

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 上越都市計画道路の変更

都市計画道路 3・4・5号 御幸町本町線の廃止

都市計画道路 3・4・6号 安国寺塩屋線の廃止

第2号議案 上越都市計画地区計画の変更

（下門前・富岡地区、戸野目地区、下吉地区）

3. 開催日時

平成30年2月15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（代理 梅本博文）、岩澤弘和（代理 斎藤龍夫）、
池田京子、濱 祐子、橋本洋一、折笠正勝、浅野一郎

・事務局：（都市整備課）佐々木課長、宮崎主幹、岩崎副課長、片岡係長、
近藤係長、大滝主任、小出主任、古澤主任

8. 発言の内容

近藤係長 : 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近藤と申します。よろしく願いいたします。

まず初めに、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、高橋委員、吉村委員、井部委員、牧田委員、永島委員の7名から欠席のご連絡をいただいております。そのほか、村下委員のご都合がつかなかったため、国土交通省高田河川国道事務所副所長の梅本様に代理でご出席いただい

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、12 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、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課長の佐々木が、会長にお渡しいたします。

(都市整備課長が会長前に進み、付議書を読む)

近藤係長 : ありがとうございます。引き続き、都市整備課長から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。

今日は、ご多用の中、お足元の悪い中、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支援、ご理解、ご協力を賜り、心より感謝申し上げます。

さて、今日は今年度第 2 回目の審議会となります。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 2 件でございます。

第 1 号議案は、平成 23 年度より長期間未着手の都市計画道路を対象に見直しを進めており、その一環として直江津地区に存在する 2 路線を廃止するものであります。

第 2 号議案は、都市緑地法の一部改正による建築基準法の一部改正に伴い、用途地域に田園住居地域が創設されたことから、平成 30 年 4 月 1 日の施行日に合わせて、地区計画の建築物等の用途の制限を変更するものであります。

議案の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、ご挨拶といたします。

今日はよろしく願いいたします。

近藤係長 : 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、送付させていただきました「次第」、「議案書」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。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、今回の会議の議事録署名人ですが、今回は山岸委員と濱委員にお願いしたいと思っております。お二人とも、よろしく願いいたします。

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「上越都市計画道路の変更、都市計画道路 3・4・5 号御幸町本町線の廃止、及び、都市計画道路 3・4・6 号安国寺塩屋線の廃止」について、事務局から説明をお願いします。

小出主任 : それでは、第 1 号議案、上越都市計画道路の変更について、ご説明致します。本議案は直江津地区の都市計画道路 3・4・5 号御幸町本町線、3・4・6 号安国寺塩屋線の 2 路線を廃止するものです。

はじめに、都市計画道路の概要について、ご説明致します。

都市計画道路は、都市の骨格を形成する重要な都市基盤の一つであることから、長期的な視点をもって整備を進めるべきものとして、都市計画法に基づき定められた道路です。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、木造 2 階建までの建築物は建築できますが、3 階建てや鉄筋コンクリート造の建築物は建築できません。

しかし長期間未着手の都市計画道路が存在するようになり、長期に渡る建築物への制限が問題となるとともに、社会情勢や道路網の変化を背景に都市計画道路に求められる役割も変わってきたことから、全国的に都市計画道路の見直しが進められております。

これまでの見直し経緯についてご説明致します。平成 18 年に新潟県が都市計画道路見直しのガイドラインを策定し、この中

で、都市計画道路の変更や廃止などの見直しの方針が示されました。上越市においては、この見直しガイドラインを踏まえ、平成23年度から都市計画道路の見直しに着手しております。

平成23年度は、上越市内の都市計画道路について路線延長や幅員、位置づけなどを基礎データとして整理を行い、道路ネットワーク、事業の可能性、住民の合意形成の検証を行った上で、平成25年度に寺町真虫線を廃止いたしました。その後、平成27年度には現春日新田石橋線及び北城町東城町線の一部区間を廃止しております。現在、上越市内の都市計画道路は77路線存在し、その内計画決定されてから30年を経過した長期未着手の路線は27存在します。今回見直しの対象となる御幸町本町線、安国寺塩屋線については平成28年度より廃止に向けた検討を進めてまいりました。

次に、見直し対象の2路線の位置について、ご説明致します。

今回、見直しの対象となっております2路線は、直江津駅の北に位置し、昭和35年に国道8号のルート変更に伴い、地域内の交通の円滑化を図る目的で都市計画決定された路線です。具体的な位置としては、3・4・5号御幸町本町線は、西本町4丁目地内と中央5丁目地内を東西に結ぶ、全長730m、幅員16mの補助幹線街路で、丸印の西本町4丁目が起点、矢印の中央5丁目が終点であります。

次に3・4・6号安国寺塩屋線は、西本町1丁目地内と中央5丁目地内を南北に結び、途中御幸町本町線と交差する全長570m、幅員16mの補助幹線街路で、丸印の西本町1丁目が起点、矢印の中央5丁目が終点であります。周辺の航空写真はご覧のようになっており、両路線ともに直江津の建物が密集した地域を通過する都市計画道路であります。

次に2路線の経緯と概要です。先ほど説明した通り両路線とも昭和35年に都市計画決定し、その後昭和42年には幅員と線形を変更しており、両路線とも計画決定より57年が経過しております。整備状況としては、御幸町本町線の起点から70mほどが整備されたのみであり、それ以外は未整備となっております。

今回廃止とする2路線の理由について、3点ご説明致します。

1点目、近年、市街地をバイパスする国道8号(3・3・2号直江津バイパス線)の整備が進んだことにより、当該区域への通過交通の混入が見込まれず、地区内の交通も既存道路により円滑

に機能しているため、整備後の効果が低く、事業化の優先度が低いこと。

2点目、将来道路ネットワークにおいても、幹線街路の機能を有する都市計画道路が周辺に存在することから、当該路線を廃止した場合の将来交通量推計においても影響は認められないこと。

3点目、既成市街地に計画されていることもあり、道路整備に伴い地域が分断されることに加え、移転対象家屋も多いことから、これまで築きあげてきた地域のコミュニティに影響を与えることが懸念されること。

以上を理由に、事業化された場合と廃止した場合のメリットやデメリットを総合的に判断した上で、地域のコミュニティを崩さないことが今後のまちづくりにとって重要と判断したことから都市計画道路の廃止を進めることといたしました。

将来交通量推計の結果についてご説明いたします。

今回廃止とする区間も含め、すべての都市計画道路を計画通り整備した場合の平成42年の交通量推計はご覧のような数字で示された日あたりの交通量となります。数字の単位は百台です。この内、黄色の枠線で示した箇所が今回廃止とする路線であり、日あたり3,000台前後の交通量が推計されております。

次にお示しする図は対象の路線を廃止した場合の交通量の推計結果となります。赤枠の数字は日あたり500台以上交通量が増加する区間、青枠の数字は日あたり500台以上交通量が減少する区間となります。

この結果より、3・4・5号御幸町本町線の廃止に対しては、3・5・27号本町中央線が代替機能を果たし、交通処理上も問題ないと考えられます。また3・4・6安国寺塩屋線の廃止に対しては、3・3・1号直江津駅前通り線が代替機能を果たし、交通処理上も問題ないと考えられます。よって、当該路線を廃止した場合でも交通処理の代替性が確保されていると言えます。

最後に本議案に関するこれまでの経緯と今後のスケジュールについて、ご説明いたします。

昨年の8月29日に直江津の屋台会館にて地権者説明会を開催し、22名の方からご出席いただきました。結果、廃止に関して反対意見はございませんでした。同年11月には素案の縦覧、本年1月には案の縦覧を行い、意見書の提出はございませんでし

た。またこのほかにも県や関係機関へ説明を行いました。反対意見はございませんでした。

今後は本日の都市計画審議会の議を経て、県知事と協議を行った上で、3月に決定告示を行いたいと考えております。

説明は以上です。ご審議のほどお願いいたします。

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 : このほかにも手つかずの都市計画道路があるということですが、今回この路線が廃止されることになった経緯は、地元から見直して欲しいという要望があったからなのか、それとも、行政が全体を考えた中で、廃止するという判断をしたのでしょうか。

片岡係長 : 上越市では、平成23年度に都市計画道路の見直しの作業を開始しまして、各路線の評価をして優先順位をつけて整理をしてきました。この2路線については、地元から見直しの要望があったわけではなく、評価した結果、優先順位の低い路線ということで廃止の手続きを進めております。

中出会長 : よろしいでしょうか。それでは、第1号議案「上越都市計画道路の変更、都市計画道路3・4・5号御幸町本町線の廃止、及び、都市計画道路3・4・6号安国寺塩屋線の廃止」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「上越都市計画道路の変更、都市計画道路3・4・5号御幸町本町線の廃止、及び、都市計画道路3・4・6号安国寺塩屋線の廃止」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「上越都市計画地区計画の変更、下門前・富岡地区、戸野目地区、下吉地区」について、事務局から説明をお願いします。

大滝主任 : それでは、第2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。本議案は下門前・富岡地区、戸野目地区、下吉地区の3地区の地区計画を変更するものであります。

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あります。

上越市では現在、34地区、総面積約599ヘクタールの地区計画を指定しております。今回の変更地区は、図の上から下吉地区、下門前・富岡地区、戸野目地区の3地区の地区計画を変更するものであります。

次に、地区計画の変更に至った経緯につきまして、ご説明申し上げます。

まずは背景と趣旨であります。都市緑地法等の一部を改正する法律が公布され、都市計画法及び建築基準法が改正され、平成30年4月1日に施行されることとなっております。地区計画では、建築基準法の規定を用いて建築物の用途を制限しているものがあることから、今回の法改正に合わせて地区計画の変更を行うものであります。

次に法律の改正内容であります。都市計画法では、農地と調和した低層住居に係る良好な住居環境の保護を目的とした「田園住居地域」が創設されました。建築基準法では、創設された田園住居地域における建築物の用途制限が追加され、近隣商業地域以降の用途制限に関して条項ずれが生じました。

つづきまして、建築物の用途制限を定めております建築基準法別表第二の改正につきまして、ご説明申し上げます。建築基準法では、用途地域により建築することができる建築物、建築してはならない建築物が定められております。先ほど、ご説明いたしました田園住居地域における建築物の用途制限が(ち)項として追加されたため、(ち)項であった近隣商業地域が(り)項となるなど近隣商業地域以降に関して条項ずれが生じました。地区計画を指定している地区でこの要件に該当するのは下門前・富岡地区、戸野目地区、下吉地区の3地区で、いずれも商業地域での建築物の用途制限である建築基準法別表第二(り)項を引用しており、この条項ずれに対応するため、平成30年4月1日の施行日に合わせて、建築基準法別表第二(ぬ)項に変更するものであります。

今回の地区計画の変更は、条項ずれに伴う文言を変更するものであり、現状の制限が強化又は緩和されるものではありません。

次に、具体的な変更箇所につきましてご説明申し上げます。先ほど、ご説明いたしました3地区の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、「建築物等の用途の制限」に関するものについての変更となります。それ以外の名称、位置、面積、「区域の整備・開発及び保全の方針」、「地区整備計画」のうち、「建築物の意匠の制限」、「壁面の位置の制限」について変更はありません。

次に、3地区の変更箇所につきましてご説明申し上げます。こちらは下門前・富岡地区で、地区計画区域を赤線で示しております。全体計画区域のうち、変更する地区であるA-2地区及びA-3地区を赤色で着色しております。

つづきまして、こちらは戸野目地区で、地区計画区域を赤線で示しております。全体計画区域のうち、変更する地区であるB地区を赤色で着色しております。

つづきまして、こちらは下吉地区で、地区計画区域全体が変更となります。

つづきまして、これまでの経緯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。昨年12月には素案の縦覧、本年1月には案の縦覧を行い、意見書の提出はございませんでした。今後は本日の都市計画審議会の議を経て、3月に決定告示を行いたいと考えております。

最後になりますが、今回の地区計画の変更は、先ほどご説明いたしました、都市緑地法等の一部を改正する法律が公布され、建築物の用途制限である建築基準法別表第二の条項ずれに対応するため、平成30年4月1日の施行日に合わせて、変更するものであります。しかし、平成2年度に地区計画を策定してから、建築基準法をはじめとした関係法令の改正が行われましたが、現状の建築物等の用途制限に支障が無かったこと等の理由から地区計画の変更は行っておらず、地区により建築物等の用途制限の取り扱いが異なっております。また、施設名、道路名が時代とともに変更している箇所や、建築物等に関する事項や文言が統一されていない現状となっております。このため、全34地区を対象に地区計画策定時の考え方や関係法令と整合を図りな

がら、内容を整理し、地区計画の全体見直しを検討してまいりたいと考えております。

検討した案につきましては、来年度の都市計画審議会又は別の形で委員の皆様にご報告したいと考えておりますので、今後、このような作業が生じていることについて、承知していただきたいと思っております。

説明は以上です。ご審議のほどお願いいたします。

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 2 号議案について、ご意見・ご質問等がありましたらお願いいたします。

折笠委員 : 議案書 18~20 ページの赤字で記載されている(り)が(ぬ)に変更になっているのは意味があるのでしょうか。

中出会長 : 事務局から説明があったとおり、平成 29 年の法律改正により建築基準法別表第二が改正され、新たに(ち)項が加わったため(り)項が(ぬ)項に変わっただけで、条項ずれに伴う文言の変更です。

法律の本文だと、例えば、6 条と 7 条の間に条項を追加する場合、6 条の 2 というように追加して条項ずれが起きないようにするのですが、建築基準法別表第二に関しては、(ち)の 2 とせず、(り)、(ぬ)を追加することで、条項ずれが起きてしまうということです。

山岸委員 : 今後、地区計画の全体の見直しを検討するということですが、文言など法令の整理をした後、内容についてどの程度まで精査、検討するのでしょうか。

大滝主任 : 法令に関して、今回の建築基準法別表第二の変更のほか、風営法も変更になっており、文言や言い回しが変わっております。例えば、以前は建築基準法別表第二で、ボーリング場、スケート場、又は、水泳場という記載で建築が制限されていましたが、最新の建築基準法別表第二では、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するものというように文言が変更されています。また、施設名や道路名に関しても、例えば、上越教育大学であれば、元々地区計画の中で「国立 上越教育大学」とされていますが、正式名称では「国立大学法人 上越教育大学」というように変更されていますので、このような点を見直していきたいと考えております。

中出会長 : 地区計画の規制内容を変更するということではなく、基本は

文言の統一、変更をしていくということですね。

- 片岡係長 : そうです。
- 中出会長 : 内容を変更するのであればきちんと審議する必要があります。
- 中出会長 : よろしいでしょうか。それでは第 2 号議案「上越都市計画地区計画の変更、下門前・富岡地区、戸野目地区、下吉地区」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)

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「上越都市計画地区計画の変更、下門前・富岡地区、戸野目地区、下吉地区」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。

- 近藤係長 : 議長、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。

(事務局、答申書を持ち込み、会長へ手交)

- 近藤係長 : 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、課長へ手交)

- 近藤係長 : 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 : 今後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。本日は、貴重なご意見をいただきありがとうございました。今後ともご協力くださいますよう、お願い申し上げます。

- 近藤係長 : 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。