

## 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）

(1) 付議案件（公開）

第1号議案 上越都市計画地区計画の変更（上越市決定）

(2) 意見聴取案件（公開）

第2号議案 上越市景観計画の変更

(3) 報告案件（公開）

上越市計画道路の見直し候補路線（案）に関する公聴会等の実施結果

3 開催日時

令和7年10月7日（火）午前10時00分から

4 開催場所

上越市役所木田第1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 出席した者（傍聴人を除く。） ◎：会長 ○：副会長

・委員：松川委員、吉川委員、横田委員（○）、樋口委員（◎）、尾崎委員（代理

竹原氏）、原田委員、熊木委員、大滝委員、飯塚委員、土屋委員

・事務局：都市整備部 長谷川参事

都市整備課 長壁副課長、藤井係長、平井主任、小林主任

## 8 発言の内容

(長壁副課長) : ただ今から上越市都市計画審議会を開催いたします。

本日の進行役を務めます都市整備課の長壁と申します。よろしくお願ひいたします。

それでは、委員の出席状況についてご報告させていただきます。

本日は、佐野委員、津村委員、吉田委員、卜部委員、高橋委員、大島委員、大谷委員、宮越委員、平良木委員の9名から欠席のご連絡をいただきております。

また、ご公務の関係で尾崎委員のご都合がつかなかつたことから、代理として高田河川国道事務所の竹原様にご出席をいただいております。

委員19名のうち、10名の皆様から出席をいただいており、上越市都市計画審議会条例第4条第2項に規定する2分の1以上の出席がありますので、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部参事の長谷川が会長に付議書をお渡しいたします。

(長谷川参事が樋口会長の前に進み、付議書を読み上げ、手交)

ありがとうございました。続きまして、都市整備部長挨拶ですが、部長の小林が急遽公務のため欠席となりましたので、代わりまして、都市整備部参事の長谷川よりご挨拶申し上げます。

(長谷川参事) : おはようございます。都市整備部参事の長谷川でございます。

本日はご多用の中、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、ご協力を賜り、心より感謝申し上げます。

さて、先ほど会長に付議書をお渡しいたしましたが、本日は2件の議案を予定しております。

第1号議案は、地区計画に定めている地区施設を社会経済状況の変化に伴い廃止するものです。

第2号議案は、景観づくり重点区域の指定に伴い、上越市景観計画を変更するものです。

また、このほか、報告案件としまして、都市計画道路の見直し候補路線(案)に関する公聴会等の実施結果をご報告させていただきます。

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、ご挨拶とさせていただきます。

(長壁副課長) : 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、先般送付した次第及び議案資料のほか、本日配布した席次表、委員名簿となっております。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。

上越市都市計画審議会運営規定第2条に基づき、樋口会長から議長を務めていただきます。樋口会長、よろしくお願ひいたします。

(樋口会長) : おはようございます。新潟工科大学の樋口です。

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、よろしくお願ひいたします。

なお、当会議の議事録署名人は、吉川委員と大滝委員にお願いしたいと思います。お二方、よろしくお願ひいたします。

それでは、審議に入ります。

付議案件、第1号議案、上越都市計画地区計画の変更（上越市決定）について、事務局から説明をお願いいたします。

(平井主任) : 都市整備課の平井と申します。よろしくお願ひいたします。

それでは本日審議いただく議案についてご説明いたします。

本日は審議案件が2件ございます。

第1号議案は、上越都市計画区域内の地区計画を変更するものであり、本審議会でご審議いただき、審議会の議決により答申いただく案件になります。

第2号議案は、上越市景観計画の変更を行うものであり、景観法第9条に基づき、本審議会で皆様から意見をお聴きするものです。

議案の説明に入る前に都市計画制度の概要をご説明いたします。

始めに、都市計画の全体像をご説明いたします。

都市計画法に基づく都市計画は、こちらの図に示す体系のもと、目指すべき都市の将来像の実現に向けて、まちづくりの各種ルールを定めています。

都市計画を定めるにあたっては、まずその範囲である都市計画区域を定め、都市計画区域内における整備、開発及び保全の方針である都市計画区域マスターplanを定めます。

次に、都市計画区域内において、市街化する区域と市街化を抑制する区域を定める区域区分を定めます。

次に、市町村の都市計画に関する基本的な方針である市町村都市計画マスターplanを定めます。なお、上越市のマスターplanについては、持続可能な都市構造の構築を目標として、平成27年8月に策定しております。

こういった全体計画にぶら下がる形で、個別計画として土地利用、

都市施設、市街地開発事業に関する各種計画や、地区住民の同意により地区にふさわしい街づくりのルールを定める地区計画等が定められ、それぞれの計画が連携を図りながら都市計画を形作っております。

続いて、上越市内の都市計画区域についてご説明いたします。

当市には3つの都市計画区域が指定されております。

1つ目は図の中央、赤色の部分、合併前上越市と頸城区の一部及び大潟区の全域が含まれている上越都市計画区域。2つ目は図の右上、青色部分、柿崎区の一部が含まれる柿崎都市計画区域。3つ目は図の下側、緑色の部分は中郷区の一部が含まれる妙高都市計画区域でございます。本日の第1号議案は、上越都市計画区域の中に定めている地区計画の変更でございます。

こちらは都市計画の各種ルールをイメージ図にしたものでございます。先ほどの説明と少し重複いたしますが、①の区域区分は、都市計画区域内を市街化する区域と市街化を抑制する区域に区分するもの。②の土地利用は、土地を利用目的ごとに区分するもの。③の都市施設・市街地開発事業の各計画は、都市に必要な施設や市街地開発事業に関するもの。④の地区計画は、地区住民の同意により、それぞれの地区にふさわしいまちづくりのルールを定めるものでございます。このように、全体計画に基づいた各種・多様な個別計画が重層的に重なることにより、都市計画は形成されております。

次に、地区計画についてご説明いたします。

地区計画とは、地区住民の同意により、それぞれの地区にふさわしい良好な都市環境の形成を図るため、地区独自のきめ細やかな土地利用や小規模な公共施設に関する計画を一体的に定めるものです。

地区計画で定めるまちづくりのルールの例としては、地区施設として生活道路、小公園、広場、遊歩道などの配置や、建物の建て方や街並みのルールとして用途、敷地規模、セットバックなどがございます。

上越市における地区計画の策定状況は、現在、35地区、総面積614.7ヘクタールを定めており、図のオレンジ色で着色している箇所が策定地区でございます。

それでは、第1号議案について、ご説明いたします。議案書は3ページをご覧ください。今回変更しようとする下荒浜地区の地区計画について、概要をご説明いたします。

こちらの図は、下荒浜地区地区計画区域周辺の都市計画総括図です。赤線で囲まれた範囲の約13.5ヘクタールが下荒浜地区の地区計画区域でございます。

当該地区は、平成3年に市街化区域に編入された区域において、流通業務地としての機能の維持増進を図る目的から、市街化区域編入と同時に地区計画を定めております。

なお、本区域は上越市都市計画マスタープランにおいて、直江津周

辺地域の流通業務地に位置づけられております。

こちらは下荒浜地区の地区計画図です。

当該地区の土地利用につきましては、周辺市街地と一体となる施設とともに国道8号の沿線という立地性を生かし、沿道サービス型施設の立地を誘導する方針としており、そのための施設計画として、地区内に幅員12メートルと9メートルの道路を適性に配置し、これらの整備を図ることにより、流通業務地としての機能を確保することとしております。

今回の変更内容につきましては、地区施設の配置及び規模を変更するものでございます。

具体的には、幅員9メートルの区画道路について、区域の北西側に計画されていた延長400メートルの区画道路を廃止いたします。

変更の理由としましては、平成3年に市街化区域編入された後、流通業務系の事業所の立地が進み、当初想定していたよりも大区画での土地利用がなされたことから、区画道路の必要性が無くなり、廃止するものでございます。

なお、地区施設が廃止されても区域内の土地利用には影響が無く、隣接する区域外の土地利用、主に農地となりますが、そちらにも支障はありません。

最後に、今後のスケジュールでございます。

これまでの手続きとしましては、6月26日から7月10日までの間、原案の縦覧を行いましたが、期日までに意見書の提出はございませんでした。7月に新潟県への意見照会を行った後、8月27日から9月10日までの間、変更案の縦覧を行いましたが、こちらも意見書の提出はございませんでした。

今後の予定としましては、本審議会の後、県知事協議を経て、11月中旬に決定告示を行う予定でございます。

以上、第1号議案について説明を終わります。

(樋口会長) : ただ今説明のありました第1号議案について、ご意見やご質問などがありましたらお願いいいたします。

(原田委員) : スライド12ページについて、区画1の貨物自動車運送業は平成4年に建築され、区画2の貨物自動車運送業は平成6年に建築されたとのことですですが、地区施設の道路計画があるにも関わらず立地することは可能なのでしょうか。

(藤井係長) : 地区施設の道路計画があるのに事業所の進出が可能かどうかというご質問ですが、昔のことで資料が残ってなく、経緯は確認できませんでした。当然ながら近隣の方と協議された上で現在の状況になっているかと思われます。

道路計画を廃止するタイミングについては、企業が進出したときだ

ったのかもしれません、区画 3 の開発相談があり、未利用地を一体的に開発するという計画とお聞きしております。

すべての区画が一体利用を行うことから、接道も問題もありませんので、今回のタイミングで地区計画を見直すという判断に至りました。

(原田委員) : 本来、道路計画があれば、そこに建物や施設が建築されるということは適当ではないといいますか、あまり望ましくないというふうな理解でよいのでしょうか。

(藤井係長) : 区画 1 が進出する際、南側に隣接する企業との間に道路を設けており、これが一定の代替機能として担保されたため許可したものと思われます。

(樋口会長) : この道路を通することで奥側の土地の利便性を上げることで、地区全体の開発を促進したいというような思惑があったように思いますけど、それが当初はもう少し小さい区画で埋まる想定だったものが非常に大区画で開発が進んだということで、多分、周辺の皆様から了解を得た上でこのような開発が進んだのかと思われます。

今のご質問も踏まえまして、その他のご質問ご意見はございませんでしょうか。

(松川委員) : 今回は地区施設の見直しということですが、議案書 5 ページの「都市の将来像における位置付け」の 3 行目には、マスタープランでは流通業務系施設の立地を誘導すると書いてあり、議案書 3 ページの「区域の整備、開発及び保全の方針」の「建築物等の整備の方針」には、流通業務市街地の形成と書いてあることから、歩調を合わせた表現になっていますが、議案書 5 ページの「都市計画の変更の必要性」では、沿道サービス型の立地を誘導するというような言葉が入っており、表現に統一感がないのですが、この部分の文言というのは見直す必要はないのでしょうか。

また、なぜ今の段階になって地区施設の道路を見直すことになったのでしょうか。事業者の相談があったということですが、一企業のための変更と見えなくもないで、事務局の考え方を教えてください。

(藤井係長) : 今回の変更は地区施設の見直しであり、土地利用の方針自体は当初から変更がないと考えております。

国道 8 号沿いであることから、地区計画区域外ではありますが近隣で沿道サービス型施設も立地している状況であり、そのような状況を踏まえて、今回は土地利用の見直しは行っておりません。

見直しのタイミングについては、平成 4 年や平成 6 年に企業が立地した際、おそらく変更の議論があったのではないかと思われますが、当時の資料が残っていないため、詳細は分かりません。

今回、区画 3 の土地利用に関する相談を受け、地区施設沿線の事業

者にも意見を伺い、特に支障がないということだったため、このタイミングで見直すことを判断したところです。

- (松川委員) : 分かりました。  
差し支えなければ教えてください。区画3の一体利用とは、具体的にどういう用途の開発でしょうか。
- (藤井係長) : 相談内容では工場を予定しているということでした。
- (松川委員) : 区画2とは別の事業者でしょうか。
- (藤井係長) : 別事業者です。
- (樋口会長) : お話を聞いていると、もう少し早くに廃止してもよかったのかもしれないということですが、当時の資料が見当たらないということと、大区画での土地利用が進んでいるということで、地区施設の必要性がなくなったということになろうかと思います。
- (吉川委員) : 今回はたまたま見つかったものであり、同じように本来なら早々に廃止すべきものが残っている可能性があるかと思います。  
現在の手続きとしては、建築確認が申請され、このような不要な地区施設があった場合、地区施設を廃止するということでよいでしょうか。ほかにも不要な地区施設は残っているでしょうか。
- (藤井係長) : ほかの地区については、不要な地区施設は無いことを確認しております。  
今回のような状況を通常、どのように対応するのかということですが、住居系と業務系で対応が異なると考えております。  
住居系では廃止することは難しく、道路を造る方向で開発を促すことになるかと思います。今回のように大区画で使う流通業務系であれば、提案制度を受けるのか、市が自ら見直すのか、その判断やタイミングはあるかと思いますが、土地利用の状況によって様々なケースがあるかと考えております。
- (樋口会長) : 本来、地区施設に指定しているところに建築物を建ててはいけないのですが、もともと指定されたときの土地所有者がどういう区分で所有していたのか不明ですが、おそらく平成4年に区画1が開発されたときに土地所有者の皆さんがここに道路を設けるよりも、一体的に開発することを選択し、皆さんに同意されたということかと推測されます。  
ですが、もともとここに地区施設を通そうと言ったときの同意がどうだったのか、その部分の検証は確認されていてもよいかと思いました。
- (松川委員) : 以前も申し上げましたが、私は国土交通省の保倉川放水路事業に携わっていて、今年度からまちづくり部会というものが立ち上がり、放

水路沿川のまちづくりや道路ネットワークなど、土地利用を議論する会議があるのですが、今回の下荒浜地の変更は放水路の近場なので、放水路の動向は影響しないということでおいででしょうか。

市として、今後の放水路に関連するインフラの付け替え等、そういったものには全く支障がないという理解でよろしいでしょうか。

(藤井係長) : 地区計画は、その性質が地区内のことになりますので、そういった周辺の土地利用と関連する部分があれば都市計画によって都市施設を決定するか検討することになるかと思います。

下荒浜地区については、流通業務の機能を確保できていれば、特段支障はないものと考えておりますので、保倉川放水路に関連する変更は今のところありません。

(樋口会長) : 地区計画の西側にある地区施設はそのまま残すということですが、現況がどうなっているのか、教えてください。

(藤井係長) : ご質問の場所について、現状、地区施設の一部が計画のとおり整備されております。残りの部分については未開発のため、今後どのように土地利用されるのか、その時点で地区施設の必要性をあらためて判断する必要があるかもしれませんと考えております。

(樋口会長) : 分かりました。地区一帯の計画ですので、西側の残した地区施設や土地利用についても、またご検証いただければと思います。

その他いかがでしょうか。ご意見も尽きたようですので、第1号議案について、お諮りいたします。

第1号議案、上越都市計画地区計画の変更（上越市決定）について、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1号議案は原案のとおり変更することが適當であるものと答申いたします。

続いて、意見聴取案件、第2号議案、上越市景観計画の変更について、事務局から説明をお願いいたします。

(小林主任) : それでは、引き続き第2号議案について説明させていただきます。

第2号議案は、景観法に基づく景観計画の変更に関して、都市計画の視点から意見を頂く案件でございます。

議案の説明に入る前に、上越市における景観計画の運用と景観行政の取組の概要について説明させていただきます。

まず、景観法に基づく景観計画の策定について、でございます。

良好な景観づくりを推進するためには、地域の特色に応じたきめ細やかな規制誘導方策が有効でございます。このことから、景観法において、景観計画には自治体の独自性が發揮できるよう、景観に関する規制内容等を定めることができます。

上越市では、平成21年度に景観計画を策定し、景観計画区域、景観づくり重点区域、そしてその区域内における行為の制限等に関する事項を定めるとともに、併せて上越市景観条例を定め、届出制度を運用することにより良好な景観の形成を図っております。

お手元に現行の景観計画をお配りしておりますので、36ページをご覧ください。

現行の景観計画では、上越市の全域を景観計画区域とし、加えて、安塚区の全域と南本町三丁目の一部の2つの区域を景観づくり重点区域に指定し、3つの区域において、各種行為の制限を設けております。

今回の変更は、景観づくり重点区域に、大町五丁目地区を新たに指定することとともに、各種行為に関して制限を追加することから、上越市景観計画の変更を行うものでございます。

次に、当市における景観行政の取組について、でございます。

先ほど申し上げたように、良好な景観づくりを推進するためには、地区を指定した上で地域の特色に応じたきめ細やかな規制誘導方策が有効であり、地域独自のまちなみに関するルールづくりは重要な要素の一つでございます。

地区指定の種類の主なものとしては、画面下段に示す4種類が存在します。具体的には、上段左の都市計画法に基づく地区計画、上段右の上越市景観条例に基づく景観づくり重点区域、下段左の景観法に基づく景観協定、下段右の景観法等に基づく景観地区、以上の4種類がございます。

上越市においては、上段の「地区計画」そして「景観づくり重点区域」を活用し、良好な景観づくりを推進しております。

このうち、「地区計画」は土地区画整理事業などにより、新たな市街地を整備する場合等において、良好な環境の街区を整備、開発、保全するために活用しております。

これに対して、今回、新たに大町五丁目地区を指定する「景観づくり重点区域」は、既成市街地等において、地域独自のまちなみに対応したルールづくりを定める場合に活用することとしております。

次に、景観計画と都市計画審議会の関係性について説明いたします。

まず、景観法第8条において、「景観計画は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に適合するものでなければならない」とされております。

加えて、景観法第9条において、「景観計画を定めようとするときは、都市計画区域に係る部分について、あらかじめ都市計画審議会の意見を聴かなければならない」とされております。

このことから、本日の審議会においては、「景観計画で定める事項」と「都市計画で定める事項」の整合等について、意見を賜りたいと考えております。

前置きが長くなりましたが、景観計画の変更案につきまして、説明いたします。

第2号議案、上越市景観計画の変更は、先ほど申し上げたとおり、大町五丁目地区の景観づくり重点区域の指定と、これに伴う景観づくり地区計画を策定することから、上越市景観計画を変更するものでございます。

議案書は7ページをご覧ください。

まず、具体的な変更内容について説明いたします。今回の修正内容は事前にお配りした新旧対象表のとおりとなります、軽微の修正を含め、多岐にわたるため、第5章別冊の主要な変更部分についてご説明いたします。

今回の主要な変更は第5章別冊に「大町五丁目地区景観づくり地区計画」を追加するものでございます。

具体的には、議案書の12ページから14ページに示す「大町五丁目地区景観づくり地区計画」の内容を、別冊の「南本町三丁目地区の地区計画」の後ろ、15・16・17ページに追加するものでございます。

「大町五丁目地区景観づくり地区計画」の詳細の内容については、後ほど説明させていただきます。

「大町五丁目地区景観づくり地区計画」の詳細の内容の前に、景観づくり重点区域の概要と、指定の経緯について説明します。

まず、景観づくり重点区域は、良好な景観づくりを推進していくこうとする地域で、より具体的・積極的に区域の特性を活かしたきめ細やかな行為の基準を設け、景観づくりを図る区域でございます。

景観づくり重点区域の指定にあたっては、今ほどご説明した、計画の変更箇所のとおり「景観づくり地区計画」を定めることとなっております。このことに伴い、地区計画に定める基準に該当する行為を行おうとする場合は、上越市景観条例に基づき、市役所に対して届け出をしていただくこととなります。このことにより、景観に関する規制・誘導を可能とし、対象区域内において一体的な街区として秩序ある景観形成を図る仕組みとなっております。

次に、大町五丁目における景観づくり重点区域の指定の経緯についてですが、今年の3月に大町五丁目町内会から、上越市景観条例第10条第2項に基づく提案として、「景観づくり重点区域の指定に関する提案書」を受領しました。

上越市としましても、雁木を活用した魅力あるまちなみを保存・継承していくために、町内会が主体となって、様々な活動を行ってきており地域であり、景観づくり重点区域の指定を行うことは妥当と考え、景観づくり重点区域の指定手続きを進めているところでございます。

続きまして、今回、景観づくり重点区域の指定を予定している大町五丁目地区の位置について説明いたします。

大町五丁目地区は、上段の地図の黒色の枠で囲まれた、約4.8haの範囲でございます。

本地区は、いわゆる大町通りが町内のほぼ中央を通っており、その東西両側に約350mにわたり雁木通りが続いている、「雁木町家」の歴史と文化を今も感じさせるまちなみとなっています。また、区域内には市指定文化財の旧今井染物屋があり、県内外から来訪者があるほか、近隣町内には、高田世界館や高田小町、瞽女ミュージアムなど、回遊観光の拠点施設が点在している地域でもあります。

それでは、大町五丁目地区景観づくり地区計画に関する、具体的な内容について説明します。

議案書の12ページをご覧ください。

始めに、範囲でございます。

位置、面積については記載のとおりでございます。また、具体的は範囲については議案書の14ページ、地区計画図をご覧ください。

赤線で囲んだ範囲が、区域の範囲ですが、大町五丁目全体が計画区域の範囲に入ります。なお、範囲については、地元町内会の提案のとおりとなります。

次に、方針でございます。議案書は12ページをご覧ください。

この方針は、大町五丁目町内として、どのようなまちづくりを行っていくのかを示したもので4点ございます。

一つ一つご紹介することは割愛させていただきますが、地域の特徴である雁木の保存・継承を通じて、風情や雪国の暮らしぶりが感じられるまちづくりを目指していく旨の方針が示されております。

次に、届出対象とする行為でございます。

区域内の建築物・工作物について、新築、新設、増築、移転、外觀を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色の変更に該当する行為を行う場合は、市役所に対して事前に届出が必要となります。

具体的に届け出が必要な行為の例を画面に表示しておりますが、例えば計画区域内で、外壁の修繕や張替え、雁木の柱の修繕、塗り替えなどを行う際には届出が必要になります。

次に、建築物・工作物の基準でございますが、この項目は対象事項が多岐に及ぶため、特徴的な4項目のみに絞って、説明させていただきます。

まずは、総体の基準についてでございます。

この項目は、雁木の構造物としての連續性と歩行空間としての機能を確保するため、雁木の設置や歩行空間の確保を規定するものでございます。

具体的には、原則として雁木を設け、雁木通りには通行を妨げる工作物等を設置しないことを規定しています。

次に、雁木の構造についての基準でございます。

この項目は、雁木の構造物としての連續性を確保するため、雁木の設置を規定するものでございます。

雁木の構造としては木造を基本し、やむを得ず鉄骨とする場合は連續を損なわないよう配慮していただきたい旨を規定しています。

次に、建築物・工作物の色彩についての基準でございます。

この項目は、まちなみの色彩の連續性を確保するため、外壁等に用いる色彩の推奨値等を規定するものでございます。

落ち着いた色とし、「上越市環境色彩ガイドライン」の環境色彩基準の範囲を超えない色を使用する旨を規定しています。

最後に、その他の基準でございます。

この項目は、落ち着きのあるまちなみを演出するため、自動販売機や窓、室外機の取扱い、照明の色温度を規定するものでございます。

具体的には自動販売機は建物と調和した色を使用すること、道路に面して設置される窓や室外機は格子等で目隠しするなど配慮する、照明については、温かみのある電球色を使用し配慮する旨を規定しています。

以上が大町五丁目地区計画の概要でございます。

続きまして、景観計画の変更内容と、マスタープランとの整合について説明します。

上越市都市計画マスタープランでは、景観分野に関して左の図通り、「景観形成・保全の方針」を定めています。

この中で、南本町三丁目地区や大町五丁目地区のように「高田の雁木」を始めとする、市を代表する景観を有する地区においては、地域特性を活かした景観形成や、市民・事業者の意識啓発に取り組むこととしています。

加えて、周辺の景観に配慮した色彩の建築物・工作物の誘導や関係機関と連携した規制・誘導に取り組むこととしています。

また、マスタープランでは、「計画の実現に向けた取り組み」を定めており、地域特性を活かした景観づくりの具体的な実現方策として、地域ニーズの変化などを踏まえながら、景観づくり重点区域等の見直しにより、より充実した景観づくりの実現を目指すこととしています。

さらに、住民意識の高まりにより発意があった場合には「景観づくり重点区域」としていくことを検討し、区域の特性を活かしたきめ細やかな景観づくりにより、上越市景観計画を運用していくこととしています。

このように、今回審議いただく景観計画の変更内容は、マスタープランに整合しているものと考えております。

最後に、都市計画との整合についてでございます。

当該範囲については都市計画法に基づく「市街化区域」「商業地域」「準防火地域」の各種区域を指定しており、土地の利用用途や建築物

の建蔽率、容積率及び防火性能等について制限を課しています。

また、立地適正化計画に基づく区域指定として、「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」「誘導重点区域」の各種区域に指定しており、区域内における居住及び都市機能を誘導することとしています。

これに対し、景観づくり地区計画の内容は、先ほど説明したとおり、雁木を中心とした特徴的な景観の保全及び形成を図るものであり、都市計画による各種区域指定に対して、何ら影響を与えるものではなく、マスタープラン及び各種都市計画との整合が図られているものと考えております。

第2号議案の説明は以上でございます。

最後に、第2号議案に関する今後の予定について説明致します。

本日、本審議会によりご審議いただいた後、10月15日に開催を予定しています上越市景観審議会の審議を経て、年内に決定告示を行う予定でございます。

なお、本計画変更について、関係法令に基づく各種手続きを行いましたが、意見書の提出等はありませんでした。

以上で第2号議案について、説明を終わります。

(樋口会長) : ただ今説明のありました第2号議案について、ご意見やご質問などがありましたらお願いいいたします。

(飯塚委員) : 大町五丁目の皆さんはどういう話し合いをされて、そこでどういうご意見があったのか、ご意見の中に反対されている方もおられるのか、その辺をお聞かせいただきたい。

(長壁副課長) : 大町五丁目におかれましては、平成21年ぐらいから雁木の任意協定というものを策定されており、今回、まちなか居住推進事業の取り組みとあわせて、自分たちの雁木の町並みを将来にわたって継承していくことをしたいということで、景観づくり重点区域の指定に取り組みたいというお話がありました。説明会や町内会の総会の中で地元の合意形成が図られております。今回、地域から提案という形でいただいたもので、町内会としてしっかりとまとまったご意見の中で今回、指定をさせていただく動きになっております。

(樋口会長) : 今ほどのご質問の中にご反対されているような方はおられないのかというお話もあったかと思いますが、いかがでしょうか。

(長壁副課長) : 聞いている中では反対というご意見は特になかったと思います。

ただ、手続きとして届け出が必要になってきますので、その点は、町内会と連携を図りながら、スムーズに行えるように取り組んでいきたいと考えております。

(原田委員) : 一般的な手続きを教えてください。今回こういう形で申請が出てきた中で、土地や建物の所有者の合意は全員から得る必要があるのか、

あるいは総会の中で合意が得られていればよいのか、その辺りのルールはどういうものでしょうか。

(長壁副課長) : 景観づくり重点区域の指定については、上越市の景観条例に基づくものであり、合意形成は図っていただくことになります。

今回は地元から提案書をいただきており、合意形成の方法は地元町内会の皆さんに委ねている形になります。

ですので、今回は町内会の総会という形で、町内全体の合意形成が図られた上で提案があつたものです。

(原田委員) : こういう取り組み自体、大変素晴らしいことだと思っております。ただ、実際はいろんなご事情等があつたりして、合意形成もそう簡単にはいかないところがあるわけなので、おそらくその辺りを市の方でも十分に確認しながら、手続きを進めていっていただいているのかなというふうに認識いたしました。

(樋口会長) : 建築行政においては、地区計画よりも強力なものとして建築協定という制度がございます。これは地権者の皆さん全員合意でそのルールを決めて、定めた区域内は全員がそのルールに従うという、非常に強力なツールです。

ですが、そういう意味で言いますと、ちょっと都市計画的にもう少し緩いのが地区計画であり、計画には「できる限り」といったような文言がありますので、届け出の中で合意形成を図りながら地権者の要望等も組み込まれるのかなというふうに思われます。

その他いかがでしょうか。

(大滝委員) : 少子高齢化が進む中、雁木を今度 10 年 20 年維持していくというふうになったときに、横の繋がり含めて、その辺の検討事項等がありましたら聞かせてもらいたいと思います。

(長壁副課長) : ご質問のとおり少子高齢化や空き家等の問題がある中で、この大町五丁目地区においては、まちなか居住推進事業という取り組みの一環として、景観という切り口の中で景観づくり重点区域の指定をしたいという声が上がったものであります。

景観を整えるということだけが目的ではございませんので、ほかの事業と連携しながらコミュニティの形成を図り、まちづくりの取り組みを続けていかなければならないものと考えております。

(樋口会長) : これが上越市や高田地区の魅力になる施策なのかなというふうに思われます。その他いかがでしょうか。

(土屋委員) : 大町五丁目地区の景観づくりについて、市は税金をかけてお手伝いされているのか、それとも地域だけで取り組まれているのでしょうか。

(長壁副課長) : 地元が主体となって今回のルールも検討しており、行政としては地

元からの相談に対してや、ルールづくりのサポートという形で関わっております。

(樋口会長) : 他都市の事例ですが京都では町家を残していくことと所有者の修繕をサポートするような事業もあるのですが、上越市はそういうサポート事業のようなものはないのでしょうか。

(長壁副課長) : 個別に各町内でお話があればサポートさせていただくという形になるかと思います。

(樋口会長) : 土地所有者の選択というものもありますが、将来にわたってよいものを残していくということはそれなりにかなり大変なことですので、みんなが一致協力して進めていくことは重要なふうに思われます。

大町五丁目地区は準防火地域の指定となっていますが、他都市では雁木を新設するにあたって木造雁木を残したいということよりも、建築や都市計画の防火の観点から、木造雁木は認めないというような自治体もございます。

議案書 12 ページに雁木の構造は木造を基本とすると書かれていますが、どういうふうに考えているのか教えてください。

(長壁副課長) : 当該地区は準防火地域ということで、一般的には外壁や軒裏を防火構造にしなければなりません。

今回、雁木は木造を基本としておりますが、防火構造の要件の中で、一般的に火災に 30 分耐えなければならないことから、雁木に使用する木材の厚みを厚くすることで防火構造の要件に合致する構造にするよう、設計士さんや大工さんとお話をしながら、木造雁木を継承していくだけるように相談に乗らせていただいているところです。

(樋口会長) : 京都におきましても、所有者の皆様がかなり大変なご苦労をされながらよい景観を後世に残していくという努力をされております。

今ほどのお話からすると、やはり通常建てるよりもかなり高価になりますので、土屋委員の方からは税金の支出というようなお話をありましたけれども、よいものを残していくという意味で、みんなでちょっとそこは協力し、地権者の皆様にも合意をいただきながら活動を進めていただければというふうに思います。

ただ一点、防火という意味で言いますと、やはり木造主体の市街地であり、上越市ではいくつか延焼火災があったようにも思います。

火災対策については、住民だけではなく、市としてもまちなか居住を進める上で対策を進められてはいかがでしょうか。意見というかコメントさせていただきました。

(松川委員) : エリアの範囲について、東側に少し出っ張っているところがあり、用途地域が第一種低層住居専用地域の指定となっています。

なぜこの部分をエリアに含めたのか教えてください。

(長壁副課長) : 地元では、当初は雁木通りだけの地区指定という話もありましたが、雁木通りを中心として町内全体で町並みの形成を図っていきたいということで、町内会の全域という形で地元から提案をいただいております。

雁木通り以外の一般住宅については、自分たちも一緒に守っていくということで建物の色等、町内全体のルールとして決めていただいております。

(土屋委員) : 私たち世代はだいぶ人数が少なくなっています、その上で雁木通りを残していくっていうことが私の中では無かったのですが、雁木はどんどん少なくなっています。なぜかというと使いづらかったせいだと思います。ここは豪雪地帯として有名で、なのに雁木がどんどん減っていて、その中で残していくっていうことがどうなのかと思っています。いかがでしょうか。

(長壁副課長) : 雁木町家は生活の利便性といったところでいろいろな課題はあるかと思いますが、大町五丁目におかれましては、昔から共助の精神が続いている、それが形となっている雁木を自分たちのまちの特徴としてなんとか継承していきたいという町内会の主体的な思いというものがありましたので、それを市としてもサポートしていくような形で、今回景観づくり重点区域の指定に繋がっているものと考えております。

(樋口会長) : これはどちらかというと行政がやりたいというよりは、大町五丁目の皆さんのが雁木を残したいということで、地元の皆さんのが協議されて持ち上がっている話であります。

土屋委員のような若い世代からするといかがなものかという話はあるかもしれません、住民の皆さんのが選択されていることです。

全国的に見ますと、若い方が新しく住めるようにということで、郊外に新しい住宅団地を作られているところがたくさんありますが、自動車移動を前提として住まわれており、残念ながら住まわされてから30年40年経っているところはかなり放棄されています。

その時代に応じてまちづくりは最適なことを選択しますが、将来にわたってどうかというご心配もありますが、大町五丁目の皆さんのが雁木を残しつつ、よいまちづくりをしたいというご選択ですので、そこは皆さんで応援されてはいかがかなと思いますけど、いかがでしょうか。

(土屋委員) : これからどれだけ人口が増えるかなんです。でも、増えないと思うんです。世間一般で考えれば間違いなく人口は減っていきます。

その中で、申し訳ないですけど、雁木はどこにでもあると思っていまして、地域の方に申し訳ないですけれど、衰退していくものを残し

ていくということは大変じゃないかなと思って、それを市でも考えていいないのでしょうか。地域の方が残したいということは分かります。

自分が育った場所で、すごく愛着があつて大事な場所だと思うんですけど、これからのことを考えると、きっと市や県のほうに助成してくださいとか、助けてくださいと言われると思われます。

ただでさえ今税金が上がっていて、税収も落ちているというふうにお聞きしている中で、そういうことをやっていけるのか、本当に考えてらっしゃるのかと思ってしまいました。

これから残していくもの、これから作っていくもの、これからの子どもたちのために本当になるのかと思ってお話しをしました。

(熊木委員) : 雁木というものは通勤・通学、特に冬の通学路の対策として必要です。

私の親戚も東本町にいるのですが、雁木を造らない家があると非常に困るんです。いわゆる歯が抜けたようになりますと、町内で除雪しなければいけない。

なので、雁木は一つの道路としての機能を持っているんです。そのことを理解してもらわないと困ります。地域が一体になって声を上げる理由はそこにあるんです。景観や観光もありますけど、生活利便性の維持ということで、かねてから大町五丁目はやってきてることだと思います。地域としてもそれが第一です。だから住民も反対しなかったので、そこを理解してもらいたいです。

(樋口会長) : 大変重要なご指摘ありがとうございました。

土屋委員がおっしゃるようにお金をかけるという意味で言うと除雪もかなりお金がかかります。

通学路を児童が通られるときに雁木が無ければお父さんお母さんが除雪にご苦労されますし、雁木空間はそういう心配が不要だということだと思います。

(土屋委員) : もう一点だけ、よろしいでしょうか。雁木はあと何年持ちますでしょうか。

(樋口会長) : 何年持つかというとメンテナンスにもよりますが、それこそ法隆寺は建ってから1500年ですし、使っている・いないこともありますし、雪の影響もあると思いますが、事務局はどうお考えでしょうか。

(長壁副課長) : 雁木は、建替えて形態を変えながらずっと継承されてきたものですので、雁木を守っていくかどうかというところにもよるかと思います。

雁木通りとして将来も残していくたいということで、景観づくり重点区域の指定を行い、みんなで守っていこうという町内の思いもありますので、雁木が何年持つかと言いますと、単体の雁木の構造的なことや雁木通りとしてのこともありますので、なかなかお答えはしづら

いのかなと考えております。

(樋口会長) : 雁木はあくまで個人の資産ですので、個人の皆さんのが建て替えるということで、その時のルールとして、こういうふうにしましょうというのが、大町五丁目の皆さんの合意ですので、何もそれは行政が税金を使って建て替えるということではないということです。よろしかったでしょうか。

繰り返しになりますけども、大町五丁目の皆さんから、こういうルールでやりたいということで、景観行政でもありますけども、都市計画と一体となって、皆さんのが推進していくことをきちんとルールとして規定し、応援していこうということかと思います。

ご意見も尽きたようですので、これで意見、質問を打ち切らせていただきます。

なお、第2号議案、上越市景観計画の変更については、意見聴取案件であるため、今ほどいただいたご意見等は事務局の方で控えていただきたいと思います。答申は行いません。

続いて、その他報告案件としまして、上越都市計画道路の見直し候補路線（案）に関する公聴会等の実施結果について、事務局から説明をお願いいたします。

(平井主任) : 上越都市計画道路の見直し候補路線（案）につきましては、本年2月17日に開催した都市計画審議会において、今後見直しを進めるにあたって広く住民の意見を聴くための手続きを実施する旨、報告させていただきました。

本日は、その実施結果をご報告させていただきます。

本日の報告内容ですが、始めに、都市計画道路の見直しの概要についてご説明いたします。

続いて、今回の見直し候補路線（案）の見直し理由や公聴会等の実施結果についてご報告させていただきます。

それでは、都市計画道路の見直しの概要をご説明させていただきます。

まず、都市計画道路の機能や役割についてご説明いたします。

都市計画道路とは、都市の骨格を形成し、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画法に基づき、あらかじめルートや幅員等が計画決定された都市施設です。

都市計画道路の主な機能としましては、都市における円滑な移動を確保するための交通機能や、都市環境・都市防災等の面で良好な都市空間を形成し、上下水道やガス、電気などの供給処理施設等を収容するための空間機能であるとともに、街区を構成するための市街地形成機能といったものがございます。

都市計画道路の種類につきましては、その役割に応じて下の表に示

すとおり、高速道路等の自動車専用道路や、都市内の主要幹線道路、地区内の生活道路などがあります。

上越市都市計画マスターplanにおいては、人や物の移動を支える交通ネットワークとして、現状の道路や、将来整備される都市計画道路を組み合わせて、広域的な移動を支える「広域ネットワーク」、拠点間を結ぶ「拠点間ネットワーク」、身近な生活道路などの「地区内ネットワーク」の3つを位置付け、道路ネットワークの形成を目指しております。

続いて、都市計画道路の整備状況でございます。

上越都市計画区域における都市計画道路は、令和6年3月末時点では3路線、154.15キロメートルを計画決定しており、そのうちの完成済み延長は82.46キロメートル、完成率としては53.5パーセントとなっております。

現在、都市計画道路の整備は順次進めておりますが、その一方で、人口減少や財政状況等の社会情勢の変化により、都市計画道路を取り巻く状況に変化が生じ、長期間にわたり未着手となっている路線が多く存在しており、このような長期未着手路線については、建築物の建築に制限を加え、土地利用計画や土地の有効利用等の面に影響を及ぼすことから、社会経済情勢の変化を踏まえた適時適切な都市計画の見直しが必要とされております。

都市計画道路の見直しにつきましては、国では、社会経済情勢を踏まえた都市計画道路の適時適切な見直しを行うことについて、地方公共団体へ助言しており、全国の多くの地方公共団体が長期未着手路線の見直しを実施しています。

上越市におきましては、平成23年度から「新潟県都市計画道路見直しガイドライン」に基づく見直しに取り組んでおり、長期未着手の都市計画道路47路線を対象に基礎データ等を整理し、それらの評価を踏まえて見直し候補路線（案）を選定し、道路ネットワークの観点から検証を実施し、これまでに8路線を廃止してきました。

今回、これから見直しを進めようとしている見直し候補路線（案）について、住民の意見を的確に把握した上で見直しの手続きを進めていく必要があることから、「住民参画による検証」として「公聴会等」の手続きを実施いたしました。

公聴会等の手続きにつきましては、都市計画法や、市の規則に基づき、開催の公告や、案の縦覧等を行い、公聴会を開催いたします。

その後、公聴会等の結果を踏まえて、見直し候補路線を選定し、関係機関との調整が整った路線から順次、必要に応じて都市計画の変更手続きを行っていく予定しております。

それでは、見直し候補路線（案）について、見直し理由等をご説明いたします。

事前にお送りした資料の中で、表紙の右上に「資料 4」と書かれた「上越都市計画道路見直し候補路線（案）」の資料で、2枚めくつていただくと右上に「別紙 2-1」と書かれた資料がございますので、あわせてご覧ください。

今回の見直し候補路線（案）は3路線ございます。

始めに、3・4・12号 黒井下門前線についてご説明いたします。

黒井下門前線は、昭和32年に計画決定され、黒井地内と春日新田五丁目地内を結ぶ延長4,390メートルの幹線街路です。

今回の見直し内容は、黒井地内から港町2丁目地内までの区間、約2,100メートルを廃止するものでございます。

見直しの理由といたしましては、現道の一般県道大潟上越線や、本区間と並行する形で4車線整備されている臨港道路1号線によって一定の交通機能が確保されている状況であり、道路ネットワークからの検証においても当該路線を廃止しても将来の交通需要に対応可能であることや、整備するためには多くの立ち退きや用地買収が不可欠であり、地域コミュニティの喪失や分断等を招く恐れがあることから、整備の必要性と実現性の両面から総合的に評価した結果、本路線を廃止する方針としております。

続いて、3・4・18号 五分一高田新田線についてご説明いたします。

図面の資料は、1枚めくつていただき右上に「別紙 2-2」と書かれた資料をあわせてご覧ください。

五分一高田新田線は、昭和18年に計画決定され、土橋地内と高田新田地内を結ぶ延長3,920メートルの幹線街路です。

今回の見直し内容は、南本町三丁目地内から高田新田地内までの区間、約1,100メートルを廃止するものでございます。

見直しの理由といたしましては、周辺道路により交通機能が確保されており、道路ネットワークからの検証においても当該路線を廃止しても将来の交通需要に対応可能であることや、整備するためには多くの立ち退きや用地買収が不可欠であり、地域コミュニティの喪失や分断等を招く恐れがあることから、整備の必要性と実現性の両面から総合的に評価し、本路線を廃止する方針としております。

続いて、3・6・35号 大瀬直江津線についてご説明いたします。

図面の資料は、戻りまして、先ほどの「別紙 2-1」と書かれた資料をあわせてご覧ください。

大瀬直江津線は、昭和32年に計画決定され、港町一丁目地内と港町二丁目地内を結ぶ延長850メートルの幹線街路です。

今回の見直し内容は、港町二丁目地内の区間、約300メートルを廃止するものでございます。

見直しの理由といたしましては、現道の一般県道大瀬直江津線により交通機能が確保されており、日常生活に大きな支障が無く、道路ネ

ットワークからの検証においても当該路線を廃止しても将来の交通需要に対応可能であることから、整備の必要性と実現性の両面から総合的に評価し、本路線を廃止する方針としております。

最後に、公聴会等の実施結果についてご報告いたします。

案の縦覧につきましては、配布している資料4を市役所窓口に設置し、8月27日から9月9日まで間、縦覧しまして、2名の方が縦覧しております。

また、縦覧期間中、住民を対象とした説明会を9月5日に開催しましたが、参加者はおりませんでした。

公聴会につきましては、縦覧期間中に公述の申出が無かったことから、中止とさせていただきました。

今後の手続きにつきましては、今回の結果を踏まえて、見直し候補路線を選定し、関係機関との調整が整った路線から順次、必要に応じて都市計画の変更手続きを行っていく予定でございます。

以上で、都市計画道路の見直し候補路線（案）の報告を終わります。

(樋口会長)

: ただ今説明のありました報告案件について、ご意見やご質問等がありましたらお願いいたします。

当時は交通量が増えるということで都市計画決定されて整備を進めようとしていたようですが、先ほど人口減少というお話をありましたけれども、これを進めると多大な費用並びにコミュニティの分断等が発生するということと、現状の路線で問題がないということで、廃止ということです。

(松川委員)

: 公聴会は申出が無かったということですが、その前に地元に入ってご説明はされているかと思うので、その説明された中で、地元の意見があれば教えてください。

五分一高田新田線は中学校の近くを通る計画道路ですが、都市計画道路を廃止する場合、通学路関係の話がよく出てきます。

車の通過交通があると子どもたちの通学の支障になるといった話が地元から出てくることがあるのですが、今回の見直しについて、上越市から地元に説明したときにそういったご意見がなかったのか、教えていただきたいと思います。

(藤井係長)

: 今回の見直し候補路線（案）を決める上で、沿線の地域住民の方には直接説明はしてなく、今後、地域住民に説明会等で意見を聴いていきたいと思いますので、その際に通学路関係のご意見もあるのかなと思います。

(樋口会長)

: これから地元に入られて、その結果次第では候補のまま残る可能性もあるということでおろしいでしょうか。

(藤井係長)

: これから地元に入っていきますので、その上で、また判断があるか

と思います。

- (樋口会長) : 分かりました。我々としては候補とすることに対して意見を述べるということですね。委員の皆様いかがでしょうか。
- (横田副会長) : 資料 3 の 5 ページに令和 6 年 3 月末の整備状況として、決定延長 154.15 キロメートル、完成済延長 82.46 キロメートル、未着手延長 47.64 キロメートルとありますが、足し算すると合わないことについて、計画決定前の既存の部分があつたりするのか、教えてください。
- (平井主任) : 決定延長の内訳として完成済延長及び未着手延長を記載しておりますが、このほかに事業中の都市計画道路もありますので、事業中の路線等も含めますと決定延長になるというものですございます。
- (横田副会長) : 事業中というのは工事中、もしくは工事着手が決定しているという路線でしょうか。
- (平井主任) : 現場で工事を実施している路線もありますし、例えば都市計画事業として道路を整備する際は事業認可の手続きをとりますので、都市計画事業として認可をとっている路線や、現場で工事をしていなくても測量や用地買収に入っている路線もございます。
- (樋口会長) : この表にはそのような部分も入れられた方が分かりやすいかもしれませんね。  
未着手ということは都市計画決定した後、全く動いてないということでおよいですね。今回、その未着手路線について見直しを進めているということです。
- (樋口会長) : ご意見も尽きたようですので、これで意見・質問を打ち切らせていただきます。公聴会はどなたからも意見はなかったということで、今回は報告のみであるため、答申は行いませんが、本日の意見等を踏まえて、今後の手続きを進めていただきたいと思います。  
以上で、本日の予定案件が全て終了いたしました。  
事務局、よろしいでしょうか。
- (藤井係長) : 事務局から本審議会の運営に関して一点ご提案したいのですが、よろしいでしょうか。
- (樋口会長) : 事務局、お願いいいたします。
- (藤井係長) : 本審議会は、上越市都市計画審議会条例第 4 条第 2 項に規定する 2 分の 1 以上の出席をもって成立することとなっておりますが、天候不良による交通機関の乱れ等で会場への移動が困難な場合でも会議に出席できるよう、リモートによる参加も出席として取り扱いと考えております。  
同条例第 6 条に規定する雑則では、条例に定めるもののほか、審議

会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定めるとなっております。樋口会長、いかがでしょうか。

(樋口会長) : ただいま、事務局から提案がありました、リモート参加を「出席」として認めるかどうか、委員の皆さん、ご意見やご質問などがありましたらお願いいいたします。

よろしいでしょうか。

リモート参加の場合、会場ではモニターに表示されるのでしょうか。

(藤井係長) : 具体的な方法は今後検討し、皆さんにご周知したいと思っております。

(樋口会長) : わかりました。それでは、特段ご意見はなさそうですのでリモート参加を出席として認めることについて、ご異議ございませんでしょうか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。よって、今後はリモート参加も出席として認めることといたします。

以上で、本日の案件が全て終了いたしましたので、議長の任を解かせていただきます。皆様のご協力どうもありがとうございました。

ここからの進行を事務局にお返しいたします。

(長壁副課長) : 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。都市整備部参事は、会長の前へお進みください。

(樋口会長が答申書を読み上げ、長谷川参事へ手交)

ありがとうございました。

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、貴重なご意見をいただき、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計画係 TEL : 025-520-5763  
E-mail : toshi-keikaku@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。