

会 議 記 録

作成部局課名 丸子地域自治センター 地域振興課

開催日	平成 21年 7月 24日(金曜日)	開催時刻	13時 30分から 14時 20分
会議名	丸子地域協議会(平成 21年度第 4回)		
出席委員	浅倉委員、大森委員、片桐委員、木下委員、倉沢委員、甲田委員、笹井委員、笹沢委員、滝沢(俊)委員、滝沢(浩)委員、武井委員、竹花委員、土屋委員、成澤(啓)委員、宮坂委員、村松委員、柳原委員 【欠席】生田委員、本間委員、成澤(み)委員		
市側出席者	関丸子地域自治センター長、佐藤センター次長兼地兼丸子地域振興課長、清水都市計画課長、齋藤丸子産業観光課長、海瀬市街地商業活性化政策幹、嶋尾都市計画係長、竜野市街地商業活性化係長、佐藤都市計画課主査、三井建築指導課指導審査係長、乾審査係主任、大平地域政策担当係長、中村地域政策担当主査		

会議次第

- 1 開会(佐藤センター次長)
- 2 会長あいさつ(片桐会長)

前回、内村川流域のわがまち魅力アツプ応援事業で採択されたそれぞれ真剣に取り組んでいるところを視察しました。大きな成果があがることを期待しています。また機会がありましたら、他の採択された各事業についても視察できるかと思えます。本日、報告事項の後、地域協議会の役割の強化策についての話し合いもあります。まちづくり協働課において来期に向け地域協議会のあり方について検討していくようですので、丸子地域としても丸子地域独自に検討していきたいと思っています。よろしくご協議をお願いします。

3 報告事項

(1)準工業地域における「特別用途地区」の指定について(都市計画課)

・都市計画法に規定されている用途地域の一つである準工業地域において、大規模集客施設の立地制限をするため「大規模集客施設制限地区」として特別用途地区を指定しようとするもの。

(清水課長)

1. 今回の計画を進めるに至った「背景と目的」

中心市街地の活性化の観点から様々な都市機能が集積したコンパクトシティの実現に向け、平成 18 年「都市計画法」、「中心市街地活性化法」、「大店立地法」の 3 つの法律、いわゆる「まちづくり三法」が改正、同時に建築基準法が改正され、床面積が 10,000 m² を超える大規模集客施設の立地可能な地域は、商業地域、近隣商業地域、準工業地域の 3 用途地域に限定された。準工業地域とは、主に軽工業を中心として環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図るための地域で、住居や店舗を建てることもあり、比較的規制が緩く、混在型の地域となっているケースが多い現状。準工業地域は、上田地域は

国道 18 号の産業道路や上田城やぐら下の都市計画道路秋和踏入線等の沿線、丸子地域は国道 152 号沿いに点在して指定、主に中心市街地の周辺部に位置している。準工業地域に大規模集客施設が立地すると、市街地の拡散につながり、周辺環境への影響が大きくなると予想される。上田市としてもコンパクトに集積した都市構造への誘導が必要であると考えている。また、中心市街地活性化基本方針では上田市のような地方都市においては、中心市街地活性化基本計画の国からの認定にあたっての条件となっている。以上の背景を踏まえ、大規模集客施設の準工業地域における立地を制限するため、まず特別用途地区の都市計画決定を行い、その後、建築基準法に基づく条例を制定していきたい。

2. 具体的な「指定内容」

特別用途地区である大規模集客施設制限地区を指定し建築条例が施行されると、市内すべての準工業地域では、床面積 10,000 m²を超える大規模集客施設が建築できないこととなる。上田市には平成 18 年の合併により、上田都市計画区域と丸子都市計画区域の 2 つの都市計画区域があり、上田都市計画区域は面積 136ha、丸子都市計画区域は面積 90ha の準工業地域が指定されている。規制対象となる大規模集客施設は、劇場、映画館、店舗、飲食店等で床面積の合計が 10,000 m²を超えるもので、面積ではジャスコ上田店とイトーヨーカドー駅前店が該当となるが、準工業地域に該当する建物はない。なお、駐車場を共有し複数の店舗等が営業するショッピングセンターのような施設では、床面積を合計して 10,000 m²を超えるか判断することとなる。住宅、共同住宅、事務所、ホテル、病院、学校などは、床面積が 10,000 m²を超えても規制の対象外。

3. 今後のスケジュール

都市計画法の手続きに則って進める。7 月から市民説明会を上田地域と丸子地域で計 4 回開催し合計 104 名の方に出席いただいた。このほか準工業地域が含まれる上田中央、西部、丸子の各地域協議会や上田商工会議所、丸子町商工会へ説明をしている。また、7 月 22 日から 8 月 5 日まで素案の縦覧を行って、さらに市民の意見を聞いている。この期間中に公述の申出があった場合には、8 月 21 日に公聴会を開き、説明会や公聴会を踏まえて、9 月の都市計画審議会で調査審議いただく予定。その後、案の縦覧を行い、10 月下旬に再び都市計画審議会を開き、議案として付議し、認めていただければ 11 月に決定告示していきたい。条例は本年 12 月議会に上程したい。議決されれば条例を施行し、実際に大規模集客施設の制限を行うこととなる。

資料 1: 準工業地域への特別用途地区の指定について

主な質疑の内容

(委員) 過日の上田の説明会でも意見として出ていたが、床面積 1 万 m²を超えるという基準は、まちづくり 3 法では指定されているが、地域の実情、影響度を考えると、必ずしも 1 万 m²にならないのでは。1 万 m²が妥当だとした理由は。

(清水課長) 床面積が大きくなると多くの人が集まり道路など周辺地域に影響が出る。が生活の利便性の確保の上ではある程度の店舗は必要。どこに線引くか難しい、今まで準工業

地域であれば制限なかったが制約することになるので、一気に下げるとするのは市民の理解を得るのも難しいので 10,000 m²とした。スーパーなどは 3,000 m²とか 6,000 m²とか必要で制限は難しい。フレスポ丸子は約 5,500 m²、アップルランド約 2,000 m²、上田地域では、閉店したリヴィンは約 17,000 m²、新田のシューマートやデーツのある建物は 7,900 m²。(委員) 10,000 m²はかなりの規模。10,000 m²以下でも、そういう施設が来ることによってかなり大きい影響が出ることもありうる。なぜ 10,000 m²にするか地域が納得できるような理由付けが必要ではないか。

(2) 上田市建築物における駐車施設の附置等に関する条例について (建築指導課)

・平成 21 年 1 月 30 日丸子地域協議会で条例制定についての説明後、関係者への説明の経過や今後の予定について報告。

(三井係長)

・「上田市建築物における駐車施設の附置等に関する条例のあらまし」について説明

この条例は、通称「駐車場附置条例」と呼ばれ、一定規模を超える建築物に駐車施設の設置・届出を義務付けるもの。道路交通の円滑化、市民の利便、都市機能の維持及び増進が設置の目的。規制の対象となる場合は、丸子都市計画区域の近隣商業地域という用途地域内が規制の対象となる。対象となる面積は、新たに新築、増築、用途変更をする建築物の延床面積が 1,000 m²を超える百貨店、事務所、共同住宅等。必要な駐車スペースは、特定用途である百貨店、事務所等については 150 m²に 1 台。非特定用途である住宅部分等につきましては、450 m²に対し 1 台となる。台数算出の具体例 9,000 m²の百貨店では、9,000 m² ÷ 150 m²で 60 台になる。2.3m × 5m、2.5m × 6m、3.5m × 6m は 1 台あたりの駐車場スペースの幅になり、順に小型車、大型車、障害者用になる。

・駐車場附置条例の制定経過

平成 5 年 3 月 26 日 旧上田市にて条例制定

平成 18 年 3 月 6 日 新上田市発足により、当面は適用を旧上田市のみ条例を暫定施行となる。

合併後 2 年を経過した昨年度、合併に伴う事務事業調整方針により「条例・規則は旧上田市の例により、新市において制定時期を検討する」となっていることから、上田市全体を適用とする為の条例制定に向け検討を始めた。

平成 21 年 1 月 30 日 丸子地域協議会にて条例の内容及び今後の予定について説明

2 月 20 日 ~ 3 月 3 日 対象既存建築物関係者 11 か所及び丸子町商工会への内容説明を行い意見聴取。

丸子地域対象既存建築物調査票に、説明に伺った 11 施設と既存の駐車場台数を示す。

「ベルプラザ」(ツルヤ)では、必要台数 21 台に対し、附置済台数は 280 台となる。

「あさかわ」では、必要台数 6 台に対し附置済台数は 73 台となる。どの施設でも附置義務条例の必要台数を満たしている。条例設置に対する反対意見等はなし。

平成 21 年 3 月 6 日 丸子地域区長連絡会長及び関係 6 自治会長への内容説明。

こちら、条例設置に対する反対意見等はなし。

平成 21 年 4 月 1 日 丸子地域協議会だよりに周知記事の記載を行い、合わせて上田市ホームページにて周知及び意見募集をしましたが、意見はなし。

平成 21 年 7 月 24 日 丸子地域協議会で報告と今後の予定説明。

今後は、10 月に広報等による周知の実施を行い、12 月議会に上程し、平成 22 年 4 月に条例施行予定。なお、資料 2 枚目に近隣商業地域図と、赤にて既存該当施設 11 施設の位置をお示ししてある。

資料 1: 上田市建築物における駐車施設の附置等に関する条例のあらまし

資料 2: 丸子地域近隣商業地域図及び既存該当施設位置図

・質疑なし。

4. 調査研究事項

(1) 全体会議

・「地域全体の発展策・地域予算の活用法」について（事務局）

（佐藤課長）前回、地域予算を使って地域の発展策に貢献できると思われる地域を視察した。協議会で具体的に相談しながら計画を進めていきたい。平成 27 年までの第一次総合計画で地域まちづくり方針を推進していく。丸子地域はどんな事業を展開していくのか、地域予算をどのように使っていくのかを含めて、今後の協議会の中で相談していきたい。

別紙資料：地域まちづくり方針・事業内容

・質疑意見なし。

・決定事項等

次回、事務局から提案される地域予算の活用法について協議していく。

・「地域協議会の役割の強化策」について

・提案説明（委員）

協議会の歴史が浅く実績が蓄積されてないので、どういう活動をしていけばいいのか明確でない。過去 1 年この問題に関して熱くなるほど議論があった経過がなく、消化不良気味の気持ちをお互い持っている。今後どうするかについて、地域協議会が市でどう位置付けられて機能がどうあるのか整理し、その範囲でやるのか、あるいは元々の位置付けが地域の発展に十分に寄与できない内容であれば、有効に活用できる方向に市へ働きかけていくことも場合によっては必要になる。我々地域協議会が考えていることと、地域の皆さんや団体等の考えとが遊離していれば、地域のためにと努力しても成果は出てこない。団体等の皆さんと考え方をあわせて、「地域協議会に何を期待されるか」「地域協議会として何を地域に貢献できるか」、ほかの組織との連携も含めて、他の人の意見にも耳をかして明らかにしていくことが必要ではないか。具体的にどう進めるか分科会で検討し、最終的に全体会議で方向性

を出していくようしたらどうか提案。

(会長) 前回、分科会で検討していくことを了承いただいている。議論していただき、丸子地域の意見として市長へ提案したい。

・分科会の委員構成(案)、進め方について(事務局)

分科会は別々のテーマで話合う。同じテーマについて話し合ってもらうため分散会としたらどうか。地域のバランスを考え、地区別の順番に振り分け 2班とした。「地域協議会のあり方」「地域予算・持寄分基金をどう使っていくか」について議論いただきたい。分散会では、一環してやっていただく責任者を決め、「会の進行」「発表すべき内容のまとめ」「次回の全体会議での発表」をお願いしたい。記録は職員。

別紙資料：地域協議会の機能強化について、分散会委員構成(案)、各地域協議会分科会のテーマ

・質疑意見なし。

・決定事項等

分散会委員構成(2班)により、「地域協議会のあり方」「地域予算どう使っていくか」について議論していく。責任者(変更しない)を決め、「会の進行」「発表すべき内容のまとめ」「次回の全体会議での発表」を行う。記録は職員。地域協議会のあり方については分散会で検討し、最終的に全体会議で丸子地域の意見をまとめ市長へ提案していく。

(2) 分散会

・協議会終了後、第1分散会は第3会議室で、第2分散会は第4会議室で開催。

5. その他

・次回以降の会議の予定について(事務局)

・前回提案いただいた今後の会議予定について提案。

別紙資料：今後の会議予定(案)

・決定事項等

「今後の会議予定」のとおり会議を開催する。

次回は8月19日(水曜日)に開催。

・その他

・木曾義仲挙兵武者行列について(事務局)

実行委員会が立ち上がり、103に丸子駅前からカネボウ跡地まで約1.5kmの武者行列を計画。ご支援をお願いしたい。

別紙資料：木曾義仲の基礎知識と史跡マップ

6. 閉会