

会 議 議 事 録

1 会議名	第1回長岡市総合計画策定委員会 土地利用部会
2 開催日時	平成27年10月19日（月曜日） 午後1時30分から午後3時30分まで
3 開催場所	アオーレ長岡 東棟4階 大会議室
4 出席者名	<p>(部会員)</p> <p>中出 文平 部会長 上野 裕治 副部会長</p> <p>栗山 三衛 部会員 坂本 典男 部会員 佐野 可寸志 部会員</p> <p>澤田 雅浩 部会員 白井 敏彦 部会員 鈴木 金次 部会員</p> <p>樋熊 憲子 部会員 三井田 由香 部会員</p> <p>美寺 寿人 部会員（長岡地域振興局地域整備部 和田副部長代理出席）</p> <p>山川 智子 部会員</p> <p>(あいさつのために出席)</p> <p>磯田 副市長</p> <p>(事務局)</p> <p>近藤市長政策室長 野口農林部長 安達都市整備部長</p> <p>中村政策企画課長 金子環境政策課長補佐 伊藤商業振興課長</p> <p>深澤工業振興課長 佐山産業立地課長 高橋農林整備課長</p> <p>小玉都市計画課長 中川公園緑地課長 鈴木政策企画課長補佐</p> <p>(傍聴人等)</p> <p>なし</p>
5 議題	<p>(1) 現総合計画における土地利用構想について</p> <p>(2) 長岡市の土地利用状況と課題について</p> <p>(3) 国土利用計画について</p>
6 会議結果の概要	長岡市総合計画策定委員会内に学識経験者、各界有識者等による部会員で構成する専門部会を設置し、土地の利用に関する具体的事項の審議検討が行われた。
7 会議資料	<p>第1回次第</p> <p>資料1 土地利用部会の設置について</p> <p>資料1-1 長岡市総合計画策定委員会条例施行規則</p> <p>資料1-2 長岡市総合計画策定委員会 土地利用部会 部会員名簿</p>

	<p>資料 1 - 3 土地利用部会及び土地利用分科会の設置について</p> <p>資料 2</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現総合計画における土地利用構想について ・長岡市の土地利用状況と課題について ・国土利用計画について
8 審議の内容	
部会長	<p>議事の(1)現総合計画における土地利用構想についてと、(2)長岡市の土地利用状況と課題についてまでは一連のものでありますので、事務局から一括して説明をお願いできればと思います。よろしくお願いします。</p>
都市計画課長	<p>(資料 2 P 1 ~ 8 に基づき説明)</p>
部会長	<p>まず、事務局の説明に対する質問をひとつお承りしたあと、部会員の皆様それぞれから、ご自分の分野における土地利用の課題をご発言いただければと思っております。まずは、今ほどの事務局の説明に対して質問がございましたら、承りたいと思いますが、いかがでしょうか。</p>
部会員	<p>6 ページの(6)都市計画区域外の開発で、越路地域の天然ガス採取施設の平成 20 年のところに、うち長岡市 8, 203. 24 m²という面積が書かれているのは何を示していますか。</p>
都市計画課長	<p>それは下の位置図を見ていただきたいのですが、黒丸で開発の位置を落としておまして、その中で天然ガス採取施設はちょうど越路地域と小千谷市にまたがる地域でございまして、全体の開発面積は約 21, 500 m²でございまして、その内の約 8, 200 m²が長岡市域ということで、面積を分けて書かせていただきました。</p>
部会員	<p>了解いたしました。どうもありがとうございました。</p>
部会長	<p>他にいかがでしょうか。</p> <p>では、私のほうから 1 つ確認ですけれども、4 ページの「土地利用現況面積」の「宅地のその他」については、内容として都市的土地利用のうち、建物が建っていないものが多くて、資材置き場や駐車場というのは分かりましたけれども、その下の「その他」という土地利用の大きなくくりというのは、市としてどんなものが想定されるのかというのを、皆さんにお伝えしておいていただくとイメージが湧くかと思っております。市域の 11. 5%も占めているわけで、なおかつ、この 10 年間に 1. 3%増えているということは、かなり分</p>

都市計画課長	<p>布が増えています。</p> <p>「その他」でございますけれども、面積の出し方は、最初に長岡市全体の面積 891 ㎥がございまして、そこから農用地、森林地域、原野、水面・河川・水路、そういったものを除いた面積が「その他」になっているわけです。どんなものがこの「その他」に含まれているかということでございますけれども、例えば、公共施設用地、公園とか緑地、レクリエーション施設、ゴルフ場、公共施設用地、学校施設用地とかそういったものもありますし、また、造成中の土地についても「その他」に入ることです。ここで増えているというのは、多分、公共用地の辺りが増えているのではないかという感じは持っています。</p>
部会長	<p>ありがとうございます。多分、この 10 年間で東西道路とか左岸バイパスや道路用地が増えたりして、道路になってしまえば道路用地なのですが、道路になる前は「その他」の用地のはずなので、そういうようなものも一部は含まれているだろうと思います。「その他」というのは、都市的土地利用でも公共用地は含まれると思っていいということですね。</p>
都市計画課長	<p>そうです。公共施設用地のうち、道路は道路がありますので、あと公園ですとか緑地、学校施設用地というもの、この「その他」の中に入ってくると思います。</p>
部会長	<p>ありがとうございました。</p>
副部会長	<p>同じ表ですけども、水面・河川・水路の溜池ですか、ここが森林になっていても、これは水面というカウントの仕方なのですか。</p>
都市計画課長	<p>河川区域の中については、現況が原野になっていたとしても、水面としてカウントしています。</p>
副部会長	<p>分かりました。</p>
部会長	<p>他にいかがでしょうか。</p>
部会員	<p>ご説明の中で、1 ページの(2) 利用形態からみた土地利用ということで、自然地、農地、住宅地、工業業務地、商業業務地という 5 つの区分があって、</p>

都市計画課長	<p>8ページも同じような利用形態からみた土地利用の課題というところで、右側には4項目になっていまして、自然地についての課題というものも当然あるかと思うのですが、農地と一緒に記載されているような印象を受けるのですが、これはどういったことでしょうか。</p> <p>農地と自然地は利用形態が全く違うものですので、8ページに本来であればやはり自然地の課題というのも書いたほうが分かりやすかったと思います。本来であれば、ここに自然地の課題というのが当然出てくるはずだと思っています。やはり農地の課題とは違った形になってくると思っておりません。</p>
部会長	<p>よろしいでしょうか。</p>
部会員	<p>私も自然地の課題というのも書いたほうが分かりやすいと思います。</p>
部会員	<p>今の分類のやり方ですけれども、地目というものについて公的に分類しているのが23種類ありまして、農地という中には、田畑と採草放牧地となっていますし、その他、雑種地、学校用地等、23種類に分類されているので、そういうことでの分類をもう少しきちんと整理して、自然地といったときにはこういった項目を含んでいますという形に、公的なその裏付けの話に結びついていったらいいと思います。</p>
部会長	<p>少し整理をしていただければと思います。ただ、課税台帳上の地目とこの土地利用現況調査のときの区分は全く同じではないのです。そこは惜しいところです。課税台帳ベースだと、当然非課税地は出てこないもので、そこはきれいにならないかもしれないですが、今、部会員の言われたようなところで勘案して整理していただければと思うので、よろしくお願いします。ありがとうございました。</p>
部会員	<p>3ページの(2)長岡市の人口分布にいろいろな区域がありますけれども、非線引き白地地域というのはどういう所か、考えられる所が少し分からないので、ご説明お願いできたらと思います。</p>
部会長	<p>5ページと3ページ両方見てもらうと、5ページに都市計画区域が3つあるというのが書いてあって、5ページの緑が長岡都市計画区域で線引きをしていて、市街化区域と市街化調整区域という仕組みの制度を使っている所で</p>

	<p>す。栃尾と川口は別の制度というとおかしいですが、長岡都市計画区域とは少し違ってきます。3ページに黒い点々で都市計画区域帯と書いてあります。それが実は5ページと同じところに、5ページのこの塗りつぶしたのと同じところに点々が付いています。それで、その中に紫の市街化区域等と書いてあるところが、長岡のところについては市街化区域で、栃尾と川口のところについては用途地域ということになっています。なおかつ、非線引き白地地域はどこかという、川口と栃尾の黒の枠の中で紫の枠の外ということです。紫のところは人が住んでいるところだと思ってもらえばよいと思います。</p>
部会員	<p>分かりました。</p>
部会員	<p>(7) その他の土地利用の現況のところ、いわゆる危険な所、土砂災害と浸水想定区域ですが、これを見ると、平地は多分浸水するし山間地でも傾斜地の所は全部地すべりがあるし、大変ではないかと思ってしまうのです。信濃川はサイドがぐるっと走っている構造ですけれども、この浸水想定区域はその周辺で、多分海拔とかそういう高さを想定して出されている浸水の深さだと思うのです。それ以外に、例えば栖吉川とか細かい河川が結構いっぱいあるのですが、そのあたりというのはあまり配慮されていないのですか。これは、主に信濃川流域だけですけれども、信濃川以外の所でも、少し雨が降るとすぐに溢れそうだなという箇所はたくさんあるような気がしたのです。</p>
都市計画課長	<p>この浸水想定区域図は、信濃川では150年に一度想定される洪水を想定した浸水想定区域がベースにあって、その上に、例えば渋海川ですとか、黒川ですとか、後は信濃川上流の魚野川といった河川についても、それぞれの想定規模の洪水を浸水想定区域図に重ね合わせています。先ほど申し上げた主だったもののほかに、栖吉川なども含まれたものです。ただ、栖吉川が破堤したとしても、この信濃川の浸水想定区域図の中に埋まって一つになってしまうのではっきりしません。はっきりするのは、小国から越路地域に流れる渋海川を見ていただくと、渋海川のある程度上流のほうは越路地域と小国地域の辺りまで青く塗ってあります。これは、明らかに渋海川の浸水想定区域となっています。図面のほうは、信濃川をベースに信濃川浸水想定区域の上に各支川のものを重ねて地図を作ったということです。</p>
部会長	<p>長岡市が氾濫の浸水想定区域を作っている支川は、全部重ね合わせて作っ</p>

副部長	<p>いただいているということです。</p> <p>私どもは課題の一番はこの自然ですけど、課題は自然地の中でもあるわけですし、この自然地では特にたくさんあるので、これにもっと多く明記してもよろしいのではないのでしょうか。特に景観面で見ても、走っていますと農地が見えて西の山並み東の山並みがありますから、その辺をぜひ今回の総合計画には記述していただきたいと思っています。しかも農地のここに「多面的な機能の向上を図る必要がある」と書いてあるものの、全て人が必要なわけですから、林地も同様に人の手が入って初めてこの多面的な林地の機能を図ることが言えますので、それは誰がどうやってやるかということも、何かの形で入れておく必要があると感じるのです。</p>
部長	<p>ありがとうございました。今、副部長からそれぞれの分野からというご発言いただいたところですが、他に質問がございましたら承りますけれども、よろしいでしょうか。</p>
部長	<p>それでは、皆様、それぞれのお立場で、特に先ほどから話が出ています8ページの長岡市としての土地利用の課題等々について、ご自身の分野からの見方について、お話しいただければと思っております。こちらから申し訳ないですけども、順番でよろしいですか。</p>
部会員	<p>8ページの課題の部分ですが、私は農協ですので、当然、農地の課題というのがあります。ここに書いてある記述はそのとおりであります。今の農業情勢と今後の農業情勢等を考えたときに、私が今現在描いている様子は、米作が今の国の政策で本当にこのままいくとしたら、経済的に平場でしか米は作れないということになっていくと思います。他に手立てを講じないと、中山間地はどうしても無くなってしまおうと思っています。</p> <p>それで、この状況をどうクリアしていくかということで、私どもも農協という立場でも、今、どう農業の振興を図るかというのが課題になっておりまして、その中の1つに、需要と供給にあわせてもう少し畑作をやるべきでしょうということなので、平場の農地あるいは中山間地の一部については畑作についても考えていく必要があります。さらに、極端な所は棚田という面もありますが、ある程度の場所は景観ということで、先ほど副部長の話もありましたけれど、誰か人がいればある程度のところは維持できるだろう。でも、これから先は、人がいなくなると維持はできない。では、それをどうしたらいいかというのが、今の差し迫って本当にどう考えたらいいかという</p>

	<p>ころであります。</p> <p>そういう観点で見るときに、先ほど地目が 23 あると紹介しましたけれども、この長岡で使っていない地目がある。それは牧場です。宅地、田畑、その次に牧場、あるいは原野、塩田等いろいろあるのですが、牧場ということで地目になっているのは市営牧場で、市営地ですから牧場ではないので、牧場という地目はないのです。でも、私どもの農業を、これから本当に国民の期待に応じて、安心して安全な食料をきちんと作るとなると、土の維持確保、良質な穀倉地を確保する。そういうときに、必ず堆肥という受糞ですが、耕畜連携といいますけれども、畜産業との連携というのはやはりどうしても考えていく必要が出てくるということです。今すぐに畜産をできる人はそうはいません。ですが、やはり必要ということで、道を切り開くという意味合いで、牧場を視野の中に、広く検討の中には入れておいていただく必要があると思っています。</p> <p>私が農業委員を担当した時に、実際に耕作放棄地を回りました。その中で、農地として今のまま保つこと自体もう無理がある、そういう「耕作不適地」もかなり見受けられています。今後、そういう土地がさらに多くなるということがありますので、この辺については林業の発展等も考え合わせながら対応する必要があります。ちまたには「里山資本主義」ということで地域の林業を活性しながらやっている地域の話もございますので、そうしたものも積極的に取り組むということで考えておく必要があると思っています。</p> <p>中山間地の農地の集め方、この辺を少し考えていただく必要がありますし、冒頭の食料供給地の基盤としては、生産性の向上を図るためには、ここにも更なる生産基盤の向上というのがないと、実は今、輸出というところまで話が出ておりますが、今のレベルではまだ輸出に対応できるレベルにはなく、相当の国の補助がないと輸出はなかなか難しい状況にあると思いますので、ぜひ、生産性の向上についても、更にもう少し力を入れていくという書き方をしていただきたいと思います。</p>
部会長	<p>どうもありがとうございました。</p>
部会員	<p>少子高齢化というところで、私は中心市街地に住んでいまして、中越大震災以来、空き地がとて多くなって駐車場がいっぱいになりました。最近また、その駐車場や空き地にだんだん一軒家が建って住宅が増えてきているのが現実です。そこで私たちが目の当たりにするのは、本当に子どもは少ないですが、ほとんどのご家庭に 65 歳以上が 1 人、2 人、3 人といらっしゃいます。そういう高齢者の方たちが、買い物ができる所といえば、やはりコン</p>

部会長	<p>パクトシティが一番で、どこも質の高いものが必要だろうと思いますし、安心して安全なものを求めています。</p> <p>ですので、真ん中に住んでいるからといって、全然、農地農業に興味がないわけではありませし、自分たちが生きていくまちの、地産地消をととても大切にしていきたいと思っていますので、安心して安全な食料、そして高齢者になったら温かい人の手を借りながらも生きるということは、そういったコンパクトな形のまちづくりというものには、土地利用が必要ではないかなと思っています。</p> <p>ありがとうございます。</p>
部会員	<p>前回、この土地利用の構想が出たときに、市街地のスケールを小さくして、歩いて行ける範囲内で生活圏と捉えて、住みやすいまちづくりをということでコンパクトシティということが出てきたと思うのです。長岡市の場合、海があって山があって、そしてまちがあってという現状を踏まえると、それぞれの今の生活様式などを踏まえてのコンパクトシティのあり方も考えていかななくてはいけないし、それに対して、行政の支援も必要なのではないかなと感じています。</p>
部会長	<p>ありがとうございました。多分、コンパクトシティというのは、長岡の駅前から同心円上に一極集中するというようなイメージで捉える必要はなくて、例えば長岡市内であっても関原があったり宮内があったり、旧町村における中心という意味では与板、三島、来迎寺などもあります。そういう所はそういう所で、きちんとコンパクトに住めばいいのです。今、おっしゃった、山もあるし海もあるし町場もあるということに関しては、国が出している立地適正化計画等々の資料を事務局に用意してもらい、情報を把握してもらった上で議論していきたいと思います。</p> <p>国が集約型都市構造をどうやってつくっていききたいと思っているのか、立地適正化計画をどうやって作っていかようと考えているのか、そういったところの資料は、すぐ出せますか。</p>
都市計画課長	<p>コンパクト・プラス・ネットワークとか、あとは多極ネットワーク型のコンパクトシティというものもあります。</p>
部会長	<p>国土交通省のパンフレットのPDFだけでも3種類か4種類はあるので、そういうものでも構わないのです。今、長岡市がどうするというのは、また</p>

	<p>後で考えるとして、国がこんなことを考えているということについては、今おっしゃったあたりのところに相当関わりがあると思うので、まずは資料を取り寄せていただければと思います。</p>
都市計画課長	<p>用意します。</p>
部会長	<p>次は県からですけれども、直接関係する地域整備です。お願いします。</p>
部会員	<p>8ページで言いますと「安全安心な地域づくり」がありますし、7ページに「土砂災害危険箇所」「浸水想定区域」がありますけれども、先ほど部会員からお話があったのですが、長岡は大変自然災害時のポテンシャルが大きいのです。危険だということは認識していただきたいと、この資料の形態としては、それを踏まえてお願いしたいということでもあります。</p> <p>また、先ほど耕作不適地とか林地公園という話もありましたが、耕作不適地を起因しまして地すべりも近年多発しております。そういうことで、ここにある危険箇所というのは、今現在のものであって、未来永劫これで収まるというものではないと、増加するかもしれません。あと、浸水想定区域につきましても、残念ながらまだあるのですが、それでも昔から長岡は、水害はあるけれど、そんな中で、土地利用で農地を緊急避難的に、水害を食い止めるための施設を造ったということではありますが、これらの土地利用については、そういった減災も踏まえて考えていく必要があると考えています。</p>
部会長	<p>ありがとうございます。長岡や新潟は、平場は浸かるし、山場は土砂災害とか地すべりがあるというのは、実は3年くらい前に国土交通省の仕事で、どこが危ないのかというのを全国メッシュでやったら、要するに、日本は平たい所は全部浸かるし、山場は、人の住んでいない奥山を除けば、奥山はそもそも災害が起きても関係ないのですが、里山も含めて大体全部アウトだと。その時に、新潟県と愛知県ともう1県の3つの県は全部コンサルが調べてくれたのですが、何も災害が起きそうにない所は100メッシュに1メッシュずつくらいしかないのです。そういう所はどういう所かという、縄文時代から人が住んでいる所とか、そういうふうになってきて、私が今住んでいる場所などは多分安全なのです。そういう所くらいしかないのです。</p> <p>だからそういう意味でいうと、洪水があるから人に住むなと言うと、日本は住める所がほとんどなくなってしまうので、そのときにどう折り合いをつけていくかということも考えなくてはならないということはあると思います。ただ、危ないと最初から分かっている所に住まわせて災害が起きたら、</p>

<p>部会員</p>	<p>行政訴訟起こされたりしていますので、ここはきちんとしておかなければいけないと思います。</p> <p>長岡の市街地から少し外れると空き家とか荒れ放題の所や、特に川口などは震災の後、放棄された場所とかがいっぱいあります。</p> <p>住民も高齢化が進んでいます。これは、あくまで私が見た感じですけども、今、支所になっている川口、山古志でもそうですけれども、比較的自分で何とかしなくてはいけないという気持ちが強くて、あまり人を頼りたがらないのです。大体の方が農家で、だんだん高齢化が進んで、体がきかなくなってきた、いろいろと不自由になっている方が結構多いと思います。</p> <p>例えば、そういう方に向けて、何か出張の買い物ができるようなステーションみたいなものがあると非常に便利だと思いますが、地域活性化に向けて、あちこちに何でもかんでもというのは正直言って難しいと思うのです。ある程度、何か活性化に向けた土地の高度利用ということで、インターチェンジとか幹線道路のほうに、高度に集約したものを集めるというのは戦略として間違っていないと思いますが、それからこぼれてしまうような、少し外れた人たちに対するフォローは、実際の土地利用とは直接関わらないのかもしれないかもしれませんが、どうなっているのかなというのが、このページを見ずずっと気になっていたことです。</p> <p>今言ったのは、この住宅地とその商業地域で少し便が悪い所にもうまくつなげるような仕組みが、もう少しできてくるといいかと思います。土地利用というよりは、このソフトをどうしていくかという話かもしれませんが、私が感じたことは以上です。</p>
<p>部会長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>そういう地域での自立とか、あるいは買い物支援とか、そういうソフトの部分については、総合計画策定委員会のほうで反映していく必要があるかなと思います。ありがとうございました。</p>
<p>部会員</p>	<p>私は農林振興ですので、農業関係について話をさせていただきます。前計画の構想で書かれた文言については、まだ至らないかなと思っていますので、ぜひ引き継いでいただきたいと思います。その中でも、食料自給率の向上というのは大変な課題で、優良農地の確保については一層重要になると思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。それは、米価が非常に低迷して、農家の中には継続が難しいと考える人も出てくるのではないかと思います。そのためにも、やはり確保するという強い意識が必要かなと思います。</p>

<p>部会長</p>	<p>ので、ぜひよろしくお願ひしたいと思っています。</p> <p>逆に中山間地については私ども現地を回ってみますと、耕作放棄地が以後進んでいるということであります。それが災害にもつながっているのではないかと思っていますので、その辺、しっかりした対策が必要かと。国も直接支払い制度をやっています、農地を維持する制度がありますけれども、その中でも将来にわたって本当に守るべき農地と、言っては失礼ですけど、将来的にはあきらめるべき土地、これをしっかりと線引きしながら、守るべき土地は最後まで守りぬくという強い姿勢が必要かなと。そうでない所は、将来的には林地化も考えながら、しっかりと追及していくと。これを、地域や集落の合意を早めに形成していくことが重要ではないかなと思っています。</p> <p>あと、副部会長が言われましたけれども、農業を維持するためには担い手という問題が非常に重要であります。担い手をどう育成するか、併せまして、農業をするには所得をどう確保するかということが非常に重要なのです。その辺も併せて農業の全体を考えていくことが、農地を維持する課題ではないかなと思っています。ちなみに農業産出額ですけども、県全体では、おおむね米の割合が6割、園芸が2割、畜産が2割です。長岡地域におきましては、米が9割、園芸が0.5割、畜産が約0.5割ということで、米の割合が非常に高いです。所得を確保するには、今、別の部会員もおっしゃいましたけれども、園芸をさらに進めようということも取れますので、県全体には近付きにくいかもしれませんが、少なくともそれを目指すような施策も併せてやっていく必要があるかなと思います。</p> <p>それと言葉の問題で、若干お願ひです。8ページの「多面的な機能の向上」という言葉がありますが、実は多面的な機能はもうかなり効果を十分に発揮しておりますので、更にそれを向上するという意味からも、私はそこに「維持」という言葉をぜひ付け加えていただければありがたいと思います。</p> <p>用語については、まだ精査できていないのかもしれませんが、分かりました。</p>
<p>部会員</p>	<p>いろいろな方からもうご発言があるのですが、もし災害の危険性とリスクと土地利用という関係を考えるのであれば、7ページのところは土砂災害と水害や浸水だけですが、やはり地震のことを考えると地盤条件のリストを作って、そういったことも考えないと、安定的地盤に立っている建物の液状化や倒壊があった中越地震の被災地ですから、そこをないがしろにするのもなかなか厳しいなという感じがいたします。</p> <p>あと水害に関しても、150年確率のハザードマップで5mあると、住まな</p>

	<p>いでくるかという、なかなか500mメッシュ単位で土地利用が決定されるというの厳しくて、もう少し細かく見て、自然地形や土地条件みたいなものをきちんと勘案した上で、そういった課題とかリスクの高いエリアだけでも、そこの中でどうするのかというところまでもう一步踏み込まないと、結局、絵には描くけれど、土地利用のそういった収斂の方向性というのはなかなか決定付けられないだろうと思っています。ただ、その結果、地域防災計画の中で、やはり地震があつて風水害があつてという感じもあるので、それを踏まえてハザードというものを考えられたらいいと思います。</p> <p>特に中山間地域でいけば、実は地すべりと雪害と地震は結構ハザードとしては同じように取り扱うことができるというか、道路の地すべり等で孤立するというのは結構中山間地域区域だけですから、そういう意味では道路網、いわゆる幹線道路、道路の土地利用とそういったリスクの高さみたいなものは、結構きちんと考えておかなければいけない。その仕組みよりも、実は道路とハザードとの関係性とか、リスクとの関係性みたいなことをきちんと解き明かすのだったら、こういったものを出していくのもいいと思います。例えば、浸水ハザードマップは、一番面的に広がっていて、全市的に整備されているので、一つの資料としては一番分かりやすいのですけれども、そうしてしまうと、長岡は住む所がないということになって、ではその次の一手としてどうするのかというところの解析ものとか、または病院などのハザードマップを作成するということになると思います。</p> <p>ただ、あともう1点言うと、土地利用が転用されているときに、結構、農地が宅地に転用されている所というのは、住宅が建ってからの築年数が短いので、なかなか建て替えとか住民の移動が起こりにくいけれど、リスクとしては高いという現状があると。先ほど部会長も言われた、昔から住んでいる人の所というのは、逆に土地は固定化しているけれども、住宅地に人がいなくなり入れ替えの時期だと。実は、そこは住みやすいけれど、新しく開発してリスク的には高い所だけど、まだしばらく住み続けたいいけないみたいなところがあつて、そこら辺をどう考えるのかみたいなことを、次回一度、議論しておいたほうがいいかなと思います。</p> <p>部会員</p> <p>今、私は公共交通をやっていますけれども、やはり人口がどんどん減ってきて、なかなか採算面も上がってはくれない。公共交通だけではなくて、道路の材質とかメンテナンスとか除雪にしてもそうですし、踏み込んで考える必要があるのかなと思います。</p> <p>部会長</p> <p>どうもありがとうございました。公共交通等の討論はまた大事な点で、そ</p>
--	--

部会員	<p>の資料もいるかと思しますので、よろしくお願いします。</p> <p>8 ページで書かれておりますが、課題のとおりです。ただ、言葉の表現として少し気になるところは、「森林においては、管理者不在による手入れの行き届かない森林など」ということで、本当に不在村地主もおいでになりますけれども、後継の方がいますが管理されていないという森林も、実は多くあります。我々でいいますと、「林業」という言葉で言われてしまうのですが、やはりその担い手がなかなか地域で育っていかないような環境にあるというのが現状で、これはここだけでなく、いろいろな会議に出ると全国的な課題になっているということでございます。</p> <p>里山と奥山という表現がありますが、市街の中から見えるのは、本当は里山なのです。奥山は、正直、私たち森林組合も最近なかなか目が行き届かなくなってきたというのが現状でございます。昭和 40 年後半ごろ植林がブームになって進んでいきましたが、やはりそれは山の田畑等々、山に農道があって奥に植林が完備していったという時代でございました。それが減反等の施策の影響、いろいろ木材の価格とかもございすけれども、山の奥地に植林をしたものを確認に行きたくても、もう道がなくて確認に行けないとか、我々も非常に苦慮しているところでございます。</p> <p>そういった中で、この自然地の課題という捉え方をしますと、今言った以上にさまざまなものがまだ山積しております。中山間地という捉え方の中で、これから自然地の課題を一緒に考えていけたらと思っております。</p>
部会長	<p>ありがとうございました。</p>
部会員	<p>人口減少というのが大前提の中で総合計画を作られて、それからこの土地利用計画ということになっていっているのだと思うのです。特に、人口減少によりまちも空洞化する中で、どういうふうに都市の再生を図っていくのかということ、ぜひ強調していただきたいと思っております。</p> <p>それから、総合計画の範疇なのかもしれませんが、やはり震災からの復興、中山間地における集落の維持ということも、土地利用計画でも書いてもいいのではないかと考えております。</p>
部会長	<p>ありがとうございました。市街地の空洞化への対応は、コンパクトにして郊外開発をしないのと表裏一体で、そのあたりのところは今、長岡もそれを推し進めようとしているところですので、そのあたりのことについて、住宅地、商業用地等については、また皆さんからご意見を頂ければと思います。</p>

都市計画課長	<p>事務局のほうに、今頂いた意見を整理して、もう一度少なくとも自然地の課題というのを合わせていただくことと、それぞれの課題について整理していただいて、適切なところにプラスされて、土地利用構想をつくるにあたっての課題というのをもう一度整理していただければと思います。よろしくお願ひします。</p> <p>それでは、少し時間が迫ってきていますので、次に（３）国土利用計画について、事務局から説明をお願いしたいと思ひます。よろしくお願ひします。</p> <p>（資料２ P 9～13 に基づき説明）</p>
部会長	<p>ご質問、ご意見等ございましたら、承りたいと思ひますが、いかがでしょうか。</p>
部会員	<p>今、説明いただきました五地域のことについてですが、今まで変更してきた部分というのはどこになりますか。ありますか。ずっと設定したままできているのですか。</p>
部会長	<p>制度上、市街化区域、用途地域が定められている所は、農業振興地域は定められないので、そうすると農業振興地域は農業地域ですので、市街化区域もしくは用途地域が拡大すると、その場所は同時に農業地域が縮小されます。</p> <p>それから森林地域で林地開発がきて、現に実態が森林でなくなっている場所については、少し遅れて、多分 10 年後くらいになってしまう可能性もあるのですが、森林地から外れることもよくあります。ゴルフ場開発とかがあったときに、森林地域からそういうこともあるので、今はもう県による審議会と関係がないので分からないけれども、一応 1 年に 1 回、国土利用計画審議会があって、そこで毎年どこを変えるかというのを、年に 1 回は必ず審議するし、緊急の場合には 2 回以上開催することも可能と、確か審議会規則に書いてあったと思ひます。毎年、少なからず案件が出てきます。</p>
部会員	<p>都市地域、農業地域、森林地域のその 3 つの間でも変化するのですか。</p>
部会長	<p>都市地域が減ることも時にはあります。</p>
都市計画課長	<p>分かりやすい事例で申し上げますと、今、上条高畑地区ですとか、新保ですとか、稲葉の辺りですとか、そういった所で線引きの見直しをして、調整</p>

	<p>区域から市街化区域に編入して、今開発が進められておりますが、その都市地域を変更すると同時に、国土利用計画のほうを変えていただくような形になっております。部会長がおっしゃるように、年に1回必ず県の審議会があります。</p>
部会長	<p>そんなに極端に大きく変わることはないですけども、毎年少しずつ変わりますね。</p>
部会長	<p>他いかがでしょうか。</p>
部会員	<p>寺泊に白地の地域があるのはなぜですか。</p>
部会長	<p>そこは魚のアメ横のある地域です。アメ横の中は全く何も指定がなく、アメ横とか1本2本内側の市街地とかは、何も指定されていないままで、どうにもしようがないということです。</p>
部会員	<p>でしたら、アメ横は何も規制がかけられないんですか。</p>
部会長	<p>規制がかけられるように都市計画をかけようと思ったのだけど、どうしてもかけられないという状況もあって、長岡市として努力しなかったわけではないというは、私も重々承知です。</p> <p>農業地域というのは、長岡市のほぼ大半にかかっているから、それと森林地域もしくは都市地域がほぼ重複しているから、もしかしたら長岡市は1.5倍では済まないですね。もっと広いと思います。長岡で一番重複しているのは東山の長岡側で、そこは都市地域と農業地域と森林地域と自然公園地域と4つ重なっているのです。国の法律上、自然公園地域と自然保全地域は決して重なることができないので、4つまでしか重なれないのに、4つとも重なっている所です。それと、最後の図を見ていただくと、4つの色が重なっているのが分かると思うのです。ちょうどこれで言うと、川東と書いてあるところの少し南側に下ってきて、東山自然公園にかかっているところが4つともかかっています。</p>
部会長	<p>では、よろしいでしょうか。(3)についてはこれで終わらせていただきますが、全体として今までの発言や、事務局の説明等から、全体1、2、3全部とおして、もし何かございましたら、ご発言いただければと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。</p>

政策企画課長補佐	<p>それでは、本日予定していた議事はこれで終了とさせていただきますので、進行は事務局にお返しいたします。よろしくお願いいたします。</p> <p>(第2回の開催日程について報告)</p> <p>本日はこれで議事は終わりました。ありがとうございました。これをもちまして、第1回土地利用部会を終了いたします。ありがとうございました。</p>
----------	---