

(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27回上田市都市計画審議会
2 日時	令和5年11月9日(木) 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、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13名
5 市側出席者	
●都市建設部	佐藤部長
【都市計画課】	矢島課長、山浦調査計画担当係長、乾調査計画担当係長、竹内主査、小倉主査、東城主任、沓掛主事
●上下水道局	
【浄水管理センター】	竹花管理担当係長
6 その他出席者	
●長野県企業局	
【上田水道管理事務所】	高野課長補佐
7 公開・非公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 ・ <input type="checkbox"/> 一部公開 ・ <input type="checkbox"/> 非公開
8 傍聴者 2人	記者 0人
9 会議概要作成年月日	令和5年11月15日

協議事項等

1 開会(挨拶:矢島都市計画課長)
2 議事(進行:高木会長)
(1) 議事録署名人の選出
・青木委員、清住委員を指名
(2) 事務処理報告
・東城主任から報告
(3) 議案審議
【議案審議第1号】
「上田都市計画用途地域の変更について」※川辺町地区(上田市決定)
・資料に沿い、沓掛主事から説明
◆(委員) 第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に用途変更になる区域には何軒の建物があるか。 (事務局) 30軒程度と承知している。
◆(委員) 用途を変更することで、現在の建物にはどのような影響が想定されるか。 (事務局) 最も規制がかかる第一種低層住居専用地域から第一種住居地域への変更であり、既存不適格になる建物はない。
◆(委員) 固定資産税額への影響はあるか。 (事務局) 影響はない。
<input checked="" type="checkbox"/> 審議結果
原案のとおり認める

(4) 調査審議

【調査審議第1号・第2号】

上田市都市計画用途地域の変更について ※染屋浄水場地区、諏訪形浄水場地区（上田市決定）

上田市都市計画地区計画の決定について ※染屋浄水場地区、諏訪形浄水場地区（上田市決定）

・資料に沿い、竹内主査から説明

- ◆（委員）第一種低層住居専用地域から第二種住居地域への変更であるが、浄水場が整備できないからこの用途に変更するということがよしいか。
（事務局）浄水場は現在の用途地域が決定される前から建築されており、現状は既存不適格となっている。今すぐに施設を更新するわけではないが、将来を見据えた際に第二種住居地域でなければ更新ができない。
- ◆（委員）用途地域は変更せず、地区計画の決定だけでは施設更新ができないのか
（事務局）手法は複数案で検討してきた。地区計画の決定だけでも施設更新は可能であるが、用途地域の制限を地区計画で緩和する場合、協議先が国土交通省になる。手続きのスケジュールで相当の時間を要してしまうことから、県と相談した結果、提案の手法を選択した。
- ◆（委員）染屋浄水場の南西側に段丘がある。今回の用途変更で防災上のリスクに影響はあるか。
（事務局）用途地域の変更や地区計画の決定によって防災上のリスクに影響が出ることはない。なお、ご指摘の段丘は急傾斜地に指定されており、現在、上田建設事務所において順次、対策を講じていただいているところである。
- ◆（委員）水道の広域化の議論とは関係はしているのか。
（事務局）関係はしていない。
- ◆（委員）用途地域の変更や地区計画の決定を、今、しなければならない理由は何か。
（事務局）浄水場施設が老朽化により今後の更新が予想される中、足場を固める意味で今回の提案に至っている。
- ◆（委員）染屋浄水場について、用途地域の変更区域の南北にある第一種住居地域の一部まで第二種住居地域に変更することはできないのか。
（事務局）今回は従来、染屋浄水場周辺の第一種低層住居専用地域のエリアに限って用途を変更したい。緩和されると従来の居住環境が脅かされるため、地区計画を決定することで条件が変わらないように措置をしていく。その他の用途の部分まで広げて用途を変更すると、従来の居住環境に大きな影響を与えるため、第一種住居地域の範囲は用途は変更しない。
- ◆（委員）地区計画の対象範囲として、施設西側にある段丘の下に出っ張っている部分があるが、これも浄水場の敷地なのか。
（事務局）そうである。
- ◆（委員）地区計画を定める際は、地元合意が必要だったと記憶しているが、合意の要件として賛成比率はいかがか。
（事務局）住民発議で提案制度を用いた場合、合意の要件は3分の2である。今回は住民発議ではなく行政主導のため要件は該当しないが、地元自治会への説明会を行い異論はなかったため、了承を得たと考えている。

審議結果

特段の意見は無し

【調査審議第3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

・上田市都市計画マスタープランについて、資料に沿い、矢島課長より説明

- ◆（委員）人口の推移、将来の推計を見て非常にショッキングである。人口が減少していくことを踏まえた今回の都市計画マスタープランであると思うが、コンパクト化していかないと社会

資本に対する負担が増大していくことが予想されるため、コンパクト化していく方向にもう少し比重を置けないか。

(事務局) いただいたご意見、そのとおりである。この後説明する立地適正化計画において、コンパクトなまちづくりや拠点を結ぶネットワークについて、重要性を示していきたい。

- ◆ (委員) 目標年次について、20年後の目標に向けて10年の具体的な方針を定めるとあるが、社会情勢がどんどん変化していく中で、10年かけて具体策を打っていくとも捉えられる。現状に対しどう実効性のある具体策を打っていくか、もう少し明確に記載してほしい。

(事務局) 20年後を見据えながら10年後の計画を作っていく。10年後には見直しがある。マスタープランは基本方針を示すものであるが、具体的な取組を記載しているページもある。方針に基づいて施策を推進していきたい。

(事務局) 今の説明のとおり、マスタープランは基本方針を示すものである。具体的な施策としては、当市においては今後3年間を見据えた実施計画を毎年策定している。マスタープランには全ての施策を記載するものではないということをご理解いただきたい。

(委員) 計画策定は国の補助金なども関係するので重要だとは思いますが、具体的な施策を検討する時間に比重を置いて、具体策をどんどん打ってほしい。

- ◆ (委員) 将来都市構造のイメージイラストに含まれない地域に住んでいる人もいる。そのような人々に対する記述があるのか。

(事務局) 土地利用方針として、例えば農地と住環境の調和などを謳っている。

(委員) イラストの地域に含まれない地域に住んでいる多く人は農業を担っているということで理解したが、産業構造上、非常に重要な役割を担っている人たちであるため、社会インフラの整備などの課題は大きいですが、マスタープランでも気にかけている姿勢は見たほうが良い。

(事務局) 全体を見ながら、その点も考慮していきたい。

・上田市立地適正化計画について、資料に沿い、山浦調査計画担当係長より説明

- ◆ (委員) バスに乗りたい気持ちがあっても、そもそも乗りたい時間にバスが来ない。乗りたい人がいないからバスを走らせられない。悪循環に陥ってると思う。計画に解決策の記載がないが、どのように考えているか。

(事務局) 立地適正化計画でも公共交通の重要性は謳っているが、さらに細かくは上田市地域公共交通計画に記載をしている。

(委員) (上記に関連し) バスに乗ったことがない人はバス停すら知らないはず。そのような点は、DXの推進で解決するかもしれないので、ぜひ取組を進めてほしい。

- ◆ (委員) 防災指針の取組の中で、住宅雨水貯留施設設置に対する補助金交付について、貯留容量は200リットル程度だと思われるが、最近の雨の降り方だとあっという間に満杯になってしまう。となると地下浸透させることが効果的で、住宅敷地をコンクリートで固めないなど、地下浸透に協力した人には支援をするなどの取組は検討してほしい。

(事務局) 農地転用や建築確認申請の審査においては雨水の浸透について努めるよう指導をしている。このような取組が減災に繋がると思うので、さらに取り組んでいく。

- ◆ (委員) (上記に関連し) 土質によっては浸透できない場所もあるので、浸透できる場所に絞った方が良いと思う。(回答不要)

- ◆ (委員) コンパクトシティ、都市機能の集約について、生活の利便性が重視されているように思うが、減災にも繋がるのか。不便な公共交通を含めて市民の需要に見合った計画となっているか。

(事務局) 利便性も重視しているが、最も大切なのは持続可能なまちづくりだと考えている。その中で利便性を確保し、まちに賑わいを創出していくことが大事である。このまま無秩序に郊外への開発が進行すると持続していくことが難しくなる。防災対策も含めて、まちを持続

させていくことが立地適正化計画の目的である。

- ◆（委員）目標値の設定について、誘導方針2の生活環境の満足度の指標については、目標数値として不明確と感じる。
（事務局）満足度の指標については市民アンケートで得た数字を根拠にしているが、感覚的な回答項目になり、委員ご指摘のとおりであるため、指標の設定は再検討する。
- （委員）誘導方針3の公共交通に関する目標値、達成することで交通関係の財政支出がどの程度減らせるのか見えない。地域の大きな課題の公共交通に対する目標として、いかがかと思う。
（事務局）上田市地域公共交通計画ではパブリックコメントも実施し、利便性や公共交通そのものに関する意見を多々いただいている。担当課において、地域公共交通計画の策定過程の中でどのように反映させていくかだと思う。公共交通は残していかなければならないが、非効率な都市経営をしていくと、市として公共交通に対する出資すらできなくなっていく。そのような点で、いかに持続可能で効率的な都市経営をしていくかが重要であると考えている。
- ◆（委員）居住誘導という言葉は、そこに住んでいなければならないという厳しい表現に聞こえる。例えば、学校も居住するには重要な判断になってくる。この立地適正化計画を他の分野に結び付けて、良いものにしてほしい。
（事務局）居住を誘導するというより、維持していくという考え方である。また、計画の改定においては、庁内の関係部署と連携を図り作業を進めてきた。今後も、連携を図りながら進めていきたい。

審議結果

特段の意見は無し

3 閉 会（挨拶：佐藤都市建設部長）