

令和7年度 第1回  
長井市都市計画審議会  
会 議 録

日 時 令和8年2月20日(金)

15:30 ~ 16:30

場 所 長井市役所2階 庁議室

長井市都市計画審議会

## 委員の出席状況

No.	区 分	氏 名	出 欠	備 考
1	1号委員 (学識経験者)	横 山 敬 生	出 席	
2	1号委員 (学識経験者)	樋 口 泰 栄	欠 席	
3	1号委員 (学識経験者)	高 橋 郁 子	出 席	
4	1号委員 (学識経験者)	村 田 裕 子	出 席	
5	2号委員 (市議会議員)	鈴 木 一 則	出 席	長井市議会 総務常任委員長
6	2号委員 (市議会議員)	渡 部 正 之	出 席	長井市議会 文教常任委員長
7	2号委員 (市議会議員)	鈴 木 裕	出 席	長井市議会 厚生常任委員長
8	2号委員 (市議会議員)	鈴 木 富 美 子	出 席	長井市議会 産業・建設常任委員長
9	3号委員 (行政機関職員)	渡 部 克 美	欠 席	山形県置賜総合支庁 建設部次長
10	3号委員 (団体役員)	横 山 照 康	欠 席	長井商工会議所 専務理事
11	3号委員 (団体役員)	山 上 一 敏	出 席	(一社)山形県建築士会 長井支部長

## 事務局の出席

技監	青木 邦博
建設参事	渡邊 恵子
建設課長	若月 由紀
建設課 都市・住まい政策室長	牛澤 和樹
建設課 都市・住まい政策室係長	佐原 紗耶香
建設課 都市・住まい政策室係長	遠藤 雄貴
建設課 都市・住まい政策室主任	小松 理沙
建設課 建設企画整備室 係長	佐藤 宏亮
建設課 建設企画整備室 主任	川田 幸正

## 会議録署名

会 長 ..... 横 山 敬 生.....

第 1 号委員 ..... 高 橋 郁 子.....

第 2 号委員 ..... 鈴 木 一 則.....

## 1 開 会

2 任命書交付 委員に任命書の交付を行った。

3 委員の紹介

4 あいさつ

ご多忙の中、第一回都市計画審議会にご出席を賜り感謝申し上げます。また、この度は委員も快くお引き受けいただき重ねて感謝申し上げます。

昨日、国道348号の高規格化へ向けた整備促進期成同盟会を立ち上げました。現在、人口減少を前提でのまちづくり、また、様々な都市計画を含めた行政運営を進めようとしております。人口動向へ影響を与える要素としては、核家族化と考えております。市内には、1万世帯ありますが、65歳以上のお年寄りのみの高齢者世帯が増えてきております。子世帯が親世帯と世帯を分けて家を構える要因は何かですが、小学校の統廃合の影響が大きいと考えております。小学校の無くなったところからは離れる方が多いと思われまます。若い人たちが住みたいのは、交通の便が良いところ、そして都市機能が充実しているところと思われまます。交通の面では、長井市に梨郷道路が通っているものの、長井市内は300m程度しか通っておりません。そこから市役所周辺までは7km程度もあります。まずは道路をなんとかしないといけなないと考えており、これは長井の企業が外に逃げて行かないようにという意味もあります。国道287号と国道348号は長井区間においては重複しておりますが、国道348号は長井市を起点として、災害時の観点からも、幹線道路として今泉を起点にアカシア産業団地を結ぶダブルネットワークを構築したいと考えております。こういったことを目指して新潟山形南部連絡道路、今泉から重要物流道路、南産業団地から山形西の工業団地までの道路を造るために同盟会を結成しました。

国交省ではかなり前からコンパクトシティプラスネットワークという考え方を進めております。社人研での人口予想を基にまちづくりを設計されていますが、平成12年ころには人口減少が予測されていました。長井においては、平成5年くらいから協同薬品、グンゼ、ハイマンの撤退や、置賜病院の撤退があり、都市機能が失われてきました。長井のまちはもともとコンパクトで効率が良く、市内のどこからでも市役所まで15分あればくることができます。これに広域ネットワークとして東北中央自動車道に接続させたいと考えております。当然ネットワークだけではダメで、まちなかに核が必要。立地適正化計画により都市機能を集約しながら、これからの30年、50年の人口が減り続ける中でもなんとか持ちこたえるまちづくりをしていかなければならないと考えております。

今回の国勢調査で長井市は24,600人前後となる見込みとなっており、減り幅は少ない方でなんとか踏みとどまっておりますが、周辺ではかなり減っております。そのような時に長井市がしっかりと集える楽しめる機能をつくっていか

なければなりません。そのような中で長井駅海田線の街路事業は唯一のチャンスです。民間に動いてもらうのを待つだけでなく、このチャンスを逃さずに、市もいろいろな手法を考えながら後押ししていかなければならないと考えております。皆様からご意見をいただきながら、商工会議所、金融機関ともタッグを組みながら次の世代に残すために、周りの市町と連携しながら進めたいと考えております。何卒ご指導を賜りますようよろしくお願いいたします。

## 5 会長・副会長の選出

- ① 新たな任期の第1回目の都市計画審議会ということで、会長・副会長が不在だったため、事務局の提案で、横山委員が仮の議長に就任した。
- ② 横山議長が、会長・副会長をどのように選出するか諮ったところ、高橋委員から、指名推選の方法により選出すること、事務局を指名者とする旨の提案があった。
- ③ 提案について異議はなく、指名推選の方法で選出すること、事務局が指名することに決定した。
- ④ 続いて、横山議長が事務局に指名を求め、事務局から、会長に横山敬生委員、副会長に鈴木富美子委員との指名があった。
- ⑤ 横山議長が事務局の提案について諮ったところ、提案どおり、会長に横山敬生委員、副会長に鈴木富美子委員が決定した。

## 会長挨拶

駅前通りにあります中央商店街振興会の会長を6年前から務めさせていただいております。駅前には大きな様変わりがありました。幸いにして市役所庁舎がこちらに移転して来たり、くるんとが出来上がったことで新たな交流の拠点が街中に形成されつつあります。ただ、このままこの状態を維持しようと思うといずれ先細りになるであろうことは誰の目にも明らかであり、本町大通りの街路整備から時間をおかずに駅前通りも街路整備を実現したいということで、長井駅前通りまちづくり協議会としても活動を行っているところ、そちらの方も今年度から会長職をさせていただいています。これまでどおり県の方に要望活動をさせていただいておりますが、私もこの街で生まれて50数年経ちましたが、また父から家業を引き継いで30年くらいたっております。このまちの移り変わりを商売をしながら見てきたが、次の世代になんとか引き継いでもらえる、この街で何かチャレンジしてみたいと思えるような若い方が増えるような環境づくりを行いたいと考えています。この度このような審議会の会長職をお預かりさせていただくこととなりましたが、是非皆様から忌憚りの無い様々な意見をいただきながら今後の市の取組に関しても、またとりわけ中心市街地の取組に関してもつぶさに動向をおさえながら、より良い方向に行くようにお力添え賜ればと思いますのでよろしくお願いいたします。

- 6 議事録署名人の指名 長井市都市計画審議会議事運営規則第7条の規定に従い、横山会長が第1号委員から高橋委員を、第2号委員から鈴木一則委員を指名した。

## 7 報 告

### (1) 長井市の都市計画・立地適正化計画の概要について

- ① 事務局から説明があった。
- ② 事務局の説明について質疑応答が行われた。その内容は次のとおり。

委員：駅前にけん玉広場スパイクがあるが人が集まっている。先日のけん玉大会に、県外、関東の方からも人が集まっていた。小さい子はくると、高齢の方はコミセンと遊ぶ場所が充実しているが、小中高生が遊ぶ場所が街中に全然無いのではないかと考えている。街中に、eスポーツなどもあるので、山形市のゲームセンターにも大人も子供も人が集まっているので遊びという部分を取り入れたらいかがかと思う。

会長：数日前も長井小学校を会場としたイベントが開催されていたと思う。車が多く集まっていた。スパイクは多世代の方々に賑わっており、こういう施設がまちなかにあるのは市としての魅力の一つだなと考えている。様々な場面で市外、県外から長井を訪れる方が目に留まる機会も多いが、けん玉というものを一つのツールとして今後も発信するという貴重な素材なのかなと感じている。

委員：コンパクトシティと出てくるが、優良な住宅を集めないとコンパクトシティとしては足りないのではないかと。端の方には開発しているが、中心市街地の方に入るとちょっと弱いかなど。以前、旧ヨークベニマルの駐車場の跡地に民間のマンションが来るという話もあったが、市の方に情報は来ているものか。

事務局：けん玉も含めた遊戯施設については、遊戯施設含めた商業施設をこの駅前のエリアで考えることは必要と考えており、この後の(2)の市街地再開発の説明で、けん玉を生かした施設等も検討中なので、ご説明させていただきたい。

続いて質問のあった、優良住宅、マンションの話だが、例に出していた本町については、民間主導で、市で都市計画決定して認可する必要があるが、検討のテーブルに上がるまでにならなかった。その代替えではないが、(2)で共同住宅も含めたエリア設定をしているので、その辺りの検討状況について説明させていただきたい。

会長：余談だが、長井駅前通りまちづくり協議会は、栄町、高野町、本町北、ままの上、東町の方で構成されているが、コロナ前なので6～7年前になるが、全会員の方を対象としたワークショップを開催した。駅前まち協の方針として、街路整備実現の後は、通りに面したある程度の場所を、居住エリア・商業集積エリア等、エリア分けをしながら、通りの魅力を高める建物などの再配置等について検討してきた。栄町54世帯にまで減っていて、65歳以上のご夫婦のみの世帯とか、高齢者・一人暮らしの世帯が非常に多くなっている。冬の間毎日の雪かき等の煩わしさが改善されるのであれば、一つの場所に寄り添って分譲住宅の中で住むのもいいよねという話もあったので、そういうことも視野に入れていかなければと思う。

## (2) 長井駅東周辺地区 第一種市街地再開発事業について

- ① 事務局から説明があった。
- ② 事務局の説明について質疑応答が行われた。その内容は次のとおり。

委員：なかなか計画区域が広くて規模の大きい話の印象だが、民間のお金を入れていくら位かかるのか。

事務局：1年間で都市計画決定までもっていくのは期間的にかなりハードであると考えている。権利者から総論の賛成はいただいたとしても、権利者の実際の価値を判断して、それに見合う建物をどのくらい建てられるのか。その合意が必要。売り出しに手を上げてくれる民間がいるのか。その中に公共施設も入れたいと考えているので、その組み合わせをどうするのか。その調整を並行して進めていかないということを考えたときに非常にタイトでハードなスケジュールであると考えている。事業費ということだが、等身大ということは身の丈に合った規模でなければいけない。都会では建てた分だけ人が入るが、この場所で都会のような20～30階のマンションを建てたとしても本当に需要があるのかということも見極めなければならない。中小都市では、与してくれる民間がいなくてできない。その公募も含めて、来年1年間で都市計画決定までなんとかこぎつけたい。そのため、今の段階で幾らくらいかかるのか申し上げられない。

委員：対象エリアが1.4ヘクタールとあるが、地権者にはどのように説明、お願いをしてきたのか。

事務局：2頁をご覧ください。令和7年9月に地権者意向調査業務委託契約を締結し、地権者への説明は終了している。それは総論での説明。今発注している業務でその地権者さんの価値がどれくらいか、そこからの調整はこれから。権利の分を建物とかの床面積で変換するというのが、市街地再開発。一般的な行政で買収して建物を建てるということではないのでご理解いただきたい

い。これからも都度、都市計画審議会を開いてご説明差し上げたい。

委員：地権者が再開発事業をどの程度理解されているのか。自分の資産を交換する事業であるということ。どのへんまで承諾したのか。

事務局：権利変換の仕組みについては説明しているのでそれが了承されていなければ、今の業務は発注していない。次のステップに今入っているというところ。個人の価値についての説明は今の業務。そこから各論に入っていくことになる。

委員：権利変換をご理解されたとして、こういう事業をするなら出ていきたいという意見が出てくるのはこれからの話になるのか。

事務局：そういう方もエリアにいらっしゃる。その補償も含めての事業が市街地再開発であり、そういう選択もあると考えている。色々手法は考えたが、駅前をこのままにしておいていいのかというのがまず一つ、これに対して最適な手法と考え対応している。これからも地権者の皆様には丁寧な対応をしていきたい。

会長：非常に慌ただしいスケジュールの中で、一つ一つ大きな事案を丁寧に紐づけていく必要があると思うので、それぞれの分野にご負担が伴うのかなと感じている。

会長：まち協の中にも作業部会がありまして、部会員の中でまちづくり計画書の内容の充実であったり、協議する中でも、昨年この内容についてもある程度ご説明をいただいたところ。例えば沿道で商売されている方の中で、再開発に該当するエリアでは無いが、今回の県道整備に関連して、それぞれの場所で営業が続けられるよう建て替えしたいと考えていたところだが、市街地再開発に市の方で取り組んでいただくということになったので、市外の方に商売の場所を提供することであったり、栄町の方を中心に居住されている方が優先的に住み替えをされるということができたらいいなと考えている。あまりにも金額が大きくて、細かい内容がどうなっていくかというのは、今後の方向付けが必要なのかなと思うところ。まち協としても中央商店街振興会としても折に触れて話題に出していきたい。

事務局：当然、地元商店の受け皿にもしたいと考えている。まずは3月5日に地権者の方へ説明会を行う予定だが、その後には対象を広げて勉強会をやりたい。

委員：3頁の資料に地区計画とあるが、こういった形で検討しているのか。

事務局：事業要件として高度利用地区または、地区計画が必要となっており、都会であれば高度利用地区を設定するのが一般的であるものの、地方においては、現状にそぐわない可能性があることから、地区計画も視野に入れて検討していきたい。地区計画を選択した場合の具体的な内容についてはこれからになる。いずれにしても不要な制限をかけるようなことはしない地区計画を考えていきたい。

以上で協議を終了し、横山会長が議長の任を離れた。

8 そ の 他

9 閉 会