

建設水道常任委員会会議記録（概要）

平成25年4月22日（月）

開 会 午前9時0分

（執行部の部長職・次長職・課長職の職員の自己紹介）

【議 事】

○特定事件「土地利用について」

・都市計画について

【概要説明】

小山街づくり

計画部長

所沢市まちづくり基本方針につきましては、平成10年6月に策定し10年以上経過していることから見直しに向けた検討を行ってまいりました。現在の検討状況については、少子高齢化の進行や人口減少、地球温暖化などの環境問題の深刻化、安全・安心なまちへの意識の高まりなど社会情勢の変化、また、都市計画法などの街づくり関係の法令改正や上位計画である総合計画をはじめ関連諸計画の策定・改定などが行われております。そうした中、所沢市まちづくり基本方針の改定にあたりまして、第5次所沢市総合計画の策定時における市民検討委員会での意見や市民意識調査による意見、平成23年度に11行政区で各2回、全体会として1回、合わせて23回実施した街づくり懇談会での意見を整理・検討しました。その結果、現行の基本方針の策定当時と基本的な方向性に違いはないことから、街づくりの継続性も勘案し、継承する方向で見直しを進めてま

いました。社会情勢の変化や、第5次所沢市総合計画で示された市街化調整区域の都市的土地利用などとの整合を図るため、将来人口、地域経済活性化のための産業系の土地利用、市街化調整区域の土地利用などを視点に見直しの検討を進めております。

なお、現在は検討中の段階であり、政策会議において庁内の合意形成を経ていない段階でありますことを、念のため申し添えさせていただきます。それでは担当課長より説明をいたします。

森田都市計画
課長

現在の所沢市まちづくり基本方針の構成につきましては、序章を含め、5つの章で構成しており、「序章 まちづくり基本方針とは」「第1章 まちづくりの目標とまちの姿」「第2章 まちづくり方針」「第3章 地域別のまちづくり方針」「第4章 まちづくり基本方針の推進に向けて」となっております。

所沢市まちづくり基本方針改定スケジュール（案）について、資料の中段の部分になりますが、現在、改定に向けて、街づくり政策アドバイザーとして、都市計画、交通・防災、環境・景観、福祉を専門としている大学教授から御意見などをいただきながら、課長級職員で構成した庁内検討委員会（31部署）と、担当者級職員で構成した庁内検討部会（22部署）において検討を重ねております。今後のおおよそのスケジュールですが、図にお示した手続きの結果にもよりますが、できればこのスケジュールで進めていきたいと考えております。

次に、今回の所沢市まちづくり基本方針の改定にあたり、現在の都市を取り巻く背景として、人口減少・少子高齢化、コンパクトシティ（集約型都市構造）、地球温暖化などの環境問題、低炭素都市づくり、持続的発展可能な都市づくり、地域の活性化、東日本大震災、厳しい財政状況などが挙げられます。

また、第5次所沢市総合計画との整合の視点として、将来人口、地域経済活性化のための産業系の土地利用、市街化調整区域の土地利用が挙げられます。

これらを踏まえ、今回の改定にあたっての検討ポイントとして、産業系の土地利用による地域経済活性化、歩いて暮らせる街づくり、自転車環境の整備、都市構造に関連する道路交通網、公共公益施設整備、都市防災の再考、住宅地の空き家対策、自然環境や歴史的資源に配慮した街づくりなどを掲げ、検討を進めているところです。

次に、5ページになりますが、検討ポイントを踏まえ、現在、改定に向け考えている、主な追加内容などを掲げさせていただきました。第1章「3. 目標とするまちの姿」については、第5次所沢市総合計画との整合を図り、総合計画に掲げられている「所沢発 みどりと笑顔にあふれる自立都市」を「まちの将来像」とします。「目標とするまちの規模」の将来の人口については、総合計画を勘案し、「選ばれるまち」の実現を目指し、都市の活力を高めるとともに質的な充実を図るなど魅力あるまちづくりを進め、人口規模34万人を維持していくとし、将来の市街

地については、地域の特性を踏まえ市街地の質的向上を図り、人口規模34万人に対応した適正な市街地を形成していくこととします。

次に、6ページになりますが、第2章「1. 土地利用の方針」については、自然環境とのバランスに配慮しつつ地域の特性を活かした都市的土地利用への転換と、街づくり条例などを活用した土地利用の適正誘導を進めていくこととします。「住宅ゾーン」については、リノベーションやポケットパークなど、新たな活用を誘導するなど良好な住環境に向けた空き家対策、買い物弱者に配慮した店舗の立地誘導、景観を意識した住宅地の形成促進、「商業・業務ゾーン」については、本市の表玄関となる所沢駅西口地区など、所沢駅周辺地区へのにぎわい施設などの立地誘導、「沿道サービスゾーン」については、周辺環境に配慮した商業・サービス施設などの立地誘導、「流通ゾーン」については、所沢インターチェンジ周辺などの流通関連施設の立地検討、「工業ゾーン」については、住工混在地区の状況に応じた適正な土地利用の誘導、「田園ゾーン」については、主要幹線道路沿道の土地利用の規制・誘導・保全、「公園・緑地ゾーン」については、豊かなみどりに包まれた自然や景観の保全・活用、「文教・行政サービスゾーン」については、米軍所沢通信基地における東西道路の整備や返還活動の推進などを追加したいと考えております。以上8つのゾーンに加え、三ヶ島工業団地周辺や所沢インターチェンジ周辺など、交通の利便性などからポテンシャルが高いと思われる地域を対象に「土地利用転換検討エリア」として、地域の特性を

活かし、自然環境に配慮した土地利用転換の検討を追加したいと考えております。

次に、7ページになりますが、「2. 自然環境の保全・活用・緑の創出の方針」については、本市の強みであるみどりを今後も活かし、低炭素都市づくりの視点を踏まえたみどりの保全・活用・創出を図っていくこととします。「良好な自然環境の保全・活用・創出」については、緑地保全制度などを活用したみどりの保全、維持管理、みどりに触れ合える公園や市民緑地などの整備・充実、市民、事業者などによる緑化活動の推進などを追加したいと考えております。「さまざまなみどりが互いにつながるネットワークの構築」については、平成23年9月に策定された「所沢すみどりの基本計画」との整合を図るために追加するものです。

次に「3. 道路・交通整備の方針」については、低炭素都市づくりの視点を踏まえ、慢性的な交通渋滞の解消や環境負荷の低減に向けた交通体系の整備と、歩いて暮らせる街づくりの推進、ユニバーサルデザインに配慮した歩行者・自転車の交通環境の整備を進めていくこととします。「道路体系の確立」については、交通渋滞の解消を目的とした案内標識や右折レーンの設置などの整備、地域内の通過交通への対応の推進、「快適で人にやさしい歩行者・自転車の交通環境づくり」については、歩道の段差解消や地域の実態に即した速度規制などの推進による歩行者環境の向上、自転車レーンの導入などによる自転車環境の整備、「公

公共交通機関の充実」については、相互乗り入れによるアクセス改善や交通結節点の機能強化などによる交通利便性の向上、地域の実態に応じたコミュニティバス等の検討による交通手段の確保、「駐車場・駐輪場の整備」については、市街地開発事業などにおける駐車場・駐輪場の集約化の検討などを追加したいと考えております。

次に、「4. 生活文化施設整備の方針」については、ライフスタイルの多様化や社会情勢の変化を受け、交流の場の創出や施設マネジメントといった視点を踏まえた公共公益施設の整備を進めていくこととします。「公共公益施設の整備・充実」については、公共施設マネジメントの視点を踏まえた施設の有効活用、多様化する教育ニーズに対応した教育関連施設の立地誘導、一般廃棄物最終処分場の整備などを追加したいと考えております。

最後の8ページになりますが、「5. 防災まちづくりの方針」については、東日本大震災の視点や都市型防災の対応を図っていくこととします。「防災拠点の整備とネットワーク化による地域の安全性の向上」については、避難所の耐震化や福祉避難所の指定など、災害時における避難所の整備、帰宅困難者が一時的に滞在できる施設の確保、「災害に強いまちづくりを推進するための、都市型災害の対策強化と地域のコミュニティ活動の支援」については、公共公益施設や住宅の耐震化の推進、空き家の適正管理に向けた検討、集中豪雨などの都市型災害対策の推進などを追加したいと考えております。

次に、「6. 景観の形成の方針」については、平成23年7月施行の「所沢市ひと・まち・みどりの景観計画」との整合を図り、人々の生活にうるおいをあたえる景観の形成と、市民活動による景観まちづくりの支援を進めていくこととします。「自然と歴史を大切にした景観の形成」については、街なみ景観や水辺景観の維持・保全・活用、歴史的資源や市民文化を活かした景観形成、「公共公益施設の景観の形成」については、周辺の景観に配慮した親しみのある施設の整備や維持管理、「市街地の景観の形成」については、やすらぎや憩いを感じられる景観の形成、「市民主体の景観まちづくり」については、情報発信や場の提供などの支援、市民・事業者及び市が、それぞれの役割を認識した景観まちづくり、地区計画制度などを活用した市民参加による景観まちづくりを追加したいと考えております。

最後に、「7. 市街地整備の方針」については、土地利用の現状、市街地の形成過程、みどりの状況などを踏まえた市街地整備を進めていくこととし、地区計画や街づくり条例における街づくり協定などを活用した、きめ細かい市街地の整備、重点的に整備すべき地区として所沢駅周辺地区と所沢駅近接地区である北秋津・上安松地区における市街地開発事業などの積極的な推進などを掲げたいと考えております。

【質 疑】

改定後のまちづくり基本方針の施行はいつか。

桑島委員

森田都市計画課長 平成25年第4回定例会でお認めいただければ、施行することになります。

桑島委員 都市計画マスタープランは、都市計画法に基づく計画ということでしょうか。

森田都市計画課長 都市計画法第18条の2に基づくものです。

桑島委員 現在のまちづくり基本方針は、平成25年の6月までは有効ということか。新しいまちづくり基本方針ができたなら上書きされるものか。例えば、3月までに議会の承認が得られなかった場合に、基本方針がない状態になってしまうのかを確認したい。

森田都市計画課長 現在の基本方針は平成10年に策定、平成13年に一部改定し、おおむね20年先の平成28年を目標として策定しております。

久保田委員 改定後のまちづくり基本方針の、概要版の冊子は作成するのか。

森田都市計画課長 お認めいただいた後に、改正した内容のものを作成したいと考えています。

久保田委員

まちづくり基本方針は、できるだけ早く、市民の声を聴きながら、意向に沿って見直していくことが通常ではないかと考える。10年ではなく、途中で見直しすることが求められるのではないかと。

森田都市計画

課長

まちづくり基本方針は長期的なまちづくりの方向性を示していますが、都市計画法において総合計画に即すという規定がございます。このことから、まちづくり基本方針の目標年次としましては20年先になりますが、総合計画の見直しに合わせて進めていくこととなります。

総合計画につきましても、市民の御意見等を聴きながら策定することとなりますので、市民の方の意見は反映されるものと考えております。

西沢委員

平成25年度の改定スケジュールの日程について、わかる範囲で伺いたい。

森田都市計画

課長

庁内の合意形成が取れていない部分はありますが、所沢市議会の議決すべき事件を定める条例に定められていますので、市議会への説明を含めまして、パブリックコメント手続きなども夏頃に実施できればと考えております。

石本委員

庁内の課長級職員の打ち合わせを行っているとのことだが、どこの所属の職員で構成されているのか。

森田都市計画
課長

庁内検討委員会の構成は、31部署により構成しております。

桑島委員

平仮名のまちづくりの表記について、自治基本条例では、まちづくりを市民福祉の増進のために行われる公共的活動の総体であると定義している。自治基本条例に沿うと、名称を変更するか、まちづくりの意味を拡大しないと、整合性がとれない。タイトルも含めて、自治基本条例とまちづくりとの関連をどのように考えているか。

森田都市計画
課長

まちづくり基本方針の「まち」の部分ですが、平仮名の「まち」と漢字の「街」では大きく違いがあると認識しております。今回の改定では、都市基盤も含めて考えておりますので、今後、漢字の「街」に見直しをしていきたいと考えております。

谷口委員

都市計画審議会へ諮問とのことだが、答申は、いつごろ出る予定なのか。

森田都市計画
課長

秋頃になるものと考えております。

谷口委員

政策会議での議案の決定の前に答申が出るというイメージでよいか。

森田都市計画
課長

はい。

桑島委員

都市計画法上は、まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）と都市計画審議会の関係はどうなっているのか。法的に規定されているのか。

森田都市計画
課長

都市計画法におきまして、市町村の都市計画に関わるものを諮問、調査、審議するという規定がありますので、大きな方向性を示すまちづくり基本方針におきましては、都市計画審議会において審議いただくものと考えております。

桑島委員

前回は都市計画審議会に諮問しているのか。

糟谷街づくり
計画部次長

前日も都市計画審議会に諮問いたしました。

桑島委員

まちづくり基本方針では、ワークショップのようなものを行っていないのか。

森田都市計画
課長

現行のまちづくり基本方針等につきましては、地域別に市民の皆様に参加いただき、御意見をいただいております。

桑島委員

今回は行わないのか。

森田都市計画
課長

平成23年度に街づくり懇談会として、現行のまちづくり基本方針の内容をふまえ、11行政区で様々な御意見をいただきました。

谷口委員

先ほどの答弁の諮問・答申のスケジュールでは、かなり窮屈なスケジュールになると思うが、都市計画審議会は何回ぐらい開催するのか。

森田都市計画
課長

現在まで、都市計画審議会を3回開催し、改正ポイントも含めて御意見等をいただいております。今後、取りまとめたものを最終的に都市計画審議会に諮問し、答申をいただく予定です。

桑島委員

都市を取り巻く背景の一つとして、鉄道の問題は、改定の前提条件として議論はされたのか。

森田都市計画
課長

鉄道は、都市基盤を整備する上でも骨幹となるものと考え検討しております。

桑島委員

所沢市公共施設マネジメントの方針と所沢市まちづくり基本方針の整合性はとれているのか。

森田都市計画
課長 所沢市公共施設マネジメントの方針につきましては、生活文化施設の整備の中で、公共施設の総量の抑制や長寿命化など、整合を図っていきたいと考えています。

久保田委員 所沢市の人口は現在の34万人でピークに達していると思う。今後、人口が減少しながら、5年から10年すると高齢者が増加することが推測される。市としては、今後、高齢者に配慮した街づくりを、どのように進めていくのか。

森田都市計画
課長 街づくりを進めていく中で、人口減少と共に高齢者が増加することは、大きな背景となるものと考えています。そのため、歩道の段差解消やユニバーサルデザイン等に配慮した街づくりを進めていくものと考えております。

久保田委員 市内の元気な高齢者を産業経済・工業発展等に寄与させるための方策はあるのか。

森田都市計画
課長 どのようにまちづくりの計画に反映できるか検討しているところです。

矢作委員 市の人口が減少に転じるピークはいつか。

森田都市計画課長 人口が減少に転じるピークは、平成25年度とされています。なお、平成31年度に34万人を割り込むという推計が出ています。

石本委員 既に人口の減少が始まっている他自治体は、可能な限りコンパクトシティを目指す方向性である。所沢市も今後、人口の減少が始まるという局面を迎えようとしているが、市としては日東地区や北秋津地区逆線引き区域の解除など規制緩和しながら都市開発していく方針だが、このことに関して課長レベルではどのような議論があったのか。

森田都市計画課長 人口の減少が推測される中で、住宅系の市街地の拡大は困難と考えます。しかしながら、所沢市のポテンシャル等を生かし、人を呼び込める街づくりを計画するためには、所沢駅周辺の開発は重要との意見や、所沢駅西口地区のまちづくりや北秋津地区の逆線引きの解除などの計画については、今後、重点的に整備する地区として、継続的に事業を進めたいとの意見がありました。

桑島委員 20年間の長期計画のまちづくり基本方針であれば、都市高速鉄道12号線の延伸についても内部的に議論されているのか。

森田都市計画課長 都市高速鉄道12号線の延伸についても議論はしております。

桑島委員	なぜ、都市高速鉄道12号線の延伸について、この方針に掲げられてないのか。国土交通省の審議会でも疑義がでるのではないのか。
森田都市計画課長	現在、7ページの3. 道路交通整備の方針の部分で、都市高速鉄道12号線の延伸に関する記述を検討しているところです。
久保田委員	6ページの1. 土地利用の方針に田園ゾーンと掲載してあるが、市内では田園があるのは、山口地区だけか。
森田都市計画課長	主にそうです。
桑島委員	平成21年に、建設水道常任委員会において所沢市の都市計画における道路網について、地方自治法第100条の2の規定に基づく調査依頼をした際の、報告内容を踏まえているのか。
森田都市計画課長	所沢市まちづくり基本方針の概要版の、16ページの将来道路体系図に(仮称)所沢バイパスを記載しております。
久保田委員	自転車レーンの導入について、山口地区は交通事故が多いため、自転車レーンをしっかり整備してもらいたいがいかがか。

森田都市計画
課長 自転車レーンについて地域主権一括法の改正に伴い、所沢市道路の構造
の技術的基準等を定める条例第5条第8項において、自転車通行帯を規定
したところで、今後、自転車の交通環境づくりを庁内関係課と調整しなが
ら計画を進めていくものと考えております。

石本委員 自転車レーンについて、庁内関係課と調整をしながら進めたいとの答弁
があったが、交通安全課についてはどのような関わりがあるのか。

森田都市計画
課長 今回の改定にあたり、庁内検討委員会、庁内検討部会において交通安全
等の視点で意見等を頂いております。

久保田委員 防災拠点の整備ということで、一番古いまちづくりセンターはどこか。
避難場所とするにあたって、耐震化がなされているのか。

森田都市計画
課長 昭和52年に建設された新所沢東まちづくりセンターが一番古く、旧耐
震の設計になっております。

桑島委員 学校に関する記述が余りないが、現実には学校施設は約4割ある。防災拠
点にもなり、生活文化施設の一環でもあるが、学校に関する記述の仕方
についての内部的な議論の内容を伺いたい。

森田都市計画
課長 学校は災害時の避難所として指定しており、防災拠点となる場所と認識
しています。記述につきましては、今後の議論の中で明確にしていきたい
と考えています。

西沢委員 まちづくり基本方針における、空き家対策については、土地利用の方針
と、防災まちづくりの方針に記載されているが、どのような方向性を目指
しているのか伺いたい。

森田都市計画
課長 空き家対策については、少子高齢化社会の進展に伴い、空き家が増えて
いくと考えられますので、まずは適正管理をするということになると思い
ます。もう一方ではポケットパークなどの新たな価値を設けていく視点な
どが大事になるものと考えておりますが、今後の議論の中で明確にしてい
きたいと考えています。

石本委員 空き家対策に関して他市へ視察に行くと、どの自治体もまちづくり担当
部署が担当しているが、所沢市は危機管理課が担当している。街づくり計
画部は空き家対策に関して、今後積極的に関わっていく方針なのか。

糟谷街づくり
計画部次長 現在、どこが所管するかをはっきり詰めているわけではありません。
今後の議論になるかと思っています。

<p>小山街づくり 計画部長</p>	<p>住生活基本法という法律があり、国は全国計画、都道府県は基本計画を策定するというので、市町村には義務付けはありませんが、策定している市町村もありますので、所沢市においても担当職員が検討を進めております。その中で、空き家対策についても盛り込めればと考えております。</p>
<p>桑島委員</p>	<p>都市景観形成の方針から、「都市」という文言がなくなり、景観の形成の方針となった理由を伺いたい。</p>
<p>森田都市計画 課長</p>	<p>所沢市の景観形成の方針として、平成23年7月に「所沢市ひと・まち・みどりの景観条例」及び「所沢市ひと・まち・みどりの景観計画」を施行いたしました。このことに基づき、以前の都市景観形成の方針から、景観の形成の方針に整理いたしました。</p>
<p>久保田委員</p>	<p>水辺景観の維持について、生き物がいるので少しでも木を切ったり草を刈ったりしてはいけないという人がいる。一方は景観がいいと思ってやっているが、一方は動植物のためによくないということで、意見が食い違うことがある。審議会等で両者が歩み寄れるところがあったら歩み寄った方がよいが、そのような話し合いの場はあるのか。</p>
<p>森田都市計画 課長</p>	<p>都市計画課においては、緑の視点で木を切るか切らないかということの話し合いの場はありません。庁内ではみどり自然課や、緑の保全をしてい</p>

る担当もありますが、この場では明確にはわかりません。

桑島委員

個別具体的なものを入れすぎると、マスタープラン性がなくなるのではないか。大まかにするという議論はないのか。

森田都市計画

課長

まちづくり基本方針においては、長期的な視点でまちづくりの方向性を明確にすることが重要だと考えており、第5次所沢市総合計画にあります、選ばれるまちの実現を図る上では、重点的に整備する部分等を位置付けていきたいと考えており、全体的な構成を含め今後調整していきます。

桑島委員

現段階では、大まかに計画にするという方向性の議論は考えていないということでしょうか。

森田都市計画

課長

今回の改定では、第5次所沢市総合計画との整合性を図るという視点があり、まちづくり基本方針に関しては一部改正という視点で整理をしています。全体の構成については、検討の中でそのような議論もありましたが、全体としては一部改正として作業を進めていきたいと考えています。

桑島委員

コンサルタントへの委託は行うのか。

森田都市計画

今回の改定については、コンサルタントへの委託はありません。

課長

糟谷街づくり

計画部次長

印刷については、原稿を職員が作成し印刷のみを業者に発注することになります。

桑島委員

都市計画基本情報をデジタル化し、状況についてアップデートしたり、情報をインターネット上で参照できるなど、基盤整備も含めた形でまちづくり基本方針の作成をやっていくべきだと考えるが、そういった議論はないのか。これからは情報の利用のしやすさで選ばれる都市になるかどうかが決まる。整備していくという議論はあったのか。

森田都市計画

課長

まちづくり基本方針の改定作業の中では、そこまでの議論はありませんでした。

糟谷街づくり

計画部次長

市全体のGIS関係は以前から言われており、所沢市にとってどのようなGISを導入すべきか、IT推進課とともに検討はしております。

石本委員

12月定例会にまちづくり基本方針を提案する予定とのことだが、来年の9月には第5次所沢市総合計画後期基本計画も提案されてくる。まちづくり基本方針にここまで細かく書くと、総合計画の後期基本計画に何を追加するのか。総合計画の基本計画とまちづくり基本方針の位置付けを伺い

たい。

森田都市計画
課長

第5次所沢市総合計画は、市の上位計画として位置付けをしており、まちづくり基本方針は総合計画に整合する必要があります。今回の改定に伴い、庁内検討委員会に経営企画部も入り、また、総合計画の後期基本計画の策定においては街づくり計画部も連携しながら整理しますので、整合する形になります。

石本委員

まちづくり基本方針が細かくなった場合、総合計画の後期基本計画には、これ以上付け加えることがないということになるのではないか。総合計画の後期基本計画とまちづくり基本方針の改定との関わり方をどのように見据えて検討しているのか。

小山街づくり
計画部長

まちづくり基本方針の改定にあたり、庁内検討委員会には、庁内検討部会の経営企画部の職員にも参加していただき、今回のまちづくり基本方針の改定と第5次所沢市総合計画の整合性を図るよう、庁内検討委員会等でも議論を進めています。また、今後総合計画の後期基本計画策定の庁内の検討委員会には街づくり計画部の職員も参加し、整合を図ってまいります。

矢作委員

公共公益施設の整備・充実について、公共施設マネジメントの視点を踏

まえた施設の有効活用とあるが、庁内検討委員会ではどのような議論があるのか。

森田都市計画
課長

人口が減少する中で、公共施設の総量や長寿命化等に係る公共施設に関する考え方を示した「所沢市公共施設マネジメントの方針」が策定されたので、整合を図る視点で重要ではないかという意見がありました。

【質疑終結】

石井委員長

本日の審査を踏まえて、今後の取り扱いについて協議をお願いするが、協議会としてよろしいか。（委員了承）

休 憩 午前11時0分

(休憩中に協議会を開催し、今後の審査について協議を行う。)

再 開 午前11時17分

石井委員長

特定事件「土地利用について」のうち、「都市計画について」の審査を終結することによろしいか。（委員了承）

散 会 午前11時18分