

第12回燕市都市計画審議会 会議録（要旨）

1. 日 時：平成29年3月27日（月）午後3時00分～午後5時10分
2. 場 所：吉田産業会館 1階 第一会議室
3. 次 第：（1）開会
（2）あいさつ（五十嵐部長）
（3）委員自己紹介
（4）会長及び副会長の選任について
（5）報告事項
①立地適正化計画の居住誘導区域、都市機能誘導区域（素案）について
（6）その他
（7）閉会
4. 出席委員：櫻井委員、三部委員、樋口委員、山崎委員、埴委員、渡邊委員、宮野委員、有木委員（代理）、長谷川委員、田野委員、池田委員、白井委員、丸山委員、小林委員、山田委員
5. 欠席委員：齋藤委員
6. 事務局：五十嵐都市整備部長、都市計画課：佐藤課長、小坂井課長補佐、平岡係長、池内主任、渡辺主事
7. 傍聴人：なし

（会長）

それでは、報告第1号「立地適正化計画の居住誘導区域、都市機能誘導区域（素案）について」事務局より報告をお願いします。

（事務局）

<資料に基づき説明>

（会長）

ありがとうございます。ご説明がありましたように、これまでの地方都市は人口が伸びて参りましたし、燕市も世帯数が伸びておりました。どの町も用途地域を広げる方向のまちづくりを進めてきましたが、今後は都市を集約化し、コンパクトなネットワークに基づいたまちづくりが求められています。燕市は様々な分析をされて、15ページ右下の都市の骨格構造のイメージを作成されました。ここまでのところでご質問・ご意見等ありましたらお名前を申し上げてから、ご発言お願いしたいと思います。皆様いかがでしょうか。

（委員）

2 ページの人口集積の状況について中 5 行目『～要因の一つにあると考えられる。』という記載がありますが、何の要因でしょうか。

(事務局)

燕市は用途地域内の人口集積率が高いのですが、用途地域自体が都市計画区域全体に占める割合が広がってしまっていて、それを指しています。

(会長)

『要因』という表現が分かりづらいので、修正の検討をお願いします。他にはいかがでしょうか。

(委員)

今後のまちづくりを考えればそれなりの目指す姿は必要だと思いますので、よくここまで分析されたなと思いますが、あくまで計画ですので、実際この計画通りいくかどうかという疑問もありますが、計画を作らなければ何もできないと思っているので、この計画そのものについては特段意見を挟むものはないと思っています。

(会長)

ありがとうございました。その他のご意見、ご質問いかがでしょうか。

< 意見なし >

(会長)

それでは私から二つほど。改めて資料を見させて頂いたところ、6 ページの空き家の分布状況という図に調査年次が記載されていないようですが、いつのものでしょうか。

(事務局)

平成 28 年現在のものです。

(会長)

分かりました。いつの情報かというのも入れておかれるとよいと思います。7 ページの開発行為の分布図というのも、いつからいつまでの開発行為なのかというのが入っていないようですが、これはいつ頃のものになるのでしょうか。

(事務局)

合併後 10 年間のものです。

(会長)

合併後10年間の開発状況とのこと。これを見ますと、用途地域の外側はかなり開発がでてくる地域が多いですが、燕市の場合は用途地域の中で開発が収まっているようです。ありがとうございました。その他いかがでしょうか。

(委員)

15ページの都市の骨格構造について、生活拠点を今の各駅の周辺に置くとありますが、自分や自分のこどもが駅周辺に住む可能性は非常に低いと思います。一方通行や空き家、閉めた商店街が多いところを居住の拠点とするのは可能なのか？できるなら地域がどういう使い方をするか、居住よりも白紙の状態から考える方がよいと思いますがいかがでしょうか。

(事務局)

現時点の駅周辺を、20年後に都市機能を集めて、その周りに住居を集めていくというふうに取り扱われると思いますが、実際は駅の周辺は比較的広い区域になっておりまして、駅のすぐ近くでは無く、そこから少し離れた現在低未利用地の田園地域も視野に入れながら、施設を配置し、その周りに空き家の有効利用を考えながら住居を周辺に集めていこうという考えで将来的に進めていきたいと考えています。資料2の8ページ以降に具体的に線を引いたものがございます。居住誘導区域というのは青い太い線で囲った区域になっており、ほぼ用途地域と重なっています。その中に赤い太線で都市機能誘導区域とありますが、そのある程度広い範囲の中に生活利便施設をできるだけ集め、その周りの青い太線の中に、公共施設を利用できる区域を考えています。

(会長)

今までは人が増えていくに従い、用途地域を広げながら新しく公共施設を作ってきましたが、これからは公共施設が古くなり、更新時期に差し掛かります。どうしても人口が減少しますので、今ある場所にそのまま再建築できるとは限らず、どちらかというところ集約する方向にいきます。そうしますと、どこに再建するのかといった時、都市機能誘導区域の中で再編していこうと国を挙げて取り組んでいます。居住誘導区域に公共施設が集まると、周辺の利便性が高くなりますので、そちらにできれば住まいを構えていただきたいということが大きな方針であるということです。地方都市では高齢者は車がないと途端に交通弱者になってしまいます。それを極力防ごうというのが立地適正化計画です。その他いかがでしょうか。

< 意見なし >

(会長)

若干資料2に進みましたので、関連するところで16、17ページの説明を事務局でお願いします。

< 事務局説明 >

(会長)

ありがとうございました。居住を誘導する区域を設定するにあたり、まちづくりのターゲットが3点、居住誘導の方針として、こちらも3点お示しいただきました。この点についていかがでしょうか。

(委員)

駅周辺地域に居住地域をもって来る困難さがあると思うし、合併し3つの地域を1つのつばめに、と市長がいつている中で、各地域に分かれて発展していくと思う。現状の駅周辺の状況を見ると、今の既存の駅を一つの地域の拠点とするのは難しいと思う。

(委員)

つばめを一つに、という状況の中で各地域が離れるような状況になるが、市役所中心の中で全体的な都市計画構造というのが今後の一つの課題であり、必要性があるのではないかと思います。

(会長)

現市役所の周りは15ページ右でいきますと公共公益拠点に位置づけられています。今ほどの委員のお話は赤い点線の生活拠点のお話だと思います。他にいかがでしょうか。

(委員)

現実的には現市役所周辺は農振除外地域になっているので、そこを拠点地域に位置づけるのは計画としては無理があると思います。あとは用途地域内の低未利用地について、燕市が用途地域を指定してから、過去に未利用地対策はできていません。過去に人口が多くて商業産業が良かった時代ですらできなかったことを、これから人口減少社会に入っていく中で低未利用地を埋めていくというのは厳しいと思います。たしかに、駅という利便性を考えて誘導していこうというのは分かりますが、現状で空き家が多い駅周辺を再開発するのはなかなか難しいと思います。計画を作らなければ次へ進めないのは分かりますが、現実的な困難さはあると思います。そこを含めてどうしていくかを考えないと、なかなかこの問題は上手く解決していかないのではないかと思います。

(委員)

各々の駅周辺には必ず銀行があります。今人が集まるのは銀行、病院、スーパーですよね。逆に居住の後背には、例えば吉田でいうと、国道116号のところにスーパーがあり、その後ろに住宅団地があります。先に行くとまたスーパーがあり、そこに新しい道路ができたり近くに国道があり、その後ろにも住宅団地があります。これを一つの生活拠点として捉えるならば、それが居住誘導という形の一つの参考になるのかなと思います。居住というと燕市は定住・移住家族支援事業のように中心地に人を集める政策をしていますが、生活拠点とい

う大きい枠組みでやらないと、本来の意味でのコンパクトシティはできないと思います。あとは合併してからまだ11年なので、三地区の意識は強いと思います。30年50年経った場合は市役所周辺のまちづくりなのかもしれませんが、今の時点ではやはり、地元の活力を削がないような形でのまちづくりの形成が最低限必要だと思います。それをどうやってこの計画に具体的に持って行けるかというのが、計画で終わらせないための組織の考え方だと思います。

(会長)

ありがとうございました。16ページで立地適正化計画は都市計画マスタープランの上位計画で、こういうまちづくりをしたいという方針について、ご説明いただきました。生活しやすいところはスーパーマーケットを周辺とした住宅地等ご意見いただきましたが、これから人口減少、超高齢化社会に応じた場合、公共施設の再編や市街地を抑制することを踏まえ、市街地の拡大を抑制し、持続的なコミュニティを作ることですか、居住を誘導する区域にいろいろな施設を集めること、ゆるやかに誘導するというような方針ですが、ここまでのところでご意見等ありますでしょうか。

(委員)

居住を誘導する区域というのは、例えばそこに住宅建築の際に補助があるというようなことなのでしょうか。

(会長)

核心を突いたようなところになって参りました。もう少し先をご説明頂くと、皆様の理解も深まると思いますので、ただいま方針までご説明いただきましたが、続いてこの計画では居住誘導区域と都市機能区域を設定します。その方針をご説明いただいでよろしいでしょうか。

< 事務局説明 >

(会長)

ありがとうございました。先程委員から未利用地がたくさんあるというご意見をいただきましたが、そこを含めるかというのは個別に検討されて、多くは含めないという方針がされているように見受けられました。ご検討された結果をみられていかがでしょうか。

(委員)

公共交通性に優れないエリアというのがありますが、公共交通がこの地区にとって重要なものなのか疑問に思う。夕方になるとスクールバスの貸出を行っているところもある。そういう動きがあるということは、公共交通がさほど便利ではないという裏返しではないかと思いません。現実には1時間1本も満足に走らない電車をあてにした生活はなかなか難しいですし、現

実として燕市全体が車社会にどっぷり浸かっています。非常に使い勝手が悪い中で、今度は買い物難民になってしまう。まちなかに商店街があっても、大型スーパーは郊外にあり、そこまでの足がないので、だんだんまちなかの人がいなくなるのが現状です。ある程度集約化して、こういう土地構成でこのくらい住んでもらえると提示できれば良いですが、それは難しいでしょうし。正直いって、駅周辺で人を呼び込むのはなかなか難しいという印象を受けます。

(副会長)

確かに燕も吉田も分水も駅周辺の昔の本町通りというのは難しいですし、行政が何かやろうとしても不可能に近いと思います。ただ、徒歩10分ほどの40年前くらいに開発された住宅団地ですと、そこそ道路も広くて土地区画も50坪以上あるようなところが、吉田でいえば駅裏の日之出町、学校近くの弥生町、中学近くの文京町などにあります。そういったところの空き家や更地の場所に、空き家の補助金を使い移り住んでくる方がぽつぽつと来てくれる動きが始まっています。昔の本町通りをどうにかするのは不可能だと思いますが、徒歩10分程の郊外とまちなかの境であれば、この計画は全くの不可能ではないと思います。

(事務局)

いろいろご意見いただきました。駅の周辺だけというイメージがあると思いますが、8ページや9ページ、10ページの青い線を居住誘導区域に設定させていただいています。駅だけでなく、駅から徒歩30分ほどの区域も含まれてきます。これはなぜかという、用途地域があるからです。用途地域は人が集まっていて開発が容認されているところです。こういった既存のところに居住誘導区域を設定し、ここを指定したことによって、郊外に出ないように中でやろうという国の制度を利用させてもらい、衰退している中心市街地周辺を活性化しようというのが目的にもなるのですが、歩いて行けるといいながら、もう少し広いエリアを設定しているということをご理解いただきたいと思います。

(委員)

資料2の1「2040年の人口密度」について、毎月毎月一戸建てが増えている地域があるが、こういった地域で40年後に人口が増えることがあっても、減ることはないのでは？今人口が増えているところが減る予定に見えるので、現状と方針では難しいものがあると思います。

(会長)

現実そのようなエリアもあると思いますが、燕市の人口は25年経つと8万人から約2万人減るといわれています。人口が中心市街地から流出し、新しく来られる人が郊外へ流出していますが、このままで燕市がいいのかという投げかけにもなるかもしれません。私は全国の地方都市にいきますが、鉄道やバス等公共交通は上手くいってないところは人口がどんどん減っていています。1番身近なところだと、石川県の北部です。鉄道がなくなってから急激に人がいなくなっています。燕市にとって弥彦線はいるのかいらぬのか、これから先の

50年、公共交通がなくてもみんなが動けるのか、やはり子どもたちは親がいないとどこへもいけないまちになります。みんなが集まる拠点があり、そこにアクセスできるというのは都市計画としては目指すべき方向かもしれませんが、今日は報告の場です。庁内で検討されている計画に対してこうしてほしい、という意見を伝える場ですので、どんどんご意見いただければと思います。何かお気づきの点等ありますでしょうか。

(委員)

今は電車の本数も少なく、バスも運賃が高い。私たち子育て世代はほとんどマイカーでの移動となっています。駅が近いから、バス停が近いからといって住居をそこに移動する候補には挙がらないと思います。やはり補助等のメリットがあると居住地の選択肢に挙がると思うので、そういった補助的な部分で進めていただければありがたいと思います。

(会長)

今ほど我々がお聞きしたエリアについて、どうやって誘導していくのか、事務局ご説明いただいてもよろしいでしょうか。

< 事務局説明 >

(会長)

ありがとうございました。先程駅周辺についてお話がありましたが、現在人がたくさん住んでいるところが青い線の内側になっておりますので、この中にできるだけ居住を緩やかに誘導していこうということです。反対に青い線の外側は、これまでの以上に開発するのはやめましょうということです。内側に入るときのインセンティブがないのかという質問がありましたが、燕市は移住・定住家族支援事業補助金があり、これは用途地域及びDID区域の中というお話がありました。公共施設の再編等は赤いエリアを中心に重視していこうという方針が示されていると思います。

(事務局)

まず、定住家族支援事業について、これは市内に住まわれている方を対象としたもので、DID地域と用途地域を合わせた地域を対象地域に設定していますし、移住家族支援事業については市外から転入された方を対象としています。こちらは市内全域を対象地域としています。資料1の7ページ中、赤ポチが開発行為であり、住宅団地だけではなく、工業団地もあるのですが、こういったところに補助金を利用して移住していただける方がたくさんおり、大変ご好評いただいているところです。制度を利用して、青いエリアが居住誘導区域に該当するので、こういうところに来て頂いているという実態があります。

(委員)

県央大橋の北側がエリアということですか。

(事務局)

そうです。

(委員)

分かりました。

(委員)

資料1の8ページ、低未利用地に係る課題の中で、「宅地化が見込まれないエリアの用途地域からの除外などの検討が必要」と記載がありますが、都市的な開発が経済の停滞で見込めないということで外そうということだと思いますが、単に外していただいても、農地として利用していくのであれば、きちんとした手当が必要になってきます。基盤投資をすとか、都市的な開発をせず、農地としてこれから守っていくのであれば、何らかの手当をするということを考えてもらいながら進めて頂きたいと思います。なかなかまとまった団地もないので難しいと思いますが、単に外せば良いということではないのでご承知置き願いたいと思いますし、投資をするのであればこういった制度、事業があるのか農業サイドときちんと調整をして方向付けをしていただきたいと思います。よろしくお願いします。

(会長)

今ほどの点につきまして、現在の検討の有無はいかがでしょうか。

(事務局)

今現在ではございません。

(会長)

それでは要望ということで、よろしくお願いいたします。その他いかがでしょうか。

(委員)

我々も新たに道路整備していくのがだんだん難しくなっているのが現状ですし、どうやって大切に公共インフラ使っていくか、水道や下水道もみんなそうですけれども、そういう時代になっていると思うので、こういった観点からも今後また審議会の場で議論できればと思っていますので、よろしくお願いいたします。

(会長)

ありがとうございました。既存のインフラの維持更新は非常に重要です。そういう意味でも、この立地適正化計画のあるエリアを絞る、というのは効果的だと思います。

(委員)

今日初めて参加させていただいて、様々な調査を踏まえた上で、庁内の中でもいろいろな議論をされ、それをもとにこういった資料が出来上がったのだと思います。私は過去の会議でどのような議論がされ、この資料を作るにあたってどのような検討がなされているか背景が分かりませんので、判断が難しいところです。今日は報告ということで、何らかの意見集約する場ではないと思っていますので、今日は皆さんの貴重な意見を拝聴するにとどめたいと思います。

(会長)

ありがとうございました。他にいかがでしょうか。

(委員)

我々農地を守る立場からいきますと、整備するにはある程度の団地がなければできないという法律の中でやっています。先程の白地があちこちにある、という話しは承知していますが、それをこの先どうやって活用していくのか心配しているところです。

(会長)

農地のことについては先程もご意見がありましたので、参考にさせていただければと思います。我々は今庁内での検討段階での内容について報告を受けたところでございます。これから市民の方や関係機関の方へご説明される際は、分かりやすい説明ですとか、今ほど農業の問題も出てきましたし、既存インフラに対してご指摘もございました。丁寧な説明が必要と思います。引き続きご検討頂ければと思います。委員の皆様、その他ございますでしょうか。

< なし >

(会長)

ありがとうございます。それでは今ほどの立地適正化計画の検討は今後も続けられるそうです。スケジュールについて事務局からご説明をお願いいたします。

< 事務局説明 >

(会長)

我々都市計画審議会、次は9月に開催の予定です。市民の皆様にご説明する前の素案の段階でご検討頂くということで、ご予約ください。全体を通して、何かご意見等ございますでしょうか。

(委員)

資料2の9ページ、南吉田第二期土地区画整理事業が予定されていますが、この図面からいきますと、検証結果を踏まえて吉田地区の都市機能誘導区域から除外されていますが、こ

の作成と進捗状況はどのように捉えたらよろしいでしょうか。

(事務局)

誘導区域は現在の用途地域がある場所が基本になっています。資料2の12ページ右側区域6に候補地に設定という吹き出しがついています。これは都市計画マスタープランでもゆとり居住ゾーンとして土地利用方針が示されていますので、今後作業が進み、都市計画用途地域ということで作業が進められる段階になりましたら、この立地適正化計画を変更しまして、こちらも居住誘導区域に含めるという方向で進めたいと思っています。

(委員)

現時点はこの状況ですが、直近の中で基礎調査等取り組まれていると思います。

(事務局)

調査が上手く進み、用途地域をはれる状況になったときにこの計画も合わせて変更をかけて居住誘導区域に含めていくという流れになっています。

(委員)

わかりました。

(会長)

ありがとうございました。その他委員の皆様よろしいでしょうか。

(委員)

<異議なし>

(会長)

ありがとうございます。皆様ご協力ありがとうございました。それでは審議事項が終わりましたので、事務局にお返ししたいと思います。

(事務局)

会長大変ありがとうございました。それでは次第6 その他についてですが、事務局の方では特にございません。委員の皆様の方で何かございましたらお願いします。

(委員)

< なし >

(事務局)

それでは、長時間に渡りまして様々のご意見をいただきました。今日の内容を踏まえ、今

後協議を進めてまいりたいと考えています。また、今日資料を見られた方が多いと思いますので、不明な点等があれば係の方へご質問等お問合せいただければと思いますのでよろしくお願いたします。それでは最後に閉会の挨拶を会長から願いたします。

(会長)

みなさん長時間に渡りご協力いただきありがとうございました。ご検討いただきながら、このあと一年かけてこの立地適正化計画ができるようです。また皆様と一緒に次回も議論できればと思いますので、よろしくお願いたします。今日はどうもありがとうございました。