、面積は約 20.5 ヘクタールでございます。上信越自動車道の上越高田インターチェンジおよび上越妙高駅に近接した区域であり、都市計画道路 五智中田原線も地区内を通過していることから、交通の利便性に優れた地域となっております。

続きまして、上中田地区地区計画を定めた経緯につきましてご説明申し上げます。当地区におきましては、平成 20 年度の第 3 回線引き見直しにおいて、土地区画整理事業により計画的に造成が行われる見込みとなったため市街化区域に編入し、あわせて準工業地域の用途地域を指定し、地区計画を定め、主に流通業務系施設の誘導を推進することといたしました。その後、平成 23 年から、上中田北部土地区画整理組合が事業に着手し、平成 26 年の工事完了をもって土地利用を開始しているところであります。

続きまして、上中田地区の変更に至った経緯につきましてご説明申し上げます。当初の地区計画は、市街化区域の編入時に土地区画整理事業の街区構成が定まらない中で、地区全体を主に流通業務系施設の立地を誘導する方針としたものであります。しかしながら、地区全体において住宅系土地利用も可能としていたことから、土地区画整理事業における工事の完了に伴い、街区構成が確定したことで詳細な地区区分が設定できることとなったため、業務系区画の一部の住宅系用途を排除する必要がありました。また、都市計画道路 五智中田原線の開通に伴う交通の変化により、地区の特性を活かした施設の誘導も必要ではないかという考えに至ったところであります。

なお、この方針を踏まえ、上中田北部土地区画整理組合と意見交換を行い、組合も同様の考えを示したことから、組合から都市計画法に基づく地区計画変更案の提案があり、市として、上越市都市計画マスタープランのまちづくり方針に適合したものと判断し、地区計画を変更するものであります。

続きまして、計画図につきましてご説明申し上げます。上が北方向となりますが、赤線で囲まれた範囲が上中田地区の地区計画の区域であり、当初の計画区域からの変更はございません。現在の土地利用の状況につきましては、地区内を通過している都市計画道路 五智中田原線の西側にスーパーやホームセンターなどの業務系が、東側に運送会社、建設関連業者などの少数の流通業務系施設が立地しています。地区計画の地区区分といたしましては、当初 1 つだった区域を街区が確定したことにより A 地区、B 地区、C 地区の 3 つに区分しております。赤色着色の A 地区については、今までどおり流通業務系の土地利用を図る一方、住宅系土地利用の制限を強化するものであります。次に、青色着色の B 地区については、地区内やその周辺の利便性を増進するべく規制を緩和し、かつ、住宅系土地利用の制限を強化するものであります。最後に、緑色着色の C 地区については、周辺の住宅地との調和を保つ必要もあることから、規制をそのまま維持することとしております。

続きまして、具体的な変更箇所につきましてご説明申し上げます。スクリーンは地区計画の各項目を表示してあります。上中田地区地区計画の変更箇所は、地区整備計画のうち、先ほど、ご説明いたしました「地区の区分」と建築物等に関する事項の中の、「建築物等の用途の制限」と「壁面の位置の制限」に関するものについての変更となります。名称、位置、面積、「区域の整備開発及び保全の方針」、「建築物の意匠の制限」などについて変更はございません。

次に、地区整備計画につきましてご説明申し上げます。スクリーンでは、変更箇所について、見え消しで表示しております。具体的には、A 地区と B 地区につきましては、住宅系土地利用の制限を強化するため、「専用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿」を建築してはならないものとしております。B 地区につきましては、地区内やその周辺の利便性の増進を図るため、ボウリング場、映画館、パチンコ店などの遊戯施設は制限を緩和するものとしております。

次に、壁面の位置の制限で、C 地区につきましては、敷地境界以外からの位置を 1.5m 以上としておりますが、専用住宅等にあつては、1.0m 以上に変更しております。また、独立した物置及び車庫に類する用途に供するもので、軒の高さが 3.0m 以下のも

のは 60 cm以上としております。

次に本案件の法定手続きの結果と今後のスケジュールにつきまして、ご説明申し上げます。本案件について、都市計画法に基づく縦覧を行った結果、意見書の提出はありませんでした。

今後のスケジュールにつきましては、本都市計画審議会の議を経た後、10 月中に都市計画決定を予定しております。

以上を持ちまして説明を終わります。ご審議のほどよろしく願います。

中出会長 : ありがとうございます。ただ今説明のありました、第 3 号議案「上越都市計画地区計画の変更（上中田地区）」について、ご意見・ご質問等がありましたら願います。

浅野委員 : この地区は当初から、住宅及び店舗併用住宅も建ててはいけない地域だったと思うのですが、今回の変更によって A 地区、B 地区であっても店舗併用住宅であれば建築は可能ととらえてよいのでしょうか。

佐々木課長 : こちら上中田地区につきましては、住宅系の制限が無かったところでございます。

中出会長 : 新旧対照表の 31 ページを見てもらうと、元々住宅の制限がないのに、変更後の A 地区、B 地区については、建築基準法上の住宅については制限するというので、C 地区だけが住宅を建ててよいということですよ。

佐々木課長 : はい、そうです。A 地区、B 地区に関しては、新たに住宅系の制限をかけるということです。

浅野委員 : この地区は流通施設を主に誘導するというので、私も過去に経験があるのですが、店舗併用を建てようとしたら断られた地区です。今であれば可能でしょうか。

宮崎主幹 : 基本的には、課長が申しあげましたとおり、住宅系の制限をかけていませんので、そのような形ではないと思いますが、具体的な内容については後ほどお話を伺いたしたいと思います。

中出会長 : ここに記載されているのは、専用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿となっているので、いわゆる建築基準法でいう兼用住宅は建てていいことになっているけども、たとえば建築基準法の別表 2 の (い) で書いてあるものは、兼用住宅でも特殊なものだけを認めるけど他は認められないとかいろいろなものがあります。それから、この地区は元々流通業を集めたいということで地区計画を立てていますから、できれば避けてほしいという

お願いはあったかと思えます。

折笠委員 : 道路名は五智中田原線となっている道路は通称山麓線ということですね。あと、地図上でナルスの位置はどこになるのでしょうか。

大滝主任 : (スクリーンの地図で位置を説明)

折笠委員 : C地区は山側ですか。

大滝主任 : そうです。ナルスの裏手になります。

折笠委員 : 道路名というのは、変更はできないですか。

五智中田原線は、通称「山麓線」とみんな分かっている。

中出会長 : 通称と都市計画道路の名前は違って、都市計画道路の道路名は、起点と終点を入れるという最初のルールがあるので、通称は「山麓線」でいいと思いますが、都市計画道路名としては五智中田原線とするしかないです。

折笠委員 : 高田には、昔から高田停車場線というのが残っておりますが、そういうものは変更できるのでしょうか。

中出会長 : 県道や市道などの道路名を変更するというのはあるかもしれませんが、多分、住民の皆様は、都市計画道路名を言われてもピンとこないということはよくあることで、私も長岡にしながら、都市計画道路名は全然わかりません。都市計画道路の名称の付け方が一応、道路の起点と終点の場所の名前を付けるのが大前提で、例外もありますが、「山麓線」というのは都市計画道路名としては無理だと思います。

山岸委員 : 地区計画の変更については特に異論はございませんが、都市計画全体の市の考え方についてお聞きしたいのですが、今回、元々準工業地域で地区計画もかけて流通系に入ってもらおうということで計画したのだと思いますが、規制が緩いので、結果的に商業施設がどんどん入ってきてしまって、山麓線沿線という寺町の裏にも大きな商業施設ができていて、経済的には必要なことかもしれませんが、結果的に良くも悪くもロードサイドの街になってしまっています。上越市の都市計画として、こういうことを予定していたのか、もしくは、経済効果がいいから、これは自然の摂理ではないことなんだと思っているのか、私個人の意見とすると山麓線は上越妙高駅の山側の道で、本来、自然がたっぷりそのまま残り、妙高山や南葉山がよく見える緑多い路線であるべきだと思っていて、結果的にあのような大きな商業施設ができることは最初かなり違和感がありました。市

の考え方についてお聞かせ願いたい。

宮崎主幹 : 今ほど山岸委員からお話しがありましたように、全体的には、先般、立地適正化計画を作成したところであり、市街地の中の居住誘導ということに努めているところでもあります。しかしながら、今ほど申されたような大型店舗と申しますか、商業系の流れもだいぶ変わってきているというのがあります。この地区につきましては準工業地域になってはいますが、上越市全体として準工業地域において大規模店舗の制限として、特別用途地区を設定しております。ですので、規定以上の大型店舗は出店できない現状となっております。

もう一点、寺町の裏のスーパーでございますが、現実的には市街地の中で生鮮食品店がかなり少なくなっていることと、山麓線沿いは、前回、用途変更させていただきましたが、その用途の可分不可分による面積にあわせて事業所側のほうで店舗を建てたということでもあります。山麓線沿いの用途変更の際にもご説明させていただいたかと思いますが、基本的にはすでに住宅系がかなり張りついておりますけれども、便利施設を沿道利用型として許容できないかということ用途緩和させていただいたところでは。

山岸委員おっしゃるように、山麓線は風景が非常にいいところではありますが、今回地区計画を変更しようとしている南側については、現段階で市街化調整区域になっておりますし、農業振興地域も同時にかかっておりますので、これからの上越市の都市計画として当面の間、施設が拡大していくことはないと考えております。

山岸委員 : 今の話からすると、いま審議している上中田地区が、一応、商業施設が建てられる規制であると考えていいですか。

宮崎主幹 : はい。

山岸委員 : 分かりました。

中出会長 : 地区計画の内容としては、今まで、漠然とした形で地区計画の規制をかけていたものを、先ほど事務局から説明があったとおり、土地区画整理が終わってどの土地に何をしようということが確定したので、それに合わせた土地利用を図るために用途制限をより細かくしたという意味では、そこは間違っていないと思います。

中出会長 : それでは、ご意見も尽きたようですので、第 3 号議案「上越

都市計画地区計画の変更（上中田地区）」については、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「上越都市計画地区計画の変更（上中田地区）」について、原案のとおり答申することに決定いたしました。

以上で、本日、付議のありました議案の審議は終了いたしましたので、議長の任を解かせていただき、ここからの進行を事務局にお返しいたします。どうもありがとうございました。

長谷川副課長： 中出会長、ありがとうございました。これより付議案件に対する答申に移りますが、ただ今答申書をお持ちいたしますので、しばらくお待ちください。

柄澤副課長： この時間をお借りしまして、先ほど第 2 号議案を審議いただきました生活排水対策課副課長の柄澤と申します。柿崎都市計画下水道の変更の議案審議において参考として質疑ありました浄化槽の補助金について回答した内容に誤りがありましたので訂正させていただきたいと思えます。

先ほど農業集落排水の処理区域において補助金があるとして回答したところですが、前提として合併処理浄化槽の補助金におきましては、下水道事業計画及び農業集落排水区域を除くことから、農業集落排水区域においては、合併処理浄化槽設置費補助金はありませんので、以上訂正させていただくとともに、お詫び申し上げます。

（事務局、答申書を持ち込み、会長へ手交）

長谷川副課長： それでは、答申書を会長からご確認いただきたいと思います。

（会長が答申書を確認）

よろしいでしょうか。

それでは、これより答申に移らせていただきます。都市整備課長は、会長の前へお進みください。

（会長が答申書を読み上げ、部長へ手交）

長谷川副課長： ありがとうございました。

それでは、最後になりますが、次第 6「連絡事項等」について、事務局からご説明いたします。



佐々木課長 : それでは、連絡事項について事務局よりご説明いたします。  
次回の審議会については、2月の開催を予定しております。具体的な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。

本日は、貴重なご意見を多くいただきましてありがとうございます。今後ともご協力くださいますよう、お願い申し上げます。

長谷川副課長: 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、慎重審議、大変ありがとうございました。お気を付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。