

1 審議会名	第28回上田市都市計画審議会
2 日時	令和6年2月22日(木) 午後1時30分から午後4時00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、計12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	0人 記者 1人
9 会議概要作成年月日	令和6年2月28日

協 議 事 項 等

1 開 会 (挨拶：佐藤都市建設部長)
2 議 事 (進行：高木会長)
(1) 議事録署名人の選出
・ 宮下(勝)委員、中山委員を指名
(2) 事務処理報告
・ 沓掛主事から報告
(3) 議案審議
【議案審議第1号・第2号】
「上田市都市計画用途地域の変更について」※古里地区、諏訪形地区(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、竹内主査から一括して説明
◆(委員) 地区計画の説明で、安定した水道供給という文言があるにも関わらず、高さの最高限度をより厳しい9メートルとした理由は何か。
(事務局) 上下水道局と調整し、現在建っている建物の高さは10メートル程度であるが、2階建ての高さがあれば十分ということであり、周囲の住環境に悪影響を与えないよう、9メートルと厳しい規制にしている。
◆(委員) 水道施設は電気を多く消費する。これからの時代は建物に太陽光パネルを設置する必要があると思われるが、9メートルに規制してしまうことで太陽光パネルを設置できないということはないか。
(事務局) 太陽光パネルは建築物扱いにならないので、その影響はない。
審議結果
原案のとおり認める

【議案審議第3号・第4号】

上田市都市計画マスタープランの改定について

上田市立地適正化計画の改定について

・資料に沿い、矢島課長、山浦補佐から説明

- ◆ (委員) パブリックコメントに対する市の対応は市ホームページに掲載されているか。
(事務局) 市ホームページに掲載しているほか、市役所や自治センターの窓口にも掲出している。
- (委員) パブリックコメントを見ると、かなり読み込んでいるし専門性の高い意見が多い印象だ。
しっかり対応してほしい。
- ◆ (委員) 都市計画マスタープラン改定案本編に将来都市構造のイメージイラストがあり、各拠点が設定されているが、各拠点や地域ごとの人口動態はどのようになっているか。
(事務局) 都市計画マスタープラン改定案資料編に、国政調査のデータを基にした地域別の人口増減率を示している。一部地域で増加しているが、全体では減少傾向である。
- ◆ (委員) 都市計画マスタープラン改定案資料編では、丸子地域の南部に人口が増加している地区がある。この要因は何か。
(事務局) グリーンヒルという別荘地がある場所であり移住者が増えている。
(委員) 住民票を移して暮らしている人はいるか。
(事務局) 別荘地ではあるが、住民票を移して暮らしている人もいる。
(委員) 市外からの転入者でよろしいか。そうだとしたら市はこれを歓迎することになるか。
(事務局) 様々な居住実態の中で定住者が増えており、それに伴い小学生も増えている。山間部のため、小学生の通学など交通に課題はある。
(委員) 心配していたのは、丸子地域の中で転居するような状況でコンパクトシティの真逆となってしまうが、市外からの転入であれば上田市の人口増加に繋がると思った。
(事務局) 転入者が多い場所であるということでイメージしていただきたい。
- ◆ (委員) 外から人を呼び込むのは大いに結構。ただし、将来的に上下水道や橋梁、道路、学校などの課題がある中で、民間主導の開発で人が移り住んできて、それで良かったというだけの話ではない。どのように対応していくのか、しっかりと計画することが大事である。
(事務局) 委員ご指摘のとおりである。計画の中でも農地や山林の開発は抑制していくことで方針を掲げている。また、既存の集落を維持していくことが最大の目標である。
- ◆ (委員) 立地適正化計画改定案本編に記載がある人口密度の目標(37.66人/ha)は2044年にも維持していくことでよろしいか。
(事務局) そうである。
(委員) 立地適正化計画改定案資料編には、市の人口減少率が現在から2045年にかけて18%となっている。市全体で18%減少する中で、上田居住誘導区域や丸子居住誘導区域で人口密度を維持するということで、各地域別の人口増減率はどのようになるのか。
(事務局) 人口密度の目標である37.66人/haは、平成27年の国勢調査を基にしているものである。維持する目標は掲げているが、人口減少の波は止まらない。都市計画マスタープラン改定案資料編を見ると人口減少の要因として出生者の減少、死亡者の増加、いわゆる自然減である。幸いなことに社会増ではあるが、自然減を埋め切れているわけではない。既存集落の人口密度は減らさないようにしていく。
- ◆ (委員) パブリックコメントを受けてイラストを修正(建物に太陽光パネルを追加)したと説明があったが、各戸に太陽光パネルを設置させる施策を打つべきか疑念が残る。例えるなら、水道が届かなくなったから各戸で井戸水を掘ってくださいというようなもの。本来であれば電力供給元が脱炭素を達成して、その電気を各戸へ供給するのが理想かと思う。
(事務局) 担当部署に引き継がせていただく。

- ◆ (委員) 人口が減少する中で、病院や学校の近くに居を求める人が多いと感じている。市では学校の改築も進んでおり良いと思う。ただし、様々な事情で本来の通学区ではない学校へ通っている子どもたちもいるのが現実である。この計画には関係ないかもしれないが、通学区の見直しも必要かと思う。

(事務局) 委員ご指摘のとおり、学校が近くにあたり公共交通が充実している場所に居を求める人が多いかと思う。そのような場所は既存集落となるが、そこを維持していくように取り組む。逆に、学校が遠い、公共交通も充実していない、田畑を開発して住宅等が乱立すると、地域の世代バランスも崩れてしまう。このような状況は望ましくない考える。
- ◆ (委員) バス運転手の規制強化などにより4月から減便となった。上田市街地から丸子、武石地域へ向かうバスの最終が夕方の4時や5時である。10年、20年先を見据えた計画であるので、自動運転バスなど、人手不足に対応していくことも計画に記載があるということで良いか。

(事務局) 都市計画マスタープラン改定案本編に記載がある。昨年、民間企業においてEV自動運転バスを走らせる実験をした。これからはそのような動きが加速してくると思われる。一方でバスの運転手不足が叫ばれているが、バス業界に限らず、人口減少に伴い労働力が落ちている状況であるため、都市計画でも対応していくことが重要かと思う。
- ◆ (委員) 立地適正化計画改定案資料編に地価が下落していることが分かるデータがあるが、固定資産税は基礎自治体において比重の大きい財源となる。富山市の公共交通を組み合わせた取り組みは有名であるが、まちの魅力が高まり、地価が上昇し、固定資産税の税収が上がったと聞いている。公共交通は2024年問題もある中、路線バスの減便、廃止といった流れが出てきているが、市にも公共交通を活用した回遊性向上や、まちの賑わい作りの取り組みを推進してほしい。回答は不要。
- ◆ (委員) 経済界からの意見として、工業や商業地も気にかけてまちづくりをしてほしい。

(事務局) 経済の関係は都市計画マスタープラン改定案本編に記載をしている。人が住むには働く場所が必要である。全体のバランスを考慮していく。
- ◆ (委員) 都市計画の用途地域の変更等にかかなりの時間を要すると感じている。企業が工場を建てたいといっても簡単にはできない。一定の面積を確保するにも都市計画の規制があるため、有力な企業が他市町村に流れてしまっている。柔軟に対応できるようにしてほしい。

(事務局) 工業団地については、一辺倒な土地利用規制はすべきではないと考えており、制度としても緩和されてきている。地域未来投資促進法により、インターチェンジ付近や幹線道路の沿線など土地利用転換を可能とするため都市計画を速やかに変更することもできるようになってきている。とはいえ、優良農地を工場にするなどは望ましくないため、メリハリをつけた土地利用を目指していきたい。
- ◆ (委員) 路線バスの減便は、子の送り迎えに対する親の負担が増大する。ネットワークの充実とあるが、現実を突きつけられている。市としても新しい施策を講じて、交通弱者の高校生や高齢者の利便性を高める取り組みをしてほしい。

(事務局) 計画の目標達成に向け、着実に取り組む。
- ◆ (委員) 立地適正化計画について、洪水ハザードのエリアに都市機能、居住を誘導する区域を設定している。この件については、過去の審議会でも都市の成り立ち上、誘導区域は外せない

と説明があった。今回、防災指針を加えて、ハード・ソフトの取り組みを多く記載しているが、そもそもの市の姿勢を示すことが大事だと思っている。ハザードエリアに誘導するという事は、人や財産を守っていくという認識のもとに設定しているはずなので、危機管理部局と連携して、その認識を示してほしい。

(事務局) ハザードエリアと誘導区域が重なるような設定をしている。誘導という言葉があるが、維持していくということが目的である。一例として、居住誘導区域内の城下地区で、住民独自に防災マップを作成している地区もある。その他にも、独居高齢者や避難困難者に対する支えあいマップの作成なども支援している。ひとつひとつ、取り組みを推進していきたい。

- ◆ (委員) ハザードの危険があるところが誘導区域に設定されているのは普通なことではないと思われるが、上田の都市の成り立ち上、仕方ない。ただし、このまま進めても良いものではないので、長い目で見たときにどのようにするのか、市として考えておくことが必要。併せて、従来は上下水道を整備することが都市づくりの在り方だったが、これからの時代はもはや、道路や橋梁の整備、維持すらままならなくなってくる。インフラ整備の限界地点を明らかにすることも必要である。
上田のまちなかは、空き地が多い印象。ある意味、空き地の活用ができると思われる。都市計画でもフォローが可能。
脱炭素の取り組みで、市内が経済的に優位になる仕組みを構築してほしい。

審議結果

原案のとおり認める

3 閉 会 (挨拶：佐藤都市建設部長)