

会 議 議 事 録

1 会議名	令和5年度第1回長岡市都市計画審議会
2 開催日時	令和6年3月1日（金曜日） 午後2時から午後3時まで
3 開催場所	シティホールプラザ「アオーレ長岡」東棟4階大会議室
4 出席者名	<p>(委員) 20名</p> <p>佐野会長 松川委員 太田委員 福本委員 山口委員 大平委員 松野委員 田中委員 池田委員 五井委員 田村委員 品田委員 中川委員 金子委員 阿部委員 井嶋委員 柿本委員 北委員 松井委員 吉田委員</p> <p>(事務局)</p> <p>都市整備部 1名 水島部長</p> <p>都市政策課 6名 平澤課長、小林課長補佐、川上都市政策担当係長、高橋主査、 土田技師、相澤主事</p> <p>建築・開発審査課 3名 石黒課長、菅沼課長補佐、佐藤建築審査担当係長</p> <p>環境施設課 1名 平澤課長</p>
5 欠席者名	<p>(委員) 3名</p> <p>大原委員 福島委員 覚張委員</p>
6 議題	<p>議案第1号 栃尾都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）の変更について（長岡市決定）</p> <p>議案第2号 用途地域の指定のない区域における建築物の形態制限の指定変更について（長岡市長指定）</p>
7 審議結果の概要	<p>議案第1号については、原案のとおり変更することが適当であるとした。</p> <p>議案第2号については、原案のとおり変更することが適当であるとした。</p>

8 審議の内容	
都市政策課長補佐	<p>定刻となりましたので、ただいまから、「令和5年度第1回長岡市都市計画審議会」を開催いたします。</p> <p>わたくし、司会を務めます、都市政策課の小林でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、開会にあたり、都市整備部長より御挨拶を申し上げます。</p>
都市整備部長	<p>(都市整備部長 挨拶)</p>
都市政策課長補佐	<p>本日の審議会は、20名の委員の皆様から御出席いただいております。委員の半数以上の出席がありますので、会議が成立しておりますことをはじめに御報告させていただきます。</p> <p>会議に入る前に、本審議会の委員に変更がございましたので、御紹介させていただきます。</p> <p>長岡市都市計画審議会条例第2条第2項第2号委員「本市の議会議員」の皆様について、令和5年4月23日に行われた長岡市議会議員一般選挙により、4名の方から御就任いただいております。これより皆様のお名前を読み上げさせていただきます。</p> <p>新たに御就任をいただきました松野 憲一郎 様です。</p> <p>田中 茂樹 様です。</p> <p>池田 明弘 様です。</p> <p>引き続き、委員に御就任いただきました五井 文雄 様です。</p> <p>次に、長岡市都市計画審議会条例第2条第2項第3号委員「関係行政機関の職員」の皆様のうち、3名の方が、令和5年4月の人事異動に伴い、新たに御就任いただいております。皆様のお名前を読み上げさせていただきます。</p> <p>国土交通省北陸地方整備局長岡国道事務所長の田村 秀誠 様です。本日は田村 様の代理で計画課長の水口 様から御出席いただいております。</p> <p>新潟県長岡警察署長の金子 隆 様です。本日は金子 様の代理で交通課長の金塚 様から御出席いただいております。</p> <p>国土交通省北陸地方整備局信濃川河川事務所長の福島 雅紀 様です。本日は所用のため御欠席でございます。</p> <p>続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。</p> <p>事前に郵送させていただきました資料でございますが、</p>

(都市政策課長補佐)	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年度 第1回長岡市都市計画審議会 次第 ・委員名簿 ・令和5年度 第1回長岡市都市計画審議会 議案 ・令和5年度 第1回長岡市都市計画審議会 参考資料 ・令和5年度 第1回長岡市都市計画審議会 説明資料 <p>以上でございます。</p> <p>また、その他に配席図は本日配布させていただきました。お手元に足りない資料はございませんでしょうか。</p> <p>それでは、これより議事に進みたいと思います。議事の進行については、会長をお願いいたしますので、会長、よろしくをお願いいたします。</p>
会長	<p>これより議案の審議を進めてまいります。</p> <p>まず、審議に入る前に、都市計画とはどのようなものなのか、事務局から説明をしていただきます。</p> <p>その後、本日予定している2件の議案について審議を進めたいと思います。</p> <p>それでは「都市計画について」、事務局から説明をお願いします。</p>
都市政策課長	<p>(都市計画について 説明)</p>
会長	<p>ただ今の事務局の説明について、御質問等はありませんか。</p> <p>よろしいでしょうか。それではこれより、議案審議に入ります。</p> <p>議案第1号「栃尾都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）の変更について」、事務局から説明をお願いします。</p>
環境施設課長	<p>(議案第1号 説明)</p>
会長	<p>説明が終わりました。御意見、御質問がありましたら御発言ください。</p>
A委員	<p>現状の活用実態がないこと、そして今後の活用見込みもないという判断で、廃止するという点について理解しました。</p> <p>法定計画の議論から外れてしまう内容であるかと思いますが、廃止後、跡地の活用あるいは自然環境への配慮等について、現状どのよう</p>

環境施設課長	<p>に考えているのか共有いただければ幸いです。</p> <p>現状、有効な活用の方向性は定まっておりません。</p> <p>隣接地に社会福祉施設 守門の里 があることを考慮し、地域の皆様より御意見をいただきながら検討を進めていきたいと考えています。</p> <p>なお、施設の解体に向けた設計は令和5年度より着手しており、解体は令和7年度から開始する予定です。</p>
B委員	<p>平成26年度に焼却施設の稼働が停止されているようですが、都市計画変更が令和5年度となった理由を聞かせてください。</p>
環境施設課長	<p>平成26年度より焼却施設としては利用していませんでしたが、施設の一部を資源ごみ回収拠点会場として利用していました。施設は平成2年に建設されたもので、老朽化が顕著に現れていなかったことから、施設の活用策を模索していました。しかし、施設内にはプラント機械が入っており、活用策が見つからなかったというのが現状です。このまま放置しますと、施設損壊や鳥獣被害の懸念がございました。また、長岡市公共施設等総合管理計画においては、暫定未利用施設として位置づけられており、施設の有効活用、民間譲渡、他施設への機能移転等が難しい場合は、施設を廃止、解体することとされていますので、今般解体の計画を策定した上で、都市計画を変更し、廃止することとしたものです。</p>
C委員	<p>産業廃棄物施設ではなく、一般廃棄物処理施設であったということですが、今後跡地を活用する際に土壌に関する汚染は問題ないのでしょうか。</p>
環境施設課長	<p>当施設は、家庭または事業所から出る一般廃棄物の焼却を行う施設でした。産業廃棄物の処理はしておらず、また焼却後の焼却灰は、最終処分場で処分しているため、跡地の地中に有害物があるとは考えにくいですが、解体の際には土壌調査を行い、安全を確認した上で作業を進めていく予定です。</p>
会長	<p>よろしいでしょうか。それではお諮りします。</p> <p>議案第1号「栃尾都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）の変更について」、本案のとおり承認することに御異議はありませんか。</p> <p>（ 異議なしの発言 ）</p>

<p>(会長)</p>	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第1号は、本案のとおり承認し、異議なしということで、市長に答申するものとします。</p> <p>続いて、議案第2号「用途地域の指定のない区域における建築物の形態制限の指定変更について」、事務局から説明をお願いします。</p>
<p>建築・開発審査課長</p>	<p>(議案第2号 説明)</p> <p>説明が終わりました。御意見、御質問がありましたら御発言ください。</p>
<p>B委員</p>	<p>特定指定地区の考え方について教えていただきたいです。今回制限の相違によって混乱を招く恐れがあるということで、新たに指定したいということですが、議案書4ページの特定指定地区11区域を拝見しますと、1の区域は一般的な地区、2から11の区域は都市計画法第41条の制限のある地区、さらに6から11の区域は市街化調整区域の地区計画のある地区です。市街化区域の地区計画でも、用途地域の形態制限と地区計画の形態制限で制限の相違が存在する一方で、市街化調整区域では、この制限の相違があると混乱を招く恐れがあるため、特定指定地区を指定し、一致させるという違いについて、教えていただきたいです。</p>
<p>建築・開発審査課長</p>	<p>今回の区域は、市街化調整区域であるため、容積率200%、建ぺい率70%の制限がかかっておりますが、既に特定指定地区に指定されている西津地区に隣接しております。一体的な区域とするため、西津地区の面積1.1ヘクタールを1.7ヘクタールに変更し、建ぺい率70%から60%の制限に変更するということです。</p>
<p>B委員</p>	<p>今回の区域は、西津地区を拡大し、建ぺい率、容積率を合わせるということは分かるのですが、今回に限らず、繰り返しとなりますが議案書4ページの既に特定指定地区が指定されている11区域があります。特に6から11の区域は市街化調整区域の地区計画が指定されており、当然、地区整備計画で建ぺい率の制限がかかってきます。さらに加えて特定指定地区の制限をかける理由はあるのでしょうか。</p>

<p>都市政策課長補佐</p> <p>B委員</p> <p>会長</p> <p>会長</p> <p>都市政策課長補佐</p>	<p>長岡市の地区計画が条例化されていないことが理由です。地区計画は都市計画決定しておりますが、このことから、建築基準法による制限ができないため、特定指定地区を指定している状況です。</p> <p>理解しましたが、今の状況ですと、都市計画法41条や市街化調整区域の地区計画を指定するたびに、この特定指定地区を拡大しなくてはならず、あらゆる指定があり、混乱を招きます。今後、地区計画の条例化を検討していただきたいと思います。</p> <p>制限をわかりやすくするため、長期的には条例を指定いただくとよいと思います。</p> <p>よろしいでしょうか。それではお諮りします。 議案第2号「用途地域の指定のない区域における建築物の形態制限の指定変更について」、本案のとおり承認することに御異議はありませんか。</p> <p>(異議なしの発言)</p> <p>異議なしと認めます。 よって、議案第2号は、本案のとおり承認し、異議なしということで、市長に答申するものとします。</p> <p>以上で、本日の議事はすべて終了いたしました。 進行を事務局にお返しします。</p> <p>会長をはじめ、委員の皆様、大変ありがとうございました。 以上で、「令和5年度第1回長岡市都市計画審議会」を閉会いたします。 本日は誠にありがとうございました。</p>
<p>9 会議資料</p>	<p>別添のとおり</p>