

第 17 回 燕市都市計画審議会

■日 時：令和 2 年 2 月 19 日（水） 15 時から

■場 所：燕市役所 4 階 401 会議室

■出席者：出席 14 名

櫻井 甚一、三部 正哉、樋口 秀、齋藤 信行、土田 昇、
小林 由明、諏佐 夏夫、和田 正弘、田野 隆夫、新田 直樹、
早川 諭、丸山 朝子、小林 理恵子、山田 直子 （敬称省略）
欠席 2 名

■会議内容

1. 開会（15：00）

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。定刻となりましたので、第 17 回燕市都市計画審議会を開催いたします。

（会議次第、議案、参考資料、説明資料の確認）

開会にあたり、都市整備部長よりあいさつ申し上げます。

2. あいさつ

都市整備部長

燕市都市計画審議会の開催にあたりまして一言、ご挨拶申し上げます。委員の皆様方におかれましては、公私ともにお忙しい中、本審議会にご参集いただきましたこと、厚く御礼申し上げます。また、常日頃、燕市の都市計画行政にご理解・ご協力をいただいておりますこと、重ねて御礼申し上げます。

本日の審議会の議案について、何れも市決定の議案です。第 1 号議案「燕弥彦都市計画用途地域の変更について」、第 2 号議案「同じく地区計画の変更について」、第 3 号議案「燕弥彦都市計画下水道 公共下水道（燕処理区）の変更について」、第 4 号議案「同じく下水道（西川処理区）の変更について」、第 5 号議案「同じく燕南町都市下水路の廃止について」、以上 5 件についてご審議いただきます。

第 1 号議案と第 2 号議案の用途地域の変更と地区計画の変更については、現在、大曲地区と吉田南地区に宅地造成の構想があることから、無秩序な開発の抑制と良好な環境形成のため、用途地域と地区計画の変更についてご審議いただくものです。また第 3 号議案から第 5 号議案の下水道・都市下水路については、平成 30 年度末に策定・公表した「燕市汚水処理施設整備構想」に基づき見直した、全体計画の変更に合わせて都市計画の変更についてご審議いただくものです。

5つ議案がございます。本日は何卒よろしくお願い申し上げます。以上、開催にあたっての挨拶とさせていただきます。

事務局

ありがとうございました。本日の審議会の進め方につきましては、第1号議案、第2号議案の説明で約15分、その後、質疑応答、続いて第3号議案から第5号議案までの説明で約20分、その後、質疑応答などを予定しております、終了をおおよそ16時頃と考えておりますので宜しく願いいたします。

議事に入ります前に、本日の委員の出欠について、ご報告申し上げます。出席人数は委員の数16人中、出席14人、欠席2人でございます。したがって、燕市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、2分の1以上のご出席をいただいておりますので、本審議会が成立いたしますことをご報告させていただきます。

それでは、以降の議事進行につきましては、会長より、よろしくお願いいたします。

会長

皆様、こんにちは。本審議会にご参集を賜り、誠にありがとうございます。

案件が非常に多いため、1つ1つ審議したいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。まず、第1号議案と第2号議案の説明を事務局よりお願いします。

● 事務局による第1号議案と第2号議案を一括して説明 手元の資料及びスクリーンにて説明

会長

ご説明ありがとうございました。皆様と審議に入りたいと思います。第1号議案が2地区の用途地域の指定がありました。ここで第1号議案の吉田南地区について、

第2号議案では地区計画を広げることになっております。第1号議案、第2号議案について皆様からご質問・ご意見をいただきたいと思っております。

委員

第1号議案で2つお聞きします。商業施設の計画があるということで、その商業施設は聞くところによると青果市場と聞いております。その移動について、地元の住民から反対があると伺っています。そこについての皆さんの把握をお伺いします。それとセブンイレブンから弥彦側の白地について、先ほどのご説明で何らかの使用予定があるものの、今のところ明確でないため今回の用途地域の変更に加わっていないとの説明でした。ここは実際、農振地が外れて活用ができる状態になっていることでよろしいでしょうか。

事務局

質問内容につきまして、青果市場とみなみ親水公園下側の白地についてのご説明でよろ

しいでしょうか。

委員

はい。

事務局

先ず青果市場については、今、事業者が地元の方に説明をしている段階です。こちらとしては、その説明会が終わった情報程度です。そしてみなみ親水公園の下について、先ほどおっしゃられた卸売市場の計画があると事業者から出ております。現状はまだ決まっておりませんので、開発行為は、構想が確定していないため出ないものと考えています。

委員

説明資料 12 ページのみなみ親水公園の下の白地の部分です。これがどういう状況になっているかお伺いします。というのは、用途地域が定められない訳です。用途地域を変更する理由が、現状のままでは無秩序な開発の恐れがあるということじゃないですか。みなみ親水公園の下側の白地の部分が、宅地のような状態になっているとすれば、同様に無秩序な開発の恐れがあると考えられます。この部分がどういう状態なのかお聞きします。また 12 ページの第二種の部分に青果市場が建つということによろしいでしょうか。

事務局

勘違いしておりました。第二種住居地域のところは、青果市場が出る話ではございません。現状、計画段階ですが、ある商業施設が移転する話です。青果市場ではございません。

委員

わかりました。最後にみなみ親水公園の下の白地部分ですが、これは今使える状態ですか。法的に住宅を建てたりできる状態ですか。ここで何か建てようとしたとき、建築業者に許可していくのですか。青果市場が建つ予定でも、宅地として使いたい方がいらっしゃった場合、どう対応されていくのですか。

事務局

ご質問の白地の部分と今回用途地域を指定する部分は、一体的に土地区画整理組合が整備する予定です。現在はその準備組合が地権者と話をしている段階です。住宅が建つとか開発されることは現状ではありません。今後、白地の部分は、事業者と周辺住民との話がまとまれば、いずれ開発の申請が出るものと考えております。

副会長

委員がご心配された白地のところですが、これから建物を建てるには開発行為を燕市に申請しなければなりません。その許可はハードルが高くて、当然、地権者の同意のもと許可

されるわけです。今すぐ他の何かを建てることは無理な状態になっています。

委員

開発許可は、ある程度の規模、3,000 m²とか10,000 m²といったものについてですよね。宅地とか小さいものはどうなのですか。

会長

3,000 m²以内であれば出来ます。ご心配のとおり、地権者がその気があればできます。今お話があったように地権者は、全体で組合を設置して事業化を考えているようです。それに造反して開発するのは無いのではと思います。本当はご心配のように、そうならないようにしておくのがよいです。

副会長

組合があれば、何をやるにも地権者の同意が必要となってきますので。

会長

ありがとうございます。委員のご心配はないということによろしいでしょうか。

委員

はい。わかりました。

委員

地域の中で、この話が一年も前から独り歩きしてきている。皆さんの不安が出てくると困る。こういう話があるならもっと早く事前に審議会を開催し、方向だけは定めることで、地域の皆様の不安を取り除ける環境にしてほしいです。ぜひ検討してください。

会長

その他いかがでしょうか？それでは、第1号議案、第2号議案について、皆様から特段のご意見はありませんでした。「適当」とさせてよろしいでしょうか。

全委員

はい。

会長

それでは、第1号議案、第2号議案については「適当」とさせていただきます。続きまして、第3号議案、第4号議案、第5号議案について事務局より説明をお願いいたします。

● 事務局による第3号議案から第5号議案を一括して説明
手元の資料及びスクリーンにて説明

会長

説明ありがとうございました。皆様と一緒に議論をさせていただきたいと思います。先ずは第3号議案の公共下水道（燕処理区）の変更について、皆様から質問をいただきたいと思えます。先ず私から、先ほど一つ前の議案で、大曲地区を変更で用途地域に入れました。この場所を連動して変更する予定はあるのでしょうか。

事務局

開発される予定区域の汚水処理は、既存の下水道施設で対応できるため支障がないと判断しました。計画は従来通りで、変更しない方向です。

会長

分りました。その他いかがでしょうか。

委員

燕南町の排水が無くなるということでしょうか。

事務局

無くなる訳ではなく、都市計画決定として都市下水路を廃止し、整備済み公共下水道の雨水計画で、このエリアをカバーします。今後は、燕処理区の公共下水道雨水計画で排水路等を管理します。

委員

この周辺は、大雨が降ると南町から井土巻にかけて水で埋まり、道が通れなくなる場所です。そういう状態が無くなるということでしょうか。

事務局

今は整備済みという考えです。須頃郷地区の排水対策については、別途工事をさせていただいている状態です。

会長

ご質問ありがとうございます。都市計画決定は、都市を造るとき、前もって「先にこうしますよ」と計画するものです。ここは都市計画決定で、「都市下水路を整備します」といいながらも、下水道計画で別途整備しており、都市下水路でない事業で完備していると伺っています。他はいかがでしょうか。

会長

続きまして、第4号議案の西川処理区の変更について、皆様いかがでしょうか。
特段ご意見、ご質問はないようですね。ありがとうございます。

会長

続きまして、第5号議案の燕南町都市下水路の変更についてです。排水区域の見直しに連動して、燕南町の中継ポンプ場が都市決定として廃止されます。皆様いかがでしょうか。

委員

ありません。

会長

それでは、第3号議案、第4号議案、第5号議案について、皆様から特段のご意見はありませんでした。当審議会として、「適当」とさせていただきます。よろしいでしょうか。

全委員

はい。

事務局

続きまして次第4、その他についてです。次回の審議会は、来年度の後半頃、燕地区の都市計画道路の見直しについてご審議いただく予定です。ご案内につきましては、後日送付させていただきますのでよろしくお願いいたします。皆様の方から何かございますでしょうか。

委員

下水道の普及率について、区域を変更すると普及率が上がると思っております。変更後の普及率と現在の接続率を参考までに教えてください。

事務局

変更後の普及率は、59%を最終的な整備目標としております。なお、現在の接続率は、71.5%です。

事務局

ありがとうございました。それでは最後になりますが、会長より閉会のご挨拶を一言お願いいたします。

5. 閉会

会長

皆様、重要なお審議ありがとうございました。どこの町もそうですが、人口減少の中で都市施設を維持していくことは大きな問題です。今回、下水道の範囲を縮めるのは、適切な見直しと思っております。しかしここで終わりということではなく、まだまだ続いていくわけです。当審議会は都市計画道路も含め、色々なところを見直しながら、効率の良い都市を造っていくための重要なポジションです。引き続き皆様と議論を続けていきたいと思っております。本日はありがとうございました。

事務局

以上で、第17回燕市都市計画審議会を終了させていただきます。長時間に渡り誠にありがとうございました。

(閉会時刻 16:01)