

# 第 42 回千曲市都市計画審議会

## 議 事 録

令和 7 年 8 月 19 日  
千曲市都市計画審議会



## 第 42 回千曲市都市計画審議会議事録

○ 開催日時

令和 7 年 8 月 19 日（火）午前 10 時 00 分から午前 11 時 00 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 11 名（金井委員、和田英幸委員、大窪委員、武井委員、石井委員、  
柳澤委員、海野委員、和田仁委員、島田委員、山崎委員、  
小宮山委員）  
※欠席者 2 名（足立委員、山根委員）
- ・ 市 16 名 幹事 3 名（総務部長、企画政策部長、経済部長）  
関係課 6 名（上下水道課長、  
道路河川課長、同課 SIC・一重山線整備係長  
公民共創推進担当部長、  
公民共創推進室技幹兼共創推進係長、同係員 1 名）  
説明員 1 名（上下水道課下水道係長）  
事務局 6 名（建設部長、都市計画課長、同課計画係長、  
同課計画係員 3 名）
- ・ 傍聴者 0 名

### 1 開 会（都市計画課長）

- ・ 出席状況の報告（13 名中 11 名出席）半数以上の出席により会議成立。
- ・ 事務局から、今回の審議会から新たに就任した委員 1 名を紹介した。  
（柳澤雅仁委員）

### 2 会長挨拶（武井会長）

### 3 議 事（要旨）

- ・ 議事に先立ち、事務局から、前回審議会で答申いただいた内容について、令和 7 年 6 月 30 日付で告示された旨報告した。

## (1) 調査審議 千曲都市計画下水道の変更について

- ・ 説明員が資料1「千曲都市計画下水道の変更（千曲市決定）計画書」と資料2「(調査審議資料) 千曲都市計画下水道の変更について」を用いて説明した。

説明員：

### ・ 千曲都市計画下水道の変更について

(資料1について説明)

- 資料1については、長野県知事との事前協議を終えた現段階における変更計画書案である旨説明。

(資料2について説明)

#### ○ 「(1) 事業の内容」について

- ・ 事業内容は森地区及び羽尾地区農業集落排水施設の公共下水道への接続に伴う都市計画下水道の変更。

#### ○ 「(2) 事業の概要」について

- ・ 農業集落排水事業につきましては、処理場と施設の老朽化や人口減少に伴う下水道、収益の減少などにより、適切な維持管理が困難となっている。
- ・ 一方で、公共下水道事業は県管理の千曲川流域下水道に接続されており、より広域的な維持管理・経営体制が取られており、また、下水道の補助金を活用した改築更新を行うことが出来る。
- ・ このような社会経済情勢の変化に対応するため、農業集落排水施設を今後単独で更新していくよりも、公共下水道と統合した方がライフサイクルコストの最小化が図られることから、森地区および羽尾地区農業集落排水施設の公共下水道への接続に伴う都市計画下水道の変更を行うもの。

#### ○ 「(3) 第41回都市計画審議会（令和7年5月13日開催）以降の経過報告」について

- ・ 令和7年6月6日から長野県知事との事前協議を行い、協議の結果、令和7年6月27日付で都市計画法第19条4項の観点から異存はない旨回答いただいた。
- ・ また、令和7年7月11日から8月1日にかけて計画書案の閲覧を行った結果、2名の方が閲覧されたが、公述申出書の提出はなかったため、8月3日に予定していた公聴会は中止とした。

- 「(4) 接続工事の概要」について
  - ・ 現段階での計画案では、森地区および羽尾地区の農業集落排水施設の浄化センターを廃止し、浄化センター流入箇所から最寄りの公共下水道の既設管路に向けて、接続する管路を新設する。
  - ・ また、接続後の流量に対して能力が不足する既設管の一部を改修し、流化能力を確保する。
  - ・ 令和9年度から計4か所ある施工区で工事を予定。
  - ・ なお、現段階における整備計画であるため、変更となる可能性がある。
- 「(5) 変更計画書修正一覧」について
  - ・ 赤字箇所及び黄色表示箇所のとおり、修正した。
- 今後の予定について
  - ・ 長野県知事との本協議を9月上旬に行い、都市計画法第17条第1項に基づく計画変更案の縦覧を9月19日から10月2日の2週間にかけて実施し、長野県知事との本協議の回答については、令和7年10月上旬までにいただけるよう進めていきたい。
  - ・ 県知事からの本協議の回答ののち、第43回都市計画審議会において、都市計画法第19条第1項の規定に基づく答申をいただき、10月中旬に都市計画変更出来るよう目指して行きたい。

#### 【質疑応答】

- 委員：
  - ・ 工事の期間中、沿線の世帯等には直接下水道使用に対する影響とか、不便さというのは生じないのか。
- 説明員：
  - ・ 現状、詳細な工事内容まで示せないが、利用されている方にご迷惑をおかけしないよう、工事内容について検討していきたい。
- 委員：
  - ・ 現在使用している管については、どれくらいの年数が経っているのか。老朽化等の問題はないのか。
  - ・ 改修するというのは、流量を増やすのが目的か。
  - ・ であれば、管自体を取り替えるという工事になるのか。

- ・ 管自体を取り替えるのであれば、一時的に下水道が使用できなくなる恐れがあるが、どのような整備手法を想定しているのか教えてほしい。
- 説明員：
- ・ 現在の管路は、標準の耐用年数とされる 50 年未満となっているため、現状において問題はない。
  - ・ 流量を増やすことを目的としている。
  - ・ 改修の方法については、都市計画手続きを終えた後、実施設計において詳しい整備手法を検討していくが、一例として、排水管を 2 本敷設して流量不足を賄うなどの手法が考えられる。
  - ・ いずれにしても、下水道利用者にご不便をおかけしないような手法を検討していく。。
- 委員：
- ・ 工事に伴う交通規制を含め、様々な影響が出る恐れがあるため、十分考慮しながら検討していただくようお願いしたい。
- ・ 「千曲都市計画下水道の変更について」は、事務局説明のとおり、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（特段発言なし）。

##### (1) (仮称) 屋代 SIC 周辺開発に係る土地利用について

- ・ 事務局が資料 3 「(仮称) 屋代 SIC 周辺開発に係る土地利用について」と資料 4 「(仮称) 屋代 SIC 周辺地区における地区計画の策定について」を用いて説明した。

事務局：

##### ・ (仮称) 屋代 SIC 周辺開発に係る土地利用について

(資料 3 について説明)

- 「①千曲市都市計画マスタープラン (H31) の位置付け」
- ・ 屋代 SIC 周辺については「東部市街地地域」として位置付けられており、人が集まりにぎわう都市拠点の形成や計画的な産業拠点の形成について目標が掲げられている。

- ・ 目標達成のために、各種地域づくり方針が定められており、①土地利用では、商業系や工業系用途地域の指定による適正な土地利用の誘導を図り、②交通では、SICの設置や（都）一重山線の整備を進め、交通結節機能を図るためのモーダルコネクト拠点（バスターミナル等）の整備を検討していくこととしている。
- 「②（仮称）屋代 SIC 周辺を活用した魅力あるまちづくりの検討について」
  - ・ 屋代 SIC や（都）一重山線（市道一重山 2 号線）が整備されたら、屋代 SIC 周辺の開発ポテンシャルが向上していくことが予想されることから、屋代 SIC 周辺地区における無秩序な市街化を抑制しつつも魅力的なまちづくりとするため、「屋代 SIC 周辺地区まちづくりビジョン（仮称）」策定に向け、関係課で検討を行っている。
- ③屋代 SIC 周辺地区まちづくりビジョン（仮称）の構想案
  - ・ 先行して官民連携のまちづくりの検討が進められている、「商業ゾーン」と「モーダルコネクト拠点」について地区計画を決定し、整備を進めていきたい。
  - ・ こちらのゾーニングについては現在の検討段階であるため、今後の進捗により、変更となる可能性もある。
- ④農業地域との調整について
  - ・ 「商業ゾーン」については、地域未来投資促進法を活用し、また、「モーダルコネクト拠点」については、長野県農業振興地域整備基本方針の見直しにあわせ、令和 8 年度中に農業振興地域から除外出来るよう手続きを行っていきたい。

（資料 4 について説明）

- ・ 都市計画法第 12 条の 5 に基づく地区計画では、地区施設の配置及び規模、建築物の建築の用途の制限、建築物の建蔽率及び容積率の最高限度等細かく制限等を定め、地区の特性に応じた、きめ細かな都市計画を定めることが出来る。

- ・ 現在農業振興地域内である土地については、農業振興地域の解除を行ったうえ地区計画を策定することにより、商業ゾーンで計画している大規模集客施設（床面積10,000㎡超）の建築が可能になるほか、無秩序な開発を防ぐための建築制限をかけることが出来る。
- ・ 令和8年11月の都市計画決定を目指し、関係機関との調整を進めていきたい。

### 【質疑応答】

- 委員：
- ・ 現状農業振興地域である区域を地域未来投資促進法等を用いて、農業振興地域から除外していくとのことだが、用途地域との兼ね合いはどうなっていくのか。
  - ・ 地域未来投資促進法により開発が出来るとのことだが、地区計画によって、無秩序な開発は完全に封印出来るのか。
- 事務局：
- ・ 都市計画マスタープランの中で、屋代地区については、商業系や工業系の用途地域の指定を目指しているが、農業振興地域と都市地域の重複が出来ないことから、農政協議を進めている商業ゾーンやモーダルコネクト拠点について先行して地区計画の策定検討を進めている。
  - ・ 将来的に、北側の産業ゾーンや住宅ゾーンなどの他区域について、ある程度農振解除の見通しが立ってきた段階で面的に用途地域の指定をしていきたいと考えている。
- 委員：
- ・ この地区は地権者が大勢いるが、住民への説明はもう始まっているのか。
- 関係課：
- ・ 地権者会で報告している。
  - ・ 地区計画の説明については、今後担当課の方で説明会等を開催予定なので、開発については地権者会でしっかりとご意見等伺って進めていく。
- 委員：
- ・ 須坂市のような大規模開発を予定しているのか。
- 関係課：
- ・ 民間事業者で、地域未来投資促進法や農産法（農村地域への産業の導入の促進等に関する法律）を活用して、開発を進めていきたいと考えているようなので、規模や民間事業の業態は分からないが、商業系や工業系の開発が進んでいくと考える。

- 委員： ・ 乱開発の起こらないように検討をお願いしたい。
- 委員： ・ 地区計画の決定区域が、「商業ゾーン」と「モーダルコネクト拠点」の2か所のみとのことだが、全エリアに地区計画を策定出来ないのか。
- 事務局： ・ この2か所で地区計画を考えているのは、県農政部局と農振解除の調整を行っているから。
- 事務局： ・ 本来全域に地区計画等の区域設定が出来れば良いが、来年度に地区計画を策定する範囲においては、この2か所としたい。
- 委員： ・ 原則民間開発ということなので、市がやる部分と民間業者が開発する部分がある程度線引きされていると思うが、民間事業者の動きは現在どうなっているか。
- 関係課： ・ 商業ゾーンについては、5月15日付で牽引事業計画が、長野県知事の同意を得られたことから、説明のとおり地区計画の策定を検討しているところ。
- 関係課： ・ 産業ゾーンと住宅ゾーンについては、随時民間事業者と財産処分等の協議はしているが、手法が定まっていない状況。
- 委員： ・ 県道白石千曲線先の踏切部分で渋滞が慢性化している。
- 委員： ・ SIC周辺の北側部分の話は聞こえてくるが、都市計画道路一重山線の先線についての進捗はいかがか。
- 委員： ・ ぜひ、先線の進捗について地域に説明いただくようお願いしたい。
- 関係課： ・ 一重山2号線の先線について、埴生地区へ抜けるため、一重山を越えるルートについて、現在調査を進めているところ。
- 関係課： ・ 一重山をトンネル形式で、しなの鉄道を超えることになるので、現在、しなの鉄道や新幹線等の関係機関と協議を重ねているところ。
- 関係課： ・ ご指摘のように、一刻も早くルート決定をしたうえで、事業化に進んでまいりたい。
- 関係課： ・ ルート決定については、今年度末を目標に検討を進めているところ。
- 委員： ・ モーダルコネクト拠点が住宅に近く、屋代中学校も遠くない場所にある。

- 関係課：
  - ・ これが出来た時の騒音や振動が気になるが、すでに調査等はされているか。
  - ・ 現段階では、ご質問のような調査はしていないが、緩衝緑地を設ける等により、配慮はしていきたい。
  - ・ そういった調査も進めて、説明会等で皆様のご理解を得ていきたい。
- 委員：
  - ・ 農振除外とか宅地開発の承認申請とかの手続きにおいて、振動や騒音の規定は設けられていない。
  - ・ 騒音や振動、排ガスの辺りについて、軽視されることのないよう手続きをお願いしたい。
  - ・ 特に商業ゾーンは民間事業者が開発することから、騒音等の観点で目を光らせていただき、開発申請が入った際は、騒音や公害の調査も行っていただけるとありがたい。
- 事務局：
  - ・ 承知した。
  - ・ 地区計画の策定にあたりましても、県と協議する中で、この開発が周辺に及ぼす影響等十分考慮して計画するよう指導を受けているので、十分注意して計画していきたい。

## (2) 次回開催予定日について

- ・ 事務局から、次回の審議会について、10月15日(水)午前10時から千曲市役所5階第1委員会室で開催予定である旨説明した。

## 5 閉 会 (都市計画課長)

以上