

(様式第4号)

上田市都市計画審議会 会議概要

- | | |
|----------------|---|
| 1 審議会名 | 第25回上田市都市計画審議会 |
| 2 日 時 | 令和5年3月22日(水) 午後1時30分から午後4時30分まで |
| 3 会 場 | 上田駅前ビルパレオ 2階会議室 |
| 4 出席者 | 高木会長、池田副会長、松尾委員、中村委員、宮下(勝)委員、青木委員、高野委員、龍野委員、相川委員、國枝委員、宮下(正)委員、塚原様(代理)、坪田様(代理)、中山委員、清住委員 計15名 |
| 5 市側出席者 | |
| ●都市建設部 | 三浦部長 |
| 【都市計画課】 | 矢島課長、山浦調査計画担当係長、村田調査計画担当係長、中村街路公園整備担当係長、細谷街路公園整備担当係長、宮入景観緑化係長、竹内主査、小倉主任、東城主任、沓掛主事 |
| 【土木課】 | 田中整備計画係長 |
| 【交通政策課】 | 山田交通政策担当係長 |
| 【空家対策室】 | 春原室長 |
| ●総務部 | |
| 【危機管理防災課】 | 大林危機管理防災担当係長 |
| ●生活環境部 | |
| 【生活環境課】 | 中村環境政策担当係長 |
| ●商工観光部 | |
| 【商工課】 | 清水商工振興担当係長 兼 市街地商業活性化担当係長 |
| ●農林部 | |
| 【農政課】 | 櫻井主査 |
| ●丸子地域自治C | |
| 【丸子建設課】 | 滝澤課長 |
| 6 公開・非公開 | <input checked="" type="checkbox"/> 公開 ・ <input type="checkbox"/> 一部公開 ・ <input type="checkbox"/> 非公開 |
| 7 傍聴者 0人 記者 0人 | |
| 8 会議概要作成年月日 | 令和5年3月29日 |

協 議 事 項 等

1 開 会（挨拶：三浦都市建設部長）

2 議 事（進行：高木会長）

（1）議事録署名人の選出

・國枝委員、宮下（正）委員を指名

（2）報告事項

【報告事項第1号】

【長野県】上小圏域（上田・東御都市計画）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

・資料に沿い、山浦調査計画担当係長から説明

・説明後、高木会長より「調査審議第1号」終了後に一括して質疑を行う旨、提案。全委員了承。

【調査審議第1号】

上田市都市計画マスタープラン及び上田市立地適正化計画の改定について

・資料に沿い、山浦調査計画担当係長から説明

◆（委 員）市民アンケートの対象者2,000人の地域別比率はどうか。

（事務局）第一段階として、全地域で一定数の均等割りを行い、第二段階で地域別の人口比率分を加えて配分した。人口が少ない地域からの意見を少しでも吸い上げたい考えからである。

◆（委 員）立地適正化計画のうち、都市機能誘導区域、居住誘導区域が災害リスクと重なっているが、そのような区域設定をしているのはなぜか。市民も気を配っている方が多い。

（事務局）右岸には上田駅や大規模商業施設があり、既に市街地が形成されているという認識を持っている。左岸においても住宅地が形成されている。本計画においては、そのような区域において、防災・減災対策をどのような方針で行うかを記載するものである。

（委 員）今の話はとても重要である。他の都市においても同様の悩みはあるであろう。既に居住している人には避難訓練等のソフト対策、これから居住しようと考えている人にはリスクを承知してもらう、そのようなことが大事である。（回答は不要）

◆（委 員）少子化対策の視点から、都市政策に盛り込める内容は何か。空家や公共交通の問題等を盛り込むことはできないか。

（事務局）少子化対策は重要な話で、子を産み育てやすく、住みやすい環境のため、都市計画においてはハード整備や規制誘導などを推進することにより魅力ある都市としていきたい。

◆（委 員）ハザードマップについて、以前のものよりハザードエリアが広がっているように見えるが、その経過を教えてください。

（事務局）今回の資料に掲載してあるのは、1,000年に1度の確率によるエリア設定で、以前掲載していたのは100年に1度の確率であった。その違いでエリアが広がっている。立地適正化計画に防災指針を加えるのは、誘導区域へのケアということである。

◆（委 員）都市計画道路の事業化に際して、用地交渉は誰が行うのか。

（事務局）2桁国道は国、3桁国道と県道は基本的に県だが、市も地元として交渉の下調整などで入っていくこともある。市道は市が責任を持ってやる。

◆（委 員）宅建協会として、上田市が空家対策に力を入れていることがありがたい。空家の所有者と接触しているが、所有している空家をどのようにしたらいいかわからない人が多いように感じる。その要因として相続問題が挙げられ、自分が相続人であることを知らないケース

もあるなど、相続問題がすっきりしないがために、空き家の売買もスムーズにいかない事例もある。

(事務局) 市民アンケートの結果からも空家に対する危機感が高まっていることが分かる。都市計画の考えは、市街地はこれ以上広がってほしくない、空家は作らずに現在のストックを活用していこうということである。一方で、経済活動や人の動き、利便性を求める動きもあるので、その点は注視していきたい。空家が増えると地域のイメージも低下するので、それも踏まえた土地利用対策を検討していく。農地転用で住宅地が増えていくと、空家が増えていくリスクとなる。そうならないようにしていくのが都市計画の責務と考えている。

(事務局) 空家対策室においては、解体補助金を導入するなど対策を進め、この3年間で50棟程度の空家を解体してきた。空家解体後の利活用補助金も導入したが、こちらは2件の実績となっている。また、令和3年度からは法的な拘束力を持つ「特定空家」の認定も行い、所有者不明の空家を解体してきた。1件は行政代執行も実施したところである。市街地にも空家は多く存在しているが、接道がないために重機が入れず、解体費用が高騰するなどの課題もある。

◆ (委員) 先程ハザードマップの話が出たが、令和元年東日本台風以降、ハザードマップのレッドゾーンやイエローゾーンに所在する不動産の動きが止まった。ようやく昨年あたりから動きが戻ってきたが、1,000年に1度の確率のハザードマップにより、ハウスメーカー等が土地の購入を断念するケースが増えている。そのようなことから、土地の売買価格にも影響が出てきており、ハザードマップによる啓発も分かるが、その点は上手にやってほしい。

(事務局) 1,000年に1度のマップを活用している。実際は100年に1度の確率で検討するのが現実的かと思う。我々は被害が起こらない対策もとっていき、積極的な広報をしていくことが大切と考えている。

◆ (委員) 市民アンケートの結果を見ると、公共交通機関の便利さや歩行者、自転車道の整備については低い点数になっている。立地適正化計画の誘導方針3「拠点間、都市施設間を連絡する公共交通網の形成」とあり、その中で「市民の公共交通の利用促進」とあるが、市民は便利だと思っていないので、利便の向上する施策を入れ込むと計画記載の文言と合致するのではないか。

(事務局) 公共交通は力を入れていかなければならないと思っている。現在、地域公共交通計画の改定も行っているので、相互で連携する中で大きな方針を定めていきたい。

(委員) これまでは自動車のための道路を整備するのが当たり前だったが、これからは公共交通や自転車、歩行者のための道路整備ではないか。地域の拠点間の道路整備で自動車を便利にすると、本来あるべき拠点のスーパーや医療、介護施設が立ち行かなくなり拠点が廃れていく。高齢者が、自動車がなければ生活できない状況だと、交通事故のリスク、免許返納といった問題が解決していかない。

◆ (委員) 松本市と上田市の結び付きを考えたときに、公共交通による移動手段が少なすぎる。その点、一步踏み込んだ記載が必要ではないか。

(事務局) 検討していく。

◆ (委員) 市民アンケートの結果をみると、大規模商業施設に対する関心は高いが、工業の振興には関心が薄いのかと思った。税収の柱になる企業の誘致等が必要と思うが、どのように考えるか。このままでは佐久市や北信地域に商圈を奪われるのではないか。

(事務局) 商工業については、都市計画としてどのようにアプローチをしていくか、議論を深めて計画の中に記載していく。産業は都市を活性化する根幹と考えている。都市計画としては制度

を活用する中でどのように活性化できるか検討していきたい。

- ◆（委員）現行の都市計画マスタープランに、平成24年時点で築30年以上の住宅に住んでいる市民が57%いるという記載がある。現在に置き換えると築40年以上の住宅に住んでいる市民が50%を超えるのではないか。住み続ける理由は様々だが、生活環境としてはよろしくない。市の中心市街地には歯抜けのように空き地があるので、そのような土地を活用して賃貸住宅にすることはできないか。歩いて公共交通を利用して暮らせる環境を作ること、コンパクトシティを実現することはできないか。高齢になっても商店や医療機関が歩ける範囲にあるまちを維持していくのが市の仕事ではないかと思う。（回答は不要）

審議結果

特段の意見は無し

【議案審議第2号】

宅地耐震化推進事業の事後評価について

・資料に沿い、村田調査計画担当係長から説明。

- ◆（委員）公表を見送ったのは、周辺住民には災害リスクがないと判断したからか。
（事務局）国からは大規模盛土造成地イコール危険箇所とはしないと指導がある。ただし、一般的には熱海の土石流事故のイメージで、盛土というだけで危険という意識が強くなっている部分もある。
100%ではないにしろ危険ではないと公表しても、市民は不安だと感じてしまうことに加え、行政が民地の対策工事等ができる制度があるわけではない。
このように、公表することにより当該地域が混乱することを避けることを優先し、公表しない判断に至った。
- ◆（委員）大規模盛土造成地マップはホームページで公開しているか。
（事務局）マップに限っては公開している。
（委員）市民は現状を知って、正しく恐れることが大事ではないか。リスクがあるのであれば、適切に知らせていくことを行政は努力してほしい。（回答は不要）
- ◆（委員）調査に使用した航空写真のうち、古いものはどの年代か。
（事務局）昭和37年、41年、43年に林野庁が撮影したものを使用した。
（委員）昭和30年代後半は高度成長が始まった時期で、その頃より前に、上田市では造成等が出てきた土をどこかに盛った事例はないという事で良いか。
（事務局）写真のみで判断できない場合は戦前の地形図も参考にしているが、その期間に盛土が全くないかという結論は出せていない。ただし、100%ではないが、可能な限り高精度な形で把握ができていると思っている。
- ◆（委員）資料中「活動」の字は誤っていないか。
（事務局）「活」ではなく「滑」という字である。訂正をお願いしたい。

審議結果

特段の意見は無し