

会 議 議 事 録

1 会議名	令和7年度第1回長岡市都市計画審議会
2 開催日時	令和8年2月26日（木曜日） 午後2時から午後3時30分まで
3 開催場所	米百俵プレイス ミライエ長岡西館5階 スタジオA・B
4 出席者名	<p>(委員) 19名</p> <p>佐野会長 松川委員 福本委員 大原委員 大平委員 松野委員 田中委員 池田委員 五井委員 土屋委員 松川委員 村山委員 青木委員 松川委員 坂井委員 松井委員 関委員 平林委員 北委員</p> <p>(事務局)</p> <p>都市整備部 2名 太刀川部長、五十嵐部次長</p> <p>都市政策課 7名 有賀課長、小林課長補佐、川上都市政策担当係長、堀主任、土田技師、 相澤主事、田村主事</p> <p>都市施設整備課 3名 清田課長、諸橋公園管理担当係長、五十嵐主事</p> <p>産業支援課 1名 松尾産業立地担当課長</p>
5 欠席者名	<p>(委員) 4名</p> <p>太田委員 山口委員 上田委員 覚張委員</p>
6 議題	<p>議案第1号 長岡都市計画用途地域の変更について（長岡市決定） （みしま中央地区）</p> <p>議案第2号 長岡都市計画地区計画の変更について（長岡市決定） （みしま中央地区）</p> <p>議案第3号 長岡都市計画地区計画の変更について（長岡市決定） （中之島中央産業団地地区）</p> <p>議案第4号 長岡都市計画地区計画の変更について（長岡市決定） （長岡 浦工業団地地区）</p>

	議案第5号 長岡都市計画公園の変更について (長岡市決定) (2・2・62号 六間原公園、2・2・91号 稲場公園)
7 審議結果の概要	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。 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。 議案第3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。 議案第4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。 議案第5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。
8 審議の内容	
都市政策課長補佐	定刻となりましたので、ただいまから「令和7年度第1回長岡市都市計画審議会」を開催いたします。
	本日は、お忙しいところ御出席いただき、誠にありがとうございます。
	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。よろしくお願いたします。
	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。
都市整備部長	(都市整備部長 挨拶)
都市政策課長補佐	本日の審議会は、会場に向かっておられる佐野委員を含めて19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御報告させていただきます。
	本会は、令和6年度の委員改選後、初開催となりますので、事務局から皆様の御紹介をさせていただきたいと思っております。
	はじめに、長岡市都市計画審議会条例第2条第2項第1号委員の皆様です。
	長岡技術科学大学 教授 佐野 可寸志様です。
	長岡技術科学大学 准教授 松川 寿也様です。
	長岡造形大学 准教授 福本 壘様です。
	長岡商工会議所 会頭 大原 興人様です。
	信濃川左岸土地改良区 理事長 大平 隆様です。
	続きまして、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」の皆様です。
	松野 憲一郎様です。

田中 茂樹様です。
池田 明弘様です。
五井 文雄様です。

続きまして、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」の皆様です。令和7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。

国土交通省北陸地方整備局信濃川河川事務所長 土屋 修一様です。

国土交通省北陸地方整備局長岡国道事務所長 松川 武彦様です。本日は松川様の代理で副所長の 関根様から御出席いただいております。

新潟県長岡地域振興局農林振興部長 村山 大成様です。

新潟県長岡地域振興局地域整備部長 青木 長務様です。本日は青木様の代理で建築課長の木戸様から御出席いただいております。

新潟県長岡警察署長 松川 寛治様です。本日は松川様の代理で交通課長の池上様から御出席いただいております。

続きまして、長岡市都市計画審議会条例第2条第2項第4号委員の皆様です。

坂井 千恵子様です。

松井 麻里様です。

関 愛様です。

平林 悦子様です。

北 紘子様です。

なお、太田委員、山口委員、上田委員、覚張委員は、本日所用のため御欠席でございます。

皆様、改めて宜しくお願い致します。

続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。

事前に郵送させていただいた資料でございますが、

- ・令和7年度 第1回長岡市都市計画審議会 次第
- ・委員名簿
- ・令和7年度 第1回長岡市都市計画審議会 議案
- ・令和7年度 第1回長岡市都市計画審議会 参考資料
- ・令和7年度 第1回長岡市都市計画審議会 説明資料

<p>A委員</p>	<p>以上でございます。</p> <p>また、本日配布させていただきました資料は、配席図でございます。お手元に足りない資料はございませんでしょうか。</p> <p>続きまして、会長の選任に移らせていただきます。</p> <p>僭越ではございますが、会長選任までの間、私の方で引き続き進行を務めさせていただきます。</p> <p>長岡市都市計画審議会条例第5条第1項に基づき、本審議会に会長を置き、名簿に記載した1号委員に属される7名の委員の中から、全委員による選挙で選出することとなっております。</p> <p>それでは、会長の選出について、どなたか立候補あるいは御推薦はありませんでしょうか。</p> <p>推薦させていただきます。都市計画についてご専門とされておられます佐野委員にぜひお願いしたいと思っております。</p>
<p>都市政策課長補佐</p>	<p>ありがとうございます。A委員から佐野委員にお願いしたいとご提案がありましたが、皆様いかがでしょうか。異議なしということであれば会長は佐野委員にお願いしたいと思えます。</p> <p>なお、会長が不測の事態で欠席等される場合の職務を代理する委員を選出することになっており、事務局から佐野委員に会長に選任された場合の職務代理者を事前にお聞きし、松川委員にお願いしたいと伺っておりましたので、会長がお見えになるまでの間、松川委員に代理をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。</p> <p>(異議なしの発言)</p>
<p>都市政策課長補佐</p>	<p>それでは、松川委員は会長席へお願いいたします。</p> <p>松川委員より御挨拶をお願いいたします。</p>
<p>職務代理委員</p>	<p>(挨拶)</p>
<p>都市政策課長補佐</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>これ以降は、松川委員に議事の進行をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。</p>

職務代理委員	<p>それではこれより、本日予定している5件の議案について審議を進めたいと思います。</p> <p>審議に入る前に「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	(都市計画について 説明)
職務代理委員	<p>ただ今の事務局の説明について、御質問等はございませんか。</p> <p>よろしいでしょうか。この後の議事の中でさかのぼって教えていただきたい点等ございましたら事務局の方から説明があるかと思います。</p>
都市政策課長補佐	<p>松川委員ありがとうございました。会長がお見えになりましたので、ここからは会長をお願いしたいと思います。会長よりご挨拶をお願いいたします。</p>
会長	(会長挨拶)
会長	<p>それではこれより、議案審議に入ります。議案第1号と第2号は関連がありますので、一括して審議したいと思います。</p> <p>議案第1号「長岡都市計画用途地域の変更について(みしま中央地区)」及び、</p> <p>議案第2号「長岡都市計画地区計画の変更について(みしま中央地区)」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	(議案第1号及び第2号 説明)
会長	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。
B委員	<p>低未利用土地となっているA地区の実際の使用状況についてお伺いします。</p> <p>また、三島地域住民アンケート調査の実施結果で約4割(買い物に不便で食料品店等を希望している)の意見の他にこう使いたいという意見があったかどうかお伺いします。</p>
都市政策課長	A地区は現状、草が生えている空き地のような状態になっておりまし

<p>都市政策課長補佐</p>	<p>て、隣にある保育園が園庭代わりに使っているようです。</p> <p>その他、長岡まつり大花火大会時の臨時駐車場など、臨時的なイベントがある際に使っております。</p> <p>また、アンケートの結果ですが、買い物をする場所の他に、子供たちの遊び場が欲しいという意見等が出ておりました。</p>
<p>B委員</p>	<p>その双方に関してはバッティングがないという理解でよろしいですか。</p>
<p>都市政策課長補佐</p>	<p>はい。店舗も立地できますし、公園等の遊び場も立地できますので、バッティングしておりません。</p>
<p>C委員</p>	<p>商業施設が建つということが確定ということでしょうか。別の施設が建ったり変更することもあるのでしょうか。</p>
<p>都市政策課長</p>	<p>出店することが決まっているわけではなく、そういうものが建てられるようにするという事です。現状は建てられる店舗等の面積に制限がかかっていますので、例えば500㎡を超えるドラッグストアが立地を希望しても、制限により立地できないということになってしまいます。</p>
<p>C委員</p>	<p>そこに住民があまり必要としていない企業が参入する可能性があるけれども、今後住民との協議で決まっていくということですか。</p>
<p>都市政策課長</p>	<p>スーパー等は建てられるようになりますが、例えば住宅や風俗的なもの等に制限を加え、皆さんの生活利便性に役立つものだけを誘致したいと考えています。</p>
<p>都市政策課長補佐</p>	<p>お手元の参考資料の冊子49ページをご覧ください。こちらはみしま中央地区の建築物の用途制限表です。</p> <p>生活利便施設地区は用途地域では第一種住居地域というところで、地区計画をかけることによって、目指している土地利用に合わないものについて制限を加えています。今回は住居系その他、自動車教習所やボーリング場などにも制限をかけております。あくまで、買い物など日常生活の利便性が享受できるものを誘致したいと考えております。</p>

C委員	<p>わかりました。この場所が有効活用されることを楽しみにしております。</p>
A委員	<p>2点お願いします。</p> <p>1点目です。今回の都市計画の見直しは、地元の方が買い物利便性があるお店を要望しているということ、土地開発公社が抱える財産を有効活用したいということ、さらには立地適正化計画に適合するということで、計画通りであり、進めていただいてよろしいかと思います。</p> <p>立地適正化計画の関係で教えていただきたいのですが、都市機能誘導区域は誘導施設が出しやすいような用途地域を想定してかけると思えます。北側の第一種住居地域は都市機能誘導区域に当然入っているわけですが、南側の第一種中高層住居専用地域を、あえて都市機能誘導区域に含めた理由について、確認したいと思います。</p> <p>2点目です。3,000㎡までの店舗が建てられるように用途地域を見直すわけですが、地元の要望からすると買い物の利便性を確保したいということで、ドラッグストアやスーパーを想定して誘導されるかと思えます。土地開発公社が譲渡する段階では、確かにスーパーやドラッグストアが使われると思えますけども、その後、例えば採算が合わない等で店舗が撤退したとき、また別の店舗が来ればいいでしょうが、3,000㎡だと事務所等やリサイクルショップなど様々な業態が立地できると思うので、地元の方が望んでいない施設が来ないとも限らないと思えます。そういった望まない施設を防ぐような手立てを市で考えているか教えていただきたいと思えます。</p>
都市政策課長	<p>2点目について、おっしゃるとおり、制限はある程度かけておりますが、ドラッグストア等の進出が確約しているわけございませんので、他の施設が建つ可能性はあります。ただ、今までドラッグストア等から進出したいというお話が数件ありましたので、一刻も早くこの制限を緩和して進出してもらい、地元の方からたくさん利用いただいて撤退しないようになればいいなと思っております。</p>
都市政策課長補佐	<p>確かに土地開発公社から販売する段階では、条件をつけて制限することができると思いますが、その後の、他者に渡るときがやはり難しいと考えています。ただ、土地利用の方針として公共施設と生活利便施設の誘致ということで進めておりますので、他の案件が来て地区計画の届出が出てきたときに、しっかりと確認して、よからぬ業態がなるべく来な</p>

A委員	<p>いようをお願いしていきたいと考えております。</p> <p>1点目の、立地適正化計画で第一種中高層住居専用地域のところを都市機能誘導区域に含んでいる理由ですが、土地開発公社が持っている土地ということもあり、地区計画の方針でも公共施設の誘致を進めたいという思いがありました。</p> <p>参考資料の21ページをご覧ください。こちらは立地適正化計画で都市機能誘導区域に維持・誘導する施設を明示したものです。三島地域をご覧いただくと、支所・行政サービス窓口や教育・文化施設などに黒丸が付いています。これは、三島地域の都市機能誘導区域の中に、こうした施設がすでに立地していることを示しています。</p> <p>これらの施設が今後も現在の場所で維持できるかどうか、また現在の場所で良いのかについては、時代の変化に応じて見直しが必要になる可能性があります。</p> <p>もともと公共施設については、適切な立地誘導を図りたいという考えがあり、その観点から、既存施設の再利用を検討したいという思いもあって、都市機能誘導区域に含めているものです。</p> <p>もともと公共系の施設を想定して誘導区域に入れたということですね。わかりました。</p> <p>2点目の質問に関しましては、建築基準法の集団規定で縛れないようなところを、地区計画の届出など別の仕組みで実効性を持ってご対応いただければよいと思います。</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「長岡都市計画用途地域の変更について(みしま中央地区)」及び、議案第2号「長岡都市計画地区計画の変更について(みしま中央地区)」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>
会長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第1号及び議案第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>続いて、議案第3号と第4号は変更内容の一部が共通していますので、</p>

<p>都市政策課長</p>	<p>一括して審議したいと思います。</p> <p>議案第3号「長岡都市計画地区計画の変更について（中之島中央産業団地地区）」及び、</p> <p>議案第4号「長岡都市計画地区計画の変更について（長岡 浦工業団地地区）」について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>（ 議案第3号及び第4号 説明 ）</p>
<p>会長</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>中之島中央産業団地地区の地区計画変更の目的を示していただきましたが、今回の道路の追加配置等がどのように利便性と安全性、市街地環境の向上になるのか、具体的な説明を追加でお願いできますでしょうか。</p>
<p>都市政策課長補佐</p>	<p>まず現行の地区計画は幹線道路を1本配置していますが、産業団地ということで、土地利用を考えていく上でどういう形で分譲するかということも大事な要素です。</p> <p>参考資料の52ページをご覧ください。こちらは新旧対照計画図です。左側の図をご覧くださいと、現行計画の道路と今回の変更の道路が着色されております。</p> <p>現行計画の道路の法線だと、道路の左側の土地が、狭かったり広かったり幅が一定ではないため、区域の境界と平行になるように法線を振り、産業団地の利便性の向上を図るため道路を変更します。</p> <p>併せて、交通の利便性という点で、現行の幹線道路が1本だと工場への流入がスムーズにいかないため、今回幅員11.5mの道路を新たに設定することにより、産業団地内の利便性が向上すると考えています。</p> <p>また、近隣の住宅地環境の向上という点では、新たに地区施設道路に位置付ける幅員11.5mの道路をA地区とB地区の地区区分界とすることにより、住宅地に近いA地区の面積が0.5ha増えます。参考資料の54ページの建築物の用途制限表をご覧ください。近隣の住宅地環境を守るという意味で、A地区では危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場などの用途を制限しております。住宅地に近いA地区の面積を増やし、道路を適切に配置することによって、地区内外の利便性と安全性の向上が図れると考えております。</p>
<p>B委員</p>	<p>0.5haの算出根拠はありますか。</p>

都市政策課長補佐	<p>図形ソフトで計測したものです。</p>
C委員	<p>環境を悪化させるおそれがある工場というのは具体的にどのようなものか参考に教えていただけたらと思います。</p>
都市政策課長補佐	<p>参考資料54ページの建築物の用途制限表の準工業地域の欄をご覧ください。A地区はこの準工業地域と同じ規制内容としています。例えば火薬類取締法の火薬類を使う工場、マッチ、圧縮ガス、液化ガス等を製造する工場が準工業地域では建築してはならない建築物です。A地区は、これらの工場を制限しています。</p>
C委員	<p>もうすでに住宅が建っている中で、例えば住民の方が心配するケースも出てくるのかなと思います、事前に説明の場が設けられるのでしょうか。</p>
産業立地担当課長	<p>産業団地を分譲して企業が決まった際に説明会をする予定は今のところ考えていませんが、地区計画で定められている用途の制限に沿って、企業の公募をしていきたいと考えております。</p> <p>また、公害の発生や騒音の心配については、これまで整備した産業団地の進出企業と交わしてきたように、進出企業と長岡市の間で公害防止に関する協定書を締結し、進出企業からは公害や騒音防止対策等を実施していただくことをお願いしております。</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3号「長岡都市計画地区計画の変更について（中之島中央産業団地地区）」及び、</p> <p>議案第4号「長岡都市計画地区計画の変更について（長岡 浦工業団地地区）」について、本案のとおり承認することに御異議はありますか。</p> <p>（ 異議なしの発言 ）</p>
会長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第3号及び第4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>

都市施設整備課長	<p>続いて、議案第5号「長岡都市計画公園の変更について（2・2・62号六間原公園、2・2・91号 稲場公園）」について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>（ 議案第5号 説明 ）</p>
会長	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。
B委員	関原町史の一次資料の確認は行ったのでしょうか。
都市施設整備課長	<p>本件の元々の経緯といたしましては、小学校の子供たちが自分たちの住んでいる場所の歴史を調べ、関原町史を見る中で、今回の公園の字が違うことを発見し、変更に至ったものです。</p>
B委員	<p>関原町史は関原歴史研究会がまとめているということで、何らかの史実根拠をもとに作成しているかと思いますが、それが何かということですか。</p>
都市施設整備課長	<p>いずれも諸説あるというのが本当のところですし、元々の六間原公園の間の字につきましては、六間の道があったとのいわれがあるようですし、稲場公園につきましても、公園の整備前は稲の干場になっていたようですが、詳細は不明です。関原町史の抜粋の資料も確認しましたが、そういった表示になっており矛盾が生じていたというところですか。</p>
B委員	<p>今回の件を否定するわけではないのですが、名称変更は軽微な変更とはいえ、使用されている人がいたり、色々な制度の中で使われていたり、看板の作成だとか細かいものまで上げたら色々なところで使われてきたということがあると思うので、それ相応の根拠に基づいて決定いただきたいという意見を申し上げておきます。</p>
都市施設整備課長	<p>本件については地元から再三の要望をいただき、都市計画の変更手続きを踏まえてはいけないということもご説明し、それでもやはり変更したいという強い要望があり、地元と意見交換を進め、変更に至ったものです。</p> <p>公園の銘板の変更についても素案説明会で質問があり、説明をさせていただいております。</p>

B 委員	<p>今のご説明だと、やはり一次資料を確認されていないように聞こえてしまい、要望としてもものすごく強くいただいている、先ほどの小学生のお話があったように、地元愛も含めて今回の変更を実現したいというのは理解できました。</p> <p>ただ一方で、行政側として、何を根拠に変更したのかということを確認していく必要があるわけですので、今後はしっかりと確認していただきたいと意見を申し上げておきます。</p>
会長	<p>委員のおっしゃることはごもっともで、やはりコロコロ変えるものではないですし、同じ名前をずっと使い続けて認められるようなこともあるかと思っておりますので、次回以降、その辺の確認をお願いできればと思います。</p>
D 委員	<p>公園の銘板が変更になるということで、軽微なものでも変更になると思いますが、他ににかかる看板の変更とか、そういったものがあるのでしょうか。</p>
都市施設整備課長	<p>例えば公園のルールを記した名称入りの看板などが設置されている場合もありますが、今回対象となるのは公園の入り口にある銘板です。その他に公園の名称を変更したことによりご意見をいただいた場合は、その都度、随時対応していきたいと考えております。</p>
C 委員	<p>変更することに異議はないのですが、今回は例外のケースで今後はないかと思っておりますけれども、例えば別の地域から変えたいという意見が出てきたら、どんどん変えていくということになり得てしまうのかなと思います。簡単に変更ができないような防止策は本来はあるのでしょうか。</p>
都市施設整備課長	<p>例えば新しい公園ができたときには、まずその地域の方々のご意見をお聞きし、名称を決めることが大半です。今回のように公園の名称を変えるというのは、私どもも初めてのケースで、基本的にはないものと認識しておりますが、また今後名称変更のお話が来た場合は、元々決められた経緯を大切にさせていただきながら、協議し、決定していくものと考えています。</p>
会長	<p>よろしいでしょうか。それではお諮りします。</p>

