

令和5年度第1回黒部市都市計画審議会

日時：令和6年2月8日（木）10:00～

会場：黒部市役所2階 201会議室

4 審議事項

第1号 黒部都市計画道路の変更について

（会長） ありがとうございます。ただ今の説明につきまして、ご意見、ご質問等ございましたらお願いいたします。

（委員） この変更はいいのですが、旧8号線から移管されてから時間がかかりたっているのですが、なぜ今の時期になってこの変更ということになるのでしょうか。期間があり過ぎると思うので、その説明をお願いします。

（会長） 事務局、どうでしょうか。

（事務局） なぜ今変えるのかということにつきましては、都市計画道路国道8号線と一般国道8号の名前が紛らわしいと言われているということで、遅ればせながらですが、今回のタイミングで、都市計画審議会も開催されることなので、それに合わせて名称の変更を行いたいということです。

（委員） この審議会というのは、毎年開催しているわけではないのですか。必要なときに開催しているのですか。

（事務局） 必要なときに開催しております。

（委員） わかりました。

（会長） よろしいでしょうか。ほかに何かございませんでしょうか。

では、意見もないようですので、採決に入りたいと思います。

審議事項第1号「黒部都市計画道路の変更について」は、原案どおり承認することにご異議はございませんか。

—異議なし—

（会長） ありがとうございます。ご異議がないようですので、審議事項第1号「黒部都市計画道路の変更について」は、原案のとおり承認することに決定いたします。

第2号 黒部都市計画区域マスタープランの変更について

(会長) ありがとうございます。ただ今の説明につきまして、ご意見やご質問等ございませんか。

(委員) この変更には関係ないかもしれませんが、「交通ネットワークを活かした都市づくり」ということで、我々振興会は16の振興会がありまして、それぞれのところのネットワーク化も図ってほしいと思っておりますので、サテライト方式といいますか、三日市中心の所と我々が住んでいる所を衛星と言いますか、サテライトという風に考えて、サテライト内でもネットワークを組んで、それが中心と交通のエリアで結ばれるといった方針も一緒に考えていってほしいと思います。

(会長) ありがとうございます。事務局の方、いかがでしょうか。サテライト間においてもネットワークを構築していただきたいというご要望の意見がございました。

(事務局) 協議事項の後ほどにも出てきますが、立地適正化計画の中では、ネットワークについて記載した資料がございますので、そちらの方で説明させていただきたいと思っております。

(委員) 分かりました。

(会長) では、立地適正化の方で再度説明があるかと思っております。ほかにご意見、ご質問等ございませんか。

意見もないようですので、採決に入ります。審議事項第2号「黒部都市計画区域マスタープランの変更について」は、原案のとおり承認することにご異議はございませんか。

—異議なし—

(会長) ご異議がないようですので、審議事項第2号「黒部都市計画区域マスタープランの変更について」は、原案どおり承認することに決定いたします。

第3号 黒部市都市計画マスタープランの見直し（中間報告）について

(会長) ありがとうございます。ただ今の説明につきまして、ご意見やご質問等をお願いいたします。

(委員) 幾つか気付いたこと、ちょっと変えてもらいたいなと思っております。

まず、No. 21の駅周辺のことが削除されています。「現行計画の検証・評価」というところ

に「見直しの考え方」ということで、「近年の状況を踏まえ、商業系の土地利用は、想定されにくいため、削除」とあります。それは、市の構想がないからではないですか。市の構想がないから、こういう商業系のところがないのではないですか。この書き方は、少し違うのではないかと思います。新幹線駅周辺は、8年経って、何もありません。全国でこういう所はないと思います。市の構想がないからだと思います。これは削除ではなくて、何か違うやり方を記述していくべきではないかと思います。私は、新幹線駅近くでいちご栽培をしています。そこに来られるお客さんが言うのは、「ここは何もない所ですね」と、その一言です。そういうことがあっては良くない。食事する所も1、2軒しかないという状況です。それを商業系がないからという言葉で済ませてはいけないのではないかと思います。

それとNo.35、交通ネットワークを充実させるという、4車線化などがありますが、1月1日の地震のときには、自分は生地に行っていましたが、そこから我が家まで来るのに30分以上かかりました。なぜかという、8号線がネックなのです。8号線の信号でみんな止まるのです。横のつながりはあるかもしれないが、縦の構想も充実していかないと、それこそもっと大きな地震、大きな津波、特に津波などは発生してすぐに到達しているような状況ですから、そういうことも考えていかないといけないのかなと思います。この場で付け加える話なのか、他の会議で話すことなのか、ちょっと分かりませんが、そういうことも考えの中に入れていただきたいと思います。

(会長) ありがとうございます。何か事務局から回答はありますか。

(事務局) まず、新幹線駅の周辺についてですが、元々新幹線駅の周辺を整備していく際には、新幹線駅を整備する際の計画というものを地元の皆さんも含めた形で策定させていただいております。その計画に基づいて整備してきたということで認識しているところというのが一つございます。

それから、新幹線駅を整備する際に、三日市周辺等の中心市街地が元々あって、それに加えてもう一つ駅周辺ににぎわいをつくるための市街地を形成することにつきましては、3万～4万人の黒部市の人口規模において、2つの拠点をつくっていくのはどうかというところがございまして、市が積極的に新幹線駅周辺を市街地化することは考えていないところです。この考えについては、これまでも議会等でも説明させていただいていたところです。ただ、新幹線駅周辺に民間が意欲を持って開発していく分には、特に拒まないということで、民間意欲の形成によって成り立っていく分には、いいのではないかというような考えがありました。ですので、元々これまでの計画どおりに進めていたということがございまして、このような記載をしているところであります。

道路のところについてですが、確かに地震のときの話はあったかと思いますが、道路に関しては、都市計画マスタープランとは別に、幹線道路網計画というものも並行して見直しを進めております。そういったところで検討していく必要があるのかなといった思いがございまして。都市計画マスタープランの中では、具体的にどこまで書けるかというところがあるの

ですが、具体的な道路整備に関する考え方については、ここでというよりも、個別の道路計画の中で検討していければいいかと思っております。

(会長) いかがでしょうか。

(委員) 私もマスタープランの委員会の中で話をしたのですが、新幹線駅周辺の整備をしていこうという中で、考えていた時期から10年ぐらい経つわけですし、新幹線が実際開業してみて、いろいろなことが変わってきたり、見えてきたりした部分があると思います。どちらかといえば、今は現状に合わせるような形で計画が作られているような気がするのです。やはりもう少し前向きな、今言われましたように、民間の企業が出やすいような環境をつかっていくことは大事なのではないかと思うのです。

先ほど言われましたように、まちに二つの核をつくらないという基本的な考えがあって、三日市の中心商店街を一つに集約していこうと。それがコンパクトシティに繋がっているのかもしれませんが、新幹線駅というのは一つの大きなポイントだと思いますので、今言われたように、何もないと言われぬように、誘導まではいかなくても開発がしやすいような、企業が進出しやすいような土地利用といいますか、活用を進めていくのは大事なことではないかと思っておりますので、よろしく願いいたします。

(事務局) 駅周辺の在り方については、庁内でも今後どのような在り方がいいのかというところを検討していく必要があると思っております、引き続き、今後在り方については検討させていただきたいと思っております。

(会長) 「見直しの考え方」の中で「商業系の土地利用は、想定されにくい」とかなり決めつけた表現になっているのですが、今ご意見があったように、民間施設が出やすい雰囲気というか、民間が自発的にこの周辺に施設等を立地していくことに対しては、後押ししていきたいというような、どちらかといえば肯定的な表現を「見直しの考え方」の中に表現されたらどうかと。「想定されにくい」と決めつけられているので、事務局からもご意見がありましたように、また委員からもご意見があったように、民間施設が自発的にここへ出てきて、まちづくりに協力していく上においては反対するものでもないし、どちらかといえば、そういうのはウエルカムという表現に、考え方のところを直されたらどうかと、今のご意見を聞いていて思ったのですが、いかがでしょうか。

(事務局) そうしましたら、「現行計画の検証・効果」欄の「見直しの考え方」のところについて、「想定されにくい」という書きぶりになっているのですが、ここは事務局の方で適切な表現に書きぶりの訂正を考えさせていただきたいと思っております。

(会長) そのような方法でいかがでしょうか。ほかにご意見はないでしょうか。

(委員) 協議会の後も何度かやりとりさせていただいて、今この形になったと理解しているのですが、12 ページのNo.12 の「見直し案」について、今一度説明をしていただけたらと思います。

ほかに、「黒部市立地適正化計画のまちづくり方針である『コンパクトかつ公共交通等ネットワークが充実したまちづくり』を進める観点から」と書いてある中に、「新たな都市的土地利用が予想される黒部駅及び生地駅周辺についても適切な土地利用に努めます」「道の駅 KOKO くらべ周辺並びに・・・については、新たな商業施設や住宅団地の需要が見られることから、・・・適切な土地利用に努めます」。この2つとも「適切な土地利用に努めます」と書いているのですが、冒頭の表に挙げた「公共交通等ネットワークが充実したまちづくり」というところと整合させるためには、黒部駅、生地駅周辺についての適切な土地利用というのは、ある意味問題はないのです。ただ、KOKO くらべ周辺の住宅団地の需要に関しては、増えるためではないということを確認したいのです。目的に対して抑制する必要がある需要であるという風な認識を持っていただいているかどうかをここで確認させていただけたらと思います。

(会長) 事務局、いかがでしょうか。

(委員) 12 ページのNo.12 のところで、「『黒部市立地適正化計画』の・・・進める観点から」という文章の中で、下の2段落、「新たな都市的土地利用が予想される黒部駅及び生地駅周辺」、それから道の駅と二つ分けて書いてあるのですけれども、「適切な土地利用に努めます」ということの意味が違う、中身が違うということを確認させていただきたいです。

(事務局) 今の委員のご指摘というのは、道の駅の書きぶりの中で、商業施設と住宅団地の需要が見込まれるので、適切な土地利用に努めます。と書いてあるのだけれども、この2つの商業と住宅の考え方には、差があるのですよね。という意味でしょうか。

(委員) その上に「新たな都市的土地利用が予想される黒部駅及び生地駅周辺についても適切な土地利用に努めます」とあるのと、上は公共交通の結節点について述べています。下は、道の駅及び幹線道路の沿線について述べています。これが適切な土地利用の意味が違うということを確認して書かれているのですけれども、そこについて改めて確認したいという趣旨です。

(会長) 市としても、こうした需要に対してバックアップしてサポートしていきますと考えているのか、抑止的な動向で政策を考えていくかという、その答えをお知りになりたいということです。「新たな都市的土地利用が予想される」、その下の「新たな商業施設や住宅団地の需要が見られる」、こうした動きに対して後押ししていくのか、抑止しながら進めていくのか。

(事務局) 立地適正化計画でいえば、中心市街地の方に居住誘導を進める、中心市街地を活性化するという位置付けで進めてきているのだと思います。まずは、立地適正化計画でもそのように位置付けているように、中心市街地は居住誘導をしっかりと図っていく。そういった中で、中心市街地以外の地鉄沿線ですとか、あるいは元々の各地区の既存の集落なども、土地の保全とか地区を維持していくといったところからは、全ての人たちを中心市街地に引き込むというのは、なかなか難しいのではないかなと思いますので、各地区での人口が減らないように維持していくといったことも必要かなと思われま。

そういった中で、これまで取り組んできた都市計画道路沿線や道の駅の周辺といった所にもぎわいが創出されればいいなという思いはございます。ただ、そこが出過ぎて中心市街地を上回るものがあってはならないと思いますので、そのあたりは注視しながら、もしもそのような状況になるようであれば、規制をかけるなどして、そういった取り組みをしていく必要があると思っております。まずは中心市街地を優先的に考えて、それ以外の所も維持していくようなことで考えていければという風に思っているところでございます。

(会長) いかがでしょう。

(委員) 公共交通が充実したという意味では、黒部駅・生地駅は居住誘導エリアではないものの、公共交通の拠点でありますし、今ご説明のあったとおり、他の駅の周辺も方針に沿っていると思います。道の駅あるいは幹線道路沿いに関しても、バスなどの公共交通でしっかりサポートしていけるのであれば方向には沿っていると思います。ただ、新しい市街地がつくられることは方針に沿っていないので、新たな住宅団地の需要などは、方針に沿っていないかと思えます。維持していくために必要な住宅団地ではないと感じています。そこは立地適正化計画の方でもきちんと書いてあることだと思いますので、整合を取っていただければと思います。

(会長) 現存しない新たなエリアで誘導を図るということは、しないしてほしいということですね。だから、既存の拠点の中で誘導していくことにおいては賛成できると。民間が勝手に空き地かどこかに住宅地を開発していくような新しい動き、拠点をつくるような動きは、させないほしいという風に私は理解したのですが、それでよろしいですか。

現状の拠点を中心に誘導を図ってほしいという。他の拠点においては、中心市街地を超えるような拠点は差し控えてもらいたいという考えではないかなと思いますけれども、よろしいでしょうか。

(委員) 立地適正化計画と整合すると書いてありまして。

(会長) 現状以外に全く新しい拠点エリアをつくっていく方向に人が誘導されるようなことは、立地適正化計画においても盛り込まれていないから、今後そういう政策は抑止してほ

しいというご意見を頂いたという風に考えたいかがでしょうか。よろしいでしょうか。疑問点があれば、また質問していただければと思うのですけれども、どうですか。

(事務局) 事務局側としても、中心市街地に重点的に居住誘導するという事で位置付けておきまして、それを超える拠点をつくるということを考えているわけではございませんので、そのように進めていきたいと考えております。

(会長) ほかに何かご質問、ご意見等ございませんでしょうか。質問、ご意見は大体出していただけたでしょうか。意見も出尽くしたようですので、採決に入りたいと思います。

事務局の計画に対して異議はないとお認めいただけますでしょうか。よろしいですか。

—異議なし—

(会長) 全員の方、ご異議がないようですので、マスタープランの見直しの中間報告につきましては、原案のとおり承認することに決定いたします。

第4号 黒部市立地適正化計画改訂版の素案について

(会長) ありがとうございます。では、ただ今のご説明につきまして、ご質問やご意見等お願いいたします。何かございませんか。

(委員) 検討委員会で検討させていただいた内容なのですが、見直しについての資料14ページ以降に目標の達成状況のデータを添付していただいています。最後の21、22ページに、この計画が策定されて以降、計画があることによって新たに発生した制度として、誘導したい区域の外に建物を建てる行為が行われる場合には、事前に届け出がある制度なのですが、これが22ページの方に書いてあるとおり、用途地域のほとんどが道路の周辺で規模の大きな開発が行われていて、郊外であまり集めたくないような所にも開発があります。

目標値の方を見ていただいて、下方修正になっている状況なのですが、元々の目標値の設定では、令和7年に区域内の人口を307人増やす計画を立てて、実際には宅地造成などが行われていて、新たに住まわれる方がある程度いらっしゃると思うのですが、区域の中に関しては現況のようになっている、2027年にかけて人口密度が減ってしまって、27.2人に減ったという状況です。

そして目標については、これを下方修正して維持するという事で計画を立てているのですが、実際に全国の立地適正化計画の運用状況を見ますと、届け出が出てきた時点では、もう既に何ともでき難いほど進んでしまっていると。誘導に関しては、ほとんどその効果が発現されないということが分かっておりまして、その代わり、事前に計画を周知することで、皆さんに市としてはこちらに来ていただきたいのだということ、それ以外に関しては、抑制

したいのだという意思を示すことによって、アナウンスする効果があるという風に皆さん全国で認知されています。

計画を作った後の周知の仕方や運用の仕方について工夫しないと、ほとんど意味をなさない計画で、目標を下方修正していただくだけの計画になりがちですので、そのところは皆さんにご理解していただいた上で、市民の方のパブリックコメントでご意見が入っているということでしたけれども、現況でどうなっているのかという、今日の資料の 22 ページの届け出の状態ですとか、市の誘導施策についても、これまで以上に積極的に皆さんに分かっていただくような工夫をお願いしたいと思います。

実際には、届け出された時点ではもう遅いということ。市役所の方もご存じだと思いますけれども、アナウンス効果を期待して、都市計画マスタープランの方に住民の参画と協働によるまちづくりを進める、見える化を進めるということが主要課題としてきちんと一丁目一番地に書いてありますので、これを進めることで皆さんに理解していただいて、建築行為、開発行為を計画していただくということをお願いしたいです。全国の中では工夫されて、条例を作って、事前の届け出、事前の協議をするということをしているところもあります。それが黒部市さんで必要かどうかは分かりませんが、そういう状況でもありますので、そこも記載していただいて、考えていただけたらありがたいです。

(会長) 事務局の方、何かご意見ございますか。

(事務局) 確かに届け出に関しましては、出てくる段階で既にそういったものが進んでおりまして、届け出が出てきたときに居住誘導の方へということを周知しても、なかなか後戻りできないような状況でございます。ですので、事前に周知できるような工夫をどのようにできるかといったようなところは、検討していきたいと思っております。

また、条例という話もありましたが、条例までできるかどうか分かりませんが、そのあたりも含めまして、今後どのように周知できるか、そのあたり工夫したものを検討していければと思います。

(会長) よろしいでしょうか。他、何かご意見ございませんでしょうか。

(委員) 今の件についてですけれども、農地法がちょっと変わってまして、今は5反歩以下の方でも農地を買えるという状況が出てきて、農地を含めて土地がすごく動いています。できれば、今言われたように条例うんぬんというのが前もってあれば農業委員会としても対応をいくらでもできると思っておりますので、その点、検討をお願いしたいと思います。

(会長) 事務局、どうでしょうか。

(事務局) 農地部局の方も含めて、そのあたり検討させていただければと思います。

(会長) 私は〇〇町で〇〇〇〇学校の近くに住んでいるのですが、従来、農業地であった土地がどんどん住宅地に変更されていって、半分ぐらいが住宅地に変更されているので、農業者自身が高齢化していて、農業そのものの継続性が無理になってきているところもあると思います。

黒部市においても今後増えていく可能性があるのですが、土地の計画的なものに対して抑制すべきところは、あらかじめ市民の皆さまにも分かるように公開して検討できるような措置を考えていくべきではないかと思えます。〇〇駅から車で〇〇分ぐらいの所に住まいがあるのですが、本当にここ3～4年で農地がほとんどなくなって、住宅地に様変わりしてしまっています。民間の後押しもあるかと思いますが、そのような光景に、これから便利なまちはどんどんなっていく可能性がありますから、事務局におかれましても、そのような傾向をしっかりと押さえられて、対処すべきことは、しっかり対処していただければと思います。

ほかに何かご意見ございませんでしょうか。

(委員) 入善土木事務所では、黒部市さんと黒部川扇状地を管轄しているような職場になります。そんな中で今日話を聞かせていただいて、私が今日聞くテーマは、この計画において宇奈月地区がどのように位置付けられているかということと、宇奈月と黒部がどのようにつながるのかというイメージ、それと宇奈月と朝日、入善とをどのようにつないでいくのかということを考えながら話を聞かせていただきました。そういう観点で、黒部市さんの意見が大変よく分かりましたので、今後もここに示されている道路計画などについて、また一緒に話をさせていただきたいと思っています。

(会長) ありがとうございます。

(委員) 22ページに届出箇所図というのがありますが、居住誘導地域から外れているけれども、近辺に大規模な開発が行われている現状があるという中で、居住誘導地域を拡大するという考え方はないのでしょうか。

(事務局) この立地適正化計画は5年前に策定して今回見直しということなのですが、5年前に策定して、市民への公表なども現行の計画の中で進めてきている中で、今は見直しの時期に来ているとはいえ、この期間の中で区域をどうこうするというのは、なかなか考えにくいのかなと思っておりますので、今後中期・長期にわたって検討していくことができればいいのかなと考えております。

(会長) ほかに、ご意見はございませんか。意見も出尽くしたようですので、審議事項第4号に関しての採決をしたいと思えます。審議事項第4号「黒部市立地適正化計画改定版の素案について」、原案のとおり承認することに異議はございませんでしょうか。

—異議なし—

(会長) 異議がないようですので、審議事項第4号につきましても、原案どおり承認をすることに決定いたします。

以上で審議事項は終了いたしました。何か全体の中でご意見、ご発言あればお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

私の方から2点ほど、今後考慮していただければという趣旨で述べさせていただきます。今回元日から能登半島の地震で、今も現地の方は、元の現況へ戻す、あるいは再構築するに当たって苦労されているわけです。先ほどの施策の中にもありましたが、上水道・下水道の老朽化というのは、どこの市町村も全く同じだと思います。現地のご意見によれば、破損してしまって修理して現状に戻すのは、かえってコストがかかるから、老朽化に対しては、もっと早急に対応した方が経費の面でもかなり安くつく。これは、地震を受けられた現地の中から出てきている意見です。期限的などころも考慮して、老朽化しているものに対しては早く対処された方が財政面でもかなり助かるという現地での経験的な意見がありますから、そのあたりも黒部市において事前に対処された方がよろしいかと思いました。

2点目として、目標値に対して達成していくのは当然なのですが、今回、市民の参画というメインテーマがかなり表に出されて、市民を巻き込んで一緒に計画を進行していく。その意味においては、市民にも分かるようにロードマップというもの、5年先、10年先はこうなっていくのだという道しるべ的な施策の方向が分かれば、市民も参画しやすくなるのではないかと思います。

PDCAは入っていましたが、これは計画の進捗状況のチェック機能になりますが、いわゆる市としてこういう施策をいつやって、目標値に近づけていくのか、目標値に近づける考え方においても、SDGsのように理想形の目標値に対して今年は何をやるか、来年は何をやるかという計画策定のロードマップもありますが、一般的には現状から次年度は何をやって、2年度は何をやって、3年度は何をやっていくかというような計画マップを掲げる市町村が多いと思います。そのあたりは施策目標によって、どの方法がいいのか検討していただいて、市民とゴールの仕方を共有していく。そういうものがホームページ等に掲載されていれば、問い合わせがあっても「ホームページのこのページを見ていただいて、ご協力いただけるものに関しては、しっかりご協力いただけないでしょうか」というような。今日の目標からいくと、令和6年度以降、そのような政策の必要性がかなり増していると思いましたので、ロードマップの描き方についても検討していただけないかなと思いました。

以上2点、お話を聞いていて気付いた点でございます。ほかに何かあれば、またお願いしたいと思いますが、よろしいですか。

では、皆様のご協力によりまして審議事項は無事に終了いたしました。ご協力ありがとうございました。事務局の方へお返ししたいと思います。