

# 会 議 記 録

政策企画局 まちづくり協働課

開催日	平成 21 年 7 月 24 日(金)	開催時刻	18 時 30 分から 21 時 00 分
会議名	上田西部地域協議会(平成 21 年度第 5 回)		
出席者	宮下会長、宮尾副会長、岡本委員、小林委員、佐藤委員、菅沼委員、鈴木委員、田村委員、中沢委員、中島委員、祢津委員、早川委員、廣田委員、布施委員、森泉委員、横沢委員、渡辺委員 (欠席委員) 関委員、竹内委員、丸山委員 (事務局) 渋沢まちづくり協働課地域振興政策幹、小宮山まちづくり協働課課長補佐、堀内まちづくり協働課主査 (説明者) 清水都市計画課長、嶋尾調査計画担当係長、佐藤都市計画課主査		
会議次第			
1 開 会(宮尾副会長)			
2 会長あいさつ(宮下会長) 分科会の課題についてもだんだん煮詰まってきた。もうひとふんばりよろしくお願ひしたい。今日は、用途地域の指定について都市計画課からご説明を頂くことになっている。よろしくお願ひしたい。			
3 会議事項			
(1) 全体会議			
準工業地域における「特別用途地区の指定」について 資料:「準工業地域への特別用途地区の指定について」(都市計画課)			
1. 背景及び目的			
2. 特別用途地区の指定内容(素案)			
3. 今後のスケジュール(予定)			
用途地域とは、無秩序な建物が混在することを防ぐために、土地利用の大枠を定めるもので、準工業地域は工業の業務の利便性を図るための地域であるが、住居や店舗を建てることも可能な混在型の地域となっている。上田地域では国道 18 号いわゆる産業道路の周辺と上田城櫓下の都市計画道路の秋和踏入線等の沿線に指定されている。丸子地域では国道 152 号沿いに点在している。(区域図参照)			
用途地区に指定されると、床面積 1 万 m <sup>2</sup> を超える大規模集客施設(たとえばジャスコ上田店、イトーヨーカドー駅前店のような大規模店舗)が建設できない。			
現在、住民説明会をおこなっているところで、西部公民館を含め市内各所で行ったところ、104 名の方が既に参加されている。			
今後、素案の縦覧 公聴会の開催 都市計画審議会の開催 都市計画案の縦覧(意見書の受付) 都市計画審議会の開催(都市計画案の付議) 都市計画決定告示 条例案の上程 議決後施行 となっていくこととなる。			

【主な質疑等】

(委員) ちょっと専門的な用語もあって難しかったが。

(担当課) 中心市街地の活性化を目的として、大規模集客施設が郊外に広がらないよう規制していくもの。真ん中に集めることが中活法の条件ともなっている。

(委員) 全国的にはどんな状況か。

(担当課) 県内では長野市、飯田市、塩尻市が認定されている。全国的には 80都市が認定。

(委員) 図面は、従来の準工業地域指定のものを特別用途地区に指定していくと考えたらいいのか。

(担当課) そういうことです。

(委員) 西部地区にある山洋電機の跡地はどんなふうに見ればいいのか。

(担当課) そこは工業地域に指定された形になっているが、まだその跡地利用がはっきりしていないのでそのままになっている。利用計画がきまれば、変更が可能である。

(委員) 工業地域であってもスーパーとかが建てられるのか。

(担当課) 工業地域であっても建てることはできる。パゴパゴ秋和店の辺も工業地域になっている。用途地域の外の白地の地域では、大規模集客施設は、すでに法律で規制がかかっているので建てられないことになっている。

(委員) 準工業地域に特別用途地区の規制をかけてしまったら、上田市の発展のために本当にいいのか。上田市のバイパスは今後も大きな施設等の出店が考えられるのではないのか。

(担当課) 1万㎡以上を規制するわけであるが、1万㎡までは建てるのが可能である。今回の指定で、まちが衰退してしまうということまではいえないと考える。

(委員) 西部地域での指定でここはこうして欲しいという意見を頂いているが。

(担当課) 用途地域の変更は、いくつか話があるが今後も調整をしていく必要がある。状況をみながら検討していきたい。現在の基盤は昭和 48年に決定したものである。

(委員) 緑地を強制的に造らなくてはいけないというような規制はできないものか。

(担当課) J Tのところは、区画整理事業で進められているが 3%以上は緑地を造る条件となっている。市の開発条例等で規制されているものもあるが、多くの緑地が設置されるよう進めてまいりたい。貴重な意見をいただいた。

(会長) これまでの説明会や今日の協議会等で出された意見については、今後の協議のなかで、ぜひ活かしていってもらいたい。

分科会の運営について

(事務局) 分科会の開催については、その都度報酬を出して行ってまいりたい。事務局に日程等は事前に報告をしていただきたい。今後、協議が活発に行われると思いますが委員の皆さんはご承知いただきたい。

4 次回会議開催について

【決定事項】

時間 平成 21 年 8 月 20 日（木）午後 7 時 00 分から

場所 西部公民館 2 階講義室

5 閉 会