

会 議 録

1 会議名

令和3年度 第3回和田区地域協議会

2 議題（公開・非公開の別）

（1）自主的審議事項「上越妙高駅周辺の整備、活性化について」（公開）

3 開催日時

令和3年7月28日（水） 午後6時30分から午後7時27分まで

4 開催場所

ラーバンセンター 第4研修室

5 傍聴人の数

0人

6 非公開の理由

—

7 出席した者（傍聴人を除く）氏名（敬称略）

・委員：有坂正一（会長）、金子良一、草間雄一、篠原精子、高橋武弘、

宮崎雅彦（副会長）、山岸優子、横田英昭（欠席6人）

・交通政策課：若山課長、西山主任

・事務局：南部まちづくりセンター 堀川センター長、小池係長、五十嵐主任

8 発言の内容

【小池係長】

・植木委員、片田委員、佐藤勝雄委員、佐藤力委員、清水委員、平原委員を除く8人の出席があり、上越市地域自治区の設置に関する条例第8条第2項の規定により、委員の半数以上の出席を確認、会議の成立を報告。

・同条例第8条第1項の規定により、議長は会長が務めることを報告。

【有坂会長】

・会議の開会を宣言

・会議録の確認：横田委員に依頼

次第2「議題等の確認」について、事務局に説明を求める。

【堀川センター長】

- ・ 配布資料の確認
- ・ 次第に基づき、議題の確認

【有坂会長】

ただ今の説明について、質問のある委員の発言を求めるがなし。

一次第3議題（1）自主的審議事項「上越妙高駅周辺の整備、活性化について」――

【有坂会長】

次第3議題（1）自主的審議事項「上越妙高駅周辺の整備、活性化について」に入る。

前回の会議では、まず、上越妙高駅周辺の現状把握を行うということになり、正副会長と事務局で協議した結果、上越妙高駅周辺地区の整備について担当する課から話を聞くことにした。

では、上越妙高駅周辺地区の土地利用方針等について、市の交通政策課より説明を願う。

【交通政策課 若山課長】

- ・ 当日配布資料No.1により説明

まず、「年表 北陸新幹線金沢開業までのあゆみ」という資料により、ここに駅ができ、新幹線が来たこれまでの経緯について、簡単に説明する。

遡ること50年以上前、昭和42年（1967年）に北回り新幹線建設促進同盟会が設立され、新潟県も含め、富山県等の関係県が北陸新幹線を作りたいと手を挙げた。その後、昭和57年（1982年）に高崎・小松間の駅・ルートの大要が公表された。この時に今の上越妙高駅は当時の脇野田駅付近を想定するという話が出た。それからこの資料には書いてないが、時を同じくして脇野田駅周辺の皆さんが、この新幹線をきちんと迎えようということで協議会を作られている。その協議会が昭和57年12月に北陸新幹線脇野田駅建設促進及び周辺沿線整備協議会ということで、後にこれが地域のまちづくり協議会とか、そういうものに

変遷していった、地元の人達もぜひ新幹線をこちらに延伸したい、駅を作りたいということで活動されてきた。

それから平成8年（1996年）7月にリージョンプラザ上越において、緊急1万人総決起大会を開催し、市民を挙げて、上越市を挙げて、新幹線のフル規格での整備を国に要望し、熱い思いを伝えた。

平成9年（1997年）10月1日には、ご存知のとおり長野まで新幹線が開業している。この次の年、平成10年（1998年）2月に長野オリンピックが開催されている。その後、平成10年3月12日に長野・上越間のフル規格での工事実施計画が認可され、いよいよスタートすることになった。

平成22年（2010年）に鉄道・運輸機構から新幹線の駅舎のデザイン案が出たのと時を同じくして、市民、学識経験者、専門家の皆さんを入れて、上越市新幹線駅周辺地区まちなみ形成構想や新幹線新駅周辺地区の土地利用方針などが決まった。

平成25年（2013年）6月7日にJR東日本が駅の名前を上越妙高駅に決定し、平成27年（2015年）3月14日に長野・金沢間が開業した。また、同時にえちごトキめき鉄道も開業した。以上が北陸新幹線開業までの歩みである。

次に上越妙高駅周辺のまちづくりや土地区画整理事業などについて「北陸新幹線上越妙高駅周辺 商業・業務用地土地利用状況図」により説明する。

この上越妙高駅周辺地区は、平成16年度から土地区画整理事業を行い、結果として平成30年11月に換地処分公告を行い、平成30年度末に土地区画整理事業が完了している。その間、平成21年・22年にかけて市民、専門家、学識経験者により、上越市新幹線駅周辺地区まちなみ形成構想と新幹線新駅周辺地区の土地利用方針が策定され、その方針に基づいて土地区画整理事業が行われた。

参考に「百年まちづくり」という資料を配付したが、土地区画整理事業区域内のうち駅前の広場や道路などをどのようにするかということをも市民の皆さんと共に決めていき、最終的に現状のとおり、東口のもてなしドームなど、いろいろな形で整備を行った。

土地区画整理事業で開発したのは28.5ヘクタールである。事業費の総額が

203億円で、うち土地区画整理事業に91億円、新駅周辺整備事業に112億円を使っている。北陸新幹線は当市の広域高速交通網として大変重要であり、それに接続する鉄道ということで、当時、JR東日本の信越本線の脇野田駅を移設して、この上越妙高駅に併設して整備した。事業費総額の203億円のうち、36億円をかけて市が移設を行った。

この土地区画整理事業を実施する中で6割が農地であり、ほとんどが民有地ということで、企業誘致や企業との連携などに関するノウハウがなかったことから、平成22年8月に上越市新幹線駅周辺地区商業地域土地利用促進協議会を土地所有者69人によって設立し、ここの開発に係る企業誘致の窓口を一本化した。

そして、その事務局が誘致活動をしたり、仲介をしたり、いろいろな企業の引き合いに対して、地権者にその情報を伝達してマッチングするなど、民間主導で誘致を行ってきた。市が首都圏や長野県などの企業にアンケートを実施した際に興味があると回答した企業に対して、土地利用促進協議会と一緒に訪問したり、土地利用促進協議会が企業の情報を地権者に伝えたりして、土地区画整理事業区域内の企業誘致に努めてきたところである。

この土地区画整理事業は、平成30年度末に完了しており、企業誘致活動をしていた土地利用促進協議会も令和元年5月に解散している。解散時の総会資料によると、解散時点で9割近くの土地について利用または検討がなされ、会設立の趣旨が達成されているということ、また、土地区画整理事業の換地処分も行われ、土地所有者の情報は法務局で確認でき、不動産業者は直接土地所有者と話ができる状態になったということで解散している。

市としては、この新幹線駅周辺の土地に係る企業誘致は引き続き行っており、毎年約700社にアンケートを実施している。令和元年度では、飲食店とかIT企業のオフィス、テナント等にアンケートを行い、その中で4社から興味があるという回答があり、個別に訪問したり説明したりして、こちらの魅力を伝えたとところである。

昨年度はコロナ禍により、企業側もなかなか移動できないという面もあったが、インターネットを活用して遠隔地でも仕事ができるということで、IT企業に絞

った企業誘致を行った。700社にアンケートを送付し、IT企業2社を訪問してPRしたが、進出へは至っていない。

今年度は7月末に、今年度分の企業誘致アンケートを行う予定である。

これまでの取組の結果、最近では東口にローソンが開業し、その隣で飲食店の割烹かまたが現在建設中である。また、ホテルとして東口ではAPAホテル、西口では東横イン、スーパーホテルが開業し、計516室になる。マンションとしては、西口にサーパスとポレスターの計2棟があり、サーパスは区域内では開発が早く平成27年に完成した。商業施設としては、飲食店やIT企業が入っているフルサット、喫茶店のコマダ珈琲店、お土産屋・飲食店が入っているエンジョイプラザのほか、先ほど説明した東口で令和2年度に開業したローソン、今年の秋開業予定の割烹かまたがある。その他、レンタカーや温浴施設の釜ぶたの湯がある。

このように、この区域の土地利用方針としては、上越妙高駅を使う方に利便性があるものの誘致をこれまで行ってきた。この区域は基本的に民有地であり、土地所有者がいる。その土地所有者と企業がマッチングすれば企業が進出する。今ここまで開発されているが、残っている土地も当然あるので、引き続き市も企業誘致をしていく。あとはその土地の所有者がどうするかというところである。

また、上越妙高駅周辺事業協同組合、脇野田ゆかりの会、上越妙高駅と共に歩む会など、上越妙高駅周辺の活性化に係るいろいろな活動をされている方がいる。最近では上越妙高ウェルモ会や上越妙高駅周辺事業協同組合がプレミアム付き商品券を発行している。昨年はコロナ禍ではあるが、全国的にも人気のある駅ピアノの設置イベントを行ったり、上杉謙信公像の前で地元グルメの屋台フェアを11月に実施したりしている。今年は8月1日にえちご上越農業協同組合和田支店が自由通路で野菜の即売会を開催するなど、上越妙高駅を活用して、皆様に来ていただくイベントが行われている。

これはまだ速報値だが、令和2年の国勢調査の結果では、上越市の人口はほとんどの地域で減少している。しかし、この和田区では前回の平成27年国勢調査と令和2年国勢調査を比べると、人口で4.2%増(246人増)、世帯数で15.

3%増（280世帯増）となっている。他には、春日区で1.8%、有田区で2.1%増えているが、他の区は全て減少している。

そして、当地区の土地利用方針については、上越市の最上位の計画である第6次総合計画の土地利用構想に基づいて、この地域を広域交通が結節し、広域的な人や物の移動の玄関口としての特性を生かしたゲートウェイと位置付けている。この他にゲートウェイとしているところが直江津港と上越インターチェンジである。なお、その他の拠点としては都市拠点や地域拠点、生活拠点がある。

また、市では当地域への企業の進出について、「上越妙高駅地区商業地域周辺への進出企業支援制度のご案内」に掲載されている制度により支援をしている。資料は後ほどご覧いただきたい。

以上、土地利用状況やこれまでの経緯、地域で活動している皆さんの取組などについて説明した。

【有坂会長】

ただ今の説明について、質問等のある委員の発言を求める。

【草間委員】

自分は稲荷町内の出身である。一番最初の頃、稲荷は道路が計画に入っていたようだが、もう消えているかと思う。今は西口から妙高市の方に行く通り道になっていて、タクシーは全部こちらを通るし、自家用車も相当数、稲荷を通過している。交通政策ということで今後の対策を考えてもらえないか。

【交通政策課 若山課長】

場所はどの辺りか。

【草間委員】

西口から出て妙高市の方に向かうとアンダーパスからの道との十字路があり、そこをまっすぐに進んで行き、1キロメートルくらい進むと稲荷の集落になる。その集落の中で右折して数百メートル走って山麓線に出る。タクシー関係の人とかは、西口からはその道路が一番近いということがわかっており、ほとんどそこを歩いて妙高市方面へ行く。そうすると、それなりに他の自家用車も相当数、走り突っ込んできている。

そのようなことで、その辺の対策を考えてもらいたい。一番最初の図面が来たときは、道路計画でバイパスを作るような図面だった。

それから、先ほどのアンダーパスから山麓線の方へ向かうまっすぐな道路も、今、途中で切れている。地元の反対もあったような話も聞くが、今また要望が出ているかと思う。大和地区の要望としては、そういったところもまたあるかと思う。交通政策として、その辺も解消するような方向で考えてほしいと思うが、考えがあれば聞きたい。

【交通政策課 若山課長】

交通政策課は鉄道やバスを管轄しており、道路は管轄していないが、私どもが聞いている中では、その道路の改修の計画はない。

【有坂会長】

自主的審議事項としては、上越妙高駅周辺の整備や活性化についてを主題に議論しようということである。それに関して交通政策課に聞きたいことはあるか。別に意見のある委員の発言を求める。

【宮崎副会長】

先ほどの課長の話を知っていると、第6次総合計画の中でゲートウェイとして位置付けられている中、民有地であり、土地利用促進協議会があったけれども、もう土地区画整理事業も終了しており、市としては今、企業誘致とか、活性化策としてピアノとか自由通路を使ったイベントの支援ぐらいしかできないというか、できないという言い方はないが、はっきり言うとそういうことか。

【交通政策課 若山課長】

土地が民有地であり、そこをどうにかするというのは行政としては難しい。それからもう一つ、ここまで土地区画整理事業が終わって大きな施設も開業し、区画自体も大きいものがなくなってきているとなると、新たに大きな施設が入ってくる状態ではないというのが物理的にある。

我々の使命としては、宮崎副会長の発言のとおり、まだ土地が空いているので、当地区の優位性を発信して企業を探し出すということである。やはり土地区画整理事業が終わっており、地元の人を含めて活動してきた土地利用促進協議会が解

散していることからすれば、我々は今、企業誘致活動とイベントの後援やバックアップをするという立場かと思っている。

【有坂会長】

今の話は、駅周辺のいわゆる土地区画整理事業区域内の利用や活動についての考え方を説明してもらったと思うが、この土地区画整理事業区域内だけでなく、この周辺にはまだ開発可能なところが結構大きな面積としてある。それはもちろん民間が所有している土地であり、市がそれをどうこうすることはできない状況かもしれないが、そういうところに対して市がバックアップする、プッシュする、そういったことは考えていないのか。

【交通政策課 若山課長】

土地区画整理事業区域外の開発については、既に承知されている方もいるかと思うが、一生懸命開発を検討している地域の団体の方がいて、市と何回か協議をしている。その区域が市街化調整区域の場合、開発を抑制している区域のため、超えていかないといけない高いハードルがあると思う。市としてはこのエリアだけを見るのではなく、上越市全体を見て、その中でこのエリアという見方になる。その辺がマッチすれば当然、次のステップはあるかもしれないが、今の段階では市街化調整区域の開発は大変難しい。

【草間委員】

数年前にバスの青田線、斐太線についてのアンケートを実施したと思う。上越妙高駅に乗り入れするような計画とかその辺の進展はどうか。

【交通政策課 若山課長】

青田線、斐太線については、具体的な話はできないが、今ちょうど検討しているところである。

やはり上越妙高駅には魅力があり、板倉方面からの路線が現状では上越妙高駅を通らずに高田方面へ行くが、去年試験的に上越妙高駅を通そうとした。しかし、コロナ禍で観光利用が見込めないということで中止とした。

青田線、斐太線については、上越妙高駅を通る路線について地域の皆さんと話をしていきたい。

【高橋委員】

この土地利用状況図に未利用という白地の何も載ってない土地があるが、この計画は何かあるのか。例えば、本当にもう何も使わないつもりなのか。それとも何らかの形で取引があれば、その土地を売買するとか、開発するとか、計画があるのかどうか教えてほしい。

【交通政策課 若山課長】

この未利用地、白地のところは、地権者の方から開発の意向の確認が取れない状況の土地である。逆に言うと、検討中の土地、オレンジのところは、何かしらの開発をしていきたいとの意向で検討している状況の土地である。

【有坂会長】

今の高橋委員の質問の中で出た白地の未利用地について、これは土地の所有者が開発をしたくないという意見なのか。それとも、そういった手づるがないために開発まで話が進まないのか。

【交通政策課 若山課長】

全ての未利用地の地権者に開発しないという意向を確認しているわけではないが、農地として管理している土地など、基本的に今すぐ開発を考えていないという土地である。

【高橋委員】

今の未利用の土地、それから検討中の土地に太陽光パネルを設置したいといった話は出ていないか。

【交通政策課 若山課長】

太陽光パネルの設置というのは、こちらに情報は入っていない。

【高橋委員】

上越地域医療センター病院の入口の向かい側、あと土橋にある。土橋の方の太陽光パネルが、今年の春に見かけたらかかなり壊れていた。その話を聞くと、再利用も何もできず完全な産廃になるという話であった。太陽光パネルを設置するまではよい話であるが、故障したりするとすごく大変なことになる話を聞いた。そういったことから、この地域でそういう開発をしたいというときに、それを規制

するようなことはできないのか。

【交通政策課 若山課長】

そこまでの規制はなかなか難しいと思う。やはり土地の活用方法は地権者の意向次第になるので、そこまでの縛りを持っていない。

【高橋委員】

この赤い線で囲われている区域は、全て商業街区ということで用途地域指定されていると思う。そうすると建築基準法の関係で設置してよいもの、悪いものの決まりがあると思う。その辺で利用目的と違うとか、そういう範囲内での設定はできるのではないかと思う。

【交通政策課 若山課長】

この場でお答えできないので、確認して事務局を通じてお知らせしたいと思う。

【有坂会長】

他に質問等のある委員の発言を求めるがなし。

以上で、質疑応答を終了する。

(交通政策課退席)

【有坂会長】

今ほどの交通政策課からの説明や質疑を踏まえながら、今後の進め方等について皆さんの意見を伺う。

前回の地域協議会の時の意見としていろいろ出た中で、今回、交通政策課の話を聞くということで来てもらった。また、その時出た意見として、釜蓋遺跡の内容を聞くとか、和田地区振興協議会などの話を聞くということも出ていた。次回は釜蓋遺跡の担当部署から来てもらって、今後の遺跡の発掘とかいろいろあると思うので、その辺のところを聞いて、それから我々の主題とする上越妙高駅周辺の活性化について話を進めたいと思う。

次回、釜蓋遺跡の担当の方から来てもらうことでよいかを委員に諮り了承を得る。

以上で次第3議題(1)自主的審議事項「上越妙高駅周辺の整備、活性化について」を終了する。

— 次第4事務連絡 —

【有坂会長】

次第4事務連絡に入る。事務局より説明を求める。

【堀川センター長】

当日配布の参考資料「上越妙高駅周辺の活性化について」は、前回の会議で出た委員の意見を4つのカテゴリーに整理したものである。今後の会議で参考としてほしい。

・次回の会議の日程について

毎回、次回の日程を決める際、事務局から委員に候補日を示し、その回答により日程を決めてきた。実際、昨年5月からその方法で日程の集約をしてきた結果、様々な事情や定期的な予定が入っている方など、大まかにある特定の曜日に都合が悪い委員がいることが分かってきた。それを踏まえ、もし委員の皆さんの理解が得られれば、例えば、毎月ある特定の第何曜日の午後6時30分開始とするなど、原則的な定例日を決められればと思いつ提議する。

もし定例化するのであれば、本日欠席の委員の都合も聞いてから決定させてもらうが、まずは本日出席の委員の皆さんから定例化に賛成してもらえるかどうか、もし賛成してもよいということであれば、どの曜日がよいか意見を伺いたい。曜日の定例化はあくまでも原則であり、審議状況などによって柔軟に対応する。

ちなみに、南部まちづくりセンター管轄の高田区は毎月第3月曜日、金谷区は毎月第4水曜日と定例化している。

これまでの委員の傾向から、火曜日、木曜日、金曜日に都合が悪いということを知っている。そうすると月曜日か水曜日になるかと思うが、月曜日はこのラーバンセンターが休館日なので、水曜日を軸に協議いただければと思う。

【有坂会長】

地域協議会の開催日を定例化する形で今後進めていくことについて諮り、委員の了承を得る。

水曜日の都合が悪い委員の発言を求めるがなし。

第何水曜日にするかどうかは、本日欠席した委員の意見を聞いて決めることで委員の了解を得る。

【堀川センター長】

本日欠席の委員に連絡をとり、正副会長と相談した上で固め、それを次回諮りたいと思う。

8月の地域協議会はお休みとし、9月に開催を予定している。

【有坂会長】

次回の会議は9月に開催することを諮り了承を得る。

- ・会議の閉会を宣言

9 問合せ先

自治・市民環境部 自治・地域振興課 南部まちづくりセンター

TEL : 025-522-8831 (直通)

E-mail : nanbu-machi@city.joetsu.lg.jp

10 その他

別添の会議資料もあわせて御覧ください。