

会 議 録（概要）

会議の名称	佐渡市都市計画審議会
開催日時	平成 28 年 10 月 21 日（金） 14 時 00 分開会 16 時 00 分閉会
場所	佐渡市役所 3 階 大会議室
議題	(1) 都市計画区域再編の方針について（意見照会）
会議の公開・非公開 （非公開とした場合は、その理由）	公開
出席者	<佐渡市都市計画審議会委員> 委員 会長 長谷川 英夫 （知識経験のある者） 委員 白川 彰三 （ 〃 ） 藤崎 一郎 （ 〃 ） 荒井 眞理 （市議会議員） 上杉 育子 （ 〃 ） 渡辺 慎一 （ 〃 ） 長橋 英夫 （関係行政機関の職員） 藤井 武良 （ 〃 ） →代理：長谷川文麿 猪羽 卓爾 （市民） 齊藤 のぞみ （ 〃 ） 萩田 由之 （ 〃 ） 平田 緑 （ 〃 ） 逸見 良子 （ 〃 ） 渡邊 亮子 （ 〃 ） <佐渡市役所> 市長 三浦 基裕 事務局（建設課） 課長 清水 正人 課長補佐 十二 毅志 係長 齊藤 勝範（都市計画係） 主事 相馬 高明（ 〃 ）
会議資料	別紙のとおり
傍聴人の数	0 人
備考	

会議の概要（発言の要旨）	
発言者	議題・発言・結果等
	1 開会 ・十二課長補佐から会議の開会 2 市長挨拶 ・三浦市長より挨拶（その後退席） 3 委員の紹介 ・委員及び事務局員の紹介 4 都市計画審議会の運営に関する事項について ・会議の公開方法について事務局から会長に提案し、会長が審議会に諮り了承を得た。 5 議題：都市計画区域再編の方針について（意見照会） ・事務局から、住民説明会やアンケート等で出された住民意見を報告し、それをふまえた市の都市計画区域再編の方針について説明した。 ＜委員からの意見＞ ・騒音やゴミへの対策のために、都市計画区域を指定すべきだという意見があるが、都市計画区域に指定されると、騒音やゴミに対しての規制が発生するのか。
渡辺(慎一)委員	・都市計画区域の指定により、騒音やゴミに対しての規制が発生するものではない。
事務局 相馬主事	・新穂、旭地区への拡大は一旦休止や見送ると表現しているが、これはどのような意味か。
荒井委員	・市としては、都市計画区域の統合と併せた都市計画区域の拡大に向けて説明会やアンケートを行い進めてきたが、住民の理解が得ら

	れなかったため、都市計画区域の拡大については一旦休止とし、今後の環境変化等々様子を見ながら、将来的には拡大に向けた取り組みを行いたいと考えている。
荒井委員	・例えば畑野地区だが、新穂地区と環境は変わらないように思えるが、新穂地区は負担になるから反対であるという住民意見をもとに区域指定を見送るのに、畑野地区は区域の見直しを行わずそのまま統合しても良いものか。既存の都市計画区域でも、新穂地区と同じように区域指定は負担であると主張したい所もあるのではないか。それを既存の区域はこのまま統合するというのは少し乱暴ではないか。
事務局 清水課長	・新穂、旭地区については、平地でもあり市街地的な要素もあるため、既存の 4 つの都市計画区域の統合と併せて区域の拡大を検討してきたものであり、都市計画区域の縮小は考えていない。
齊藤委員	・市町村合併前の話ならわかるが、住民意見にあるように、人口減少や少子高齢化の中、メリットの感じられない都市計画区域の指定をなぜ行おうとしているのか住民はわからないと思う。
事務局 相馬主事	・新穂、旭地区については、国中の周辺都市計画区域と変わらない環境であるのに区域の指定が無い為、規制強化となるが良好な市街地の形成を目指し区域指定に向けて検討してきた。
齊藤委員	・新穂市街地といっても、ほとんど店は閉まっているし、買い物は金井や佐和田へ行く。活性化はしておらず、寂しくなっている所へなぜ都市計画区域の指定の話を持ってきたのか意味がよくわからない。
長谷川会長	・畑野の委員から参考意見をいただきたい。
渡邊(亮子)委員	・畑野が都市計画区域に指定されたのはだいぶ前だと思うが、私が仕事するようになった頃には都市計画区域は指定されていて、新穂も畑野も環境に差は無いのになぜだろうと思っていた。環境については、当時から新穂も畑野も変わらないと思う。
事務局 相馬主事	・畑野地区の都市計画区域の指定は昭和 27 年頃。

事務局 清水課長	・私は両津出身だが、昔は都市計画道路・公園等を都市計画事業として補助金を受けながら整備できた。そういった状況もありつつ、規制もかけようということで進めてきたと認識している。しかし、現状では、都市計画道路・公園等の計画が無い中で、規制強化が目立つため、住民はデメリットばかりであると認識したのだと思う。
長谷川会長	・地域振興局より参考意見を伺いたい。
長谷川委員	・清水課長が言ったように、都市計画区域を指定すれば、都市計画事業で都市施設を整備できる。また、過去に両津都市計画区域を指定した際は、便利な良い住環境を作ろうという観点もあったのだと思う。都市計画区域が指定されると建築関係規制の強化により、今までより小さな家しか建てられなくなるかもしれないが、住環境としては良くなるというメリットもある。しかし、これが負担だということであれば地域の意見に従うのはやむを得ないと考える。時代が違うので現状にあった中で考えていただきたいと思う。
平田委員	・住民からの意見の中で、法に基づいて建てられている建築物に対して行政が何もチェックしないのはそもそもおかしいという意見があるが、これはどういう意味か。
事務局 相馬主事	・わかる範囲だが、都市計画区域指定の有無にかかわらず、建築規制がかかっているのに、都市計画区域内は建築確認申請によりチェックがおこなわれ、都市計画区域外の場合建築確認申請が不要となりチェックがされないのはおかしいのではないかと…という意味だと思われる。
白川委員	・佐渡市としてこれからの都市計画をどうしたいという部分が柱となり、それについてこの審議会がその計画をやったほうがいいのかどうかというようなことを審議していけるのかなと思ったのだが。私は佐和田出身だが、佐和田の場合例えば都市計画道路について、町中は交通がストップして大変だということで、まず計画をたてて何十年もかかって今のような状況になってきた。そういうものに基づいて道路整備、建物整備等を行いたいからこうしたいからどうだというふうに説明すれば、もう少し理解を求められたかという気がする。
荒井委員	・都市計画区域を統合する際に、ここは入れておいたほうが良い、

	ここははずしたほうが良いという判断は無いのか。そういう判断をせず昭和 27 年に定めた区域のまま統合するというのならそれはどのような理由からか。自分のところも都市計画区域の指定は負担だからはずして欲しいというところが外れるチャンスはあるのか。
事務局 相馬主事	・基本的に一度都市計画区域として指定すると、規制が負担だからという理由で都市計画区域の指定をはずすことは、都市計画の考えかたからだと難しい。例えば、住む人がいなくなって、良好な市街地形成のための規制をかける必要が無いと認められるような所であればはずした事例を見たことはあるが。
荒井委員	・都市計画法は人口がどんどん増えることを前提に出来た法律だと思われる。現在は社会の動きがまったく逆であるのに、その時代に作られた法律にのっとると都市計画区域の指定を外せないということになってしまう。そもそも都市計画法に都市計画区域の指定をはずす理由というはあるのか。
事務局 相馬主事	・こういうときははずしなさいというものは無い。
荒井委員	・無いというのは問題だ。自分の所ははずれたい、負担だという所をそのままにして統合しますと決めて良いのか。
事務局 相馬主事	・都市計画の考えかたからすると規制が厳しいからという理由では外せないのではと考えている。
荒井委員	・規制が厳しいというより、負担が大きい、自分のところでは無理だということを、法律はこうなので外せませんというのはちょっと。今回新穂、旭地区へは、入りますか？入りませんか？と確認し、入りませんという回答で、じゃ見送りますと。それが許されるのに、区域を統合しようという一つのチャンスの時に、既存区域は外せませんよといってやるのか。市民にとってはおかしいのではないかと映る。
事務局 清水課長	・区域の見直しは可能だと思う。今後集落が無くなるようなところも出てくるかもしれない。そういうことを含めながら縮小について考えていくことは可能だと思う。しかし、現時点では、そのような状態ではないので、4 つの都市計画区域を統合して、仮の名前だが佐渡都市計画区域としたい考えかたである。やはり住環境を良くす

萩田委員	るという目的で色々な条件をふまえて設定した区域なので、簡単に縮小するというのは難しいと認識している。ただ、今荒井委員が言ったように、法律的にダメなのかというのは、申し訳ないがそこまでは考えていない。 ・私は佐和田に住んでいるから、都市計画区域というのは当たり前のような気で住んでいる。佐和田には用途地域も指定されていて、良好な街づくりにおいては非常に良いことだと常々考えている。アンケートの結果を見ると、指定すべきでないが 50%弱、指定すべきが 29%、わからないが 22%となっているが、おそらく、指定すべきではないとした方の中でもよく理解されてない人が多いのではないかという気がする。そう考えると、もっと住民に対してわかりやすく説明すれば理解してくれたのではと思う。ちょっと残念な気がするが、何を基準に見送ったのか。おそらく指定すべきではない割合が高いということなのだろうが。
事務局 相馬主事	・もちろんアンケートの割合もおおいに参考にし、住民説明会での意見や、地域のかたから色々な意見を聞く限り、区域を拡大するということが都市計画決定に進んでいくことはできない状態だと判断し、今回は一旦見送りというような形にした。
事務局 清水課長	・補足すると、我々としては、最初に行った全体説明会で理解を求めたいと考えたが、萩田委員が言われたように、もう少し地域に入って説明したほうが良いということで、集落長に対し希望があれば出向いて説明するというので、2 集落に出向いて説明した。我々としては、一定程度の理解を得られたものだと考えている。内容はある程度わかったが、現状で十分だという声が非常に多かったという印象を受けている。
萩田委員	・例えば確認申請には経費がかかるが、確認申請することによって、安全安心な建築がされるし、開発行為にしても費用はかかるが、設計も工事の良いものができる。多少お金がかかったとしても、そちらのほうが大事だという気がする。そういうことを市民がどれだけわかっているか。ただお金がかかるから反対だということであるなら、理解が足りないという気がしてならない。
齊藤委員	・都市計画と聞いた時に、都会になるじゃないか…と勘違いされている意見を聞いたことがある。都会にしてくれれば、少子高齢化と

	か空き家問題が改善される…という感じで、皆理解ができなかったのじゃないかと感じたことがあった。もう少し住民に具体的な説明をしてほしかった。
事務局 清水課長	・昔は都市計画道路を街中や海岸に建設してといったような事業メニューがあり、それが数年先にはできる。そうなれば将来その周辺で住宅が建ってくるし、計画も立てられるという考えかたもできたと思うが、新穂、旭地区については、地形的なものや良好な住環境形成という観点から区域拡大の説明をさせてもらったので、住民からするとメリットがあまり無いという反応だったと正直感じている。
齊藤委員	・新穂は特に朱鷺を大切にしている。都市計画区域を指定すると、旭地区のトキの森公園も区域に入ってしまう。自然を大切にしたいという理由で今まで区域に入らなかったのだと思う。そのあたりを大事にして都市計画というものを考えていただきたい。
荒井委員	・例えば二見などの佐渡市として積極的に保存していきたい街なみや、世界遺産だから保存しなければならない街なみと都市計画区域の兼ね合いはどうなっているのか。
事務局 相馬主事	・都市計画区域と直接兼ね合ってはこないと思うが、例えば都市計画のメニューを使って関連して事業などを行うことはできると思う。
荒井委員	・そういう部署と情報交換や調整はしているのか。
長谷川委員	・都市計画区域と街なみ保存や金銀山の保存などは別物で考えていいものと思う。例えば都市計画区域の中に地すべり防止区域があればそれはその法律の中で許可申請が出てくる。都市計画区域は、マスタープランを作り、こういう市街地にしていこうというものがあって、そういうビジョンの中でまちづくりをしていこうというもの。新穂、旭地区についても、ビジョンがあって色々示した上でできればよかったのだと思う。色々なものが全部リンクしてくる訳ではないと思う。
荒井委員	・世界遺産の保存が別物だというのはわかるが、世界遺産の保存と都市計画法はどちらが上位でどちらが下位なのか教えてもらいた

	い。それから 3,000 m²から許可が出るとしたら、その中に例えば観光資源としてこれは絶対入れておきたいとかそういうことは調整しているのか。
事務局 相馬主事	・先に 3,000 m²から説明すると、例えば田んぼだったところに 3,000 m²土地を造成して分譲宅地を作りますという時には許可がいるようになるが、道路を作る場合は何mにしろとか、緑地は 3%つくりなさいとかそういった規制はあるが、観光資源をつくりなさいという規制は無い。
猪羽委員	・新たに開発する話をしているのではないか。今あるものの 3,000 m²に規制をかけるという意味ではない。
荒井委員	・この街なみを残したいという地域の中で、家を改築する場合でセットバックが必要になると、前と同じようには建てられなくなる。そこを聞きたい。
事務局 齊藤係長	・前面道路が 4m以下だとセットバックが必要となり街なみが崩れてしまうという意味か。
荒井委員	・具体的にどうという訳ではなく、関係課とやり取りをしているかという質問。できていないと、都市計画といってやってからでは遅いと思う。縦の計画だけでやって失敗することがすごく多い。横ぐしはどうなっているのかということ確認したい。
事務局 清水課長	・都市計画区域になると新築や改築の際には建築確認申請が必要になる。建築確認申請は市を経由して県に行くが、その前段階としてその地区が街なみを保存するような規制がある地区であれば、担当課に照会したり、そういう区域だと申請者にアドバイスはする。
荒井委員	・了解した。
事務局 齊藤係長	・新築や改築については景観計画の届出で、世界遺産の担当と連絡を取り合っている。
渡辺(慎一)委員	・議事進行に関して。今日の審議会で出したい結論というのは、合併前の 4 つの都市計画区域を統合したいという中で、国中で新穂、旭地区が抜けているから入ってもらってはどうかということだ。私

	としては 4 つの都市計画区域の統合について異議は無い。新穂については、地元から色々意見を聞いている。新穂 20 集落のうち 3 集落がかなり突っ込んで勉強した中で、1 世代前ならば非常に良かったが現状としては見送りたいということだし、私も一応了としている。話は戻って、4 つの都市計画区域を統合したいということに関しても異議はない。
長谷川会長	・それでは今回市からの諮問内容については都市計画区域再編の方針について意見照会ということだが、答申については異存なしということで良いか。 (特にありません。の声)
荒井委員	・異存無しではなくちょっと慎重にやっていただきたいと私は思う。
渡辺(慎一)委員	・休憩して意見をつけて答申するかどうか調整したほうが良い。 (休憩)
長谷川会長	・先ほどの荒井委員からの質問について、事務局のほうから答弁を。
事務局 齊藤係長	・先ほどの荒井委員からの質問の中で、区域を小さくすることができるとのことだが、区域指定の要件の中に人口が 1 万人以上というものがあり、それをクリアする形で区域を指定してきた。区域を指定すればその区域の中で都市計画道路をどこに設定するかとか、都市計画公園を何箇所設定するとかを決めてきている。このため基本的に区域指定後に規制が強いからやめて欲しいという話にはならないのでご理解いただきたい。
荒井委員	・問題は世界遺産にはまだ登録されていない点だ。そうすると絶対的に世界遺産が優先順位だとまだいえないので、慎重に進めるようにと意見をつけたほうが良いと思う。
猪羽委員	・今日の審議内容は、合併前に指定されていた都市計画区域を合併

事務局 清水課長	したから 1 つにしましょうという話に対して、了解かどうかという話をしている、既存の都市計画区域に関してどうするという話をしているわけではないと理解している。だから意見をつけるのであれば、例えば新穂、旭地区について継続して理解を求めていくというような、今後どのようにすべきかというような意見であれば通ると思うが、荒井委員の意見は今回の趣旨に反するような気がするかどうか。 ・荒井委員からのお話は、貴重な意見としていただくが、さきほど猪羽委員が言ったように、今回の趣旨としては、今回は新穂、旭地区への拡大は行わず、4 つの既存都市計画区域の統合をし、新穂、旭地区については今後検討していきたいということについて答申をいただきたい、というところでご理解いただきたい。
渡辺(慎一)委員	・同じことだが、先ほども言ったように 4 つの都市計画区域を 1 つに統合するということは良い。都市計画の制度自体は反対ではない。将来的には良いことだと反対した 3 集落も言っている。ただそれにはすごく時間がかかる。1 世代 30 年ずれると思っている。なぜかという規制を勉強すると、建物だけではなく、生垣や昔からある石垣についてもセットバックの対象となったり色々と判断しなければならなくなる。そうすると子供の代で問題となるという人が多い。そういう意味で、世界遺産と絡む意見ではなくて、この後も、5 年、10 年でも良いが、都市計画区域指定の誘いを指定区域以外にもしていくというような意見であれば賛成するが、世界遺産に絡める必要はないと思う。
事務局 清水課長	・先ほど言ったように、今回は 4 つの都市計画区域を 1 本化させていただき、新穂、旭地区については今後マスタープラン等をふまえながら改めて検討させていただきたいという形でお願いしたい。荒井委員からのお話については、今後慎重に取り組んでいきたいという形にさせていただきたいと考えている。
長谷川会長	・もう一度確認する。諮問内容は都市計画区域再編の方針について意見照会ということだったが、答申については異論なしということで良いか？ (はい。の声)

長谷川会長	・議題についてはその旨回答することとしたい。答申案作成のため5分間休憩とする。 (休憩)
長谷川会長	・答申案について事務局のほうから読み上げてほしい。
事務局 相馬主事	(答申案読み上げ)
長谷川会長	・案のとおり答申するということで異議は無いか。 (異議なし。の声)
長谷川会長	・それでは本案のとおり答申する。議題は以上のため進行を事務局に返す。 6 その他 ・今後の都市計画審議会案件は4つの都市計画区域の統合であり、開催は来年度予定である旨説明。 閉会