第５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８年８月 25 日（火）午後２時 00 分～
会場：黒部市役所２階　201・202 会議室

１　開会
２　市長挨拶
３　委員長挨拶
４　協議事項

協議第１号　都市計画マスタープランについて（まちづくりの方針など）

＜事務局説明＞

（事務局）　今の説明の補足であるが、資料１の１枚目、第５章の「地域区分の設定」と、赤字で書いてある（３）「市民の活力や暮らしを支える拠点」は、順番を逆にした方がいいように思う。まず市全体としての拠点があって、それと連携して地域区分を７つに分けた方がいいと思うので、そういう形でできれば進めたい。
　また、人口が減少する中でも今後の都市づくり、まちづくり、維持管理、インフラの整備も含めた機能を中心市街地に集中すべきだと考えているので、新たな居住については中心市街地に集める方向で進めるが、それ以外に住んでいる方々の生活もきちんと守り、生活の利便性はきちんと確保していくということで生活拠点を設定した。そういうことで捕捉させていただいた。

（委員長）　マスタープランがそもそもどういうものかというところも含めて丁寧にご説明していただいたと思うが、協議事項についてご意見あるいはご質問があればお願いしたい。大きな方針をご説明いただいたが、意見はないだろうか。

（委員）　ご説明で資料３の緑色の丸ですが、鉄道駅から 800m 圏域という説明がなかったと思う。住居系の開発をこのエリアで行うという考え方として理解でよろしいか。
　また、他の生活拠点というのが、資料２によると緑色の丸になるのか。割と点在した生活拠点が幾つかあると思うが、この辺は住居機能を維持するにしても新たな開発はしないということになるのか。
　もう１つは、公共交通機関を今後どうしていくかという記述が分からなかったが、その辺をどう考えているのかお尋ねしたい。

（委員長）　最初のご質問は、資料３で立地適正化計画についてのご説明をしていただかないといけないので、事務局から後ほど説明していただく。２つ目の生活拠点については、先ほどのご説明だと、この図面の範囲内では４つだけれども他にもあるかもしれないということだったと思うが、方針としてそのように定めてはどうかというご意見に対して、そ

れは居住以外の開発という意味だろうか。それとも居住のことだろうか。

（事務局）　居住のことである。

（委員長）　居住は先ほどご説明があったとおり、新たな居住に関しても開発はしないのか。

（事務局）　しないという認識である。

（委員長）　それは改めて、確認したいと思う。それから公共交通については、マスタープランに書き込んではあるが変更点として何か強調するところがあるのかどうか。今回は変更点の説明なので、そこを伺いたいということだが、ご説明いただければと思う。

（事務局）　３つ目の質問だが、公共交通の考え方については、お手元の資料に載っていないので分かりづらいが、第５章の「都市の整備方針」の中に項目としてある。流れとしては、将来都市構造はどういうものかを設定した後に、面的な土地の利用方針、拠点的な考え方も併せてそこに記載しているが、その後に都市施設整備の方針ということで項目が設けられている。そこでは公共交通の考え方として、特に都市構造の中でも北陸新幹線や国道８号、そこから網羅されているいろいろな路線バスなどの公共交通網があるので、そういったものについての考え方を記載している。
　今の方向性としては、地方都市共通の課題ではあると思うが、人口減少に直面しているので、まずは持続が可能のところが１つある。持続可能なサービスを模索しながらも、できるだけ利便性を損なわないものを維持していく方向性で記載している。また、新たな今後の移動手段として AI デマンドなどいろいろなものが出てくるので、そういったものを必要に応じて盛り込んでいければと考えている。

（事務局）　次回の委員会では、計画本編と概要版も別途作成予定であるので、そちらを改めて確認いただいて、ご意見を頂ければと考えている。

（委員長）　今配布されているのは今回の変更に係るところだけの抜粋ということで、そこではないところに書いてあることをご説明いただいた。配布されているものだと、56 ページの「（１）交通ネットワークを活かしたまちづくり」の「コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり」と書き換えていただいたところに、「都市整備の方針」として記載されている。

（委員）　意見というより情報提供のような話をしたい。参考資料の 66 ページに空き家・空き地のことが書かれている。それにも関連するのだが、私の居住地域は海岸部の生活拠点であり、61 ページの「海辺のきらめきゾーン」のところに、地域資源を活かして回遊性を高めるとともに良好な居住環境の形成ということが書かれている。これが地震によって１年延びたことによって、新たな動きが出てきたように地域で聞いている。

海岸線なので、釣りの拠点として利用している方が、海のない県、具体的には長野県が多いと思うのだが、以前からも来られていた。しかし、ここに来て、海岸近くの空き家を購入し、自分たちでリフォームをして、そこを拠点に釣りなどのレジャー活動をする方がいたり、少数だが、将来的には移住しようということで町内会にご挨拶をする方もおられるという動きが出てきている。これは生地から石田にかけて同じ状況なのではないかと思う。

そのことに不動産屋が目を付けて、商売になるということで、動き出しているところがある。61 ページの文言はそれに合うのか、これからどう注視していくのかというところが問題になってくる。なぜかというと、不確定な部分があるのだが、購入した方が土地を転売して、どなたに売っているのか定かではないので、地域に不安が生じているという面がある。外国人ではないかという噂も出ている状況で、数年前にはある国の人たちが水源を買ったりという話題が出たこともあったので、どう開発されるのかというのを不安がっている。このマスタープランとしては、海岸部について今の動きに対してどういうふうに表明していくのか、どういうふうに考えていくのかということも考慮の１つに入れていただければと思う。今返事を頂きたいわけではなく、情報提供として話しておく。

（事務局）　今のような話は、海岸部だけでなく市内全域のいろいろな所で発生し得る事案だと思う。人口減少の中で空き家を利活用するときには、外国人の利活用は避けられないと思う。これは空き家だけの話ではなく、一般的にいろいろな外国の方が活動される上で出てくる話だと思うので、そういった事案については、地元の皆さまと意見交換をしながら、不安にならないような形で市として取り組む必要があると考えている。マスタープランではそこまで細かいことに触れることはなかなか難しいと思うので、別の検討項目で議論の対象にしていくべきと考えている。

（委員）　資料の確認だが、資料１の１枚目の裏面にある「第５章　都市の整備方針」、「５－２土地利用方針」で、第４回の計画案では、あいの風黒部駅・生地駅周辺の方針が書かれていて、変更案では生地駅周辺の方針だけ書かれているが、あいの風黒部駅の方針は消えてしまうのか、あいの風黒部駅自体はこのままで、生地駅周辺の方針だけを変えられたのかを確認させていただきたい。

（委員長）　変更後は「中心市街地（黒部駅西側含む）」に書かれたと思ったが、そういうことでよいか。

（事務局）　あいの風黒部駅は、拠点の捉え方やゾーニング上、中心市街地の一部に入ってしまっている。現に東口しか改札がなく、西口は宅地化は進んでいるが、駅に直接アクセスできない場所になっている。今後の整備で西口ができたり、そういった事業が進むことをある程度見越して、今回ここの書き方としては黒部駅が主としてあるのだが、中心市街地の一部として捉え直しているところである。中心市街地の中に黒部駅があって、主要な駅でもあるという整理をしたいと考えている。

（委員長）　立地適正化計画の見直しについての説明資料を見るとより分かりやすいと思う。他にご質問、ご意見はあるか。あるかもしれないが、次の協議事項に関係するので、立地適正化計画の見直しについて、一旦説明を伺って、また改めてマスタープランについてのご意見、ご質問があれば、それも含めて後で伺うことにしたい。では、次の協議第２号、立地適正化計画の見直しについて事務局からご説明をお願いする。

協議第２号　立地適正化計画の見直しについて

＜事務局説明＞

（委員長）　ただ今の協議事項説明に対してご意見、ご質問があればお願いする。先ほどのマスタープランについてのご意見、ご質問も言っていただけたらと思う。

（委員）　最後に居住誘導区域の変更と言われたと思うのだが、変更するとすればいつ頃なのか。農業委員だが、農地から住宅地に転用されることがかなり多く、そのスピードが加速してきているので、こちらとすればなるべく早く、もし変更するならいつ頃なのかという目途が欲しい。加速度的に団地化されているので、都市計画マスタープランを変更するならいつ頃とか、少し具体的なものを教えてほしい。

（事務局）　マスタープランについては、目標としては今年度中に変更したいと考えている。それを変更した後に、より具体的な計画である立地適正化計画、これと同時に用途地域の変更も検討しており、目標としては来年度には変更したいと今のところ考えている。いろいろ関係機関との協議もあるが、こちらの目標としては来年度のなるべく早いうち、遅くとも 10 月頃にはできないかと思っている。用途地域の変更範囲は、黒部駅の西側の、既に農振除外されている区域に限定して行う予定で今のところは考えている。まだエリアは確定していないが、そういう形で進めていけないかと思っている。

（委員）　マスタープランの「新幹線駅周辺」の変更後の中で、「必要な都市機能を誘導」に関して、具体的に考えている施設があったら教えてほしい。変更案については全体的に賛成で、特に黒部駅西口を中心市街地に含めて開発計画を具体的にして進めていくことについては、大変賛成するところであり、是非やっていただきたいと思っている。
　もう１つ、KOKO くろべ周辺では住宅がかなり建築され、人気ですぐ完売ということが実際に現象としてあるが、この辺の用途地域の制限は今後お考えか。この２点をお願いする。

（事務局）　新幹線駅周辺については、やはり富山県の東側の玄関口ということで、仕事、ビジネスで来られる方や観光で来られる方の利便性を考慮しなければいけないと思っている。宅地化ではなくて、実際に可能かどうかは別として、例えば飲食店やホテルも構想の中で考えている。そのようなイメージで利用者の利便性を考慮したものができないかということで、今のところ拠点として位置付けている。

KOKO くろべ周辺については、現在白地なので、そこへ積極的に住宅を引っ張ってくる予定は考えてはいない。あくまでも賑わいの拠点なので、例えば KOKO くろべがあって、公園やスターバックスがあるので、あとはその辺を含めた形で賑わう拠点ができないかと考えており、そこへさらに住宅を誘導することは、メリハリのないまちづくりになってしまうため、居住は中心市街地へある程度誘導して、現在住まわれている方の最低限の生活はもちろん守っていくスタンスで行きたいと考えている。

（委員長）　今の白地のところについてメリハリを付けていくためにも、第 7 章の実現化の方策のところで工夫していくということだろう。
今回、黒部駅の西側を含めるように居住エリアを拡大する計画を示して、線までは決めていないが、この方針に関しては賛同するご意見を頂いたが、他の方もおおむね賛同するということでいいだろうか。

（委員）　新幹線駅周辺に関しては、もう少し賑わいができるような所になればいいと思っている。賑わいのあるまちづくり、駅の周辺づくりに関してこのプランにあまり載っていないので、もう少しプランニングしてもらえればという思いはある。

（委員長）　〇〇委員からまだご意見を頂いていないので、よろしければご意見を伺えたらと思う。

（委員）　中心市街地について、前回と比べてだんだんエリアが広くなっている。コンパクトシティということで、前は YKK の所からもう少し延ばそうという形で広くなっていると思う。前回と一緒か。

（事務局）　前回と一緒である。

（委員）　あの線まで延ばしたいという意見が多分出ていたと思う。商工会議所が新しい建物を建築しているので、並びがちょうどいいということで前会頭がここまで延ばしてほしいと言っていた。ほんの何センチなのだが、延ばしてもらえたらありがたいが。

（事務局）　線というのは道路か。白い線まで延ばすということか。

（委員）　白い線まで延ばしてということを前回言っていたと思う。

（事務局）　赤いエリアは用途地域の中で、用途地域外は、居住誘導区域には原則入らない。ただ、このラインというのは、高橋川か。

（委員）　ほんの少しだけと前回言っていたような。細かいことなので別に気にしなくてよいが。

（委員長）　〇〇委員、いかがか。

（委員）　根本的なところで、資料３の生地、石田、三日市周辺の所で、商業地域や近隣商業地域とされている所は商業を行う地域という感じなのか。それこそ、あいの風黒部駅から大町通りぐらいまで、昔いろいろと店があった所が、前回も言ったと思うのがほぼ住宅地になっており、商業と無関係な形で住宅になっている所が多い中で、どのように商業地域に変えていくのかということが気になった。

（事務局）　用途地域で商業地域や住居地域というふうに過去に決めてあるエリアがそのままの状態になっている状況である。当時はそこにたくさんの商店があったと思うが、人口減少などの流れによって、中には郊外に店が出店した影響もあると思うが、中心市街地が結果的にどんどん廃れていって、実際の用途地域の土地利用計画に即していないような、商店がなくなってきている状況になっているのが現状だと思う。ただ、市としては、当時の計画からそういう所に主要な駅もあるため、今後は地鉄も含めた活性化などの施策を行いながら、将来まちなかが活性化するように持っていく計画で実行に移していくということで、今後まちづくりを進めていきたいと思っており、現状のまま、用途地域もそのままで、ここに商業的なものを持ってくるという意味で、現状のまま変えないということを考えている。現状は廃れている状況にはなっていると思う。

（委員）　今後 10 年、20 年先ということでマスタープランとして方向性をつくっていくと思うのだが、今の説明でこういう方向に持っていきたいというのは分かる。ただ、市の条例などである程度縛りがないと、店をやめた皆さんが住宅地として残していて、そこにいる限りはそのまま住宅地となる。そうした場合にまちの賑わいをつくるというのは、市としての方向性と住民の方向性が全然違う形になるのではないかと思う。そうなると、この中で議論していることが全然成り立たないということになるので、黒部の顔であり玄関口なのであれば、ここで賑わいを創出しないのなら第一種住宅地とかそういった所に事業として移転してもらうくらいの方向性がないとまちづくりはなかなか難しいと思うのだが、どうだろうか。

（委員長）　事務局の考えとしては、元々ここは商業があった所で、これからもそういう構造は維持したいということなのだけれども、積極的にかなえたい像としてこれを示すことに対するご意見を頂いていて、そのためには、ここには商業を優先的にやる人に住んでもらうような発信の仕方というか、住むだけの方はここではなくて商業をやる方を優先したいのだということを何らかの形で押していくことが必要ではないかというご意見だろう。

（委員）　一部では、元々店舗だった所をテナントとして貸したり、市としても補助を出したりしておられると思うのだが、貸すのも嫌だということで、ただの住宅になっていく所もある。われわれも住んでいて、中心市街地ということは全然感じないし、今後廃れていくというよりは、店がないのに人が来るのかということになってくるだろうし、賑わいを本当につくるのであれば、抜本的改革としてのマスタープランを作っていくべきではな

いかと思う。でなければ、〇〇さんが前回言われたように新幹線駅周辺などに新しい中心市街地をつくらざるを得ないのではないかと思うが、やはり三日市という場所を、市役所があってその周りをしっかりまちとして成り立たせるのであれば、きつい形で変えていかないと僕らが生きている間には多分成り立たないだろうし、それが子どもたちの世代で成り立つのかというと、人口減もあってこのまま終わっていくのではないかと思われるところがあるので、その辺をどうするのか、自分たちも一緒に考えていきたい。

（委員長）　マスタープランで特に今回議論しているのは、黒部駅西側に居住をということで、これは多分居住系の用途だろう。従って、そこに商業を持っていくという話ではなくて、居住系の用途を維持しつつ、そちらと今の電鉄黒部駅の辺り、中心部の赤い所をどうやって結び付けるかということを考えていくことによって、もう一回構造を組み立て直す意図があるのではないかと私は思っている。

例えば、通常は中央駅と、黒部市だと市役所がある辺りは離れている所が都市構造上多い。富山市でも富山駅と総曲輪は離れていて、普通は中心部とちょっと離れた郊外に鉄道を通している。でも、客観的に調べると、実際は駅との結び付きがどれだけ強いかによって中心市街地の価値がある程度影響を受けている。ですので、今回、黒部駅という所に力を入れるということを位置付けた上で、そこと今の中心部をどう結び付けていくかということがチャレンジではないかと思う。これはコメントなので、回答は要らないが、そのようにできたらと思う。

（委員代理）　黒部商工会議所である。立地適正化計画とマスタープランの見直しについては、時代の流れに合ったものに直していくということでおおむね賛成しているが、先ほど〇〇委員や〇〇委員がおっしゃったように、用途地域が実態と合っていないのではないかというのは同意するところである。例えば、先ほど行政区域等が高橋川で区切られた用途地域の境界線については、さらに入善側の方にいろいろな施設ができつつあることを考慮した上で、用途地域の方は都市計画審議会、県とも協議しているのだが、そういうところで考慮されるのかなと思っている。

また、商業地域が既にそうでなくなってしまったというのもあるが、黒部市とすれば、そういった黒部駅から三日市に至る道沿いに工場などができたらあまり好ましくないので、できれば商業が復活すればいいなということで、そのままにしておられるということは理解しているところである。

（委員）　第５章の「生活拠点」のところで、「周辺部に住む市民の社会経済活動を守り、支える拠点」ということでこの立地計画を立てられていると思うのだが、黒部駅前、市役所を中心部として居住誘導するに当たっての考えは何かあるのか。

（事務局）　居住誘導区域への誘導策ということか。

（委員）　はい。

（事務局）　さらなる誘導について市として考えなければならないこともあるのだが、現段階においては、例えば移住される方やそこに新たにお住まいになる方に対しての市からの補助があって、例えば居住誘導区域に来られる方については補助額の上乗せもしている。

（事務局）　事業名でいうと「住宅取得支援補助制度」ということで、市からのインセンティブがある。新しい住まいを探されている方、正直どこに住むかというのはその方が移住されるかということで違ってくるのだが、もし中心市街地を選んでいただけるのであればということで、金額的には補助制度のメニューで一つ、居住誘導区域内で家を取得された方、建てられた方には、市外からの転入者であれば１軒 50 万円の補助、市内からの転居者はちょっと金額が落ちるのだが 30 万円ということで金額を設けて、補助をさせていただいている。併せて子育て支援の観点もあって、若年層や子育て世帯の方であればさらにいろいろな上乗せが付いて、トータルで 110 万円の補助金が出るような制度設計になっている。現行としては、こういったものが１つある。

（委員長）　〇〇委員の代理でご出席いただいている〇〇委員からご意見を頂きたい。

（委員代理）　黒部市の土地勘があまりないので勉強不足なのだが、資料３で、先ほどから何回も出てきている居住誘導区域が赤線で囲まれた中とある。用途地域と絡んでしまうのだが、その外側に第一種住居とか、緑色の第一種中高層住居専用地域と呼ばれる居住系の赤枠に囲まれていない部分が右上や左下、工業地域の横などにある。これは来年の立地適正化計画の見直しに合わせて、先ほど説明にあった用途地域の変更のときに変わる見込みであるとか、住居系の色なのだけれどもあえて誘導区域から外れている意図が分からなかったので教えていただけたらと思った。

（事務局）　今回の変更ではそこについては特に触る予定はなく、黒部駅の西側の用途の追加と立地適正化計画の居住誘導区域、都市機能誘導区域への追加だけの予定である。
　また、立地適正化計画が策定されたのが平成 30 年で、今から８年ほど前になるが、区域設定の考え方の一つで、基本的には中心市街地という範囲にしているが、その中でも当時、宅地化が進展している所もあればしていない所もあるということで、特にそこの区別をする上で、宅地化が進展していないエリアは除外するという考え方で整理が行われている。この中で、今おっしゃられた区域外になっている用途地域の所、特に住居系の所が除外されたものと考えている。

（委員長）　よろしいだろうか。一通りご意見を頂いたと思うが、改めてご意見、ご質問がある方はいらっしゃるか。
　意見も出尽くしたようなので採決に入りたいと思う。協議第１号「都市計画マスタープランについて（まちづくりの方針など）」、および協議事項第２号「立地適正化計画の見直しについて」、事務から説明があった内容のとおり、これから各計画案の作成を進めていくという方針にご異議はないか。「異議なし」の声を頂いた。慎重に審議いただきありがとう。
　都市計画マスタープランのパブリックコメント前の計画案について、次回の検討委員会

で改めてご審議いただきたいと思う。また立地適正化計画の見直しは、計画案が上がった時点で審議していきたいと思う。

５　その他

（委員長）　次に「その他」になるが、せっかくの機会なので、都市計画に関することでも何でも構わない。ご意見はあるか。

（委員）　マスタープランにあまり関係ないと思うが、今年 10 月にキャニオンルートが開通する。宇奈月温泉のことをもう少し触れてもらったらいいのではないか。宇奈月温泉自体に空き家もあるし、空き地もある。この計画外かもしれないが、もう少し何かしてもらえればと思う。

もう１点は、新幹線駅に行くまでの道路が４車線になっている。あの辺の宅地利用を促進するような方法を考えていかないと、狭い道のところを宅地にしてもしょうがないという思いもある。意見である。

（事務局）　宇奈月温泉については、現在の都市計画マスタープランにおいても観光拠点として位置付けていく予定にしていて、地域別の構想でも宇奈月温泉があるので、そこで記述したいと考えている。

駅までの背骨道路のことだと思うが、あの沿線については、もちろん一定の商業系ということはこちらとしても意図を持っているのだが、住宅については今から定める居住誘導区域に積極的に誘導していきたいと思っているので、またご意見を頂ければと思う。

（委員）　今言われた新幹線駅周辺については、来られた方は「ここは何もないよね」「10 年前に来たけれども何も変わらないね」という言葉がほとんどである。１年ほど前から飲食店も休んでおられるし、とにかくうろうろ歩いても何もないという意見が多い。やはり新幹線駅は周りに何かないとどうしようもないのだが、駐車場しかない。そういう駅は本当にないと思う。駅の周りのそれこそ都市計画の１つでも、誰かそういう絵を描ける人がいるのかいないのかは分からないが、とにかく早くそこを開発してほしい。

KOKO くろべにスターバックスが来ているが、私の知り合いがスターバックスに問い合わせをしてここに出せないかという話をしたら、スターバックスは「近くに宿泊施設があってお客さんがとどまらないとできない」という返答だった。スタバだけでは全然人が来なくて、お互い何か来ないかなというのをすごく待っている感じなので、早く駅前をこうしたいというプランを、市が中心になってでもいいのでとにかく描ける人を早くつくって開発していってほしいと思う。

（委員長）　新幹線駅に関しては今までも意見が出ていたが、今回、拠点の役割分担をしていくという形で分かりやすい絵を１枚描いていただいたと思う。具体的な計画案は次回審議するので、そのときに皆さんまたご意見を頂けたらいいと思う。

今日の議事進行をこれで終わりたいと思う。

６　閉会

（事務局）　次回の予定としては、先ほどのスケジュールにもあるように第６回を 10 月ごろにと考えている。案内の際にはこういった素案等を含めてご提示できればと考えているので、そのときは皆さまよろしくお願いする。

以上をもって第５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。