

# 第 2 6 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会

## 会 議 録

平成 2 5 年 1 0 月 2 4 日

会 議 録

会 議 の 名 称	第 2 6 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会
開 催 日 時	平成 2 5 年 1 0 月 2 4 日 ( 木 ) 午前 1 0 時 から 午 後 1 2 時 5 分
開 催 場 所	所 沢 市 役 所 低 層 棟 3 階 全 員 協 議 会 室
出 席 者 の 氏 名	( 会 議 録 別 表 1 ) の と お り
欠 席 者 の 氏 名	( 会 議 録 別 表 1 ) の と お り
説 明 者 の 職 ・ 氏 名	
議 題	議 事 ( 1 ) 諮 問 議 案 第 4 6 号 所 沢 市 街 づ くり 基 本 方 針 ( 案 ) に つ い て
会 議 資 料	第 2 6 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 次 第 第 2 6 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 ( 議 案 ・ 資 料 ) 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 委 員 名 簿
担 当 部 課 名	小 山 街 づ くり 計 画 部 長、糟 谷 街 づ くり 計 画 部 次 長、 都 市 計 画 課 森 田 課 長、遠 藤 副 主 幹、久 保 副 主 幹  ( 事 務 局 ) 街 づ くり 計 画 部 都 市 計 画 課 電 話 04-2998-9192

( 会議録別表 1 )

## 所沢市都市計画審議会委員名簿

第 2 6 回都市計画審議会

会 長 久保田 尚

職務代理 水村 要二

( 敬称略 )

区 分	氏 名	出欠席の状況	備 考
学識経験のある者	久 保 田 尚	出	
学識経験のある者	藤 井 さ や か	欠	
学識経験のある者	淵 野 雄 二 郎	出	
学識経験のある者	横 溝 高 至	欠	
学識経験のある者	小 林 章	出	
学識経験のある者	大 下 宏 志	出	
学識経験のある者	水 村 要 二	出	
学識経験のある者	小 高 儀 三 郎	出	
学識経験のある者	加 藤 和 伸	出	
市 議 会 の 議 員	島 田 一 隆	出	
市 議 会 の 議 員	小 林 澄 子	出	
市 議 会 の 議 員	松 本 明 信	出	
市 議 会 の 議 員	中 村 太	出	
埼 玉 県 の 職 員	浅 井 義 明	出	
本 市 の 市 民	鈴 木 由 紀 子	出	

発 言 者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
久保田会長	<p>～ 開 会 ～</p> <p>小山街づくり計画部長挨拶</p> <p>配布資料の確認</p> <p>欠席委員報告（藤井 さやか 委員、横溝 高至 委員）</p> <p>会議成立の報告</p> <p>会長に議事の進行を委任</p> <p>会議録署名委員の選任</p> <p>大下 宏志 委員、小高 儀三郎 委員</p> <p>会議の公開・非公開の決定</p> <p>公開に決定</p> <p>議案第46号「所沢市街づくり基本方針」の議案としての位置づけですが「所沢市街づくり基本方針」は、いわゆる「市町村マスタープラン」であり本来、都市計画審議会の審議案件ではなく、報告案件となるのが通常の手続きです。「市町村マスタープラン」は市が作成するものであり、議会で議決いただくものとなっております。</p> <p>「市町村マスタープラン」は今申し上げたように、通常は当審議会で審議するものではありませんが、所沢市においては、「都市計画審議会」を重要視していることから、今回、諮問案件とされたわけで、所沢市オリジナルのやり方といえるものでございます。私としても結構なことだと思っておりますが、法的な位置づけと所沢市独自のやり方とのすり合わせを行い、共通の認識として承知くださるようお願いいたします。</p> <p>当審議会として、この議案に対し一字一句審議するのではなく、所沢市の都市計画の方針を議論する立場であり、大きな方針から見て問題があり了承できない場合においては、意見する必要がありますが、方向性に問題なければ基本的には了承するという形で答申することが適切であると考えますが、いかがでしょうか。</p>
小林澄子委員	<p>答申は本日中に行うのか。</p>
久保田会長	<p>本日、市から説明を受けたうえで皆様の意見を承ります。また、本日終了後も内容を確認していただき、次回までに意見を取りまとめたいと考えております。</p>
	<p>それでは、市の方からご説明いただけますか。</p>
森田課長	<p>都市計画法上の「都市計画審議会」及び「都市計画マスタープラン」の位置づけを説明。</p>

森田課長	議案に対しまして、ご意見がある場合は、事務局に提出いただき、ご意見を含めた答申案を会長及び会長職務代理と市とでとりまとめ、次回の審議会に答申案としてお示しし、審議いただくかたちで進めさせていただきたいと思います。
久保田会長	事務局の説明のとおり進めることでよろしいでしょうか。
委員一同	～了承～
久保田会長	それでは、諮問案の内容の説明をお願いします。
森田課長	資料（序章・第1章・第2章）を説明
久保田会長	それでは、説明いただいたところまでで、なにかございますでしょうか。
淵野委員	約20年前のまちづくり基本方針をベースにして改定しているが、所沢市としては旧暫定線引き地区をどの方向で見直していくのか。従来どおり市街化区域に編入していくのか。
森田課長	本市の旧暫定逆線引き地区は6地区あり、所沢駅東側の北秋津地区では、現在権利者の方が市街化区域編入に向けて具体的に街づくりを検討していただいているところです。他の5地区につきましても、市街化区域編入に向けて進めていくものと位置づけております。しかしながら、地権者の意向も勘案して今後検討していくものと認識しています。
淵野委員	そういう見直しの方向でいいのか検討の必要があると思う。人口フレームの問題、空家の増加もある。この街づくり基本方針の重要なキーワードで、「環境との共生に配慮した街づくり」とあるが、市街化調整区域は農地が多く、雑木林もある。緑の重要な空間であることから、従来型の土地利用転換でいいのか議論する必要があるのではないかと。
久保田会長	今の発言は問題提起として受けとめさせていただきます。
松本委員	資料1のP2の土地利用転換推進エリアとあるが、この項目を設けたことは、都市計画マスタープランの改定において初めてのことか。 同じくP4の防災まちづくりの方針の中で、防災拠点の整備とあり、図を見ると公園が防災拠点になっている。建物がない公園のようなところをどのような形で防災拠点と位置づけるのかイメージが湧かない。

森田課長	<p>土地利用転換推進エリアの位置づけについては、街づくり基本方針に初めて位置づけを行ったものです。</p> <p>防災拠点については、災害時において諸活動を行う拠点として、所沢航空記念公園、滝の城址公園、所沢カルチャーパーク等を本方針に位置づけたものです。</p>
小林澄子委員	<p>P32 核都市広域幹線道路ですが、かつて所沢市も加盟していた建設促進期成同盟は解散しているのではないかと思う。特にここでは所沢の自然環境の保全・活用・みどりの創出という方針が出ているが、構想道路とはいえ自動車専用道路ということで狭山丘陵等、緑地帯を縦断するコースとなっていくと思われ、これをそのまま残して良いのか疑問に思う。</p>
森田課長	<p>核都市広域幹線道路については資料2、P32 将来道路体系に記載しており、P34 では将来道路体系図に丸破線で記載しております。具体的な路線のルートを規定するものではありませんが、核都市広域幹線道路は国の交通体系のなかで構想として位置づけており、埼玉県についても位置づけをしております。</p> <p>街づくり基本方針は都市計画マスタープランであり、核都市広域幹線道路は国や県の計画に合わせ、都市計画の都市施設として、将来道路体系図等に記載したものです。</p>
小林澄子委員	<p>説明はわかりましたが異論はある。記載からは外してもらいたい。</p>
鈴木委員	<p>P33 駐車場・駐輪場の整備は、以前から記述があるが具体的な進展が見られない。市は整備する気があるのか。</p>
森田課長	<p>今後、高齢社会がさらに進んでいくなかで、自動車・自転車を活用することが多くなることが考えられておりますことから、市の方針としましては、街づくり基本方針に記載しながら整備を進めていくものと考えております。</p>
島田委員	<p>資料2、P34 の所沢駅東口方面の道路はどのようなスケジュールと方針で内環状と結びつけていくのか。</p>
森田課長	<p>本市の街の構造は、宿場町から発展してきたことから、中心市街地へ向かう道路構造となっております。そのような道路構造に対して、円滑に交通処理するために内環状、外環状を位置づけ、街づくり基本方針に将来道路体系図として記載しております。</p> <p>(仮称)所沢バイパスにつきましては、将来的な構想として整理しております。</p>

<p>淵野委員</p>	<p>市街化区域の緑地について、都市施設と同じような扱いとして都市計画サイドからも位置付けていただきたい。みどりといっても色々あるが、一番重要なのが農地だと思う。農地を増やすことがみどりの政策を考える上で重要だと考える。先ほどの旧暫定逆線引き地区のところで、従来どおりの開発だけではなく市街化調整区域の農地の保全に踏み込んで、所沢市として施策を立ててほしい。都市計画サイドの業務ではないかもしれないが、環境共生の概念は人と自然の共生だけでなく、都市と農業との共生でもある。市街化調整区域のところはゾーンとして新たに設定し、新しい街づくりの在り方として検討すべきではないか。</p> <p>市街化区域の生産緑地は、営農者が農業を営むことによって緑地空間が保全されている。市街化区域の生産緑地の生産的な機能、農業振興を図る必要があると思う。都市計画サイドとは関係ないかもしれないが、農業振興サイドと連携して事業を進めてほしい。生産緑地は貴重な資源として保全するとあるが、保全の仕方は色々なやり方があると思う。改正生産緑地法は平成4年に施行され、34年には一斉に買い取り申し出がなされるかもしれない。その際、市に買い取りできる財源があるのかということも含めて都市計画サイドで準備しておく必要があると思う。</p>
<p>久保田会長</p>	<p>ただいまのご意見は大変貴重なご意見として受け止めさせていただきます。</p>
<p>小林澄子委員</p>	<p>旧暫定逆線引き地区で、北秋津地区だけは具体的に出ているが、県の方針によってスプロール化防止のために開発をやめて、土地区画整理事業として面整備を選択するか、市街化調整区域にするか地権者の意向を把握することになり、その結果市内6か所すべてが区画整理事業などの面整備に合意できずにきたという経緯がある。現在は市街化調整区域でありながら、用途地域はそのままにして営農者がその施設を整備しようとしても用途地域が残っているために中途半端な状態が続いている。旧暫定逆線引き地区の用途指定は外して、整備方針からも除外していくのが良いのではないか。</p>
<p>中村委員</p>	<p>P16 にコンパクトシティと中心市街地活性化を進め、かつ市街化調整区域の土地利用や土地利用転換推進エリアの市街化調整区域の重点整備を掲げ、さらに人口34万人を維持していくとある。整備の方向性が二つに分かれて、整合性のとれない部分がある。今までの経緯、どうやってきたか、これからどうしていくかなど十分説明されていない。これらを統合するようなわかりやすい説明をしてもらいたい。</p>

森田課長	<p>将来人口については、資料 2、P20 に大きな項目として記載しております。本市におきましても、平成 25 年をピークに人口が減少するものと推計していますが、第 5 次所沢市総合計画と同じく 34 万人を維持するものとし、地域経済活性化の視点から人や企業を呼び込む施策を土地利用転換などを図り、現在の人口規模 34 万人を維持した街づくりを進めるものとしております。ご意見については検討してまいります。</p>
小高委員	<p>所沢市の街づくりを考えると、市街地の緑を残さなければならないということがあると思うが、農家は悩んでいる。市街化調整区域の農地も未耕作地が増えてきたり、市街化区域の中の生産緑地も高齢化によって耕作できず何も生産をしていないという現状がある。実態を把握していただき街づくりを進めていく上で、所沢市の農業をどう考えるかを極めていくことを希望する。</p> <p>道路など、街づくりは所沢市だけの問題ではなく、そこから流れていく他市町村、近隣市町村にも関係があるが、周辺の自治体はどう考えているのか。情報交換はされているのか。</p>
森田課長	<p>街づくりは道路・公園の整備だけでなく農業・商業等の様々なものとの連携を図りながら進めるものと考えます。その中でも農業は大きなところを占めるものであり、今回の改正にあたって農業所管部署と調整をしながら案を策定しております。</p> <p>また、県内の都市計画の情報共有を行う場ということですが、埼玉県都市計画協会というものがあり、本市においても近隣市などとも情報共有を図るため、当協会に加入しております。</p>
森田課長	<p>資料（第 3 章・第 4 章）を説明</p>
島田委員	<p>第 3 章、P46 所沢地域のところで、旧町地区は狭あい道路が多く、木造住宅が密集しており、交通防災面に問題がある。P47 に中心商業地域の活性化で考えられるまちづくりのメニューで、歴史的資源を活用した環境整備、旧庁舎の跡地整備など色々挙がっているが、例えば旧町地区の狭あい道路のほとんどが私道で、行政が踏み込むのは難しいという問題があったり、歴史的資源を活用すると言いながらも、最近も歴史的建造物が一軒取り壊された現状がある。予算がない中でどのように具体化していくのか方針を教えてください。</p>



<p>森田課長</p>	<p>狭あい道路の整備につきましては、公道であれば市の考え方に基づいて整備を進めることが可能ですが、旧町地区は私道が多く難しい点はございます。しかしながら、市民からは生活に密着した道路を整備してもらいたいという意見が多数出ているという現状もあります。中心市街地におきましては、今後街づくりを進めて行く上では、面的な整備を含めまして進めていくものとして記載させていただいております。</p> <p>旧町地区における歴史的資源は市の特徴の一つでもあり、重要なものと認識しております。また、その活用につきましては、中心市街地の活性化につながるものと考えて、「考えられる街づくりのメニュー」に記載しております。</p>
<p>鈴木委員</p>	<p>まちづくり懇談会の11地区の意見で、並木地区と新所沢東地区以外は市街地のみどりの保全と活用が重要視されているので、所沢市自治連合会としても市にそのように考えてもらいたい。私は吾妻地区に住んでいるが、災害に弱いと思っている。アップダウンが多く、歩道のある道路も少ないなど、橋が落ちたら東京都側に避難しなければならないような場所もある。メイン道路の開通を第一にしてもらい、飯能所沢線の早期開通を望んでいる。</p> <p>また、みどりの保全と活用だが、八国山の東京都側は都が買い取っているが、所沢市側は雨が降ったら崩れ落ちるような傾斜地に住宅がへばりつくように建っている。みどりの保全・活用のために八国山を所沢市で買い取るような考えはないのか。</p>
<p>森田課長</p>	<p>八国山一帯のみどりの保全・活用につきましては、「所沢のみどりの基本計画」に基づき事業を進めております。ご質問の買収するかしないかは、確認しないとわかりませんので、この場で回答はできないことをご理解いただきたいと思います。</p> <p>みどりは所沢市の大きな特徴の一つであり、この特徴を活かした街づくりを進めることが大変重要なことと認識しております。本基本方針の中では、P27 2.自然環境の保全・活用、みどりの創出の方針として記載しております。</p> <p>道路の整備は、市民が生活する上で基盤となるもので、まちづくり懇談会においても、道路が狭い、自転車が通れないなどの多数の意見をいただいております。街づくりを進めていくうえでは、都市計画道路だけではなく身近な生活道路の整備も含め、重要な位置づけとして記載しております。</p>
<p>鈴木委員</p>	<p>もう一度伺うが、20年以上前に都は八国山の東京都側を買い取っている。所沢市は基本方針には記載するが、買収はやらないということか。</p>

小山部長	<p>八国山の買い取りについては、第5次所沢市総合計画に即した「所沢市みどりの基本計画」というものがありますので、そちらでの対応となり、街づくり基本方針においては、みどりについての方針を記載していくというものでございます。</p>
鈴木委員	<p>昔から記載していても実行がされていない。実行しないのなら記載しないほうが良いのではないか。このままでは山の中にどんどん家が建ち手遅れになる。</p>
小山部長	<p>ご意見として承らせていただきます。</p>
中村委員	<p>第3章の地域別の街づくり方針は必要なのか。これがあることで市民が意識しやすくなるが、地域をまたぐ問題が見えにくくなる。社会情勢の変化など、予算の中で対応しきれない部分が出てくるのではないか。街づくり基本方針を作成するにあたって、この章の存在意義について議論があったかどうかを聞きたい。例えば付属資料としたほうが、見え方がきれいなのではないか。</p> <p>P66で小手指地区の考えられるまちづくりメニューのなかで小手指ヶ原公園を防災拠点とし、とあるが、場所を断定した表記の仕方は20年先はどうなるかわからないし、その周辺で必要でないということなら外したほうが良いと思う。狭あい道路の記載についても、小手指地区に限ってのことではない。モードを無理に落とし込みバラバラになっているように思ったので指摘した。</p>
森田課長	<p>第5次所沢市総合計画が策定されたことから、整合を図る観点から現行のまちづくり基本方針の改正について作業を進めており、建設水道常任委員会の議論の中でも構成のあり方についてご意見をいただいたところです。今回の改定にあたり、地域別の構成を改める、改めないといった検討は行っておりません。</p> <p>小手指ヶ原公園につきましては、市民からも防災に強い街づくりという視点からご意見をいただいております。現在、防災拠点として位置づけられております。狭あい道路の整備については、市民が見てわかりやすいなどの視点等を含め記載を整理したもので、小手指地区だけに限らず全市的な課題としての取り組みと考えております。</p>

久保田会長	<p>このように地区別に分ける様式は全国的なもので、全体構想の下に各地区構想があるというものとなっています。</p> <p>都市マスタープランは住民参加型でなくてはならないということで、地区住民からしてみますと、地区のスケールで考える今のやり方でもよろしいのではないかと思います。地区別の構成を改めるというのは、新鮮なご意見かと思えます。</p>
小林澄子委員	<p>パブリックコメントが出され、第3章地域別の街づくり方針で、P77 吾妻地域の鳩峯公園について、素案では「駐車場、街灯などの整備によって利便性の向上を進める」というのが修正され、「豊かな自然環境の保全」とされたことについては賛成する。</p> <p>記載されている、「考えられる街づくりメニュー」とあるのは、決定でなく事例であるという見方でよろしいか。</p>
森田課長	<p>例示というかたちの記載でございます。</p>
小高委員	<p>三富新田は家が建たない地区で、大変地価が下がっている。</p> <p>市街化調整区域内に畑のある農家は疲弊している。街づくり基本方針自体は、これがそのまま進めば素晴らしいものになると思うが、しわ寄せが市街化調整区域内の農家にいっているのではないかと思うので、そういうふうにならないようにする記述ができないか。</p>
森田課長	<p>本市の都市計画は、約6割が市街化調整区域で、4割が市街化区域という特徴を持った街づくりを進めているところです。ご質問の中で富岡地区の話がございましたが、資料 P88 10. 富岡地域の「考えられる街づくりのメニュー」のなかに耕作放棄地の再生や農家の営農環境の改善向上などを記載しております。</p>
小林 章委員	<p>歩行環境の整備の部分ですが、人に優しい街づくりということで、いくつかの場所で子ども・高齢者・障害者すべての人が安全で安心して移動できる環境づくりという中で、段差の解消に努めるとあるが、視覚障害者にとっては歩道の境目がわからないと車道に飛び出して危険な場合がある。</p> <p>境界線がわかる配慮をすることを歩行環境の整備の中に入れてもらいたいのと、並木地区などは高低差がなく歩道と車道の区別がわからないところがあるので整備を進める際に改善してもらいたい。</p>
久保田会長	<p>段差については、バリアフリーの中では長く議論されてるところですが、平成18年に国土交通省のバリアフリーのガイドラインに今の話しが非常に詳しく載っているので参考にさせていただきたい。</p>

加藤委員	<p>約 15 年前に策定された「まちづくり基本方針」から現在までに達成できた部分について伺いたい。現在までの達成率は何割か。</p>
森田課長	<p>ご質問の内容につきましては、非常に多岐にわたっておりますが、都市施設となる都市計画道路の決定に関して申し上げます、平成 9 年当時 38 路線で、平成 18 年にふれあい通り線を都市計画決定し、現在 39 路線となっております。整備につきましては、平成 9 年都市計画決定延長 87,770m のうち、整備状況は 48,353m で全体の 55% が整備されており、平成 24 年には、都市計画決定延長 88,540m に対して 61,160m が整備され、69% となっております。</p> <p>都市計画公園は、新たに 22 ヶ所、合計 4.55ha を都市計画公園として決定いたしました。また、平成 24 年 12 月に下富で駒ヶ原特別緑地保全地区 4.7ha を都市計画決定しております。</p>
久保田会長	<p>ただいまの達成度の数字は大変重要であると思います。これは次回資料として都市計画審議会に提出いただき、共通認識としたほうが良いのではないかと思います、いかがでしょうか。</p>
森田課長	<p>次回の都市計画審議会に都市計画の変遷として資料をお配りいたします。</p>
加藤委員	<p>道路だけをみても 7 割近い整備が達成されているということで、全体的に基本方針に即して進んでいるという印象を受けた。その中で人口が 20 年後にも現状と同じ 34 万人を維持するとあるが、別の個所では平成 31 年には、34 万人を割り込むのではないかという記載もある。何か根拠があって 34 万人を維持すると記載しているのか。また、20 年後の明確な施策があるのか。</p>
森田課長	<p>現在、色々な施策を進めている中で、人口推計からいたしますと平成 25 年度をピークに減少していくことが推計として出されています。</p> <p>しかしながら、人や企業を呼び込む施策を、地域経済活性化の視点での土地利用転換などで具体化していきながら、現在の人口規模 34 万人を維持していこうという将来の人口の考え方、目標値でありまして、具体的なものではございません。</p>
加藤委員	<p>質問させていただいた理由は、なんといっても市の財政ありきだと思うからで、税収の確保は重要なことである。施策も大事だが、生産年齢人口を増やしていく、企業を誘致するということが大事だと思う。</p>

久保田会長	意見も出たようですので、本日の審議を終了いたしたいと思います。改めまして、お手元の資料をご覧いただきご意見があれば後日、市に提出していただきたいと思います。
森田課長	ご意見がございましたら恐縮ですが、10月31日までに都市計画課までご提出くださるようお願いいたします。
久保田会長	ご提出いただいたご意見は、私と水村職務代理と事務局で検討し、答申（案）という形にまとめさせていただきます。次回は、それをお示しして議論いただき、ご了承いただけましたら答申するというごことをお願いいたします。
森田課長	次回の開催日時は、11月19日火曜日の午前中を予定させていただければと思います。
久保田会長	では、事務局提案の期日で改めてご審議をよろしくをお願いいたします。その他として事務局から何かございますか。
森田課長	特にございません。
久保田会長	それではこれで議長の任を解かせていただきます。ありがとうございました。
事務局	久保田会長におかれましては、議長の大任ありがとうございました。それでは水村職務代理より閉会のご挨拶をお願いいたします。
水村職務代理	～閉会挨拶～