

第 38 回千曲市都市計画審議会 議 事 録

令和 6 年 9 月 26 日
千曲市都市計画審議会

第 38 回千曲市都市計画審議会議事録

○ 開催日時

令和 6 年 9 月 26 日（木）午後 1 時 25 分から午後 3 時 35 分まで

○ 開催場所

千曲市役所 5 階 第 1 委員会室

○ 出席者

委 員 8 名 ※欠席者 4 名 随行者 1 名

市 14 名 幹 事 2 名（企画政策部長、経済部長）

関係課 6 名（道路河川課長、同課建設係長、公民共創推進担当
部長、同室新戸倉体育館建設係長、同室新戸倉体
育館建設係員 2 名）

事務局 6 名（建設部長、都市計画課長、同課計画係長、
同課施設係長、同課計画係員 2 名）

傍聴者 2 名

1 開 会（都市計画課長）

- ・会議に先立ち、事務局から、今回の審議会から新たに就任した委員 2 名と幹事 1 名を紹介した（金井文彦委員、和田英幸委員、稲玉修治幹事）。

2 会長あいさつ（武井会長）

3 議 事

（1）調査審議 千曲市立地適正化計画の改定（素案）について

- 事務局：
- ・事務局が、資料 1「千曲市立地適正化計画(素案)」資料 2「千曲市立地適正化計画概要版(素案)」を用いて説明をした。
 - ・令和 4 年度から改定作業を進め、本年度に関係各課とのヒアリング、庁内調整会議、部長会議を経て、素案が完成。
 - ・委員の皆さまからご意見を頂戴し、意見を反映させたのち、計画案とさせていただきたい旨を伝えた。
 - ・この計画案については、10/15～11/13 までパブリックコメントを実施予定。市民より意見を頂戴し、再度庁内で調整。2 月頃開催の都市計画審議会にて諮問して、答申をいただき、令和 7 年 3 月に成案を公表予定。
 - ・現行の立地適正化計画からの大きな変更点は 5 点。「準誘導区域

の設定」「誘導施設の内容変更」「防災指針の追加」「低未利用土地の方針の追加」「目標指針に財政状況、防災に関する指標を追加」。

- ・以降、資料2の概要版（素案）により、立地適正化計画改定の素案の概要についてを説明した。

【以下、質疑応答】

- 委員：　・居住誘導区域の設定地域について、当市には国道18号や(都)千曲線などの幹線道路を中心とした交通ネットワークがあり、実態として沿線で人口が増加しているデータもあることから、幹線に沿った括りで誘導区域を設定したほうが実態に合うのではないか？
- 事務局：　・今回の立地適正化計画の改定は、防災指針を入れることがメイン。
・平成28年度に本計画を策定し、概ね5年が経過する。誘導区域については当初設定時にかなり議論をしたため、これを直ちに改定する予定は無い。
・(都)千曲線沿線の人口増加の現状もわかってきたため、今後の改定においては見直しも検討していきたい。
- 委員：　・計画の有効年数は？
- 事務局：　・最終目標は令和22年。国からの指導として概ね5年に1回の見直しを行っている。
- 委員：　・市では長年インフラ整備を行ってきており、その結果として、幹線沿いに人口が増えて、同時に商工業施設が増えてきている。こうした実態を踏まえて、誘導地域の設定についても検討してもらいたい。
- 事務局：　・委員のおっしゃることについては今後検討していきたい。
・コンパクトシティについては、数年前より「プラス・ネットワーク」という部分が重要視されている。公共交通機関についても次回の改定に向けて検討していきたいと思っている。
- 委員：　・駅の重要性は良くわかるが、実態として駅前はさびれている。
・モータリゼーションの世の中で公共交通機関が十分に生かされていない。駅周辺を誘導区域と銘打っているのであれば、抜本的に見直しが必要と考えるが如何か？
- 事務局：　・本計画を改定するにあたって関係各課と十分に議論を進めてきた。今ほど、駅前の活性化等の提案をいただいたが、引き続き関

係各課と情報の共有をしていきたい。

委員： ・承知した。

会長： ・コンパクトシティで効率的な行政という本旨はわかるが、長野県は平らな面積が全体の2、3割あるか無いかというところ。
・山間地域もある訳だが、そういったところが切捨てにならないよう考えて欲しい。
・また、誘導施設を新たに設けるにあたって、どのようなニーズがあってこういうものを作るのかという考えの中、また財政的に縛りがある中、費用対効果を厳密に、しっかり検討していただいた上で設けていただきたい。

・「千曲市立地適正化計画の改定（素案）について」は、事務局説明の通り、手続きを進めることについて承認された。

（２）調査審議 千曲都市計画道路(千曲線)の変更について

事務局： ・事務局が、資料3「戸倉地区周辺で予定している都市計画の決定・変更の整理」を用いて、周辺で予定している都市計画の決定・変更の全容をお示しし、(都)千曲線に関連する都市計画について整理し説明した((都)千曲線の線形変更及び幅員変更、(都)千曲線の沿道用途地域の変更、(都)国道線の廃止)。
・資料4「千曲都市計画道路(千曲線)の変更について」を用いて、(都)千曲線の線形変更について、概要をおさらいし、現時点の進捗状況(道路河川課による詳細設計)についてご報告した。また、その他関連する都市計画の変更について概要を説明した。
・(都)千曲線の線形変更については、完成した線形を基に、法定図書を作成していく予定。
・今後のスケジュールとしては、11月頃に道路整備、新戸倉体育館整備及び都市計画の変更についての地元説明会を開催し、手続きを進めていくとして説明した。また、都市計画の変更については、それぞれエリアも近接し内容も関連していることから、併せて令和7年度前半の変更を目指す旨を説明した。

【以下、質疑応答】

委員： ・戸倉体育館の近隣で予定されている(都)千曲線の線形変更につい

ては、現計画で整備するよりも、変更して整備したほうが安価となるのか？

- 事務局：
- ・現在の計画線は昭和 20 年代の計画のままであり、当時は何もない中を通る街路として計画されていたが、現在は住宅や工場が立ち並んでいる状況である。
 - ・今回変更する計画線については、現道をなるべく活かした形で設定しているため、補償が減少する分、費用は安価に抑えられると考えている。

- 委員：
- 関係課：
- ・事業は何年度に実施する予定か？
 - ・整備については道路河川課で行っている。
 - ・今年度から実施設計を行い事業に着手している。工事については令和 8 年度から着手出来ればということで進んでおり、令和 11 年度末の全体完成を目指していきたいと考えている。

- 委員：
- ・財政課が公開している中期財政試算（R6～R10）の令和 10 年度までの歳出に、本事業は含まれているか？
 - ・非常に厳しい財政状況となっているため、既に金額が入っているのか、更に上積みとなるのか？委員として心配している。
- 関係課：
- ・（都）千曲線の整備についても含まれている。

- 委員：
- ・用途地域の変更の説明において、（都）千曲線の幅員 22m を 16m に変更するとの話があったが、広い道をわざわざ狭めなくても良いのでは？
 - ・広い道路をわざわざ狭く整備すると余計な費用が掛かる。

- 事務局：
- ・説明の方が足りていなくて申し訳ない。
 - ・幅員変更区間については既に整備済みである。
 - ・当初は幹線水路部分を含めた 22m の幅員の道路として計画していたが、整備を行うにあたり、自転車歩行者道の下に暗渠で整備できたので 16m の幅員道路で整備できたというもの。

- 委員：
- 事務局：
- ・現在の道路幅員が 22m あるということではないのか？
 - ・実際には道路幅員 16m で整備をしており、計画上の道路幅員が 22m で残ってしまっているということ。
 - ・道路幅員 22m の計画が残ってしまうと、都市計画法上の規制が残ってしまい、沿線の方々の建築などに影響が出るため、現状に併せた幅員に計画も変更したいという考えである。

- 会長：
- ・計画されていた道路幅員が 22m だったものを 16m で整備したた

め、6m分が不要になった。そこに25mで用途地域を設定するということではないかと。

- 事務局：
- ・現実には16m幅しかない。計画だけ22m幅のままになっているということ。
 - ・もう少し細かくお話すると、旧更埴側と旧戸倉側でそれぞれの都市計画があり、更埴側は16m、戸倉側は22mで幹線水路を道路内に開渠で整備していくとして当初は計画されていた。しかしながら、合併後に整備を進めていく中で、更埴側に合わせて、水路については歩道の下に入れて16m幅で整備を進めた。
 - ・これにより計画上で残っている22m幅を16m幅に変更しようということである。
 - ・また、計画幅員の変更に併せて、22m幅の計画道路の端から25mに設定している用途地域についても、変更後の16m幅の計画道路の端から25mに変更したいということである。
 - ・これにより規制の外れる6m分は民地であるので、用地買収などで新たに費用が発生するとか、市の土地を放棄するとかそういう状況は生じない。

委員：

- ・承知した。

- ・「千曲都市計画道路(千曲線)の変更について」は、事務局説明の通り、手続きを進めることについて承認された。

(3) 調査審議 戸倉体育館エリアの整備に関連する都市計画の変更等について

- 事務局：
- ・事務局が、千曲市総合運動公園基本構想(概要版)と資料6「千曲市総合運動公園戸倉体育館エリア(仮称)新戸倉体育館建設について」を用いて説明した。
 - ・総合運動公園基本構想の概要版により、基本構想における戸倉体育館エリアのコンセプトや目標、施設整備について説明。法的課題解決のために都市計画の変更が必要であると説明した。
 - ・資料6により新戸倉体育館建設について現状説明を行った(整備方針、整備手法、スケジュール、想定配置、財源等)。
- 事務局：
- ・事務局が、資料3「戸倉地区周辺で予定している都市計画の決定・変更の整理」を再び用いて、戸倉体育館エリアの整備に関連する都市計画の決定・変更について整理し説明した(エリア周辺の用途地域変更、都市計画公園の決定)。

- ・資料5「戸倉体育館エリアの整備に関連する都市計画の変更・決定について」を用いて、用途地域の変更と都市計画公園の決定について概要を説明した。
- ・今後のスケジュールとしては、11月頃に道路整備、新戸倉体育館整備及び都市計画の変更についての地元説明会を開催し、手続きを進めていくとして説明した。また、今回の都市計画の変更・決定については、(都)千曲線に伴う都市計画の変更と近接し、内容も関連していることから、併せて令和7年度前半の変更を目指す旨を説明した。

【以下、質疑応答】

- 委員：
- ・2、3点質問等を。
 - ・1点目。資料5の2ページ目。説明書きに「北側の商業地域まで商業地域を連続させることにより、エリア北に存する既存不適格建築物の解消を行う」との記載があるが、既存不適格建築物が住宅系用途地域内にあるので、それをこの際結果的にいいようにしてしまうという意図なのか？
 - ・2点目。変更後、消防署北側に、台形状の第1種住居地域が残るようだが、先ほどの説明で第2種中高層住居専用地域と一団とした方が良いというエリアもあったかと思う。これを残す理由は？残さないと不具合がある建物があるのかどうか。
 - ・3点目。質問ではないが、このエリアをスポーツ公園という形で都市計画公園にするということについては賛成である。
- 事務局：
- ・1点目について。既存不適格建築物についてはあくまで副次的に解消されるという考えである。用途地域については連続して設定するということが望ましいということになるので、戸倉体育館エリア部分のみを商業地域にすると、離れ島状に商業地域になってしまうので、連続して用途地域の変更をすると、結果として既存不適格建築物が解消されてくるというような状況である。
 - ・2点目について。台形状の第1種住居地域について、今回の用途地域の変更は基本的には体育館整備に伴う規制を解消していきたいというもので、エリア内の影響がなるべく最小限となるようにと考えている。第1種住居地域から第2種中高層住居専用地域に変更されると、若干規制強化となるので、そういった部分

が少なくなるように検討した結果である。

- 委員：・用途地域に建築物を建てる際に、用途として不適格だということが分かれば許可をしないはずであるが、許可して建ってしまったのか？あるいは用途地域を設定する前から建っていたのか？その辺の経緯は？
- 事務局：・詳しい経過を完全に調べた訳ではないが、用途地域の設定は恐らく昭和 40 年代だったかと思う。それ以前から存在していた建物が改築されたもので、後に用途地域が設定されたため、結果的に既存不適格となった建物であると認識している。
- 委員：・戸倉上山田や千曲市の活性化で色々考えているかと思うが、事業の内容を聞いただけで、膨大な費用が掛かると想像される。
- ・時間軸の問題は？実現可能なのか？千曲市の（財政的な）体力で出来るのか？その辺の具体的な内容を提示していただかないと判断が難しい。
- 関係課：・委員のおっしゃる通り、どういった事業費がかかるかは大変重要。
- ・全体スケジュールとしては資料 6 に示してあるが、令和 17 年度に全体が完成するような流れとなっている。
- ・個々の施設がどの位の費用が掛かるかについては、現在整理をしている。
- ・お示しできる段階でご説明したい。
- 委員：・承知した。市民が納得して協力が得られるような計画にしたいので要望する。
- 会長：・千曲市の DID 地区内における都市公園の面積は、1 人当たり 2.5 m²とのことだが、河川敷はそこに入っているのか？
- 事務局：・河川敷については、市街地から外れたところにある公園という位置付けとなっている。
- ・河川敷のような市街地を外れた公園を含めた住民 1 人当たりの都市公園面積としては、都市公園法施行令の標準では 10 m²/人以上。千曲市では河川敷なども含めて 11.92 m²/人となっている。
- ・「戸倉体育館エリアの整備に関連する都市計画の変更等について」は、事務局説明の通り、手続きを進めることについて承認された。
- ・全ての議事が終了し、議長が退任した。

4 その他

- ・事務局から、全体を通しての意見や質問があるかを委員に呼び掛けた（特に発言なし）。
- ・事務局から、前回審議会で承認された「千曲都市計画道路屋代線の変更（廃止）」及び「千曲都市計画道路（一重山線）の変更」が、長野県都市計画審議会の議を経て、令和6年7月18日付けで告示となったことを報告した。
- ・事務局から、次回の審議会の予定を説明した（11月下旬～12月頃開催の予定）。

5 閉 会（都市計画課長）

以上