

## 第 14 回 都市計画審議会（燕市立地適正化計画策定）

■日 時：平成 30 年 2 月 14 日（水） 13：30～

■場 所：燕市役所 2 階 201 会議室

■出席者：別紙のとおり

### ■会議内容

#### 1. 開会

事務局

---

本日は、お忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。  
定刻になりましたので、第 14 回燕市都市計画審議会を開催いたします。  
開会にあたりまして、都市整備部長より開会のごあいさつを申し上げます。

#### 2. あいさつ

都市整備部長

---

（あいさつ）

事務局

---

本日の流れですが、資料説明 30 分、質疑応答 30 分、終了時刻 14：30 を予定しております。

（会議次第、審議資料等の確認）

それでは、会長に会議の進行をお願いします。

### 3. 意見照会 燕市立地適正化計画（案）について

会長

---

議事に入る前に、本日の委員の出欠についてご報告します。委員 16 名中、欠席が 3 名、出席が 13 名ということで、審議会条例第 5 条第 2 項の規定により、出席者が 1/2 を超えていますので、本日の審議会が成立していることをまずは報告させていただきます。

それでは、3. 意見照会に入ります。事務局から資料を説明いただいた後、委員の皆様から意見をいただきます。

#### ● 事務局による資料説明

(燕市立地適正化計画(案)、誘導施策の事例紹介、燕三条圏域広域立地適正化に関する基本方針)

会長

---

ありがとうございました。  
ご質問、ご意見をお願いします。

委員

---

パブリックコメントは何件あったのか。

事務局

---

意見はなかった。

委員

---

住民説明会の出席者は何人か。

事務局

---

2 名の方に出席いただいたが、意見はなかった。

委員

---

概要版 10 頁の誘導施策に「工業専用地域内等に点在する農地等の低未利用地を工業用地として供給」とあるが、低未利用地の現状と、供給に係る動きがあれば教えてほしい。

事務局

---

現状については、本編 22 頁をご覧くださいと、工業専用地域及び工業地域内に農地または納税猶予地が残っている状況がお分かりいただけると思う。

供給に係る具体的な動きはこれからであるが、工業団地に進出したい、工場を拡張したいという話がある中で、これらの低未利用地を埋めていければと考えている。

委員

---

鴻巣地域の国道 116 号線沿いで農振農用地への編入が行われたが、関連はあるのか。

事務局

---

用途地域外での案件であり、関連はない。工業サイドと農業サイドの調整の結果、農振農用地に編入されたものと考えられる。

会長

---

立地適正化計画は用途地域内を主眼に議論されるものであるが、農振白地は無秩序に開発される恐れがあるため、それを農振農用地に編入することは、コンパクト都市を目指す本計画の方向性と合致していると考えられる。

委員

---

概要版 12 頁の効果指標「金属製品製造業売上高の維持」について、本編 42 頁を見ると、近年は右肩上がりで推移しているが、目標値を現状維持としている。目標設定の考え方を教えてほしい。

事務局

---

ご指摘の通り、近年は右肩上がりで推移しているが、今後の人口減少などを踏まえ、まずは維持することを最低限の目標にしたいと考えている。

なお、本編 78 頁にある通り、本計画は P D C A サイクルによって進行管理を行うこととしており、現状を踏まえる中で必要に応じて目標値を見直すことも考えられる。

会長

---

立地適正化計画の本編（案）、概要版（案）については以上でよろしいでしょうか。

それでは、誘導施策の事例紹介、燕三条圏域広域立地適正化に関する基本方針について、ご質問、ご意見があればお願いします。

委員

---

燕三条圏域広域立地適正化に関する基本方針に“医療系高等教育機関の設置”とあるが、具体的にはどの地域に、どのような機関を計画しているのか。

事務局

---

県央基幹病院が進出する上須頃で実施される土地区画整理事業区域の一角に、看護学校及びものづくり大学を三条市が整備する計画である。看護学校の機能としては、准看護師の養成、准看護師から看護師になるための養成、看護師の養成などを総合的に展開する学校となる。

## 委員

---

相続が放棄された空き家が非常に多いと聞いている。固定資産税が支払われないなどの問題も懸念される。法的な課題があるとは思いますが、燕市としてどのように取り組む考えか。

## 事務局

---

相続放棄の空き家の取り扱いは非常に難しい問題であり、全国的な課題となっている。

燕市の施策の一つとして、相続放棄の特定空き家について、跡地等の公共利用が可能なものに対しては、特定空き家除去事業で対応したいと考えている。しかし、今後、相続放棄の空き家が増えた場合、財政の兼ね合いから同事業での対応にも限界がある。そのため、まずは相続登記や所有者管理の原則をしっかりと啓発し、相続放棄の予防に取り組みたいと考えている。

## 委員

---

相続放棄となった場合、誰が空き家を管理するのか。三条市では、管理義務は元の持ち主が負う旨を通知したと聞いている。

今後、空き家に関わる複雑な問題が益々増えてくると思われるため、手遅れにならないよう、実態をしっかりと把握し、踏み込んだ研究を進めてほしい。

## 事務局

---

ご指摘の件をしっかりと認識し、空家等対策計画の中でも明確にしていきたい。

## 委員

---

相続放棄後の管理について、民法第940条では「相続の放棄をした者は、その放棄によって相続人となった者が相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない。」とある。

つまり、全員が相続放棄した場合は、相続財産管理人を選任して処分するまでは、相続すべき方々に管理責任があるということである。ただし、固定資産税の支払い義務はない。

## 委員

---

実際問題として、遠隔地にいる相続人が管理するとは思えない。

## 委員

---

その場合は、法律の手当てが必要になる。

## 会長

---

本編72頁にある通り、燕市では居住誘導区域内の空き家については、ランドバンク事業などを積極的に展開し、居住誘導の拠点として活用しようとしている。

まちなか以外にも空き家はあると思うが、空き家対策全般については空家等対策計画において議論することとし、本計画とは切り離す必要がある。

建物の除却費用よりも土地の販売額が高い場合は、相続財産管理人による処分が可能となる。

そのため、土地の価値を如何に高めるかが、今後のまちづくりにおいて非常に重要である。また、まちをコンパクトにすることによって地価が維持されれば、財産の価値も維持されることになり、相続放棄が起きにくくなる。

#### 委員

---

誘導施策の事例紹介にある吉田地区の空き家活用に関する取り組みについて、新聞記事ではコワーキングスペースとして活用などと書かれているが、現在はどのような使われ方となっているのか。

#### 事務局

---

新聞記事の物件については、以前は建築事務所として使われていた建物だったかと思うが、もし活用するとしたらどのような使い方ができるかを、学生の若い感性で提案していただいたものであり、まだアイデア出しの段階である。

#### 委員

---

燕、吉田、分水の駅前の活性化は非常に重要である。概要版 11 頁の誘導施策には、中心市街地等の活性化による魅力の向上ということで商店街活性化事業や空き店舗の活用促進が位置づけられているが、事例紹介の説明を聞く限り、具体的中身がまだまだ薄いと思う。市民が協力できるように、もっと肉付けをしていただきたい。

#### 事務局

---

ご指摘の通りである。本日は時間の都合上、多くの事例を紹介できなかった。

なお、本計画は全体的な方針を示すものであり、誘導施策の具体化はそれぞれの担当部局が担うことになる。既に具体化された施策もあると思われるため、次の機会には報告させていただきたい。

#### 会長

---

その他にご意見はありませんか。

ないようですので、燕市立地適正化計画（案）について、「異存なし」ということでよろしいでしょうか。

（一同、異議なし）

それでは、燕市都市計画審議会としては、「異存なし」ということで審議を終了します。

## 4. その他

#### 事務局

---

ありがとうございました。

「4. その他」ということですが、委員の皆さんから何かございましたらお願いします。

ないようですので、これで閉会させていただきます。

それでは、閉会の挨拶を会長にお願いいたします。

## 5. 閉会

会長

---

長時間にわたりご審議いただき、ありがとうございました。

これまでは、拡大する市街地をどのように作っていくのが都市計画の目標であり、そのため的手段はたくさん持っていました。しかし、今後、人口が減少する中、市街地を縮めていかなければならない状況です。今回、大雪となりましたが、人口が減少する中で除雪費用が増えれば、皆さんの負担が増えることとなります。これを解決する一つの方向性が、この立地適正化計画の実現です。具体的な手段はまだ定まっていない状況ですが、今回の審議をスタートとして、市民の皆さんが一致団結して取り組むことが望まれます。

本日はありがとうございました。

事務局

---

以上を持ちまして、第14回燕市都市計画審議会を終了します。ありがとうございました。

以上