

第 6 0 回所沢市都市計画審議会
会 議 録

令 和 7 年 8 月 1 日

会 議 録

会 議 の 名 称	第 6 0 回 所沢市都市計画審議会
開 催 日 時	令和 7 年 8 月 1 日（金） 午後 2 時から午後 3 時 3 0 分まで
開 催 場 所	所沢航空発祥記念館 1 階 研修室
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
議 題	議事 （１）諮問 議案第 1 3 1 号 所沢都市計画緑地の変更について 議案第 1 3 2 号 所沢市ひと・まち・みどりの景観計画の改定について （２）その他
会 議 資 料	① 第 6 0 回所沢市都市計画審議会次第 ② 所沢市都市計画審議会委員名簿 ③ 第 6 0 回所沢市都市計画審議会（議案・資料）
担 当 部 課 名	（街づくり計画部） 遠藤街づくり計画部長、高野街づくり計画部次長、井口土地利用推進担当参事 （都市計画課） 増子都市計画課長、須田副主幹、大河原副主幹、豊田主査、長谷川主査、北田主任、片山主任、今井主任、佐々木主任 （市街地整備課） 森澤市街地整備課長、横山土地利用推進室長、山賀主査、谷主任（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60回都市計画審議会

会 長 久保田 尚

職務代理 饗庭 伸、秋元 智子

(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	観 山 恵 理 子	出	
学 識 経 験 の あ る 者	堀 越 孝	出	
学 識 経 験 の あ る 者	古 山 周 太 郎	欠	
学 識 経 験 の あ る 者	秋 元 智 子	出	
学 識 経 験 の あ る 者	饗 庭 伸	欠	
学 識 経 験 の あ る 者	平 岡 豊 子	欠	
学 識 経 験 の あ る 者	影 山 裕 樹	出	
学 識 経 験 の あ る 者	田 中 成 憲	欠	
市 議 会 の 議 員	神 戸 鉄 郎	出	
市 議 会 の 議 員	中 井 め ぐ み	出	
市 議 会 の 議 員	大 石 健 一	出	
埼 玉 県 の 職 員	木 村 暢 宏	出	
本 市 の 市 民	小 澤 峰 子	出	

発 言 者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
久保田会長	～ 開 会 ～ ■ 遠藤街づくり計画部長挨拶 ■ 配布資料の確認 ■ 会議成立の報告 出席委員 10 名 （委員 14 名の 1 / 2 以上の出席により成立） ■ 会議録の確定方法 各委員確認後、会長の承認をもって確定 ■ 会議の公開・非公開の決定 原則公開とする（傍聴者 0 名） それでは、只今より議事に入ります。 担当課より議案の説明をお願いします。
市街地整備課	～議案第 131 号「所沢都市計画緑地の変更について」～ 諮問事項の趣旨、概要の説明（議案書 1 ページ～ 10 ページ）
大石委員	航空写真を見ると、緑地の中に駐車場として利用されている箇所がありますが、今後、都市緑地となったあと、市がどのように管理していくのか確認させてください。
横山室長	今回の緑地の中に、航空写真で見ると真ん中に砂利が敷いてあるような状況の箇所がございます、こちらは以前の航空写真より、元々雑木林だったと確認しております。市としては周辺の緑地と一体のものと判断し区域を決定しておりますので、今後都市緑地として決定され市の管理となりましたら、植樹等を行い樹木の再生を図っていきたいと考えております。維持管理についても、現地調査とともに、今後整備の手法について設計し、取り組んでいきたいと考えております。
大石委員	敷地内の高低差はどの程度あるのでしょうか。
横山室長	10 m 程度ございます。
大石委員	隣接している上安松・下安松西土地区画整理事業の区域との関連性は出てくるのでしょうか。
横山室長	今回、緑地として計画している地区の北側については、現在上安松・下安松西地区の土地区画整理事業の認可を目指し、地権者の皆様が主体となって土地区画整理事業の検討を進めている地区となっています。当地区は住居系の土地区画整理事業を目指しておりますので、新たな住宅

	からは身近なみどりとして触れ合えるようにしていくべきと考えております。
堀越委員	今後のスケジュール感について教えていただけますでしょうか。
横山室長	今後の都市計画決定以降のスケジュールでございますが、都市緑地については県の事業認可をいただいた後に、市で用地の取得をさせていただく予定です。用地取得以降は、緑地保全の設計をさせていただき、それに基づいた整備を考えております。
堀越委員	工程は分かりましたが、それらの大体の期間を教えていただけますでしょうか。
横山室長	都市計画決定以降となりますが、速やかに事業認可を取り、今年度中に用地取得をさせていただき、その後、設計整備に取り組んでいきたいと考えております。
秋元委員	上安松緑地以外のところは空き地が多いようですが、このような空き地を都市緑地として増やしていくといった方針があるのか確認したいです。
横山室長	ご質問の空地は畑として土地利用されている部分かと思えます。現在市としては既存の雑木林を保全していく考えでございますので、こちらの範囲をしっかりと保全していきたいと考えております。
久保田会長	ほかに御意見等はございますでしょうか。 なければ、議案第１３１号の質疑応答を終了し、議案について採決を行いたいと思います。 「議案第１３１号 所沢都市計画緑地の変更について」、原案のとおり決定することに御異議ございませんか。
委員一同	～全員賛成～
久保田会長	それでは、全員御異議がないということですので、本案は承認ということで答申させていただくことで決定いたします。 事務局は答申の手続をよろしくお願いします。 ～ 説明員交代 ～
都市計画課	～ 議案第１３２号「所沢市ひと・まち・みどりの景観計画の改定につ

	いて」～ 諮問事項の趣旨、概要の説明（議案書 11 ページ～86 ページ）
大石委員	今回の改定によって、太陽光パネルとの兼ね合いはどのようになっているのでしょうか。河川や段丘崖などに設置しているパネル、全国的に規制がかけられるようになってきましたが、今回の改正の中でどのように検討されたか、今後の考えについてお聞かせください。
大河原副主幹	検討いたしました。当市では届出対象にしておりません。山林の伐採等が行われパネルが設置されるという景観上の課題から届出対象としている自治体があると思われますが、当市においては、課題が生じている段階まで至っていないと考えております。県内では、八潮市を除いて届出対象としているところはない状況となっております。
大石委員	日高市も太陽光パネルに対して景観の問題が出てきており、県内でも増えてくるかと思しますのでぜひ検討していただきたいです。 次に、現在所沢市は市長が変わって中核市を目指しているところですが、その中でも保健所とともに産業廃棄物を担当することが大きな課題となっております。平成11年にダイオキシン汚染報道問題がありましたが、その際、首都圏の中でも所沢市に産業廃棄物が集積しているということが当時から大きな課題になっていました。景観上は、今後、中核市となり、産業廃棄物の許可権限が所沢市となった場合、非常に大きな権限ですので、やはり景観計画に反映させていく必要があるのではないかと考えております。今回、検討された内容と今後の課題について回答いただきたいと思います。
大河原副主幹	届出制度において、物件の堆積を届出対象として景観上の基準を設けていくこともできることとなりますので、今後の課題として検討させていただきたいと思っております。
大石委員	パブリックコメントで指摘されていましたが、新所沢パルコ跡地について、市議会でも、第6次所沢総合計画基本計画の中に、新所沢小手指地域のまちづくりについて検討していく必要がある旨、また、旧庁舎及び旧文化会館跡地においても周辺のまちづくりについて検討していく必要がある旨を修正明記させていただきました。これらは非常に重要なことだと思います。中心市街地では、所沢市中心市街地街並み整備計画がありますが、新所沢や小手指地域では、新たに商業地域や中高層のマンションが建設される可能性もある中で、景観に関しては、どのような指導ができるでしょうか。具体的に分かれば教えていただければと思います。

大河原副主幹	新所沢駅周辺では商業系市街地景観ゾーンとして位置付けておりますので、賑わい等の景観誘導を行うものとなります。建築計画を行う際には、その計画が形成基準に適合しているか届出内容を確認させていただきます。今回の改定では、方針に駅周辺の景観づくりを位置付けをしております。この中では、新所沢駅を含む各駅の周辺は、商業・業務などの施設の立地する個性的な魅力と賑わいのある景観づくりを進めるという方針を定めておりますので、その方針を基に景観形成の誘導をさせていただきたいと思っております。
大石委員	例えば、総合設計制度等を利用しているタワーマンションが建設された場合に、公開空地の活用について、景観形成の中で指導はできるのでしょうか。
大河原副主幹	今回の改定の中で景観アドバイザー制度を設けておりますので、景観アドバイザーから公開空地等を相談し助言をもらうことはできるものになります。
大石委員	所澤神明社の中には大きな鎮守の森があって、そこにみどりを創っていかうと最近、市議会でも言われるようになってきました。計画は難しいように思いましたが、やはり日本人の拠り所として、鎮守の森を大きくしていくことが必要だと思っているのですが、景観形成の中でどのように位置付けられていくのでしょうか。
大河原副主幹	所澤神明社は、身近なまちづくり施策であるところこそ景観資源として位置付けさせていただいております。そちらの景観形成基準の配慮事項の中で、その資源に調和するという項目がありますので、景観とみどりとが一体的に調和するような配慮をしていただく基準を設けているところです。
大石委員	例えば、ベルーナドーム周辺エリアについて、狭山丘陵と一体的に活動していきましようというようなことも位置付けていった方が良くと思いますが、いかがでしょうか。
大河原副主幹	景観計画は総合的な計画となっており、4つのゾーンの中で同じ基準で取り扱いをしていますので、具体的な事案については、基準の配慮事項やアドバイザー制度による助言などを活用し、景観誘導を図るものと考えております。
神戸委員	大石委員と同じことを考えておりまして、最初の話の中で太陽光パネ

	ルの話がでてきたと思いますが、景観審議会の中で、メガソーラーやパネルへの懸念というのは挙がったのかどうか確認させてください。
大河原副主幹	景観審議会の中では、太陽光パネルの基準についての意見はありませんでした。
神戸委員	景観アドバイザー制度は、都市計画課で運用するということによろしいのでしょうか。
大河原副主幹	景観アドバイザー制度は、当課で設置要綱を定めて運用するものとなります。
神戸委員	アドバイザー制度はどのような方が選定される予定なのかを教えてください。
大河原副主幹	現時点では、まちづくり、建築、みどり、色彩、照明の専門家を想定しています。
秋元職務代理	マチごとエコタウンの環境基本計画の中では、太陽光発電を設置する区域を位置付けていると思いますので、そちらとの整合性を図りながら進めていただければと思います。また、大きな工場は屋根が広いため、そこにパネルを設置する場合もあるかと思いますが、今後、設置する企業も増えていくかと思うので、資料に記載のとおり、反射の少ないような太陽光パネルを設置していくといった指導をしていただければと思います。 また、みどりについて、みどりを増やすというのは良いことだと思うのですが、やはり昔から所沢にある木や、所沢ならではの草木などを指導するようにお願いしたいと思います。地域外から持ってきたものを植えてしまうと、生物多様性が破壊されてしまいますので、地域に根差した、地域に合った植物を植えていくように指導いただければと思います。
大河原副主幹	一点目の太陽光パネルにつきましては、環境と連携を図っていきたいと考えております。また屋外設備については、議案資料５９ページを御覧いただきますと、設置の際に配慮していただきたい事項を設けており、勾配に沿った設置や低反射の色彩等の配慮をお願いしているところでございます。 二点目のみどりの在来種については、当市としても委員御認識のとおり考えておりまして、現行計画の中でも可能な限り既存のものを残していただきたいという配慮事項を設けております。また議案資料４７ページを御覧いただきますと、建築計画等行う際の最初の構想段階のときに、

	一步引いて周りを見ていただきたいという視点について記載しており、「視点3 地域への貢献」の中で「在来種や周辺の植生に配慮し、みどりの連続性をつくり出すように配慮する」という記載があるように、その視点についても計画に反映させていただいております。
秋元職務代理	よく壁面に緑化を施して、環境に配慮している商業施設がありますが、枯れた後に全くメンテナンスをしていない、放置状態になっている施設があります。そのような施設は改善していただくように指導することができるのでしょうか。枯れたものは撤去し、新たに植えないと景観上よろしくないかと思いますので、そのあたりを配慮してほしいと思います。
大河原副主幹	原則は建築計画を確認させていただく事項となりますが、計画段階で維持管理の助言までできればと思っております。
影山委員	議案資料44ページ「市民がつくり育てる景観まちづくりを展開する」のところです。例えば、所沢市ではTOKOROZAWA DESIGN WALKなど、地域外の方が参加するような取組をされています。しかし、地元の人に限定されているような印象もあります。例えば、4-1に「地域の景観資源の発掘」と記載がありますが、地元の方は地域の資源を御存じだと思いますが、外部の視点が入ることで、それまで気づかなかった魅力に気づくことがあります。地域外の方に対してどのように行動していくかを考えていかないと、よりステレオタイプになると思いますので、外部の方を積極的に取り入れたうえで、資源化を推進してほしいと思います。例えば、45ページのガーデンマップは、地域外の方にどれくらい魅力を感じてもらえるかということについて、どれほど注力されているのか伺えればと思います。
大河原副主幹	議案資料44ページの4-1では、身近な景観づくりができるということに気付いていただきたいため、オープンガーデンを取り組む等を記載しておりました。現行計画を策定してから、オープンガーデンの登録をする方は増えてきており、その登録者を掲載したガーデンマップを配布し、地元ではない方でも訪れることができるような制度として取扱いをさせていただいております。また、景観展示会においても年に2回啓発の展示を行っております。今後も地域外の方も含むつながりを検討していきたいと考えております。
中井委員	中身の細かいところをお聞きしたいんですけども、工業・産業系大規模建築物には、配慮事項の中に、先ほどの太陽光パネルのことや、照明の点滅又は動光による光源は避けるという事項が記載されていますが、それ以外の小規模の工業・産業系や商業系市街地景観ゾーンには記

	載されていません。大規模のみ記載すればよいということなのでしょうか。
大河原副主幹	他のゾーンにつきましても、屋外設備等のところで太陽光パネルの工作物の設置がある場合には、見えにくい場所に設置してもらうなどの配慮をしていただいています。また照明については、他のゾーンについても点滅光原を使用しないものとするといった記載をしています。
中井委員	議案資料 6 2 ページの色彩のところについて、こちらの住居系市街地景観ゾーンの外壁等補助色の無彩色の明度がここだけ 3 以上になっています。他のところだと、それ以下や未満というところで明るさが制限されているんですけれども、ここだけ 3 以上というのはどのようなことか教えていただけますでしょうか。
大河原副主幹	現行の色彩基準の改定のポイントとしては、みどりと調和するという観点から、無彩色の項目を定めております。農地・丘陵地や工業・産業系については、元々、市街化調整区域にあり、みどりが多いところであるため、白黒が人工的な色ということから、みどりから突出してしまう、眩しさを感じてしまう色になりますので、制限させていただいております。補助色については、住居系市街地景観ゾーンでは無彩色の明度の上限を設けておらず、商業系市街地景観ゾーンは、自由な色となっておりますので、この二つのゾーンについては無彩色の明度の上限はないものとなります。
中井委員	説明資料 2 1 ページの「(3) 工業・産業系建築物の景観誘導」の「市街化調整区域に、大規模な物流倉庫等が建築される」について、今後は景観計画に合わせてオープンスペースを設けたり、植栽することがあるかと思いますが、現在の工場に関しては適用されないのでしょうか。
大河原副主幹	新たに計画されるものが対象となりますので、既存のものには適用されません。ただし、既存建築物を建て替えしたり外壁を塗り替える際には、基準が適用されます。
木村委員	説明資料 3 2 ページの公共施設の整備の方針整理について、施設別の配慮事項に道路や河川の記載がありますが、具体的にどのような点に配慮するのかイメージなどあれば教えていただきたいです。また、今後、ガイドラインなどは策定されるのか、教えていただきたいです。
大河原副主幹	今回、元々公共施設の整備管理方針という、現行計画からあったものを再整理させていただいた内容となっております。その方針に基づいて、

	道路、公園、緑地、河川、公共建築物、公共サインに細かく区分し、道路からの眺めを阻害しないような色彩や形態、また地域と調和するように街路樹の適切な管理をしていただくという配慮事項を記載しております。河川は快適な水辺空間に努めていただく内容となっております。
木村委員	例えば、民間の建物ですと、届出制度に基づき判断するタイミングがあると思うのですが、県管理の公共施設ですとどのような判断になりますか。
大河原副主幹	整備等の計画があるときには、景観計画の周知をしてまいりたいと考えております。
秋元職務代理	趣旨から外れるかもしれないのですが、例えば、バンクシーのような芸術的な絵を壁面に描きたいというような思いのある建物があるかも知れませんが、商業施設でもそのような壁面に芸術的なことを描きたいというお声がある場合には、どのように考えたらよろしいのでしょうか。
大河原副主幹	外壁等の色彩基準を設けている景観の届出制度となりますので、建築行為を行う際に、色彩基準に適合するかを判断することとなりますが、外壁等に芸術的なデザインが必要というような判断になる場合には、色彩基準の中で景観上支障がないと市長が認める場合の例外規定を設けておりますので、その可能性もあります。まずは、具体的に御相談いただければと考えております。
大石委員	例えばですが、壁面にアメリカの野球選手の投球フォームが描かれたビルがありました。所沢にゆかりのある野球選手が所沢駅のビルに描かれたら、所沢のアイデンティティとして良いなと思っていたのですが、仮にそのような絵が描かれた場合、景観上よろしくないと言われるのは市への愛着の観点からしてもいかがかと思うのですが、その点についてお答えいただけたらと思います。
大河原副主幹	景観上支障がないと認める場合もあるかと思いますが。その場所にその絵が必要かということも含め、御相談いただいてからの判断になるかと思われます。
久保田会長	ほかに御意見等はございますでしょうか。 なければ、議案第132号の質疑応答を終了し、議案について採決を行いたいと思います。 「議案第132号 所沢市ひと・まち・みどりの景観計画の改定について」、原案のとおり決定することに御異議ございませんか。

委員一同	～ 全員賛成～
久保田会長	それでは、全員御異議がないということですので、本案は承認ということで答申させていただくことで決定いたします。 事務局は答申の手続をよろしくお願いします。 続きまして、「その他」として事務局から説明をお願いします。
事務局	はい。次回審議会において、令和7年11月頃を予定しております。開催時間、場所等の詳細につきまして、通知をさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。 その他については以上でございます。
久保田会長	以上をもちまして、本日の審議を終了いたします。 これをもちまして、議長の任を解かせていただきます。
事務局	久保田会長におかれましては、議長の大任を務めていただきまして、誠にありがとうございました。 それでは、秋元職務代理より閉会の御挨拶をお願いいたします。
秋元職務代理	本日は、委員の皆様方には大変お忙しい中、御出席をいただき、また、熱心な御審議をいただきまして、誠にありがとうございました。 以上をもちまして、「第60回 所沢市都市計画審議会」を閉会させていただきます。 (以上)