

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 23 日(木)	開催時刻	13 時 30 分から 15 時 45 分
会議名	上田中央地域協議会(平成 21 年度第 4 回)		
出席者	小林会長、白石副会長、浅井委員、安藤委員、池田委員、一之瀬委員、岡田委員、荻原委員、栗田委員、佐藤委員、田口委員、竹田委員、中村委員、宮本委員、安井委員 (欠席委員) 飯島委員、栗俣委員、塩入委員、森田委員、山極委員 (事務局) 浅野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、海瀬市街地商業活性化政策幹、嶋尾調査計画担当係長、佐藤都市計画課主査、職場体験学習参加：上田第三中学校中島さん		
会議次第	1 開会(浅野まちづくり協働課地域振興政策幹) 2 会長あいさつ 先日、西部地域協議会から、「歴史的な資源を保全活用したまちづくり」について西部地域でも同じように研究を進めているので、一度合同の懇談会を開かないかという話を頂き、8月6日に話し合いを行った。あとで第一分科会から報告があると思う。 また、わがまち魅力アップ応援事業で採決された事業が始まってきた。地域の活性化にも役に立っているのではないかと思う。 本日も効率よく進めてまいりたいと思うので、よろしく願いたい。 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」より都市計画課から説明 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) 【主な質疑等】 (委員) 近隣商業地域はどのように決めているのか。 (担当課) 上田では、昭和 26 年に用途地域の制度ができた。当時は、商業・工業・住		

居の3つに分けていた。昭和27年に準工業地域ができ、4つに分ける時代が20年位続いた。昭和48年に8用途地域に分けられるようになった。近隣商業地域は昭和48年に77ヘクタールを指定した。平成7年には12用途地域になった。上田では現在、11用途地域に分けている。近隣商業地域とは、近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の用途の利便の増進を図る地域である。商業地域というのは、商業に特化したような地域で、広い範囲の地域から来ていただくように指定している。ちなみに、近隣商業地域をどのように決めたのかというと、昭和48年当時に都市計画審議会にかけて決めたということである。

(委員) 用途地域が違うとどのような違いがあるのか。

(担当課) 用途地域を指定し、建てられる建物の指定をする。都市部の環境を守りたいということで指定している。用途地域に指定されると建物の用途とルールもあるが、いろいろな建築基準法のルールが付随してくる。その中に建蔽率や容積率があり、住居系の用途地域に関しては、建蔽率や容積率は低い。商業系については、高さのある建物が建てられたり、敷地いっぱい建てられる。生活環境の騒音・規制の問題なども変わってくる。

(委員) 補足として、準工業地域に10,000㎡以上のものを造らないということ、上田市は決めようとしている。承知してもらいたいという意味だ。

(委員) 今の準工業地域についてはすべて特別用途地域にするということか。

(担当課) そうです。

(委員) 準工業地域について現在適切かどうかについては、検討されているのか。昨年あたりから、全市で用途地域を指定するということで進めたところ、一部地域の皆さんからの反対により止まっている経過があるが、そちらの方はどのようなのか。

(担当課) 準工業地域について、土地利用が準工業地域と指定してあるが、それがふさわしい土地ではないところもある。マスタープランの中で、ある程度の方向性を出して、用途地域の変更の必要なところは変えていかななくてはならない。その場合は都市計画法の手続きに沿って、地域の皆さんと相談させていただく。用途地域を変えると変わってくる部分もあるので、必要な手続きをとって変更していきたい。真田と武石は都市計画区域にもなっていない状況だが、市としては他地域と同じ様な形で進めていったほうが良いと考えている。都市計画区域の住民の皆さんには都市計画税がかかり、都市整備事業の財源として充てられる。その辺の理解が得られない。真田と武石の皆さんに再度説明をし、調整をしていきたい。

(委員) 特別用途地区に指定する目的は、郊外に10,000㎡以上の大型店を建築することを規制する、大型店を建築するのなら、商業地域の中心部に持ってくる、ということではないのか。

(担当課) そうです。

(委員) 準工業地域を特別用途地域に指定する説明会を開催するようだが、該当する

自治会の方たちには、特別に用途変更に関する説明会を行う予定はないのか。
(担当課) 準工業地域内の土地を持っている方全員に、郵送で今回の説明会の通知を出させていただいた。各自治会さんに、説明会を開催する回覧もお願いした。
(委員) 変更することによって、住んでいる方たちに税金等の変更はあるのか。
(担当課) それはないです。

(2) 分科会協議

(3) 分科会からの報告

【協議内容】

・第一分科会：歴史的な資源を保全・活用したまちづくり

7月6日に西部地域協議会と合同会議を行った。旧北国街道沿いにある文化財を調査し、その文化財について活用を図っていく。中央と西部では共通した提言をしている。12月までにある程度まとめたい。

市民の皆さんに、歴史遺産のあることをお知らせする。中央と西部合同で勉強会や見学会を開いていきたい。地域協議会のホームページ等を活用しながら提案していきたい。

今後のスケジュールは、西部地域の皆さんと連絡を取り合いながら、計画を立てていこうと思う。

・第二分科会：自然環境保護及びごみ減量化問題

今後の予定は、中央地域に生ゴミを減量するにはどのような方法があるかなど、具体的な質問をプラスしながら、中央地域協議会にある49自治会の皆様にご協力いただいて、大規模なアンケートを実施しようということになった。9月末から10月はじめに回収ができればと思う。ご協力をお願いしたい。勉強会のほうも平行して進めていく。

4 連絡事項等

・次回会議の開催

平成21年8月20日(木)開催予定

閉 会