

## パブリックコメント（市民意見公募手続）

## 結果公表

令和元年11月14日から令和元年12月13日までの間「上越市立地適正化計画(変更案)」について、パブリックコメントを実施した結果、次のとおりご意見が寄せられました。いただいたご意見に対する市長等の考え方をまとめましたのでお知らせします。

ご意見をお寄せくださりありがとうございました。

## ■意見を求めた案件名：上越市立地適正化計画（変更案）

結果公表期間	令和2年2月17日（月）～ 令和2年3月17日（火）
結果公表場所	都市整備課、市政情報コーナー（市役所木田庁舎1階）、各総合事務所、南出張所、北出張所、高田公園オーレンプラザ、高田図書館、高田図書館浦川原分館、市民プラザ、教育プラザ、直江津学びの交流館、ユートピアくびき希望館、市ホームページ

## ■寄せられた意見数 1件 1人

## 【内訳】

計画（変更案）に対する意見	反映した意見	0件
	一部反映した意見	0件
	反映しなかった意見	1件
	既に計画（変更案）に記述済の意見	0件
計画（変更案）以外の意見		0件

## ■問合せ先

上越市都市整備部都市整備課	電話：025-526-5111（内線1374）
---------------	-------------------------

※パブリックコメント条例に関するご質問は広報対話課市民対話係へお問い合わせください。

電話：025-526-5111（内線1424）

## パブリックコメントで寄せられたご意見と市の考え方

案件名	上越市立地適正化計画(変更案)	担当課	都市整備課
No.1	ご意見の該当箇所： 81ページ 低未利用土地利用等指針		
ご意見	<p>1. 利用指針に関する件  居住誘導区域、都市機能誘導区域共に、「利用者又は居住者の利便を高める広場や施設等の利用」とされていますが、具体的にはどのようにされるのでしょうか。  ①空き地及び空き家等の所有者等の協力、了解を得て、空き地を子供の遊べる広場としたり、周辺住民の駐車場として利用したりすること、また、空き家等については、集会場として利用することなのでしょうか。  ②あるいは、防災上の空間として、例えば、豪雪時における一時的な雪置き場とするようなことと理解して宜しいのでしょうか。</p> <p>2. 管理指針に関する件  所有者等の周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、定期的に除草等を行い、自らの責任において空き地及び空き家等の適切な管理をするよう努めること。火災等防災上の課題、犯罪の温床、防犯上の問題懸念、立木、雑草等の繁茂による生活環境の悪化助長、地域の魅力を失うことにつながらないように努めること。  ①空き地及び空き家等の所有者等は近くに居住していなかったり、不明の場合もあるため、除草等の適正な管理がなされないことが多々あります。市として、所有者等に届出・登録を義務付け、管理を促すようなシステム化は検討されているのでしょうか。除草作業を業者に委託し、「薬剤散布」で除草する例も目撃しており、近隣や周辺、子供たちへの悪影響も大いに懸念されます。作業前に近隣や周辺への予告や薬剤散布の掲示をする等の周知が必要かと思えます。また、薬剤散布後の空き地が砂漠化し、強風時に砂塵が舞い上がっている例も目撃しております。</p> <p>②近隣住民や町内会の役員等が、必要により空き地及び空き家等に立ち入り、雑草処理、繁茂した立木の伐採等ができるよう、届出・登録された所有者等に了解をとっておくような配慮も是非お願いします。また、市の方でも定期的に点検し、所有者等に適正な管理を促すような仕組みの構築をお願いします。  立木の枝を伐採できなかつたり、繁茂した雑草・雑木が通行を妨げたり、空き家等が野獣の住み家やゴミ捨て場となり悪臭を放ってトラブルとならないよう、きちっとした管理規制の制定、管理マニュアルの作成をお願いします。</p> <p>③空き地及び空き家等の所有者等が明確であって、市の管理下に置かれることが最重要であり、立地適正化計画区域外の全市の空き地、空き家等の管理にも適用可能と考えます。</p>		
対応状況	反映不可		
市の考え方	<p>地方都市をはじめとした多くの都市において、空き地及び空き家等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が進行しており、生活利便性の低下や地域の魅力等が失われる等の支障が生じています。  本指針は、その対策として、居住誘導区域及び都市機能誘導区域における、空き地及び空き家等の低未利用地を有効的に活用するため、低未利用地の利用と管理に関し、基本的な考え方を示しております。</p> <p>1. 利用指針に関する件  空き地及び空き家等の利用につきましては、地域コミュニティやまちづくり団体などの民間が主体となり、有効に活用されることを想定しております。  利用者又は居住者の利便を高める広場や施設等の利用については、住民等が福祉や利便の増進のために共同で利用されることを前提としており、ご意見の広場、駐車場、集会場、雪置き場は、当該利用に合致するものと考えております。</p> <p>2. 管理指針に関する件  ご意見の届出・登録の義務化につきましては、市として検討はしておりませんが、空き地及び空き家等に対する市の対応としては、適切に管理されていない空き地及び空き家等の情報提供や相談があった場合に、登記簿や戸籍等の情報により、所有者等を確認した上で、適切に管理するよう文書等で依頼しております。  空き地及び空き家等の管理につきましては、原則所有者等が行う必要があることから、今後もこれまでの対応を継続するとともに、空き地及び空き家等対策における国の動向にも注視してまいりたいと考えております。  なお、その他のご意見につきましては、空き地及び空き家等対策の具体的な提案として、今後の参考とさせていただきます。</p>		

## 7-1-5 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針

### 意見募集の対象

#### 低未利用土地利用等指針

上越市は、空き地及び空き家等の低未利用土地の管理について、周辺的生活環境に悪影響を及ぼすことがないように、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）に対して、自らの責任において適切に管理するよう協力を依頼しています。また、空き家等については、適切な管理と合わせ、空き家情報バンクの運用等による利活用の促進にも取り組んでいます。

これらの取組に加え、立地適正化計画では居住や都市機能の誘導を推進するための具体的な施策として、複数の土地の利用権等を交換、集約及び区画再編等を行うことができる「低未利用土地権利設定等促進計画」及び「立地誘導促進施設協定」制度の活用も見込まれることから、低未利用土地の利用促進や発生抑制等に向けて適切な対策を図るため、低未利用土地の利用及び管理指針について、次のとおり定めます。

#### ○利用指針

##### <居住誘導区域>

住宅の立地を推奨すること

居住者の利便を高める広場や施設等の利用を推奨すること

##### <都市機能誘導区域>

医療・福祉・商業等の都市機能誘導施設又は住宅の立地を推奨すること

都市機能誘導施設の利用者又は居住者の利便を高める広場や施設等の利用を推奨すること

#### ○管理指針

適切な管理がなされていない空き地及び空き家等は、火災等の防災上の課題や、犯罪の温床となるおそれがあるなど、防犯上の問題も懸念されます。また、立木、雑草等の繁茂による地域の生活環境の悪化を助長するだけでなく、地域の魅力をも失うことにつながることから、所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう定期的な除草等を行い、自らの責任において空き地及び空き家等の適切な管理に努めること。

#### 低未利用土地権利設定等促進事業区域

##### ○低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定

誘導重点区域内

##### ○低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

促進すべき権利設定等の種類：所有権、地上権、賃借権等

立地を誘導すべき誘導施設等：住宅又は都市機能誘導施設の立地等