

第 124 回 新潟市都市計画審議会

議 事 録

日時：平成 22 年 7 月 15 日（木） 午前 9 時～午前 11 時 30 分

場所：白山会館 2 階 「太平明浄」（新潟市中央区一番堀通町 1 - 1）

【大井都市計画課長補佐】

おはようございます。まだ、いらっしゃらない委員さんもいらっしゃいますが、定刻となりましたので始めさせていただきます。

本日は、多忙のところご出席いただきまして誠にありがとうございます。ただいまから、第124回新潟市都市計画審議会を開催いたします。

私は、本日の司会を務めます、都市計画課課長補佐の大井と申します。よろしくお願いいたします。

はじめに、ご報告がございます。今回の審議会の報告事項「都市計画の見直しについて」は、審議内容に未成熟な内容が含まれており、市民へ誤解などを与え混乱を生じさせるおそれなどがあることから、委員の皆様にあらかじめ非公開で開催することについての意向確認をさせていただいておりました。しかし、7月1日付で新潟市としての案を都市計画決定していただきたい旨の文書を都市計画決定権者の新潟県に提出したことによりまして、非公開の理由がなくなったことから、本日の審議会を通常どおり公開で開催することといたしました。委員の皆様には、意向確認書を提出していただくなど、お手数をおかけしましたが、ご理解をお願いいたします。

なお、本日、報道より会議冒頭の写真撮りの依頼がございました。会議の冒頭について、写真撮りをする事としてよろしいでしょうか。ご異議がなければ、冒頭だけ写真撮りということでもよろしくお願いいたします。

次に、本日、机前にご用意させていただいた資料のご確認をお願いいたします。まず、本日の「次第」、「新潟市都市計画審議会委員名簿」、「新潟市都市計画審議会条例」、「新潟市都市計画審議会運営要綱」、「第124回新潟市都市計画審議会議題」、次に資料でございます。資料1-1、A4縦長のものでございます。次に資料1-2、A3横長のものでございます。次に資料1-3、これもA3横長でございます。次に資料1-4、A4縦長の資料でございます。次に、資料2-1、A3横長のものでございます。次に資料2-2、A3横長のものでございます。次に資料2-3、A4縦長でございます。次に資料2-4、A3横長のものでございます。資料2-5、A4横長でございます。次に資料2-6、A3横長の資料でございます。最後に「新潟市都市計画基本方針(概要版)」をお付けしてございます。以上となりますが、ご確認をお願いいたします。よろしいでしょうか。

本日の進行ですが、議事に入ります前に、第22期審議会委員の最初の審議会でありますので、新潟市の技監兼都市政策部長よりごあいさつを申し上げ、引き続いて、委員の方々をご紹介させていただいた後、議事に入らせていただきます。議事については、お手元の次第のとおりですが、「会長の選出及び会長代理の指名」、「常務委員の指名」など、審議会の組織に

必要な事項を決定させていただきたいと存じます。なお、今回は、審議会に諮問された議案はございません。その後、報告事項として、「都市計画道路の見直しについて」、次に「都市計画の見直しについて」を報告させていただきます。

それでは、はじめに技監兼都市政策部長よりごあいさつを申し上げます。よろしくお願いいたします。

【吉田技監兼都市政策部長】

新潟市技監、それから都市政策部長を兼任しております、吉田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。私、国土交通省より7月1日付で新潟市のほうへ参りまして、この仕事をさせていただいております。これからもお世話になると思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

また、皆さんにおかれましては、第22期新潟市都市計画審議会委員へのご就任に対しご快諾いただきまして、誠にありがとうございます。平成24年6月までの2年間の任期ということになりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

さて、都市の抱える問題はいろいろありますけれども、一番大きな問題は、恐らくこれまでの人口が増えるという街から、これから人口が減っていくということになってまいります。そういった人口が減る社会というのは初めてなのですけれども、都市計画の制度もかなり変わっておりまして、柔軟にかつ適切に運用できるようになってございます。新潟も新しい市のマスタープランができておりまして、田園に包まれていろいろな拠点が結び合っ、連携して、コンパクトな新潟らしいまちを作っていくということがマスタープランでうたわれておりますので、それに向けて、ぜひ都市計画制度をうまく活用して、その実現をして魅力あるまちを作っていくと考えております。そういった中で、都市計画の制度を運用するに当たって、この審議会の役割、果たす位置づけは大変大きいと思っております。我々も精いっぱい支援させていただきますので、忌憚のないご意見、ご討議いただいて、新潟をより住みよい魅力あるまちにさせていただければと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

簡単ではございますが、そういったお願いをいたしましてあいさつにさせていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

【大井都市計画課長補佐】

次に、委員の皆様をご紹介させていただきます。五十嵐修平委員、五十嵐由利子委員、岡崎篤行委員、岡嘉雄委員、砂田徹也委員、永井雅人委員、長谷川雪子委員、平山桂子委員、

橋田憲司委員、梅山修委員、遠藤哲委員、目崎良治委員、室橋春季委員、鷲尾令子委員、小池幸男委員、本日は代理として、国土交通省北陸地方整備局企画部事業調整官飛田様がお出席でございます。片山昭委員、本日は代理として、国土交通省北陸地方整備局新潟港湾・空港整備事務所副所長の大野様がお出席でございます。山森和敏委員、本日は代理として、新潟県新潟地域振興局地域整備部副部長の伊藤様がお出席でございます。続いて藤田博委員、松原栄二委員でございます。なお、松岡史郎委員、長谷川美香委員、渡辺敬二委員、海津裕子委員は、所用のため本日も欠席でございます。なお、佐々木委員と坂上委員については、欠席の連絡をいただいておりますので遅れられているようです。

議事に入ります前に、定足数についてご報告いたします。本日の審議会委員 25 名中 19 名の委員の皆様がお出席でございます。新潟市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定により会議が成立しておりますことをご報告いたします。

それでは、本日の議題であります会長の選出に移らせていただきます。新潟市都市計画審議会条例第 5 条第 1 項の規定により、会長は委員の選挙により決めることになっております。選出にあたり、僭越ではございますが、吉田技監兼都市政策部長を進行役としてよろしいでしょうか。

【委員】

(異議なし)

【大井都市計画課長補佐】

ご異議がないとのことですので、吉田技監兼都市政策部長は進行役の席に着席の上、進行をお願いいたします。

【吉田技監兼都市政策部長】

ただいま、皆様のご賛同によりまして、進行役にご指名いただきました吉田でございます。それでは、しばらくの間だけ、進行役を務めさせていただきます。

それでは、会長の選出に入りたいと思います。先ほど申し上げましたとおり、新潟市の条例の規定によりまして、会長は学識経験のある方の中から委員の選挙により決めることになってございます。学識経験のある方ということにつきまして、お手元の名簿の中で一番上の五十嵐修平委員から 10 番目の松岡史郎委員の 10 名の方が対象ということになりますので、この 10 名の中から決めるということになってございます。皆様のご推薦、あるいは自薦による立候補をお受けしたいと思っておりますけれども、いかがでございますか。

【岡委員】

五十嵐由利子委員にお願いしたいと思いますが。

【吉田技監兼都市政策部長】

ただいま、五十嵐由利子委員を会長にというご推薦がありましたけれども、ほかにございますか。よろしいでしょうか。

それでは、五十嵐由利子委員に会長をお願いするということにしたいと思います。ご異議ございませんか。

【委員】

(異議なし)

【吉田技監兼都市政策部長】

異議なしということでございますので、会長を五十嵐由利子委員にお願いするということで決定させていただきます。それでは、五十嵐由利子委員、以後よろしくお願いいたしたいと思います。

それでは、新潟市都市計画審議会条例第6条第1項の規定によりまして、会長が審議会の議長になることになってございますので、これをもちまして、私の進行役の任務を終わらせていただきます。ありがとうございました。

【大井都市計画課長補佐】

ありがとうございました。

ここで、会長に選出されました五十嵐由利子委員と今後の議事について打ち合わせをする時間を少々いただきたいと思います。委員の皆様には、恐縮でございますが、少しお待ちいただきますよう、お願いいいたします。

【五十嵐会長】

お待たせいたしました。ご推挙いただきましてありがとうございますといいますが、引き続きやれという、まだ責任を果たしていないからやれということかと思えますけれども、前期やりまして、結構大変な会議だなということが印象なのですけれども、皆様方から非常に建設的なご意見もいただいて、会議を進めることができたかと思えますので、今期もどうぞ

ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

では、議事を進めてまいりたいと思いますが、審議会の運営要綱第4条の規定によりまして、本日の議事録署名委員を指名する必要があるとございます。お二人ということですので、岡委員と遠藤委員にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。よろしくお願いいたします。

それでは、議事のほうで都市計画審議会条例第5条第3項の規定によりまして、会長があらかじめ指名する委員を代理者とすることになっております。私に何かあったときに代理をしていただくということですが、これも引き続いて永井委員にお願いしたいと思っておりますけれども、よろしくお願いいたします。

それから、議事の「(2)常務委員の指名」でございます。これも審議会条例第7条第2項によって、常務委員は軽易な事項を処理するためということで、会長の指名した委員5名ということで組織することになっております。ということで、私から指名させていただきたいと思っております。永井委員、平山委員、遠藤委員、山森委員、坂上委員にお願いしたいと思っております。今日、ご欠席の方もおられますが、ぜひお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

なお、都市計画審議会条例第7条第3項の規定では、常務委員の互選により常務委員長を決めることになっております。常務委員の方々には、後ほど常務委員長の選出をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

それでは、審議会の組織に関する事項ということで、議事の(1)、(2)は終わります。

次の報告事項に移らせていただきます。最初の報告事項「(1)都市計画道路の見直しについて」でございます。では、事務局からご報告をお願いいたします。

【相田都市計画課長】

おはようございます。都市計画課長の相田でございます。今日は、本当に朝早くからお集まりいただきまして、大変ありがとうございます。

説明に入ります前に、一つ私のほうから改めてお詫びを申し上げたいと思っております。この都市計画の見直しに関しましては、先ほど説明があったような理由でこれまでずっと非公開ということでやらせていただいております。我々としては、本来都市計画審議会を公開にすべしということで、公開になる条件整理をしてきたところでございますが、この7月1日付で県に対し新潟市として案を提出したということでございまして、これを受けて7月5日、6日ごろになってようやく皆さん方に非公開の承諾書というお願いをしたところでございますが、7月1日以降もできれば公開でやりたいということで、関係機関と調整をしていたところでございます。その結果として、1日に新潟市として正式に文書を出したわけだから、

その説明であれば公開してもいいよということが関係機関からお話をいただけたということで、急遽本来の形に戻すということで公開にさせていただきました。皆様方に、本当にわざわざ承諾書を書いていただく、あるいはわざわざお持ちいただいた委員の方もいらっしゃいますが、お手数かけて申し訳ございませんでしたが、本来の都市計画審議会の趣旨をぜひご理解いただきたいと思います。それでは、説明をさせていただきます。

一つ目の報告事項でございます。「都市計画道路の見直しについて」でございます。一つ目の報告については、資料1-1、資料1-2、資料1-3、資料1-4の四つの資料で説明させていただきます。まず資料1-1でございます。

平成22年3月に策定いたしました都市計画道路の見直しの進め方、あるいは見直し対象路線、見直し指標など、見直しにあたっての基本的な考え方を整理しました「都市計画道路の見直し方針」でございます。この見直し方針の策定にあたりましては、「都市計画道路の見直し方針（案）」を2月1日から3月2日まで市民の皆様のご意見を伺うため、パブリックコメントを実施するとともに、2月15日に開催しました新潟市都市計画審議会で内容をご説明し、委員の皆様からご意見をいただいたところでございます。そして、いただいたご意見を踏まえ、案の修正を行い、今年3月に「都市計画道路の見直し方針」として公表したところでございます。

本日は、委員の皆様からいただいたご意見と見直し方針への反映結果並びにパブリックコメントでいただきました意見と市の考え方をご報告させていただきます。

資料1-2及び資料1-3をご覧ください。資料1-2につきましては、2月15日に開催しました都市計画審議会で委員の皆様からいただいた意見と、その際の私どもからの回答、さらには見直し方針への反映結果をまとめて記載したものでございます。資料1-3は右側にさきの都市計画審議会で報告を行いました「都市計画道路の見直し方針（案）」を示し、左側には今年3月に策定しました「都市計画道路の見直し方針」を並べまして比較できるようにした資料でございます。資料1-3の下の部分には、黒線の外枠がありますが、その下のところに少し強調した形でページが打ってございます。この資料1-3のページは中ほどの強調文字で書かれておりますページでございますので、よろしくお願いをいたします。説明につきましては、資料1-3をベースに話をさせていただこうと思っておりますが、その際に資料1-2もご覧いただきたいと思いますので、併せて見ながらお話をお聞きいただければと思います。

それでは、資料1-3の1ページ目でございます。資料1-2でいいますと、いただいたご意見の10番目、11番目に永井委員、五十嵐会長からいただいたということで記載させていただいております件についてでございます。前回の都市計画審議会では、見直しの基本的

な考え方として、必要性が失われている路線の廃止を優先して行いたいということを説明し、この進め方についてご理解をいただいたところですが、廃止を優先して行うということをもっと印象づけたほうがいいのではないかというご意見をいただきました。こちらにつきましては、その旨が分かるよう修正を行いました。具体的には、資料1 - 3の左側、見直し方針のほうをご覧くださいなのですが、「2.見直しの基本的な考え方」の3行目の部分でございます。「必要性が失われている路線の廃止を優先して行います」という部分を強調文字で書いてございます。また、3ページをご覧ください。左側の方針となったほうでございますが、第一段階、第二段階を区分しまして、さらに第一段階を赤枠で囲むとともに、文字のフォントを変えて強調させていただいております。以上が一つ目の意見に対する対応でございます。

次に、2ページをご覧ください。資料1 - 2でいいますと、1番目、2番目、3番目に書かれております長谷川委員、岡崎委員、五十嵐会長からいただいたご意見に対する対応でございます。都市計画道路の見直しを行うに当たって、費用対効果やコスト的な観点も必要なのではないかというご意見をいただきました。資料右側、見直し方針（案）の「(3)見直し指標」の下にある「事業上の課題」の「施工上の課題」、こちらの指標で確認を行うとご説明し、もっと分かりやすく記述するように回答したところでございますが、検討の結果、次の理由からこの部分の修正は行わないこととさせていただきます。

理由でございます。費用便益分析、一般にはB / C（ビーバイシー）といわれておりますが、これは事業の経済的な効率を評価する方法で、ベネフィット、いわゆる効果ですが、走行時間の短縮、あるいは走行経費の減少、交通事故の減少、この三つの効果を貨幣価値に換算し、それを事業費や維持管理費などのコストで割って評価をしようというものでございます。この費用便益や用地補償費等もかかわるわけですが、こういったものにつきましては、その時代ごとの社会情勢や経済情勢などによって変化するものであることから、今回の都市計画としての必要性の議論の中の項目には加えることは適当ではなく、むしろ事業の施工順位だとか、そういったことを決める際に活用すべき指標であると考えており、今回の見直し方針には費用便益や用地補償費などのコスト的な観点は盛り込みませんでした。なお、大規模構造物や地形上の制約から、明らかに経済的に施工上大きな負担になる、困難になってくるといったものにつきましては、事業実施上の課題として確認することとし、この部分については修正を行いました。

資料1 - 3の5ページをご覧ください。中ほどから下のほうでございますが、「施工上の課題」と書かれているところでございます。案では大規模構造物や地形上の制約から、「現計画のままでは施工が困難と考える路線は事業実施に当たって課題があると判断します」と

いう表現でございましたが、左側の見直し方針のほうの同じ箇所をご覧いただきたいと思えます。大規模構造物や地形上の制約などから、現計画のままでは物理的、経済的に施工が困難と考えられるということで、ここに「物理的、経済的」という言葉を追加させていただいております。これが二つ目の対応でございます。

次に三つ目でございます。3ページをご覧いただきたいと思えます。資料1 - 2でいいますと、9番目に記載されているものでございます。資料1 - 3の「(4)見直し手順」の中の一番下、「更なる検討を行う路線」というものが下から二つ目のところに幾つか書いてございますが、これから下に引き出すように「個別路線ごとに検討」という枠がございます。ここについて、右側の案では「全市的な視点に加え個別路線ごとに必要性や計画上・事業上の課題を検討」と書いてあります。これにつきまして、ずっと検討し続けるのかという旨のご質問をいただきました。こちらにつきましては、「更なる検討を行う路線」は全市的な視点に加えて、さらに個別路線ごとに必要性や事業実施上の課題を検討し、継続、変更、あるいは廃止といった分類を行いたいと考えておりますので、その旨が分かるように修正をさせていただきます。左側のページの同じ部分をご覧いただきたいと思えますが、具体的には「個別路線ごとに検討」の枠の中の最後の文章ですが、「今後の対応を判断」と追記させていただきます。

次に、資料1 - 3の4ページをご覧ください。資料1 - 2でいいますと、4番目のご意見でございます。「(2)事業実施上の課題」、「計画地の課題」のところの、「1)歴史・文化施設への影響」の部分で、歴史的なまちなみのようなものは含まれるのかというご質問をいただきました。こちらにつきましては、歴史的、文化的な施設やまちなみなどを包括的に含むように考えておりますので、その内容が分かるように修正を行いました。具体的には左側の見直し方針の同様の箇所で、「1)歴史文化資産への影響」ということで、この文言を変えてあるのと同時に、さらにその下に枠がございますが、「見直し対象路線上に以下の歴史文化資産がある」というところで、「歴史的な街並み」を明記するなど、修正を行わせていただきました。

以上が、本審議会からいただいたご意見への対応でございます。

続きまして、2月1日から3月2日まで実施しましたパブリックコメントの意見募集結果と、その意見に対する市の考え方についてご報告させていただきます。資料1 - 4でございます。A4縦長の資料でございます。この資料1 - 4がパブリックコメントでいただいたご意見と私どものほうの考えをまとめたものでございます。3名の方から8件のご意見をいただきました。内容的には見直し方針(案)に関する意見は3件でございましたが、直接内容にかかわるご意見ではなかったため、今回、修正を行ったものはございません。以上がパブ

リックコメント及び皆様からいただいたご意見に対する対応でございます。

都市計画道路の見直しに関する今後の進め方についてでございますが、現在は一番最初にお示しました資料1-1の見直し方針に基づきまして、見直し対象路線を分類する作業を行っております。分類結果がまとまりましたら、また皆様方にご報告し、都市計画の手続きに入るご相談をしてみたいと思っております。以上で、「都市計画道路の見直しについて」のご報告を終わらせていただきます。

【五十嵐会長】

ありがとうございました。ただいまのご説明について、ご質問はございませんか。

資料1-2に前回の意見ということを反映して、見直し方針の修正の説明が特にあったわけでございますけれども、私自身のところでいえば資料1-3の3ページの図はかなり分かりやすくなったかなという印象ではございますけれども、それぞれ委員の方々、また新たに見て、いかがでしょうか。今、見せていただいてすぐというのは、なかなか今の説明だけで理解することは難しいような時間なのですけれども、少しお時間を取りましょうか。

【室橋委員】

ありがとうございました。説明いただきましてよく分かったのですが、2点ほど質問させていただきたいと思っております。一つ目は、そもそも都市計画道路を指定した段階で、都市計画道路にかかわる、例えば地先になっている人たちのさまざまな生活を規制すると。ここには住宅を出してはだめだとか、いろいろな地先との関係で規制やら、今後の都市計画道路として広がっていくことへの期待とか、さまざまな市民の生活とのかかわりでの影響が出てくるのだらうと思います。もちろん廃止を強調して新しい見直しをしていくという方向には決して異論ございませんけれども、大きな変更に伴って、そこへの丁寧な対処というものが必要になってくるのだらうと思います。まず、1点目はそこをお聞きしたいのですけれども、そのあたりはどのようなお考えを持っていらっしゃるのかお聞かせ願いたいと思います。

【五十嵐会長】

室橋委員ありがとうございます。では事務局お願いします。

【相田都市計画課長】

ありがとうございます。それにつきましては、資料1-1の「(4)見直し手順」のフロー図のところにも書いてあるのですが、このフローの中で第一段階を赤枠で囲ってござい

すが、その赤枠の一番下のところに「都市計画の手続き」と書いてございますが、その上に「地元から意見聴取」ということで書き加えさせていただいております。ここの段階で、その上を見ていただきますと、「廃止候補路線」ということになったものについては、地元から意見聴取をした上で、それで合意が得られたものについては都市計画の変更の手続きに入りたいと。さらには、場合によったら、それがもう一つ左上のほうに矢印が伸びていますが、「更なる検討を行う路線」ということにも、地元からの意見によっては入ってくると考えておりますので、この辺できちんと委員ご指摘の部分については、きちんと対応していきたいと思っております。

【室橋委員】

ありがとうございました。多分さまざまな政策的な配慮といったものが必要になってくる部分というものは結構出てくると思いますので、そのあたりを含めて丁寧に対応していただきたいということを要望申し上げるところでございます。

もう一点は、この見直しというものは、ころころ見直されるということは、先ほども申し上げたとおり、必ずしも行政の安定的な運営にとってはいいことではないわけでありまして、そうはいっても社会情勢の変化というものをとらえていくといったことで、いわゆる見直しの根拠になっていく、基準になっていく計画、ないしは基準になっていく思想といいますが、考え方、こういったものが常に問われてくるのだらうと思っております。今日、配付されました都市計画マスタープラン、とりわけ3ページで想定する人口推移や考え方というものが、今後のすべての考え方の基本になっていくのだらうと思っておりますけれども、かなりこれまでの計画や考え方を大幅に修正する、今後修正がさらに必要になっていくということも考えられるのですけれども、できれば安定的に運営していくということで、ここでじっくりマスタープランに基づいて、見直しを安定的に運営できるようにしていただきたいと思っておりますので、そこについてはいかがですか。

【相田都市計画課長】

都市計画道路だけではなくて、都市計画決定するという意味は、ある意味市民の方々に都市づくり、今後こうしますよということを明示的にきちんとお示しするという役割があるわけでございますので、そのために都市計画決定をし、なおかつ都市政策等については権利制限をかけながら、その都市計画が実現できるようにということで権利制限をかけているという状況でございます。そういう将来の都市づくりを明示したという意味では、今、委員がおっしゃったように、しょっちゅう変わるということは都市計画決定をするという趣旨からす

ると、そうではないと思っております。そういった視点から考えまして、我々も都市計画道路の見直しをやみくもに全路線を対象にして行っているということではございません。対象路線についても、この中で書いてございます資料1-1の4ページの「(2)見直し対象路線」ということで、「都市計画決定後20年以上未着手となっている区間を含む路線」を見直しの対象路線としますということでございますので、今委員がおっしゃった部分については、我々配慮して設定をしているつもりでございます。

【室橋委員】

その関連で、とりわけ見直し方針の4ページのところに、「自然環境への影響」、そしてこれからあるのかどうか分かりませんが、「歴史文化資産への影響」とありますが、これも非常に年代によって、時代によって随分変わるものですから、見定めることは非常に難しいものであることは承知しておりますけれども、ぜひそのところはさまざまな専門家の意見を聞きながら対応してもらえということがことさら重要になるのかなと思っております、そのところはいかがでしょうか。

【相田都市計画課長】

先ほども説明のときに申し上げましたが、もちろん我々だけで判断する気はございません。都市計画審議会にお諮りして、今、言ったことも含めた、我々視点を整理するというように、この指針の中で明記させていただいておりますので、そういったことを整理した上で、この会議でお示しして、皆様のご意見をいただいた上で廃止すべしというご意見があれば地元へ出ていっている話をしていきたいと考えています。

【五十嵐会長】

今、室橋委員からのご質問は、具体的な実施に候補が挙がった後の具体的なことについての懸念ということでお話しされたかと思っておりますけれども、それについても記載されているのではないかと思っておりますけれども、よろしいでしょうか。

【平山委員】

質問というよりは、お聞きしたいのですが、かなり手を加えられて、とてもよい方針が作られたと思います。これが今、審議会等で審議された場合、今後の未着手の検討等の流れが時間的に手続きまでどのくらいの時間がかかるのか。今までも20年以上未着手だったということですが、またここでかなり時間がかかるようだと、それもいい見直しとはいえないと思

いますので、その辺のフローの流れの時間的なものも教えていただきたいと思います。

【相田都市計画課長】

タイムスケジュール的な認識ということでございますが、その前に一つ、これにつきましては基本方針ということで、我々行政としては先回の2月に皆さん方からご意見をいただいたということで、それを踏まえて修正し、3月で新潟市としての基本方針ということで公表しましたので、今日をご報告をさせていただいているということでございます。それを一つ確認させてください。ご質問のタイムスケジュール的な部分でございますが、できれば、現在仕分け作業を行っているところでございますが、その中でも先日お話ししたとおり、廃止するものを優先していきたいと思っておりますので、その仕分けをできるだけ早くして、公表し、皆さん方にご相談し、地元折衝して、できれば今年度中くらいに幾つかの路線について廃止の手続きに入りたいなど。大まかそういうイメージを持って選別作業をしているところでございます。

ただ、地元との合意形成ができませんと、先ほど室橋委員からもご指摘のあったように、例えば全国的な見直しの内容を見ますと、都市計画道路、いわゆる車を通す道路としての必要性はなくなっているけれども、例えば地域コミュニティのために歩道を優先する、あるいは自転車空間を作り出す。そういったための道路整備をしてくれという話が、地元との意見交換の中で出てきているということで、そういった形で都市計画決定で残すということも検討されているところがあります。そういったことも含めて、交通処理をするという観点だけではなくて、まちづくりという観点で見えていきますと、かなりの時間がかかるケースが想定されますので、多くの路線で年度内に手続きに入るということは、かなり難しいとは思っていますが、我々がチェックしていても明らかにこの路線はいらぬよね、同意はすぐもらえるよねみたいな部分が何本かありますので、そういう路線については、今ほど申し上げましたように、年度内に計画変更の手続きに入れるというスケジュールでやっていきたいと思っています。

【五十嵐会長】

それに関連して、私のほうから一つ質問なのですけれども、フローの中で「廃止候補路線」が事務局のほうで候補が挙がったときに、その段階でこの審議会にかけるのか、具体的に地元の意見でいけるというところでは廃止しますということで審議会にかけるのか。審議会にかけないで進むのか。そのあたりをお聞きしたいのです。

【相田都市計画課長】

今、私も室橋委員のお話にお答えしながら、会長からいただいたクエスチョンを頭の中で、自分でこういう問題があると思っていたところなのですが、正直今、どのタイミングで都市計画審議会にお諮りするののかということは、正直まだ決めておりません。少なくとも言えることは、都市計画手続きに入る段階では、まず皆さん方のご意見をどこかでお聞きして、いよいよという審議会の議決をいただかなければいけないということは、間違いなくあるわけですが、その前段のどこで皆さんの意見をいただくかということについては、もう少し検討させていただきたいと思います。

【五十嵐会長】

分かりました。

【長谷川（雪）委員】

廃止についての手続きは何となく分かってきたのですけれども、これで残しておくよと決まったほうの路線については、どのようにするのでしょうか。都市計画に残していった、それだからといってすぐ事業が実施されるわけではないのですよね。どれを実施しますかというやはり順位付けで、ずっと後のほうだと、またずっと塩漬けにされる可能性もありますよね。そのときにまた新たな見直しというものをどういうタイミングで行うのかとか、とりあえず必要ありと判断されたものの具体的な動きを知りたいのですけれども。

【相田都市計画課長】

これが私どももすごく悩ましくて、全国的にも非常に問題として、我々行政の中では問題としてとらえられているところなのですが、都市計画的に必要な路線だという判断をしても、今の経済情勢、それからコンクリートから人へという予算の配分の流れ方と見ていきますと、そうそう今までみたいに道路に予算をつぎ込めないという状況が間違いなくあるわけで、そういった中で、都市計画的に必要なだからといって、整備スケジュールをご提示できるかという問題がございます。これについては、本当に全国どこの市町村も悩んでいるところでございまして、我々新潟市も悩んでおります。道路計画課のほうで整備スケジュール等についても検討しているところですが、本当に新潟市の財政力、体力を考えたときに、さしあたりどれをどうするという話が、本当に非常に全部の路線を網羅してお話できるという状況にはなってございません。それが現実の話でございます。

ただ、都市計画決定を維持すべしという結論になったものにつきましても、これもまた今

回見直したからといって、もうずっと見直しませんよということではないと考えておりますので、またどこかの段階でそれが10年後になるか、15年後になるか、50年後ということはないと思うのですが、どこかの段階できちんと見直しをしなければいけないと思っていますが、詳細に更なる検討を行う路線という部分がかかなり多くなってきて、これについてはかなりの検討の時間が必要になるろうと思っています。ということは、対象路線を一渡り検証するのにかなりの時間がかかるだろうと予想しておりまして、その後に次の本当の意味で、またある時点で長期未着手となったものを見直さなければいけないねという議論になるのだと思うのですが、今はとりあえず現時点で不必要なものはさっさとなくしてしまおうということ優先してやりたいということで、その後の見通しがたたなくても、この一步は動かなければいけないということで、今回、この指針を作らせていただいたということでございます。

【五十嵐会長】

よろしいでしょうか。ほかにございませんか。それでは、また後でお気づきになったことがありましたらお願いしたいと思っておりますけれども、議事の報告事項2「都市計画の見直しについて」に移りたいと思っております。事務局お願いいたします。

【相田都市計画課長】

それでは、引き続き、私から説明をさせていただきます。

都市計画の見直しの概要についてでございます。資料2-1から資料2-6までを使って説明させていただきます。さらにときどき都市計画基本方針の概要版というカラー刷りの冊子がございますが、これもときどきご覧いただきながら説明させていただきますので、よろしく申し上げます。

それでは、最初に配付しました資料2-1をご覧ください。都市計画見直しのイメージ図でございます。左側には現行の都市計画、それから右側に見直し後どのような形になるのかということを示してございます。現行、何回も説明していますので、お分かりの方が多いとおもいますが、左側でございますが、いわゆる線引き都市計画区域と言われます旧新潟市、それから旧豊栄市といったところ、現新潟都市計画区域に含まれている部分が、線引き都市計画区域でございます。それから、下の左側に書いてございます非線引き都市計画区域ということで、旧白根市、旧巻町、旧西川町、旧岩室村が現在非線引き、いわゆる市街化区域と市街化調整区域の境のない都市計画区域になってございます。さらに下の右側でございます。グリーンの部分、都市計画区域外ということで、旧西蒲原郡の4村がこの地域になっております。こういった三つの異なる区域を見直し後については右側でございますが、一つの線引

き都市計画区域にしたいというように考えているというものでございます。

本日は、これからの都市計画の見直しの概要につきまして、これまでの作業報告、経緯、都市計画審議会の進め方、各制度の概要などについて説明をさせていただきたいと考えております。

それでは、資料 2 - 2 をご覧ください。これまでの経過でございます。今回の都市計画の見直しの作業につきましては、大きく二つございます。一つ目は資料の中で一番左側に示してあります と書いてある欄でございます。「市街化区域の見直し作業」で、これは市域や地域の発展のために必要な開発を判断し、市街化調整区域から市街化区域への編入に関する市街化区域の見直し、いわゆる線引きの見直しでございますが、この作業が一つ目でございます。

それから、資料の真ん中に と書いてある欄でございますが、これが二つ目の作業でございます。全市で統一の取れた土地利用を図るため、市域を一つの都市計画区域にする「都市計画区域の再編作業」というものでございます。この の作業については、主に南区や西蒲区が対象になっているものでございます。

まず、はじめに の「市街化区域の見直し作業」について説明をさせていただきます。本市は政令市ですが、都市計画区域の設定と線引きの見直し、ここに書いてあります 、 の都市計画決定については、県が定める都市計画になっております。平成 20 年 7 月に新潟県から平成 21 年度末を目指して見直し作業を進めるとの方針が示されました。

この県の方針を受けまして、本市としましても平成 21 年度末の線引きを目指し、平成 20 年 7 月に策定しました都市計画基本方針を踏まえながら、都市計画見直しの作業を進めることとし、線引き見直し作業を開始することを同年 8 月 31 日の市報にいがたに掲載し、32 地区、約 429 ヘクタールの開発計画について、具体的な土地利用や事業手法などの内容の分かる資料を提出していただきました。

これについて、都市計画基本方針、いわゆる都市計画マスタープランでございますが、お手元の冊子をお開きいただきたいと思います。概要版の 26 ページでございます。(2) のところに郊外土地利用の調整制度ということが書いてございますが、この下の枠の中の制度のイメージということで書いてございます。ここに書いてある郊外土地利用の調整制度の考え方に基づきまして、市全体や各区の持続的な発展のために開発の必要性や妥当性を判断するとともに、本都市計画審議会にも意見照会をさせていただきまして、市街化区域編入に向けた手続きを進める地区として、19 地区、約 392 ヘクタールを県に提出してまいりました。

この際、本審議会からは、各地区における課題等が解決しない場合や計画の熟度が上がらない場合は、いわゆる線引き見直しの協議対象から除外すること、という意見をいただきま

したので、計画の進捗状況の確認を行い、関係機関との協議、調整を進めてきた結果、13地区、約277ヘクタールを本市の案として、7月1日に県に提出させていただいたところでございます。

次に、二つ目、 の「都市計画区域の再編作業」についてでございます。現在の新潟市は14市町村が合併した結果、先ほど申し上げました、都市計画的には三つの異なる区域が共存している状況でございます。それぞれの区域については土地利用ルールが異なっていることから、例えば一番ルールの弱い都市計画区域外に工場や廃棄物処理施設など、本来工業系の用途地域に立地すべき施設が進出してしまふなどのことが懸念されます。また、見直し後も仮に都市計画区域外を残した場合には、他の行政機関等から新潟市として、都市的土地利用をしない地域と宣言したというようにとらえられ、その結果、今後、都市的土地利用を拡大しようとした場合に協議が行えないということも想定されます。これらのことから、市全体や各区のまちづくりはもとより、それぞれの地区や集落におけるまちづくりを進める上でも、本市を一体の都市として整備、開発、保全する必要があり、農業環境や住環境、商業環境を守り、適切な開発を進めるため、都市計画マスタープランの概要版の7ページになりますが、「都市全体の構造」というところの「(1)市街地と田園の構造(面の構造)」と書いてございますが、ここに記載しております、「市街地は、現在の市街化区域・用途地域を基本とし、市域を一つの都市計画区域として市街化区域、市街化調整区域を定め…」うんぬんということで書いてございまして、全市を一つの線引き都市計画区域として、まさに自律的なまちづくりをする必要があると考えております。資料2-2の「都市計画区域の再編作業」のこれまでの作業状況ですが、平成21年1月から平成21年11月にかけて、都市計画区域の見直しが行われる地域で3巡、延べ133回の地元説明会を開催し、延べ3,100名の方からご参加をいただいたところでございます。

次に、一番右側の の欄についてご説明申し上げます。「都市計画区域の再編と併せて行う作業」ですが、農村部におきましては、近年都市部を上回る勢いで少子高齢化や人口減少が進んでいることなどから、農村集落の維持活性化につながるような建物の建築ができるようにする必要があると考え、都市計画マスタープランにおきましても、概要版の27ページになりますが、「(3)田園集落づくり制度」ということで、基本的な考え方のところでも書かれてございますが、いわゆる田園集落が今後も維持活性化していけるようにということの趣旨でございまして、田園集落づくり制度を掲げたところでございます。田園集落づくり制度は、農村集落はもとより、旧村の中心部や農工団地などでも定住人口や就業の場を増やし、維持活性化につなげることを基本的な考え方としております。制度の活用にあたりましては、周辺の田園環境との調和、集落にお住まいの方々の合意形成など、実際にそこに住んでいら

っしやる方々の視点からの検討が必要であると考えておりました、集落にお住まいの方と一緒に勉強会を行い、集落の活性化を進めていきたいと考えております。そのような考え方のもとで、先ほどご説明申し上げました資料2-2の流れですが、「都市計画区域の再編作業」におきましても、集落の維持活性化のための方策が必要であると考え、3巡の説明会を予定し、実施してきたところでございます。まず、1巡目、2巡目も地元説明会で現在の市街化調整区域の土地利用のルールを説明し、実際にそこに住んでいらっしゃる方々の視点からのご意見を伺ったところ、このルールでは集落の維持活性化ができなくなるので、いろいろなことを考えてほしいというご意見をいただきました。

これを受け、市ではこれら地域における集落の維持活性化を進めるためにはどうすればよいかということで検討し、この結果が今ほども申し上げております資料2-2の流れの中の左側の薄く網掛けしている大きな矢印でございますが、この部分に書いてあることでございます。既に線引きされている旧新潟市などの市街化調整区域のルールを補完する新たなルールづくりをすることとし、3巡目の説明会で説明したところ、おおむねのご理解をいただいたところでございます。具体的には、集落内における建築物の建築について、西蒲区や南区など、新たに市街化調整区域となる地域の土地利用を緩和するため、本市の開発審査会の付議特例措置基準を作成し、建物が50戸以上つながって建っている集落内では、誰でも戸建て住宅などの建築は可能とすることとし、都市計画の見直しの決定告示に合わせて適用、運用ができるよう作業を進めているところでございます。

次に、資料2-2の流れの右側の大きな矢印でございますが、これは各集落、地域で今後のまちづくりを考えたときに必要となるまちづくりの手法でございます。これまでに具体的な土地利用の構想や考え方がある幾つかの集落で勉強会を開催してきております。先ほど申し上げたとおり、検討にあたっては実際に住んでいる方の視点が必要であることから、この制度を活用してみたいとの考えがある集落では、集落にお住まいの方と一緒に勉強会を行い、集落の活性化を進めていきたいと考えております。なお、この流れにつきましては、今回の都市計画の変更に直接連動するような内容はございません。

それでは次に、本審議会にご審議いただきます案件など本審議会の進め方について説明させていただきます。資料2-3をご覧ください。「都市計画見直しに関する新潟市都市計画審議会の開催について」と書かれた資料でございます。先ほどご説明申し上げました都市計画の見直しの二つの作業から、具体的な都市計画決定する案件を整理した一覧でございます。縦軸には都市計画決定の内容、横軸には決定権者、都計審の役割、備考欄には概要や本日記付いたしました資料番号などを記載してございます。まず、「ア 都市計画区域」から「ク 建築形態規制」まで、全部で8種類の都市計画決定が必要になっております。また、決定権

者の欄をご覧いただきたいと思いますが、県が指定または決定するものと、市が指定または決定するものがありまして、それに伴いまして本審議会の役割につきましても、県が決定または指定する案件につきましても、意見聴取という形になります。また市が決定または指定する案件につきましてもは議決をいただくということで、異なった役割になっているということをご理解いただきたいと思います。

次に、裏面をご覧ください。都市計画審議会の開催スケジュールでございます。先ほど申し上げましたとおり、7月1日に県へ都市計画の新潟市としての案の申し出を行ったところでございます。次に、8月上旬から下旬にかけて、都市計画案の縦覧が予定されております。さらに9月中旬に都市計画公聴会の開催を予定しております。その後、関係機関協議、さらには17条縦覧を経て、その後、今ほど申し上げました県の決定であれば意見聴取、市の決定であれば議決をいただくという法第19条第1項に基づきます本審議会を開催していただきまして、県の同意、あるいは県の決定であれば国の同意を得て都市計画決定の告示に至るという流れが想定されているところでございます。

ただ、今回の場合は、先ほど申し上げましたとおり、非常に多岐にわたる案件になっておりますことから、通常の都市計画案の審議に加えまして、本日、審議会を開かせていただいております。さらに9月上旬、もう一回、都市計画審議会を開かせていただいで、議決をいただくということではありませんが、案の内容についてご理解をいただくための審議会を開かせていただきたいと思っております。

本日につきましては、具体的な案の内容よりも、都市計画決定事項の説明や、あるいは各制度内容、県・市素案の作成方針など、基本的な事項を説明させていただきたいと思っております。具体的な内容につきましては、次回の9月上旬ころの本審議会の中で個別具体的内容についてご説明させていただき、本審議会からご質問、ご意見をいただきたいと考えております。非常にたくさんになりますので、9月上旬ころの審議会はひょっとしたら2日くらいの日程を皆様からごちょうだいしなければいけないということも頭に置きながら、現在検討しているところでございます。さらに正式には法第19条第1項に基づく本審議会への諮問や意見聴取につきましても、制度等の説明は、この日にはできるだけ簡略にしながら、案の具体的な内容を中心に説明させていただきまして、ご審議をいただきたいと思っておりますが、ここにつきましても、2日間程度お時間をいただかないといけないのかなということも選択肢として置きながら、現在検討を進めているところでございますので、ぜひ皆様方にはご理解、ご協力をいただきたいと思っております。

それでは、各都市計画決定事項について説明をさせていただきます。本日は、先ほども申し上げましたとおり、制度の内容や現状、案の作成の考え方や案の概要についてご説明をさ

せていただきたいと思います。資料2 - 4と資料2 - 5を使いながら説明させていただきます。まず、資料2 - 4でございます。これは、先ほど一覧表でご覧いただきましたとおり、いろいろな都市計画決定の内容が含まれておりますので、ここではマスタープランと個別都市計画の位置づけというように書いてございますが、いろいろ決めることが、どういう関係性があるのかということを一枚のペーパーでまとめさせていただいたものであります。最初に簡単にご説明させていただきます。

まず、都市計画区域というものが一番最初に定められます。その次に定めなければいけないのが、表の上のほうに「イ 新潟都市計画 都市計画区域の整備・開発及び保全の方針」と書いてございますが、これがまず都市計画区域の一番根本の考え方として、方針として定めることとなります。これは新潟市、新発田市、聖籠町を含めた広域的な都市計画区域になりますので、県が決定するということになっております。この整備・開発及び保全の方針の内容につきましては、都市計画の目標であるとか、あるいは区域区分、いわゆる線引きの決定の有無や、あるいは線引きをするときの方針などが書かれることとなります。さらに主要な都市計画決定の方針ということで、土地利用に関する方針だとか、都市施設の整備に関する方針などが定められてくるというものでございます。

それと並立するように、資料の左側のほうに書いてございますが、新潟市が新潟都市計画区域という新発田市、聖籠町も含めた都市計画区域の中に含まれているということで、その中の一つの行政体として、新潟市の都市計画基本方針、いわゆる新潟市都市計画マスタープランというものが既に定められております。これは、先ほど来概要版ということで、冊子をとときお開きいただいているものでございます。これと県が定めます都市計画区域マスタープランとが、即す、反映するという関係の中で、お互いに調整を図りながら目指す都市を作り上げようということでございます。この都市計画区域マスタープランと新潟市の都市計画マスタープランを受けまして、資料の中ほどから下に書いてございます「ウ 区域区分(線引き)」という、いわゆる市街化区域と市街化調整区域の境を入れる作業が入ってくるということでございまして、さらに土地利用の計画として用途地域とか、特別用途地区、それからその次に「キ 地区計画」、あるいは「カ 都市施設」の道路だとか、公園・緑地などが定められ、さらに市街地開発事業などが都市計画として定められてくるという関係性になっているところでございます。

なお、資料2 - 4の中の項目ごとに、この「ア」、「イ」、「ウ」、「エ」というように表記してあるものはこれからご説明申し上げます資料2 - 5の項目「ア」、「イ」、「ウ」、「エ」と連動するように書いてございますので、そのようにご覧いただきたいと思います。これから、資料2 - 5の中で、いろいろな方針、現況などをご説明申し上げますが、この資

料 2 - 4 を左端に置きながら、今こういう枠組みの中のこの部分を議論しているのだということをご確認いただきながら、資料 2 - 5 の「都市計画見直しの概要」について説明させていただきます。

それでは、資料 2 - 5 をご覧いただきたいと思います。まず、1 ページ目でございます。「ア」としまして、「都市計画区域」についてでございます。都市計画区域につきましては、都市計画法第 5 条第 1 項に基づきまして、県が指定をします。制度の内容についてでございます。将来のまちづくりを考えるにあたりまして、一体の都市として総合的に整備し、開発し及び保全する必要がある区域を一つの都市計画区域として指定します。区域の指定にあたりましては、市街地の広がりや住民の生活圏域なども考慮し、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が、相当程度その中で充足できる範囲で設定することとなっております。都市計画区域には、市街化区域と市街化調整区域の二つの区域に分ける線引き都市計画区域と区域分けをしない非線引き都市計画区域がありますが、政令市の区域を含む都市計画区域は、都市計画法第 7 条第 1 項第 2 号及び同法施行令第 3 条に基づきまして、区域区分の定めをするものとされております。

「(2) 現況・現状」でございます。そのページの一番下にあります本市の略図をご覧いただきたいと思います。先ほどご説明申し上げましたとおり、現新潟市域には 14 市町村が合併した結果としまして、ご覧のように三つの制度の異なる区域が混在しているというものでございます。

「変更・指定の考え方」は 2 ページ目でございます。本市では、市全体や各区のまちづくりはもとより、それぞれの地区や集落におけるまちづくりを進める上でも、本市を一体の都市として整備・開発・保全する必要があり、農業環境や住環境、商業環境を守り、適切な開発を進めるため、全市を一つの線引き都市計画区域として自律的なまちづくりをする必要があると考えております。

次は「(4) 変更案の概要」でございます。今回の都市計画区域の見直しでは、新潟市全域を区域区分された一つの線引き都市計画区域に変更することとします。このため、区域区分されていない非線引き都市計画区域の白根、西川、巻、岩室の各都市計画区域については、区域区分された線引き都市計画区域に変更します。また、現在都市計画区域が指定されていない区域につきましては、区域区分された線引き都市計画区域に新たに指定します。

次に、3 ページ目、「イ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」であります。これが先ほど申し上げました資料 2 - 4 の一番上に書いてございます「イ 新潟都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」という一番もとになるものでございます。これは都市計画法第 6 条の 2 第 1 項に基づき、新潟県が決定するものでございます。都市計画区域に

については、都市の発展の動向、人口、産業の現状及び将来の見通しなどを勘案して、長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、都市計画の基本的な方向性を示すため、整備、開発及び保全の方針を定めます。この方針には都市計画の目標等を定めます。

次は「（２）現況・現状」でございます。先ほど申し上げているとおり、現在、新潟、白根、西川、巻、岩室の各都市計画区域ごとに、この方針が定められているところでございます。

次は「（３）変更・指定の考え方」ですが、今回の都市計画区域の見直しに合わせ、新たな新潟都市計画区域を対象に県が広域的な視点から方針を定めます。この方針に即しまして、個別の都市計画を決定することとなります。

この方針の中では、区域区分の決定の有無及びその方針が位置づけられており、その中で人口フレームや産業フレームも定めることとなります。

資料２－４をご覧くださいと思います。前回の都市計画審議会でも人口フレームの考え方を少しご説明させていただきましたが、それについてでございます。資料２－４の中央に二重四角、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」と書かれた項目のある枠の中でございます。その枠の中にさらにもう一つ枠がありますが、「区域区分の方針」と書かれた枠のところでございます。ここが人口フレームについて書かせていただいている部分でございます。新たな市街地の拡大を行う際に、居住人口の指標として人口の増加予想、人口密度の変化予測、市街地内の人口の移動予測などを考慮しながら、人口動向により発生する新たな都市的土地利用の需要を適切に見通し、増加人口が現状の市街地で収容できるかどうかを判断し、新たに必要な市街化区域面積を算出するというものでございます。

資料２－４では、まず一番最初に将来都市計画区域人口を推計します。その中から将来市街化調整区域人口を引きます。そうしますと、将来市街化区域人口が出てきます。この中から、現在、既に市街化されている既存市街地収容可能人口ということで、現在も市街化されているところで収容可能な人数を将来市街化区域人口から引きます。そうしますと、いわゆる市街化区域に収まらない将来人口が出てくるということで、それが新たに収容区域を必要とする人口というものでございます。これが人口フレームと呼んでいるものでございまして、これを収容するために新たな開発がどれくらい必要なのだろうか。これを超えた開発は必要ないよねということで、この枠を収容するために必要であれば、農振農用地も解除して、農業側から見れば優良な農地でも都市的土地利用をするために開発してもやむを得ませんねという考え方で整理されているというものでございます。

人口フレームの算定につきましては、都市計画区域を単位として行いますので、新潟市、新発田市、聖籠町の３市町で構成する新たな新潟都市計画区域で算定を県のほうで行ってお

ります。現在、我々のほうで考えております、県に申し出しました住居系の開発につきましては、この人口フレームを確認したうえで行われることとなりますが、今回の開発につきましては、この人口フレームの範囲内になるということで、県のほうからは現在伺っているところでございます。なお、この方針は、現在県がとりまとめを行っているところでございまして、次回9月の都市計画審議会の報告の中では、具体的なお話として、数字も含めてお話をさせていただけると予定しております。

次に、4ページの「ウ 区域区分」についてでございます。都市計画区域の中を市街化区域と市街化調整区域の二つの区域に区分する通称線引き見直しについてでございます。この区域区分につきましても、広域的な観点から定めるという視点で、新潟県が決定するものでございます。

制度の内容についてですが、区域区分は都市計画区域内の土地利用の基本的な方向を定めるもので、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するものでございます。

ここで改めまして、市街化区域、市街化調整区域について簡単にご説明させていただきます。市街化区域は、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のことで、市街地としての計画的な土地利用の誘導を図るとともに、都市施設の計画的な整備などが図られます。また、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域で、原則として市街化を促進するような開発行為は抑制され、自然環境の保全や農林漁業を中心とした土地利用が図られます。このような市街化区域と市街化調整区域の区域区分を基礎として、総合的かつ一体的な都市づくりに向けて市街化区域では用途地域など、必要な都市計画が定められることとなります。

次の「(2) 現況・現状」でございますが、現在新潟市においては、新潟都市計画区域で区域区分がされています。新潟都市計画区域は旧新潟市、旧豊栄市、旧新津市、旧亀田町、旧横越町、旧小須戸町でございますが、ここに約1万1,423ヘクタールの市街化区域と3万1,985ヘクタールの市街化調整区域が定められております。なお、白根、巻、西川、岩室の各都市計画区域につきましては、非線引き都市計画区域でありますので、市街化区域、市街化調整区域の指定は、現在はございません。

5ページの「(3) 変更・指定の考え方」でございます。市では、平成20年に県の定めました「市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画(区域区分)の見直しを行うに当たっての基本方針」を踏まえまして、市街化区域・市街化調整区域に編入すべき区域を次のとおりとしました。

まず、市街化区域に編入すべき区域です。

一つ目は、現在の非線引き都市計画区域のうち「用途地域」が指定されている範囲です。こちらは非線引き都市計画区域であります、白根、西川、巻の各都市計画区域のうち、それぞれのまちなかで現に用途地域が指定されている区域を想定しております。

二つ目は、既に市街化が進行し、人口密度が高い範囲です。区域設定につきましては、都市計画法施行規則第8条の規定にあります「50ヘクタール以下のおおむね整形の土地で、人口密度が1ヘクタール当たり40人以上の区域が連たんし、人口が3,000人以上の地区」、「50ヘクタール以下のおおむね整形の区域で建築物の敷地等が3分の1以上の地区」を基準としています。

三つ目でございますが、「用途地域」が指定されている範囲に隣接して、商業施設などの開発を既に行った範囲でございます。旧白根市や旧巻町など、非線引き都市計画区域で用途地域が指定されている区域に隣接しまして、既に商業施設などが立地している区域を想定しております。

四つ目は計画的に市街化を図る区域で、開発や整備の予定が具体化している区域でございます。市街地の周辺部における新たな開発について、都市計画マスタープランに掲げております郊外土地利用の調整制度の考えに基づき、当審議会にも意見照会を行い、市全体や各区の持続的な発展につながるもので、かつ市街地の質を高めるものとして、その開発の必要性や妥当性を判断した13地区がこれに該当しております。

最後の五つ目は地形地物の変更に伴う区域界の見直しです。区域界としていた道路や河川などの境界が変わった場合、それに合わせて市街化区域に編入するものです。以上が市街化区域に編入すべき区域でございます。

次に、「市街化調整区域に編入すべき区域」についてです。

一つ目は新たに線引き都市計画区域となる区域のうち「市街化区域に編入すべき区域」以外の区域でございます。これは白根、西川、巻、岩室の各都市計画区域と都市計画区域外の区域を想定しております。

二つ目は、市街化の見込みがない区域です。市街化区域に編入したものの、市街地整備の見込みがない区域を市街化調整区域に編入するものでございます。現在、市街化区域であっても、市街化の見通しが無いというものが新潟市内にも幾つかございますので、それを市街化調整区域に戻す、編入するというものでございます。

最後でございますが、地形地物の変更に伴い市街化区域としておくことが適当でない区域です。ここで区域区分の新潟市案の前提となった、県の「市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画の見直しを行うに当たっての基本方針」について、少しご説明をさせていただきます。区域区分の変更基準として五つ示されております。

一つ目の「すでに市街地を形成している区域」として市街化区域に定める土地については、相当の人口及び人口密度を有する市街地その他の既成市街地として定めることが示されています。

二つ目の「優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」として市街化区域へ編入される土地については、着実に都市的土地利用がされる見込みがあるものとして、土地区画整理事業に着手することが確実であること、民間開発業者による計画的な開発事業が行われることが確実な区域であることなどが示されております。

三つ目としまして、新たに市街化区域へ編入される土地の区域の位置については、原則市街化区域に隣接すること、飛び地の場合は、おおむね 50 ヘクタール以上の区域であることが示されております。

四つ目の市街化調整区域に編入する土地の基準については、当分の間、営農が継続されることが確実な区域で土地区画整理事業などにより計画的な市街地整備の見込みのないもの。また、土地区画整理事業など、当該市街化区域の一体的かつ計画的な整備を図るうえで支障のないものが示されています。

最後に五つ目ですが、地物の位置の変更に伴う区域の変更が必要な場合、市街化区域・市街化調整区域の見直しを行うことが示されています。市では、この県の方針に基づき、区域区分の見直し作業を行ったものでございます。

6 ページの(4)ですが、最後に区域区分の「変更案の概要」です。都市計画区域の再編と区域区分の変更後、新潟市の市街化区域については、1,473 ヘクタール増えまして約 1 万 2,896 ヘクタールになります。また、市街化調整区域につきましては、2 万 7,729 ヘクタール増えまして 5 万 9,714 ヘクタールになる見込みでございます。

次に、7 ページの「エ 用途地域」についてでございます。この用途地域は先ほど申し上げました、区域マスタープランと新潟市のマスタープランを受けて、個別の用途地域として定めるということで、資料 2 - 4 の一番下の「個別の都市計画」の枠の中、「エ 用途地域」と書いてございますが、ここに相当する部分でございます。

まず、「(1) 制度の内容」についてでございます。用途地域は住宅地や商業・業務地及び工業地などの基本的な土地利用を計画的に配置することにより、良好な市街地環境の形成と機能的な都市活動の確保を目的として定めるものでございます。用途地域は全部で 12 種類定めてありますが、それぞれの地域に建築できる建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さの制限などが定められております。

次に「(2) 現況・現状」でございますが、線引き都市計画区域で約 1 万 1,478 ヘクタール、白根、西川、巻の非線引き都市計画区域で約 1,041 ヘクタールの用途地域が指定されて

おります。

次に「(3) 変更・指定の考え方」でございますが、新たな用途地域は、今回の区域区分の変更に伴って、新たに市街化区域となる範囲について指定をします。その用途地域につきましては、旧市町村ごとのこれまでの用途地域の指定の考え方を尊重し、指定していきたいと思っております。

次に「(4) 変更案の概要」でございますが、市街化区域の編入により、新たに指定するものが424.4ヘクタール、市街化調整区域へ編入するもの、いわゆる市街化区域から市街化調整区域へ編入するため、用途地域を廃止するものが34.4ヘクタールで、合計1万2,909ヘクタールになる予定でございます。

次に、「オ 特別用途地区」でございます。

「(1) 制度の内容」ですが、特別用途地区は用途地域における建築物の用途制限を補完することを目的に、特定の建築物用途に係る規制の強化、または緩和を行うために都市計画を定めるものでございます。都市計画では、特別用途地区の種類、位置及び区域、面積を定め、特定の建築物用途の詳細は別途条例で定めることとなっております。

次に「(2) 現況・現状」でございます。新潟市では用途地域の一つであります、準工業地域の大部分において、大規模な集客施設の立地を制限するための特別用途地区「大規模集客施設制限地区」を定めております。ここでの大規模集客施設とは、床面積の合計が1万平方メートルを超える集客施設であって、なおかつ小売業の用に供する店舗面積が3,000平方メートルを超える施設を対象としております。

「(3) 変更の考え方」でございますが、区域区分の変更により、新たに市街化区域とし、かつ準工業地域を指定する区域で、大規模な集客施設の立地を制限する地区計画を定めない区域において、特別用途地区「大規模集客施設制限地区」を指定することとしております。

今回の変更の概要でございますが、大規模集客施設制限地区は約1,438ヘクタールを約1,444ヘクタールに変更したいと考えております。

次に、「カ 都市施設」についてでございます。都市計画区域内において、都市の活動を支える主要な施設として都市計画に定める施設として、道路、公園緑地、供給処理施設などがあり、将来にわたる土地利用、交通などの状況を勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持することを目的として定められるものでございます。

現在、新潟都市計画区域をはじめ、今回、都市計画区域の変更を行います、白根、西川、巻、岩室の各都市計画区域にもさまざまな都市施設を定めております。今回の都市計画区域の変更に伴いまして、白根、西川、巻、岩室の各都市計画区域における都市施設の都市計画

区域の名称や番号などを変更するものでございます。したがって、実質的な都市計画の内容の変更はございません。

次に、10ページ、「キ 地区計画」についてでございます。

「(1) 制度の内容」についてですが、地区計画は地区の特性や実情を踏まえ、地区内の住民等にとっての良好な市街地環境を形成、または保持し、目指すまちづくりを行うために、全国的な統一したルールでは12の用途地域しかないわけですが、さらにきめ細かなルールを定め、計画的によりよいまちへと誘導していくための制度であり、新たに開発を伴う地区には地区計画を定めるものとしております。地区計画には建築物等の用途の制限や建築物の形態制限、垣またはさくの構造など、地区の特性に応じたルールを定めることができます。

「(2) 現況・現状」でございますが、現在、新潟市では53地区で地区計画を定めておりますが、その多くが新たな市街地の開発に合わせて定められたものでございます。

「(3) 変更・指定の考え方」ですが、今回、新たに指定する地区の基本的な考え方としては、それぞれの特色あるまちづくりの計画に沿った内容を定めるとともに、大規模集客施設の立地を制限する内容の地区計画を定めたいと思っております。また、工業系の地区については住宅を排除することとし、良好な都市環境の形成を図ることも考えております。

最後に「(4) 変更案の概要」ですが、具体的には今回の都市計画区域の見直しに伴い、新たな開発を行う区域を中心に良好な市街地環境の形成を図るため、地区の特性に応じたルールを定めるものが13地区でございます。既成市街地において、引き続き良好な市街地環境を保全するため、地区の特性に応じたきめ細かなまちづくりのルールを定めたものが2地区でございます。区域区分の変更に伴い廃止及び区域変更を行うものが2地区となっております。

最後に、「ク 建築形態規制」でございます。

「(1) 制度の内容」ですが、都市計画区域内では良好な市街地環境の形成や敷地の日照、採光、通風などを確保するため、建築形態規制が定められています。建ぺい率とは建築基準法第53条に規定されております、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合でございます。容積率とは、第52条に規定されております、延べ面積の敷地面積に対する割合でございます。斜線制限とは、同じく第56条に定められておりますが、前面道路の反対側の境界線からの水平距離及び隣地境界からの水平距離に応じ、建築物の各部分の高さの限度を定めているものでございます。

「(2) 現況・現状」でございますが、既に都市計画区域が指定されている区域内では、建築形態規制が定められていますが、都市計画区域が現在指定されていない区域では定められておりません。

「(3) 変更・指定の考え方」でございます。今回の見直しで、新たに都市計画区域が指定され、市街化調整区域になる地域では、周辺の指定状況とのバランスを考慮して建築形態規制を定めたいと考えております。詳細については、後ほど改めましてご説明申し上げますが、概要については資料に記載のように建ぺい率、容積率、斜線制限について定めたいと考えております。

以上が、本日予定してありました私どもからの都市計画の見直しに関する説明、報告内容でございます。再度、資料2 - 3に戻ってご覧いただきたいと思っております。裏面をご覧ください。

先ほどご説明申し上げましたとおり、今回の見直しは非常に多岐にわたっておりますことから、都市計画審議会の開催についても複数回開催させていただきたいと、本日を含めまして思っております。本日の審議会につきましては、制度概要や県、市の作成方針について説明をさせていただきましたが、次回9月上旬ごろを予定しております本審議会では、本日説明申し上げませんでした。7月1日に県に新潟市から都市計画決定をしていただきたいということで申し入れをした案につきまして、詳細な説明をさせていただきたいと。さらには、今日の説明の中でも申し上げました都市計画区域マスタープランにつきましても、説明をさせていただきたいと思っております。

なお、都市計画決定の時期につきましては、現在のところ、資料2 - 3の裏面で中ほどに書かせていただいておりますが、9月中旬ごろ都市計画公聴会を開催するというものが我々と新潟県、新発田市、聖籠町で合意したスケジュールでございます。その後のスケジュールにつきましては、現在、今ほど申し上げました関係する行政間で調整を進めているところでございますが、年明けから年度内くらいには都市計画決定がされるのではないかと考えておりまして、仮に年度末になるにしても、ぎりぎりにならないよう、早期の都市計画決定ができるように、現在、県に働きかけをし、また新発田市、聖籠町にはご協力を依頼しているところでございます。市としましては、迅速に手続きを進めるよう、できるだけ全力を挙げて行っていきたいと考えております。

私からの説明は以上でございます。長くなって申し訳ございませんでした。

【五十嵐会長】

ありがとうございました。非常に長い説明で。

申し訳ないのですけれども、5分ほど休憩をとって、委員の皆さんもう一度見直して、それからご質問ということにさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

(休 憩)

【五十嵐会長】

再開したいと思います。

今ほどのご説明に関して、都市計画の見直しについてご質問をお願いいたします。

【平山委員】

今回の決定に、変更になる場所の中で既存不適格になるような区域はあるのでしょうか。

【相田都市計画課長】

用途地域を新たに指定するところでしょうか。幾つかあります。

【平山委員】

すみません、その幾つかというのは次回の中で説明があるのでしょうか。

【相田都市計画課長】

幾つか具体的に、これが既存不適格ですよというようなお話は審議会の場でするつもりはありませんけれども、例えばご質問の中で、何棟既存不適格があるのかということを経験的に示せということであれば、それはご用意できると思います。

【五十嵐会長】

平山委員、やはりそういうものはあったほうがいいということですか。

【平山委員】

そうですね。どういう地区で何件あるのかということは、やはり教えていただきたいと思っています。

【相田都市計画課長】

分かりました。では、用意させていただきます。

【五十嵐会長】

他にございませんでしょうか。

【遠藤委員】

大変な丁寧なる説明、分かりやすくありがとうございました。区域区分の關係の市街化区域、これはおおむね10年とか、市街地の計画的な土地利用の誘導ということはどうなっているのですが、それともう一つ、資料2-5の4ページ、5ページに「変更・指定の考え方」、「市街化区域に編入すべき区域」ということで五つ上がっているのですけれども、今回、ここにある要件をどの程度満たした地域を一つの基準として用途地域の中に今回の区域区分の見直しの条件としていらっしゃったのか、その辺をお聞かせ願いたいのですけれども。条件を全部満たしたところを区域区分に変更したのか、それともある程度の条件が満たしてあれば、区域区分の中に変更を入れたのか。それと合わせて、当然合併等の市町村の計画があったわけですから、各市町村の地区計画等の部分も考慮してやったのかどうか。その辺をお聞かせ願います。

【相田都市計画課長】

資料2-5の5ページの上のほうの四角に書かれている部分のお話でしょうか。これにつきましては、については既に用途地域が指定されているところですので、これは明らかだと思います。それから、の既に市街化が進行し人口密度が高い範囲ということで、ここに書いてございますとおり、この数字は...

【遠藤委員】

課長、そういうことではなくて、ここに五つうたわれているわけですね。ここにかかわる条件を100%満たさなければ区域区分の中に入れなかったのか。それとも、どういう条件を満たした部分を区域区分に、今回、見直しに入れたのか。その辺の設定の仕方を教えていただきたいと思います。

【相田都市計画課長】

ですから、からまでのいずれかに該当する場合に市街化区域に編入するというものでございます。

【遠藤委員】

では、いずれかということになりますと、からのうちの一つでも条件を満たしていれば、当然今回の区域区分の見直しの中の条件としては当てはまっているということでございます。

ますね。分かりました。

【岡崎委員】

資料2 - 3の2ページ目の今後のスケジュールの話なのですが、もしかして聞き漏らしていたら申し訳ないのですが、8月上旬から下旬のこの審議会の後の都市計画素案の縦覧というものは、法定の縦覧の事前にもう少し早い段階で独自に任意で縦覧することかと思うのですが、この縦覧する中身というのは、今回ご説明いただいたものを縦覧して、縦覧するということは何らかの意見を一般市民の方から受け付けてということでしょうか。

【相田都市計画課長】

そのとおりでございます。今回、資料2 - 6で県へお示しをした。さらに、実際に県のほうへ申し入れたものについては、もう少し細かい資料もついているのですが、それを出してありまして、それを受けて、新潟市、新発田市、聖籠町の部分を県が県としての素案に整理すると。それを8月上旬から下旬について縦覧するということございまして、この縦覧で意見書が出たりとか、あるいは公聴会で意見を言いたいという方が出たりしてくるということで、この部分で意見を一旦いただくということです。

【岡崎委員】

大体分かったのですが、つまりこれは県がやることですか。

【相田都市計画課長】

今、先生が示した資料の表面を見ていただくと分かる通り、県決定と市決定が混在していますよね。本来ですといろいろな決定があって、意見を言うのは決定権者に言うことになっているので、それぞれ県だったり、市だったりすることになります。ただ、9月中旬に予定しています公聴会につきましては、それからさらに住民説明会もこの前に予定しているのですが、これについては県市が共催という形でやる予定になっております。

【岡崎委員】

8月上旬、下旬のものも共催ですか。

【相田都市計画課長】

縦覧についてはそれぞれでやります。

【岡崎委員】

別々にやるわけですか。

【相田都市計画課長】

別々といいますか、どの案件もどこへ行っても全部見られるようになっています。

【岡崎委員】

両方見られるということですね。

【相田都市計画課長】

新潟市に来ていただいても両方見られますし、県のほうへ行っても両方見られるという状況で、縦覧については縦覧場所が決められていますけれども、その場所へ行けば県の出先機関であっても、新潟市の決定分も県の決定分も見られるということです。

【岡崎委員】

分かりました。それを出てきた意見等を反映させてといいますか、対応を検討した案が9月上旬の我々の市の都市計画審議会に出てくるということですか。

【相田都市計画課長】

いえ、違います。9月上旬は素案に関する公聴会が9月中旬に書いてありますよね。この公聴会というものが、8月上旬から下旬に縦覧したものに対する公聴会なのです。ここが終わってから、その公聴会の意見なり、あるいはそれ以外で出た意見を反映して、案という形にし、都市計画案の関係機関協議に入ってくるわけです。それまではまだ素案なのです。9月上旬の都市計画審議会は素案の段階の説明でございます。市民の方々に告示した内容と同じ内容をこういう形で、素案として市民の方々に意見を求めています。ということで、皆さん方にもご説明して意見をいただきたいということです。

【五十嵐会長】

結局、資料2 - 6 が県に行っていて、その県は新発田市と聖籠町を合わせたものの、いわゆる新潟地域の都市計画の変更のものを縦覧すると。それを新発田市とかいらぬから、新

潟市の具体的なものを相田課長が説明された変更の概要の中身のところを9月の上旬にご説明して、意見をいただきたいということですね。

【相田都市計画課長】

概要というよりも、案そのものを十分説明させていただいて、ご意見をいただきたいと思っております。

【永井委員】

2点あるのですけれども、最初は数値で教えていただきたいのですけれども、資料2 - 5の7ページ、この「(2)現況・現状」の線引き都市計画区域内の用途地域が1万1,478ヘクタールになっているのですけれども、この値というものが4ページの「(2)現況・現状」の新潟都市計画区域の市街化区域1万1,423ヘクタールより多いのですけれども、それは何かが多いのかということをお聞きしたいことです。

【相田都市計画課長】

新潟市内で逆線引きといって、いわゆる大分前に市街化区域に入れて用途地域も指定したのだけれども、当分の間、営農を続けたい、いわゆる都市的土地利用をしなくていいという箇所がありまして、そこは調整区域に戻しています。ですが、一旦塗った用途地域は消していません。ですので、市街化調整区域だけれども、用途地域が指定されている地域があるということで、その違いが出てきます。

【永井委員】

ありがとうございました。もう一点、お伺いしたいのですけれども、資料2 - 4ですが、「ウ 区域区分」というものが行われるわけですけれども、その基本的な方針というものは、その上で示されている人口フレーム、産業フレームによって決まるのだということなのですけれども、実際に今ほど説明がありました市街化区域はどういったものを入れるのかというものと、今の人口フレーム、産業フレームというものの具体的な関係がどうもはっきりしないのですけれども、その辺はいかがでしょうか。

【相田都市計画課長】

資料2 - 4の中ほどの上の区域区分の方針と書いてある人口フレームの考え方と資料2 - 5の5ページの、今ほど遠藤委員からご質問のあった点線の四角の中の市街化区域に編入す

るべき区域というところの関係性ということでしょうか。それにつきましては、端的に言いますと、資料2 - 5の5ページの「計画的に市街化を図る区域で、開発や整備の予定が具体化している区域」と書いてありますが、これがいわゆる人口フレームの対象だと考えていただいても結構です。それ以外の、 、 、 については、もう既に都市的土地利用がされているという前提でございますので、新たに都市的土地利用が始まって、人口が張り付くという性質のものではないということです。したがって、 の新たな開発で拡大するところが、本当に必要な面積なのかを計るという意味で、この資料2 - 4で書かれています人口フレームという考え方が枠としてはまってくるということでございます。

【永井委員】

そうすると、先ほど13地区とおっしゃいましたが、そこで収容可能な人数というものがおおむね人口フレームの「 - 」に対応するというところでよろしいですか。

【相田都市計画課長】

そうです。

【永井委員】

ここからが問題なのです。人口フレームのだし方という意味での制度の問題で、結局、今、問題になっている道路にしろ、空港にしろ、最初の需要予測というものが大幅に違っていたという問題が非常にいろいろ出てきております。人口につきましても、結局、出生死亡はある程度推測のつく話ですけれども、転入転出についてはかなり難しい予測になる。ひと昔前ですと、各市町村ごとに行っている人口予測を全部足したら日本の人口の5割増しとか、ひどい場合は2倍くらいになったかというくらいの、かなり粗いといえますが、人口増加指向的な形でこういうことが行われてきたというのはあると思うのです。その辺の今回、これは県のほうで決められるということなので、直接的なものではないと思いますが、その辺についての考え方はどのようになっているのか、お聞きしたいと思います。

【相田都市計画課長】

これはおっしゃっているとおり、県のほうで整理してしまして、新潟都市計画区域マスタープランという形で、その中で具体的な数字が示されてくることとなります。現在、聞いているところでは、もちろん特に先ほど申し上げましたとおり、農業政策側との調整については、不必要な開発のために優良農地をつぶしてくれるなということが、基本的な農政側のほ

うの考え方でございまして、そういった意味で、必要論を非常にきつくチェックされています。それは新潟県のほうが金沢の北陸農政局等とやりとりをしながら整理しているところなのですが、その部分につきましては、配付しています都市計画マスタープランの概要版をご覧いただきたいのですが、その3ページで人口推移の想定をしております。これも中ほどの表ですが、単純推計人口と想定人口の二つ書いてございまして、我々は想定人口のほうでいろいろ議論しているところですが、この数字と今、言いました県が農政サイドなどと協議している数値との整合性というものは、我々も注意深くチェックしているところでありまして、この予測とそれほどの開きがないという状況の中で、人口フレーム論も整理がついているということでございまして、その辺につきましても、また次回、詳しく数字等をお示ししながら説明させていただきたいと思っております。

【永井委員】

これは今回のものに関係ないですけれども、例えばですけれども、人口フレームの「 $-$ 」、今回は違いますけれども、マイナスになることは考えられるわけです。その場合は、何らかの対応がとられるのですか。

【相田都市計画課長】

すみません、これは新潟市だけではなくて、全国的に議論になっているところなのですが、今までみたいに人口が増えるという前提の中で、どうやって農地を守るかという観点に立ったときには、人口フレーム論というものが大枠として働くということは、非常に意味があったことだというのは、今までのいろいろなまちづくりの中でも評価されているところなのですが、こうやって人口が伸びなくなったときに、どうするのだということが、これからの全国的な課題ということでとらえられています。正直、まだこれに対する答えは出ていないのですが、我々はそれに対する対応ということで、先ほども申し上げました都市計画マスタープランの中の26ページに書いてございまして、郊外土地利用の調整制度という考え方を導入しまして、人口フレーム論だけで申し上げますと、端的に言うと、どこかで頭打ちになってきて、例えば極端な話を言うと、新潟市のどこかに売れ残っている住宅地があるじゃないかと。そこがあるから、白根の開発もだめだよという、そういう非常にある種乱暴な議論が起きてくるわけです。

例えば、旧新潟市の松浜とかどこかに空いている土地があったとしても、だから白根に必要な開発をするなという議論が、多核連携型都市を目指している新潟市にとって、本当にフィットする考え方なのだろうか。それは違うよね、と考えています。小さいところからこれ

からも頑張っって元気になろう。あるいはそこに必要な開発、例えば人口が減るのを対策とするために旧村とか、あるいはまちなどがそういったことで頑張るのだと言ったときに、これが足かせになってしまって、何ともまちづくりができないという状況が起きてくるのではないかということを我々は懸念をしております。

そういったところの中で 26 ページに書いてあることが、新潟市としては人口フレーム論だけではない。まちづくりの観点から必要かどうか、本当にそれが必要なのかどうか。今までみたいな金太郎飴の宅地供給をすれば売れるという時代ではない。新潟市として、本当に必要なものを魅力ある住宅地として宅地供給ができるようにするにはどうすればいいか。どういう目線を入れて評価すればいいのかと考えたのがこれなのです。これについて、今回も何回も皆さん方からご意見いただいているとおり、最初三十何地区が挙がってきました。このフィルターを通していただいて、我々 19 地区で県と協議をしたいということで、皆さん方にご意見をいただいて、まあいいだろうということいただいている。なおかつ熟度だとか、あるいは開発の質だとか、いろいろなことを我々なりにチェックをしながら、現在 13 地区に絞り込んでいるという作業をしながら、本当に必要なものは人口フレーム論では余るのだけれども、地域にとって必要なものはやっていかなければいけないという考え方を整理したいと思っているのですが、まだ全国的には、この答えが、果たしてオールマイティーでという言い方は悪いですが、これで農業政策側と折り合いがつくかどうかまでは分かりません。

【永井委員】

分かりました。今回も基本は資料 2 - 5 の 5 ページの で予定が具体化している区域というのは、ほぼ 26 ページにあるわけですから、少しずつ単なる人口フレームという枠組みを形の上ではやっているのだけれども、それ以外のものもある程度含めながら、もう少し形の上でも検討をしていこうというようにとらえてよろしいですか。

【五十嵐会長】

ありがとうございました。ほかにございませんか。

具体的なそれぞれの説明になるともっといろいろとご質問が出るかと思うのですけれども、今日は全体の方向性といえますか。

【室橋委員】

今ほど説明、非常にご丁寧にありがとうございました。質疑を聞かせていただきまして、どうしても確認したいことがございます。

これは、都市計画審議会で確認をして決定されたものでありますから、そのこと自体にとやかく言う話ではないのだらうと思っているのですけれども、8月の上旬から下旬にかけて素案を縦覧されるという予定が示されているのですけれども、素案とは言え行政が示す内容でありますので、一定の確実性を持ってやらなければいけないわけです。2月にも予定して、結局できなかつたのです。その総括をされていると思うのですけれども、総括をされた上で、また今回きちんと縦覧するというスケジュールをお立てになっているのだらうと思っております。そこのところは十分な一定の成熟度といえますか、これで十分縦覧に足る決定と。内容を出せるというところまでいっているのでしょうか。そこをもう一回確認したいと思います。

【相田都市計画課長】

1月の都市計画審議会の場で、7月ごろを目指して都市計画決定に入る予定ですよという説明をした。それが延びたことに対してのということですか。分かりました。

それにつきましては、結論だけ申し上げますと、都市計画の案の内容は全くあの時点と変わっておりません。それはなぜかと言いますと、1月末で皆さん方にお示しして、7月の都市計画決定を目指していますとお話した、それが急に止まったという理由は、西蒲区、南区を中心に都市計画区域外の方々、それから非線引き都市計画区域の方々の中で、先ほど説明申し上げました単純に市街化調整区域にされてしまうと、村が死んでしまうとか、非常に切羽詰まった不安を抱かれた方がいらっしゃって、その結果として、都市計画区域の見直しについては反対だと、現状維持にしてくれという趣旨の署名を2万2,000名の方からしていただいたということで、それが県議会に請願として提出されて、採択をされたということから、その辺についてきちんと手当をすべきではないかというご判断の中で、県が都市計画決定にいく手続きを止めたという状況であります。その後、我々も関係者の方々も鋭意いろいろな形で動いていただきまして、反対運動をなさっていた新潟都市政策懇話会という方々でございますが、現時点では我々もその方々と何回かお話をした中で、先ほど言いました、資料2-2の中での網掛けした矢印の中に書いてございます「50戸以上つながっている集落内では、誰でも「戸建住宅」などの建築は可能」にしますよというような補完ルールも含めて、いろいろな対応について私どものほうでご説明を申し上げて、都市計画税を払うことになるということに対する反対もあったのですが、都市計画税につきましては、もう既にいただいているところもあるので、公平性の観点から、それについては申し訳ないけれども、何ともご期待に添えませんと。

ただし、集落がこのままのルールを適用すると場合によってはなくなってしまうのではない

か。どんどん衰退していきただけではないかということについては、今言ったような補完ルールを適用するというをお話しし、そのほかにもいろいろお話はあったのですが、そういったことをお話しし、文書で市長名で回答するとした結果、懇話会の方々からもご理解をいただきまして、税金についてはだめだけれども、まちづくりについては50戸集落の適用などについても条例化してくれという話があったのですが、これはいきなり条例化することとは、私ども一抹の不安もありますので、少し様子を見させてくれということで、市長からは二、三年後の条例化をめどにやりますという回答も含めて文書回答させていただいて、二、三年後の条例化をきちんと自分たちの会は見届けるよということで、今回はおおむね了解をいただいたということでございます。これについては、県議会で請願が採択されたわけですが、県議会でも建設公安委員会というところで議論がございまして、先日の6月議会でそういう事実があるのであれば、都市計画の手続きを進めるべきではないかというご意見が委員会の中でもありました。それを県の本会議でも報告され、それを受けた形で県としても手続きに進もうということで、先ほどお示ししました9月中旬の都市計画公聴会を開催しよう。ここまでは県も含めて、新潟市、聖籠町、新発田市で合意を得たということでございます。

【室橋委員】

分かりました。その経緯と流れについては、よく分かりました。この13地区227ヘクタールの市街化調整区域を市街化区域に編入するということでもありますけれども、課長が説明されたとおり、まちづくりや区の発展やその地域の状況に応じて広げていく必要も当然あるのだらうということは理解できます。

ただ、そこでもう既にここで書かれているとおり成熟が上がらない場合は、協議の対象からこれまで外してきた地域もあるわけです。残った地域の13地区がそこに十分たり得るものというように判断されて挙げているわけですが、例えば市民の間での期待感、具体的に申し上げれば地権者の合意だとか、地域の合意だとか、そういったものが十分図られてきているのかということをおっしゃって懸念をするものでありまして、そこも含めてこれは大丈夫なのだということなのかどうか、もう一回、確認をさせていただきたいと思います。

【相田都市計画課長】

100%同意ということまでいっているかどうかは分かりませんが、開発担当をしています市街地整備課、それから我々もそういう組合のほうともいろいろお話をさせていただいていますが、全部100%とは言いませんけれども、ある程度のことは同意を得たという状況の中で進んでいると。なおかつ100%同意を得ていない部分について、それについて鋭意努

力しているところもあると聞いています。

【室橋委員】

分かりました。この13地区を選定していく上で、先ほどありました都市計画マスタープランの概要版の26ページの制度のイメージ図の中で、幾つかの考え方で評価をし、さらにそれを裏づけていくという作業でこれを確定したいのだということなのですから、これは全部が全部当てはまるというものではないような気がするのです。これはおよそそこから外れるなどと思えるものも出てくるのだろうと正直言って思っています。先ほどの市街化区域に編入すべき区域の から、どれか一つ当てはまればいいというようなことと同じように、この26ページの評価の観点もおおむね半分くらい当てはまればいいというくらいの感じで見られるのかどうかをお聞きしたいのです。

【相田都市計画課長】

それについては何回か前の19地区のお話をさせていただいた時に、それから13地区に絞り込んだ時のご報告の中でもお話ししていると思いますが、強弱はつけております。全部平等で、例えば1点ずつやって、合計何点以上であればいいとか、そういう判断はかけておりません。特色があって、これは将来新潟市、あるいは全国的にも誇れるようなコンセプトが掲げられていて、それを具体的にやるのがあるなということであれば、例えばどこかが少し手薄でも、それはそれで頑張っって何とかそれを実現する方向で応援しようという見方をしているところももちろんあります。

【室橋委員】

最後になりますが、先ほど素案に出される13地区については、一定程度準備といいますが、それぞれのところが進められているということなのですから、新潟市のホームページにも出ておりの100%の地権者の合意と、少なくとも地域の合意を十分に形成されることを要望して終わりますが、一言あればお願いしたいと思います。

【相田都市計画課長】

そのように努力を現在もしておりますし、そうなるようにしたいと思います。

【五十嵐会長】

ありがとうございました。ほかにございませんか。9時から始まって2時間半になろうと

しておりますけれども、12時までの予定とは書いてございましたけれども、ほかに質問はいかがでしょうか。

【岡崎委員】

すみません、今の補完ルールのことですけれども、これは今回新しく市街化調整区域になるところだけの話なのではないでしょうか。それとも、これまでの市街化調整区域に関してはどうなのではないでしょうか。

【相田都市計画課長】

当面考えていますのは西蒲区、南区だけの限定ルールにしたいと考えています。あと全市のということ、議会でも質問されておまして、どうなのだという話でございますが、これが先ほど言いましたすぐに条例化しないというところでございますが、少し様子を見させていただきたいというように思っています。それは、一番懸念しているのが、やはり旧新潟市の近辺というのは、かなりの開発圧力が、まだ依然としてありますので、その辺に対する手当をきちんとなしとしないと農村集落の活性化という視点だけで、これを一律にオール新潟市に適用することについては、もう少し我々自身も検討しなければいけないし、あるいは西蒲区、南区でどういう影響があるのかみたいなことも検証してみないと、なかなか全市適用の条例化は難しいという話でございます。

【五十嵐会長】

ありがとうございました。ほかにございませんか。

では、報告事項2についてのご質問をこれで終わりにしたいと思えます。全体を通して聞きたかったということはありませんか。よろしいでしょうか。それでは、9月上旬が恐ろしい日程での審議会になるかと思えます。ほぼ半日が2日間ということになるのでしょうか。

【相田都市計画課長】

悩んでいます。今日もお話しさせていただいて、私からの話が1時間弱でございますので、そこから推し計ってみてどうなのかなと。1日でやるといっても、半日ではやれないので、1日勝負となるとお昼を挟んで午前午後という設定をしておかないとタイムオーバーになるのではないかと考えていますので、また会長さんにご相談させていただきながら。

【五十嵐会長】

9月上旬にというって、これだけの人たちの日程調整となると、午前午後として、2日間予定が組めるかということもありますし、場合によったら1日ということもあり得るのかと思いますので、後日、事務局から日程調整をさせていただいた上で、半日2日間か、1日といいますが、両方もあるということをお含み置きいただいたほうがいいのかと思います。

では、本日の審議会は終わりにしたいと思います。事務局にお返しいたします。

【大井都市計画課長補佐】

本日はどうもありがとうございました。

お疲れのところも申し訳ありませんが、事務局から2点ご連絡させていただきます。本日、常務委員にご就任いただきました永井委員、平山委員、遠藤委員、山森委員、坂上委員の皆様には、今後の進め方などについて協議させていただきますので、引き続きこの会場にお残りいただきたいと思います。2点目ですが、お預かりいたしました駐車券は受付のほうに置いてございますので、お帰りの際にお持ち帰りいただきたいと思います。

どうも本日は、ありがとうございました。