

第1回黒部市都市計画マスタープラン及び黒部市立地適正化計画検討委員会

日時：令和5年11月6日（月）午前10時00分～

会場：黒部5役所2階 201・202会議室

1. 開会
2. 委嘱書交付
3. 委員紹介
4. 市長挨拶
5. 委員長及び副委員長の互選
6. 協議事項

協議第1号 黒部市都市計画マスタープランの見直しについて

<事務局説明>

（委員長） 今の説明に関して何かご意見があればお願いします。今日は初回であり、皆さんお一人ずつ発言をお願いします。この10年、20年で黒部市にどんな変化が起きているかということを理解していただいて、この先、10年、20年でどういう方向に変えていくかということかと思う。

（委員） 資料内の各種図面にある赤枠の用途地域というのは、建築基準法で言う用途地域のことを指すのか。

（事務局） 用途地域とは、住宅地、商業地、工場などが乱立しないように一定のルールを定めているエリア。例えば、このエリアでは高さがここまでだとか、ここは工場しか建てられないとか、そういったことを規制しているエリアになる。

（委員） 黒部市内では、これぐらいしかないのか。

（事務局） 三日市地区、生地地区、石田地区で指定されている。

（委員） スケジュールだが、来年いっぱいかけて、こうした結果になったという成果品をどう出すのか。見直した結果はこの地図で表すのか、それとも文章で表すのか。

（委員） 前段の方で本市の現況として、国勢調査や都市計画法という法律に基づいて5年に1回やっている都市計画基礎調査の調査結果を、目に見える形で示されていると思う。今回は状況が大半だったが、最終的に土地利用、人口、空き家、密集率などが都市計画マスタープランの見直しに何等かの形で反映されていくものと思う。

人口が多いところはいずれ高齢化にもなり、空き家も増えていくことは一本につながっているの、これを事実として並べたものをどこかにまとめていただきたいと思う。この後、人口減少がこのまま続くのであれば、元々人が住んでいた用途地域のところに人が結

果的に集まるというか、残るという傾向が何となく分かるのだが、せっかくここまできれいにデータに基づいてまとめられたので、こういうものをどのように今後の見直しに生かしていくのか、事実としてのデータのまとめの部分頂きたい。

(委員長) 客観的なデータに基づいて時間軸を含めて地域の将来への構想につながるようなまとめを欲しいという意見だった。他に、今回出されたデータに関して、ご質問はないか。

(委員) 生地、石田、三日市は人口の多かった地域だ。最近、空き家がすごく多い。三日市地区も駐車場ばかりで、決して人口が増えているとは言えず、むしろ郊外に出ているということだと思う。今日の資料の8ページ目で「人口密度だけでなく高齢者人口密度も減少」と言っているのは正しいと思う。このデータは、国勢調査等によって作られた資料だと思うが、データが5~6年たっている。最近では10年ひと昔ではなく5年ひと昔だ。従って、今度の2回目か3回目には、分かる範囲で新しい調査内容を示していただくとより分かりやすいかと思った。

(委員) 今ほど説明のあった都市計画マスタープランの見直しは、現状を説明されたが、1月からは将来像ということで話に入っていくと思う。課題と現状はある程度把握できたのだが、居住誘導区域という形で集約を生地や石田で設定されているが、結局のところ、住宅は申請すればどこでも建てられるとなれば、5年、10年経とうが誘導にはならなくて、コンパクトシティも実現しようがないと思う。そういったところも今回マスタープランで方向性を決めていくような流れをつくっていかれるのか。現状を把握しながら未来の方向性を、法律的なことも踏まえてもっと詳しく話ができればと思う。

(委員長) ご指摘のあった住宅は建築確認申請が出れば、誘導区域の設定にかかわらず外側に建てていると。それをどう考えるのかというのは、立地適正化計画の目標に関わる根本的なところなので、そちらでまた議論したい。

(委員) 誘導区域に誘導しようとしても、空き家の状態で更地になっていないのが生地でもかなりあるが、結局家を建てるので4m道路を付けなければいけないとか、短くても4mというふうに区画整理ができていないとか色々あり、元々まちなかだったところに誘導しようと思っても、新しく家を建てるのがなかなかできないのが現状ではないか。それに対して、行政として、空き家で持ち主がいれば積極的に更地にして売却していくという方向も検討しないと、なかなか誘導区域に誘導できないと思う。

(委員長) どれぐらい誘導区域のところに建物が建ってきているのか確認できるような資料をそろえていただいて、この次の議題の適正化立地計画につながるような説明をしていただきたい。

(委員) このマスタープランは、どう土地利用を規制していくかという部分があると思

う。黒部は今までの 100 年の歴史をどうレガシー化していくかというのが、まちのストーリーになっていくと思っていた。洪水があるので集落がここに建ったということで、立地がある程度限られてきた歴史がある。その一方、歴史的には北前船だったり、上街道、下街道という参勤交代だったり、電源開発だったり、観光だったりということで、まちの成り立ちという歴史がある。そういうストーリーを生かしながらどう規制していくかというのが一つポイントになってくると思う。都市計画マスタープランは長期計画なので、その辺の長期的なストーリーも見ながら考えていくのが一つの方向。先ほど最終的な成果物という話があったが、そういうところにも結び付くような話だと思っている。

(委員長) 今回、中心部の誘導区域の設定の説明になっていたが、元々都市計画マスタープランは、まちの成り立ちや歴史から入って説明していくと。誘導する施設が何でここに来ているのか、なぜ三日市のところに誘導施設なのかというのが分かるように説明されるものを、今回はその説明を省いてしまっているのでは、現状を理解するためにもそこが必要なのではないかという意見だったと思う。

(委員) この委員会では最終的な成果物としてどういったものを求めているのか。色々説明を受け、3、4回と委員会をやって、どういったものを成果物とするのか。

(委員長) 事務局から最終のアウトプットイメージを説明してもらった方がいいか。都市計画マスタープランの概要版をお配りしている、その改定がアウトプットになるということなのだが、今回の議論との関係ということだ。

(事務局) 最終的な成果物について、現行の都市計画マスタープランは 150 ページほどあり、まず現況の分析。黒部市は現在こういう都市なのだという現況の分析が前段にあり、その現況の分析を踏まえて、今はこういう課題を持っている。そういった課題に対して、将来の 20 年後を見据えた形で、市全域としては、こういう方向性でいこうと。市全域はこういう形でまちづくりを進めていく中で、海岸部、中心市街地、宇奈月温泉など七つのエリアに区分けして、それぞれのまちづくりをどういった方向性で進めていくのか。それは第 3 回目の検討委員会で協議していただく形になるかと思うが、最終的に冊子にまとめる。今後 20 年後の将来像、どういった方向性で黒部市のまちづくりをしていくのかというものをまとめたい。立地適正化計画についても同様で、こういった冊子で最後にまとめていきたいと考えている。

(委員) 作ったものを、結局こうしようと言って最終的に行動を起こすのは各市民でやってくれというスタンスなのか。

(事務局) 行政は当然、全庁的に関わっていく部分になると思う。ただ、行政だけでまちづくりは完結しないと考えており、本日お集まりいただいている関係団体の皆さま、黒部市民お一人お一人それぞれが、都市計画マスタープランで方向性を示したまちづくりに率先して参画していただけるような形になっていくと考えている。

(委員) この会では、いろいろな課題、提案を頂いた中で協議をして、その協議の結果、精査されるのは事務局で、訂正も事務局で最終的にされるという形よろしいか。

(委員) 10年後、20年後という話をされた中で、20年後になると、今の中学生、高校生、話が分かる人たちに、こういったことの授業を行って、そういうところで、オブザーバーでもいいので、子どもたちにも話をさせた方が、都市計画も含めて魅力のある黒部市のまちづくりになるのではないかと思ったので、参考にさせていただければと思う。

(委員長) できる範囲でやっていただけたらと思う。

(委員) この都市計画マスタープランに基づいて、今後入善土木としては何をしなければいけないかということ念頭に置いて話を聞かせていただいた。大きな都市計画、住居区域の計画の話があり、それを補完する都市計画道路があり、私たちとすれば道路の整備がメインになって、この計画に携わっていかなければならないと思っている。

それから、このマスタープランの見直しについての中で、公共交通ネットワークが充実したまちづくりと書いてあった。それは、地鉄やあいの風のことかと思う。公共交通ネットワーク管理者、地鉄なりバス事業者なりあいの風なりの意見をどのように反映していくのか。今回この委員の中にはおられず、事務局が聞いて取り上げて計画に盛り込んでいくという感じでいいのか。

(委員) 都市計画マスタープランの位置づけ自体は、第2次黒部市総合振興計画の下、総合計画プランがあって、都市計画プランがあるということだと思う。今のマスタープランを作るに当たっては、総合計画自体を僕たち自身が分かっていると、このマスターは作れないのではないかと思った。

また、先ほど黒部市都市計画マスタープランの概要版を頂いてある程度読み込んでみたが、新幹線駅前を中心としたまちづくりというのがあるのだが、このマスタープランは2010(平成22)年に作られたときは、新幹線駅前がすごく重視されて、それを基に黒部市全体が発展するようなプランになっていた。ところが現状を見ると、ギャップがすごい。今後委員の方にはお願いしたいのは、できるだけ現状に沿ったようなもの。あまりにも理想が高い目標ではなくて、達成できるような目標プランにした方がいいと思われる。

(委員長) 第2次黒部市総合振興計画の中に今回都市計画の関係のものをきちんと見直しするというのが位置づけられたということを受けて、今、事務局が改定作業をしているところだと思う。第三部会で議論した内容も、紹介していただけるようであれば、振興計画の中に位置づけられている話と今回やっている話が結び付いてくるのかなと感じた。

(委員) 先ほども出ていたが、32ページの商業建物集積率、これは平成25年度と出ている。その間にたくさんの大型スーパーとかドラッグストアなど、この5~6年の間に、商業的にはその取り巻く環境が随分変わってきているので、その動き、場所が反映された方

が分かりやすい。また新しいものが幾つも建つという環境状態で、黒部市にそんな商圈があるのか。他からもあるのか。そういう動きも見たいと感じる。

(委員長) 25 ページで、商業用地率のところのデータは、新しいデータをということだが、事務局の方でこれは対応いただけそうか。

(事務局) 今ほど、データが少し古いのではないかというご指摘を頂いたが、平成 25 年、平成 30 年のデータが、法律では 5 年に一度、都市計画基礎調査をなさいということが定められており、そのデータを基にしている。令和 5 年がちょうどその年度になっており、その調査を今実施しているところである。例えば次回の委員会にその新しいものが反映できるかと言われると、まだ難しい。反映できるものについては、反映させていただき、できないものは、ご了承いただきたい。

(委員長) 来年度も引き続きあるので、出てきた時点でデータ更新はできるかなど。第 2 号の議題の方が今年度中。今の議題に関するご質問をいただいている委員、意見はいかがか。

(委員) 今までの計画について、市民としてよく理解していない。エリアに入っている場所の見直しを、今なぜしなければならぬのか。そこがどのように発展したらよいのか。例えばエリアの目標ポイントが、建物で言うと具体的にどこからどこまでなのか。われわれも認識を深めていかなければならないし、農業委員会としても協力していくという立場に立ちたいと思う。そのエリアが、例えば生地地区のポイントがどこからどこまでと。この図面はあまりにも小さくてよくわからない。あるいは、それ以外のエリアで例えば遊休地、放棄地になっているところを、そういうエリアに含められないかとか、石田についてもそうだと思う。黒部の山間地域や沿線以外の地域について、なぜそこが今マスタープランの見直しから外れて、このことだけ中心にターゲットを絞っているのか。

(委員) 資料の取り扱いについて教えていただきたい。今日は代理で参加したが、例えばこの資料を自分たちの団体の会員の人たちに見せてもいいのかどうか、教えてほしい。

(事務局) この資料については、本協議会終了後、ホームページ等でも掲載する予定である。先ほども少し説明したが、まちづくりについては、市民の皆さんにどんどん積極的に関わっていただくために、協議の場とか、こういうもの全てにおいてどんどん見える化していかなくてはいけないと思っているので、団体で会員の皆さんに周知することは、ぜひともこちらからもお願いしたい。

(委員) 先ほど言われた、10 年前に描いたものが今どうなのかという話をしていくと、あの時は新幹線がもうすぐ開業で、夢と言えば変だが、このようにしていけばいいのではないかという話をした覚えがある。そのような形にはいっていない部分もあるということ、10 年、20 年を見据えるのは難しい話だ。ただ、こういう計画というのは 5 年なら 5 年

ごとに見直しをかけていくというサイクルを取っていく必要は感じる。立地適正化であれば、身近に、うちを建てるとか農地転用の話になっていくので関連があるから分かりやすいのだが、黒部市全体をどのようにしていくかという部分では、われわれでは描きにくい部分があると思う。その辺で、少し夢のあるような、将来を見据えた形をしっかりプランに落とし込んでいくことが必要なのかなと。どうなっていくか分からないが、ある程度の方角性を見いだしていく必要があるのかなと感じた。

(委員) 資料 37 ページに主要課題ということでまとめていただいているが、「恵まれた道路・交通網を活かした広域・地域連携の強化」という中で、「市内外との連携を強化していくことが必要」とか、5 番目に「広域交通の拠点として、交通網等を強化していくことが必要」というふうに記載していただいている。例えば道路は都市づくりにどう資するのか、なぜ強化が必要なのかという視点で整理していただけるといいのかなと思った。

(事務局) 先ほど頂いたご意見で、公共交通の意見はどうするのかということだが、実は公共交通の方でも現在、公共交通計画を策定しているところであり、その策定に関しては、こういった会議とか法律で定められている法定協議会があり、そこには、富山地方鉄道さん、あいの風とやま鉄道さん、各バス路線の運行事業者さんが参加されて、活発なご議論を頂いているところである。所管課が同じく都市計画課なので、そこで頂いた意見をしっかりと都市計画マスタープランに反映させていきたいと考えている。

(委員長) この議題について採決に移るが、幾つかの宿題を頂いている。資料を新しくという意見と、市民に意見を聞いたりする場がどうかとか、課題に関してという形ではなくストーリーを踏まえて目標につながるようなまとめをしてはどうか。幾つか修正の意見を頂いたので、それを踏まえた形で、最終的にはきちんと修正していくということで、現時点のものに関しては採決を取りたいと思うが、今の修正事項を踏まえていくということで、ご理解いただいて採決してよろしいか。皆さん、ご賛同いただけるか。

一了承一

それでは、今の第 1 号議題は、これで採決を取れたということで、第 2 号議題の説明を事務局からお願いしたいと思う。

協議第 2 号 黒部市立地適正化計画の見直しについて

<事務局説明>

(委員長) ただ今の説明について、意見、ご質問があればお願いします。今説明していただいた資料には、第 1 号のときに説明していただいた資料の中の 11 ページにある「立地適正化計画の構成」で 6 章の今回追加される所と 7 章の誘導施策の見直し、現時点での評価などが資料になっているかと思う。ご意見、質問があればお願いします。

(委員) 18ページの方向性のところで、いろいろな宅地開発がかなり進行して、町内会の人口も増えている状況だ。ただ、これは白区域で農地転用からスタートしての住宅開発なのだが、不動産屋が町内会におられて、そういうところで開発するわけだが、どこを開発すればいいかわからないという意見がある。その中で、上から2ポツ目、民間宅地の開発促進というところで、立地適正化計画等で、どこに開発の手が伸びるのかどうかを示すことは非常に重要なことだと思って、ここは読ませていただいた。どこを宅地開発していいかというのは、一般的には不動産屋に委ねられている部分があるのだが、立地適正化計画によって示すことも一つ重要なことかなと思う。

(委員) 黒部市の立地適正化計画の中で、何を基準に「適正」なのかが分からない。6ページの目標値の評価ということで、居住誘導地域、あと、まちなかにおける空き店舗に対する新規出店者数などで、現状、中間までの間には達成していると思うのだが、達成したらOKなのか。この目標を立てたときの経緯で、現状達成しているところは、達成するための指数が緩かったのか、厳しかったのか。厳しい中でも、これだけ状況が変わって達成したのかも含めて、今後何が適正なのかが分からないので意見が出しづらいと思う。

(委員長) 他にも、立地適正化計画、今初めてご説明を聞いたという状況なのかもしれないので、ご質問、ご意見があるか。今の「適正」がどういう意味なのか。元々、目標を設定したときの根拠をお聞きしたいのかと思うが。

(委員) 例えば中心部の人口密度に対して、どれだけの商業施設があることが適正なのかとか、そういうことは分かりやすいし、それがあれば、今が適正であるかないかとか、現状を把握して、では5年後、10年後、人口はこれだけ減る見込みになるだろうから、店の数はこれくらいが適正なのではないかという議論ができればいいのかなと思う。適正基準は、僕らの思っているところが適正なのかどうかの判断基準にならないというところで「適正」の基準を教えてくださいということだ。

(委員長) 事務局からの説明を待つ間に私から。40人/haといった人口密度の高いエリアが都市的な地域だというのが国の統計資料上の基準になっているが、昔はそういうエリアが黒部市にあって、40人/haという人口だったが、今は先ほどの資料を見ていただくように、そういう定義は今黒部市にはない。それをもう一度、かつてあった人口密度程度に戻そうという発想で当初の目標設定をされているときに、30人/haという目標を書かれたのではないかと思う。私も当時の記録を探したが、あまり残っていない。今回、そこも議論していただけたらいいのではないかと思う。

(委員) 立地適正というのは何軒あれば適正という意味ではないと思う。エリアとして、こういうエリアになっていけばいいのではないかというのが適正ではないか。数値として出してあるが、数値にこだわるのではなくて、この適正というのは、このエリアに何軒店があればいいとか、そういう指数を示すものではないと思う。

(委員) 質問ではないが、先ほどご説明いただいた都市計画マスタープラン見直しについての横の冊子の 14、15 ページ。私のイメージとしては、立地適正化計画地域において、都市機能誘導区域外で開発をなるべく行わないで区域内で行ってほしいというのが根本的な目標なのかと推察しているのだが、そういう認識でよろしいか。

(事務局) 目標の数値については、立地適正化計画の 6 ページにある四つの項目を、あくまで指標値として定めて検証しており、どこのエリアにどれだけの商業施設が必要だとかといった目標や検証は行っていない。あくまでも計画を策定していく中で、指標をどのように定めるかといったものを四つの項目で定めて推移を見ていこうということで取り組んでいるところだ。

委員からあった、民間宅地開発についても、赤枠の居住誘導区域外で行われず、赤枠の居住誘導区域内で行ってほしいという計画である。

(委員長) 用途区域における住宅支援の利用者数とか店舗見直しのデータ数を指標に定めたのは黒部市の当初の計画なので、これの見直しをしても構わないのだが、今回は目標は掲げたまま、それを達成するための施策を見直すというものだと思っている。

(委員) 立地適正化計画は、県内 15 市町村のうち 9 が定めていて、策定中のものが 1 町あるので 3 分の 2 が策定済みの計画だ。今回黒部市のように見直しは、当初立てた目標がどれだけ達成できたのかをレビューする意味もある。あとは法律が変わって防災指針を定めることになったので、今回それを加えるという意味で、防災指針を計画の中に盛り込むこと。あとは目標達成の修正が主な見直しの内容かと思っている。これまで幾つかの市町で見直しされている中で、この目標値だが、6 ページを見ると現況で達成していないものもある。最終の 10 年後は達成できていないから目標値はそのままというところなのか。例えば人口密度は、他の事例から言うと、どうしても人口減少は避けられないので、全体では薄まりながらも、人口密度は設定した年次を維持するみたいな、あまり高望みしない設定値もあった。しかし、人口密度は平成 27 年度時点よりも若干減っているが、それでもなお目標に向かっていくのか、それとも修正するのか。令和 17 年度の目標値は変えないのか。そこを確認させていただきたい。

(事務局) 人口密度について、人口が減少していく中で、現況も策定計画当時よりやや減っている中で、6315 人をこのまま目標値としていくのかどうか。市としては、当然、人口が減少していく中においても、居住誘導区域への人の誘導施策の強化を今後も引き続きしていくことで、何とか居住誘導区域内の人口を増やすことができないか。コンパクトシティの実現が図れないかということで考えている。目標値という数字が適切かどうかは分からないが、市の意気込みというか、ここの範囲に人口を増やすということで目標値を変えずにいきたいという思いである。

(委員長) もう一つ、現状で達成しているものについては、目標を今の据え置きにするのか、もう少し見直すのかという質問があったが。

(事務局) ③の「居住誘導区域における住宅取得支援補助事業利用者数」になるかと思うが、令和17年で121件の目標値に対して現状が117件で、このままいけばほぼ達成できるのではないかということであるので、ここは再度事務局の方で目標件数を精査して、場合によっては見直しということも検討していきたいと考えている。

(委員長) 他に、ご質問、ご意見あるか。それでは、大体意見は出していただいたようなので、採決したいと思う。今頂いた意見を踏まえて、事務局の方で幾つか見直しをする点があるかもしれないが、おおむねこの原案のとおり承認していただけるということで、ご異議ないか。

—了承—

7. その他

(事務局) これらを踏まえて第2回に向けて資料を整理して参りたいと考える。次回開催に当たり、資料は事前に配りたい。日程等が決まれば改めてご案内させていただく。

8. 閉会

(事務局) 以上をもって、第1回黒部市都市計画マスタープラン及び黒部市立地適正化計画検討委員会を終了する。