

【第三次国土利用計画（須坂市計画）の長野県との協議経過】

平成22年 8月31日 長野地方事務所と協議
 9月27日 長野地方事務所長より回答（意見なし）
 10月1日 長野県（企画課土地対策室）と協議
 10月15日 長野県知事より回答
 （本案により回答予定）

国土利用計画（須坂市計画）案に対する意見書

No	項目	頁	行	課（室）の意見及びその理由	課（室）係名 担当者氏名 (内線番号)	回答
1	第1 市土の利用に関する基本構想 1. 市土利用の基本方針 (3) 市土利用のあるべき姿	1	欄外	「未利用地の空き地、耕作放棄地、工場跡地、青空駐車場、空き地等」の記載方法について検討されたい。	土地対策室 山崎 敏夫 (3683)	・ご指摘に従い、後方の「空き地」を削除し、「未利用の空き地、耕作放棄地、工場跡地、青空駐車場等」と修正します。
2	第1 市土の利用に関する基本構想 1. 市土利用の基本方針 (5) 現状と課題	3	11～17	「これらに取り組む前提として～再検討が必要不可欠です。」について ・須坂市は区域区分を定めてあるので、商業系、工業系、住居系の各用途で将来的に必要となる面積も考慮して区域区分の変更を検討すべきである。この点を明確に記載すべきではないか。 ・農用地との調整以前に、市街地における低未利用地の有効活用があるべきではないか。（p28の6の（1）では「既成市街地等の低未利用地の有効活用を優先した上で」としている。）	農業政策課 農地調整係 山浦 裕道 (3021)	・須坂市は線引き都市のため、ご指摘のとおりですが、将来的に区域区分制度の見直しを行ってまいりたい。上位計画のため、「制度見直し」の文言は使用していません。 ・ご指摘のとおりです。ご指摘のページに記載していません。
3	(6) 基本視点	3	24	「現状の土地利用のあり方を再検討」とは、区域区分制度のことでよいか。	都市計画課 計画係 中島 俊一 (3358)	・須坂市は線引き都市のため、区域区分制度のことを指します。
4	2. 地域類型別の市土利用の基本方向 (3) 都市地域 3. 利用区分別の市土利用の基本方向 (6) 宅 地 第3 第2掲げる事項を達成するために必要な措置の概要 7 土地の有効利用の促進 (5) 宅 地	9 13 31	16 17 13	「住工一体、住商一体の調和を含めて・・・」と 「住宅、工場等が混在する・・・適地への誘導」と 「住工一体、住商一体の調和・・・適地への誘導」との考え方の整合について検討されたい。	都市計画課 計画係 中島 俊一 (3358)	・3か所ともに「適地への誘導に努めつつ、一方で、住工一体、住商一体の調和を含めて地域の活力を基本とした土地の有効利用を図ります」と修正します。

No	項目	頁	行	課(室)の意見及びその理由	課(室)係名 担当者氏名 (内線番号)	回答
5	3. 利用区分別の市土利用の基本方向 (2) 森林	11	17	間伐森林の地区とは一般的に用いないため、語句の修正を図りたい。 「間伐森林の地区については、集落周辺の里山を中心として・・・」 参考 ・間伐の実施については、 ・間伐の実行については、	森林政策課 森林計画係 斉藤 方彦 (3233)	・ご指摘のとおり、「間伐森林の地区については」→「間伐の実施については」と修正します。
6	(4) 水面・河川・水路	12	6	「ハザードマップ(自然災害の被害範囲予測地図)」は、あまり正確な表現ではないので、より正確に「洪水・土砂災害ハザードマップ(洪水・土砂災害発生時の被害想定区域図に避難情報を記載したもの)」等とするか、「2.用語の解説」に記載してある旨を記載し、()内の記載をやめるか検討されたい。	河川課 計画調査係 太田 雅行 (3446)	・ご指摘のとおり、「ハザードマップ(自然災害の被害範囲予測地図)」→「洪水・土砂災害ハザードマップ(洪水・土砂災害発生時の被害想定区域図に避難情報を記載したもの)」と修正します。
7	(7) その他(上記以外の利用区分)	14	20	「耕作放棄地については～農用地としての再生利用を図ります」について ・平成20年度から実施している耕作放棄地全体調査では、耕作放棄地を3種類に種別化し、その後の「農業的利用」「農地としての保全管理」「非農業的利用」を検討するものとしているので、当制度に従って耕作放棄地の活用を行うことを明確にすべきではないか。 (例) 農地として活用ができるもの→農地として復元し利用、または適正な保全管理に努める。 農地として活用ができないもの→森林としての利用などほかの土地利用への転換を図る。 ・p7の市民総合意識調査の結果中、「須坂市全体の土地利用についてどう思いますか」の問いに対しては、「農地の荒廃が目立つ」が38.3%で最も多く、また、「須坂市の土地利用についてどのような方向をとるべきか」の問いについては、「農地を保全する」が20.6%で最も多いことを踏まえ、丁寧に記載すべきではないか。	農業政策課 農地調整係 山浦 裕道 (3021)	・ご指摘のとおり、「耕作放棄地については」以降を、例に従い「農地として活用ができるものは農地として復元し利用、または適正な保全管理に努め、農地として活用ができないものは森林としての利用などほかの土地利用への転換を図ります。」と修正します。

No	項目	頁	行	課(室)の意見及びその理由	課(室)係名 担当者氏名 (内線番号)	回答
8	第2 市土の利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要 1. 利用区分ごとの規模の目標 (5) 目標年次における規模の目標	16～ 17 51		農地の増減(△92ha)の算出根拠を教えてください。 ・トレンドに基づき推計しているものと思われるが、今後の土地利用の指針という立場からは、①転用の見通しのみならず、②耕作放棄地の解消目標面積(農用地への復元面積)や、③更なる耕作放棄地の発生量などの分析(裏付け)も必要と考える。上記①～③の推計面積はどのようにしているか。 ・平成20年度から実施している耕作放棄地の全体調査及び解消計画の策定は、今後の土地利用のための政策的取組みとして重要なものであるが、これが当計画にも反映される必要があると考えるがどのように反映されているか教えてください。	農業政策課 農地調整係 山浦 裕道 (3021)	・農地面積の算出根拠が、「耕地及び作付面積統計」の田及び畑の合計により把握しており、農振地域の面積や農地転用面積とは一致しません。 ・算出根拠はトレンドに加え、第五次須坂市総合計画と整合を図り、人口増加(減少水準の抑制)の根拠として、市街化区域内農地の宅地への転用も含めています。 ・当市においては、耕作放棄地の解消対策に取り組むものの、新たな耕作放棄地の発生が上回ると推測されます。
9	(5) 目標年次における規模の目標	16～ 17 51		住宅地の増減(+46ha)の算出根拠を教えてください。 (現在行っている都市計画の定期線引き見直しでは、平成27年の住宅系拡大市街地需要がマイナスとなっているが) ・将来の人口が減少する予測下で、住宅地として新たに46ha必要な理由は何か。原文では世帯数の増加等によりと述べられているのみである。 ・住宅需要に対する低未利用地の活用はどのくらい見込んでいるのか。	農業政策課 農地調整係 山浦 裕道 (3021)	策定の手引きに従い、「固定資産の価格等の概要調書」等によると、平成10年以降の人口減少においても住宅地は増加しています。そのトレンドにより目標年次に39ha増加とします。さらに作成中の須坂市第五次総合計画の重点プロジェクトである「人口増加プロジェクト」(減少水準の抑制)により、市街化区域内農地の宅地への転用を鑑み46ha増加としています。 住宅需要に対する低未利用地の活用は、数字で示していませんが、考え方として随所に見込んでいます。
10	(5) 目標年次における規模の目標	16～ 17 51		工業用地の増減(+5ha)の算出根拠を教えてください。 ・現状の既存工業団地や市街化区域内における空き用地や未分譲工業用地の合計はどのくらいあるのか。 ・目標値においては、上記の未利用地をどのように算入しているか。 (目標面積 = H32までに新たに必要となる工業用地 — 上記未利用地面積)となるのでは。 ・増加を見込む5haについては、農地法や都市計画法等の各法令の許可が見込めるものなのか。	農業政策課 農地調整係 山浦 裕道 (3021)	・既存工業団地の未分譲工業用地は、県営日滝原産業団地における約8haです。しかし前回計画においてすでにこの用地が含まれていますので、同等に推移と見込みます。 ・策定の手引きに従い、面積の把握方法は、工業統計の敷地面積を基にしたものです。 ・増加を見込む5haについては、人口増加(減少水準の抑制)を鑑み、新たな産業用地の取得等を含みます。現時点では各法令の見込みはありませんが、政策的な展望を含みます。

No	項目	頁	行	課(室)の意見及びその理由	課(室)係名 担当者氏名 (内線番号)	回答
11	(5) 目標年次における規模の目標	16～ 17 51		<p>その他の宅地の増減(+27ha)の算出根拠を教えてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 将来人口が減少する予測下で、商業・業務用地等として新たに27ha必要な理由は何か。 ・ 将来人口が減少するならば、小売業販売額の大きな伸びも考えにくい上に、空き店舗の再活用などが考えられるものと思われるため、無用な拡張は更なる空き店舗や低未利用地の発生につながるおそれがあるのではないか。 ・ 既存宅地内における空き事務所や未利用地は現在どのくらいあるのか。それらの活用はどの程度見込んでいるのか。 	農業政策課 農地調整係 山浦 裕道 (3021)	<ul style="list-style-type: none"> ・ トレンドにより推計しています。 ・ その他の宅地面積は、事務所・店舗用地に加え、公共用建物用地、官公署用地等を含み複合的な要素があります。人口増加(減少水準の抑制)を鑑み、新たな産業用地の取得等を含みます。 ・ 既存宅地における未利用地、空き店舗の面積は把握していませんが、考え方として有効活用は優先します。
12	(5) 目標年次における規模の目標	16～ 17 51		<p>その他の増減(+12ha)の算出根拠を教えてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 原文では「その他」については、「耕作放棄地の増加等もあり12ha程度増加」と記載されている。 ・ 耕作放棄地については、No.7でも指摘したとおり、全体調査に基づきその解消計画が策定されており、政策的、計画的に農地への復元やその他用途への転換を進めることになっている。 ・ 少なからず本文の中で耕作放棄地の有効活用の方針が掲げられている状況において、折角数値的な裏付けが示せるにもかかわらず、ここでは何ら示されていない。 ・ 数字的に見ても、今後10年間に「その他(雑種地ほか)」が明確な根拠もなく12haも増加してしまうことはいかがが。 ・ 今後の耕作放棄地の増減面積 = 今後の耕作放棄地解消面積 - 今後の耕作放棄発生面積以上のようにそれぞれの数値を示して明確にすべきではないか。 	農業政策課 農地調整係 山浦 裕道 (3021)	<ul style="list-style-type: none"> ・ No8同様である。政策的、計画的に農地への復元やその他用途への転換を進めるものの、本市においては耕作放棄地の増加が見込まれます。 ・ 「その他」の面積は耕作放棄地のみではないため、複合的な要素が考えられます。市全体の面積より差し引いた数字です。
13	2. 地域別の概要 (2) 地域別の概要	22	23	<p>「農地の保全を考慮する」については、9行目に記載のとおり、「市内最大の水田地帯」であり、農地の保全を考慮するだけでなく、保全を図るべきではないか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ p7の市民総合意識調査の結果でも「農地を保全する」は20.6%、工業用地を造成していくは5.4%である。 	農業政策課 農地調整係 山浦 裕道 (3021)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該か所は一方で、後段にあるとおり、「玄関口という立地条件を最大限にいかし、インター須坂流通産業団地に連続した開発を含め…」としています。上位計画では、保全、開発の両方を視野にいれ、柔軟に対応する必要があると考えます。

No	項目	頁	行	課(室)の意見及びその理由	課(室)係名 担当者氏名 (内線番号)	回答
14	第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要 4 市土の保全と安全性の確保 (3) 土砂・水害対策の総合的な推進	25	13	「ハザードマップ(自然災害の被害範囲予測地図)」は、あまり正確な表現ではないので、より正確に「洪水・土砂災害ハザードマップ(洪水・土砂災害発生時の被害想定区域図に避難情報を記載したもの)」等とするか、「2.用語の解説」に記載してある旨を記載し、()内の記載をやめるか検討されたい。	河川課 計画調査係 太田 雅行 (3446)	・ご指摘のとおり、「ハザードマップ(自然災害の被害範囲予測地図)」→「洪水・土砂災害ハザードマップ(洪水・土砂災害発生時の被害想定区域図に避難情報を記載したもの)」と修正します。
15	(3) 土砂・水害対策の総合的な推進	25	16	「同時に実施されて始めて大きな相乗効果を発揮」を「同時に実施されて初めて大きな相乗効果を発揮」と記載してはいかがか。	河川課 計画調査係 太田 雅行 (3446)	・ご指摘のとおり、修正します。
16	参考資料 1. 土地利用区分 (2) 利用区分の定義及び面積の把握方法	36		6. 宅地 (2) 工業用地 「ア. 従業員30人以上の事業所については、用地・用水路による敷地面積」は「ア. 従業員30人以上の事業所については、工業統計表(用地・用水路編)による敷地面積」と記載してはいかがか。	土地対策室 山崎 敏夫 (3683)	・ご指摘のとおり、修正します。
17	2. 用語の解説	38	23	環境循環型社会 「環境への負荷が少ない社会」を「環境への負荷ができる限り低減される社会」へ変更願います。 → 循環型社会形成推進基本法第2条による定義	環境政策課 企画経理係 胡桃澤 博司 (2718)	・ご指摘の通り、修正します。
18	2. 用語の解説	39	21	大規模集客施設 都市計画法に記載がない(特定大規模建築物ならあるが、1万m ² を超える・・・の記載はない)ので、記載方法について検討されたい。	都市計画課 計画係 三宅 隆徳 (3362)	・本文中(13ページ下から2行目)については「大規模な集客施設」と修正します。用語解説の当該箇所は削除します。
19	4. 計画に関する基本指標	44	(2)	世帯数が増となる根拠は何か。	都市計画課 公園係 高倉 明子 (3354)	・トレンドにより推計しています。
20	7. 土地利用転換想定表	50		住宅地40ha増としているが、この根拠は世帯数の増加によるとしている。須坂市内にはアパートも多く世帯数の増が宅地面積の増加につながらないと思うがいかがか。	都市計画課 公園係 高倉 明子 (3354)	・「固定資産の価格等の概要調書」のトレンドにより推計しています。

No	項 目	頁	行	課（室）の意見及びその理由	課（室）係名 担当者氏名 (内線番号)	回答
21	7. 土地利用転換想定表	50		<p>農業政策課意見書全体の趣旨及び特にNo. 8～12 の各項目で指摘させていただいた内容を踏まえ、数値に変更ある場合には、変更後の数値を反映していただきたい。</p> <p>また、各項目でお教えいただく数値（面積）や根拠が明確である場合には、できるだけその内容をそれぞれのページの説明欄に記載し、算出根拠が明示できれば、市民にとってもわかりやすい、実効性ある計画（目標）となり、好ましいものと思われるがいか</p> <p>昨年12月に優良農地を確保する目的で農振法が改正され、農振除外の要件が厳格化されるとともに、農用地区域に含めるべき土地の集団性基準が概ね20ha以上から10ha以上に引き下げられ、これに伴う農用地区域への編入を検討する必要性も生じている。こうした法改正も踏まえた想定となっているのかについても教えていただきたい。</p>	農業政策課 農地調整係 山浦 裕道 (3021)	<ul style="list-style-type: none"> ・面積の数値は、今後の社会・経済動向を踏まえ流動的な要素が多いと思われます。長期ビジョンのため、市民に誤解を与えてしまうことも懸念されます。 ・優良農地など保全すべき土地は保全が必要と考えますが、コミュニティの維持、地域の活力を基本とした、土地の有効利用を図ることが重要と考えます。 ・法改正も踏まえた想定となっています。