

会 議 録（1）

会議の名称		令和6年度 第1回桶川市都市計画審議会
開催日時		令和6年7月3日（水） 9：30から11：30まで
開催場所		桶川市役所 4階 会議室402
主宰者の氏名		
議長 の氏名		
出席者氏名 （委員）	■ 1号委員：漆間委員、作山委員、砂川委員、馬場委員 堀口委員、山口委員 ■ 2号委員：岩崎委員、岡野委員、北村委員、細谷委員、 渡邊委員 ■ 3号委員：木村委員、國分委員 （各号委員ごと に五十音順）	
	欠席者氏名 （委員）	
	■ 1号委員：宮本委員 ■ 3号委員：青木委員 （各号委員ごと に五十音順）	
説明員氏名		
事務局職員 職名及び氏名		都市整備部 瀧本部長 都市計画課 朝香副部長兼課長 岩崎副課長 横田主事 森原主事
会 議 事 項	議 題	
	■ 審議事項 議案第1号 桶川都市計画生産緑地地区の変更について（市決定） ■ 意見聴取 意見聴取第1号 第二次桶川市都市計画マスタープラン 及び桶川市立地適正化計画の策定について	
	決定事項等	
	■ 審議事項 議案第1号 原案どおり可決 ■ 意見聴取 意見聴取第1号 （別紙参照）	
配布資料		○ 委員名簿 ○ 次 第 ○ 議案第1号資料 「桶川都市計画生産緑地地区の変更について（市決定）」 ・計画書 （資料1－1） ・理由書 （資料1－2） ・変更概要書（資料1－3） ○ 意見聴取第1号資料 「第二次桶川市都市計画マスタープラン 及び桶川市立地適正化計画の策定について」 ・説明資料 （資料2） ・参考資料 （計画の概要） ・意見書

会 議 録（２）

議 事 の 経 過	
発 言 者	発 言 内 容
1 開 会	
司 会	ただ今から令和６年度第１回桶川市都市計画審議会を開会します。私、本日の司会を担当します、都市計画課の岩崎と申します。よろしくお願いします。 本日はお忙しい中、御出席いただき、誠にありがとうございます。本日は前任委員の任期満了に伴い、本年の１月から新しく委員になられた皆様を迎えて、初めての桶川市都市計画審議会です。委員の皆様におかれましては、委嘱に際しまして、快くお引き受けいただきましたこと、感謝申し上げます。
2 市長あいさつ	
司 会	続いて、次第２『市長あいさつ』です。小野市長より御挨拶申し上げます。
市 長	皆様、こんにちは。 桶川市長の小野克典でございます。 本日は、令和６年度の第１回都市計画審議会の開催にあたり、委員の皆様におかれましては、大変お忙しいところ、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。 本審議会は、都市の将来の姿を決定するものである都市計画に関する事項について調査・審議するための機関で、桶川町の時代の昭和３１年に第１回が開かれ、現在に至るまで継続している会議でございます。この度、新たな委員におかれましては、２年間の任期の委嘱につきましてご快諾を賜り、厚く御礼を申し上げます。また、再任された皆様方におかれましては、引き続き快くお引き受けいただきまして、重ねがさね感謝申し上げます。 さて、近年では死亡者が出生者を上回る自然減が進み、今後、人口減少のスピードが加速していくことが想定されているところでございます。 その中、本市では、これまで昭和４８年の鴨川地区区画整理事業に始まり、今年結了した上日出谷南地区区画整理事業まで、この５１年間で１１の区画整理事業を行ってまいりました。こうして、良好な住宅環境を整備してきたこともあり、急速な人口減少社会の中でも、転入が転出を上回るいわゆる社会増が続いているため、緩やかな人口減少にとどまっています。 しかしながら、このような状況下であっても、厳しい行財政運営であるため、多様化する社会情勢や市民ニーズに柔軟に対応しながら、まちの持続的な発展に向け取り組んでいく必要がございます。 そのため、本市として、持続可能な都市構造とするため、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するため、本日御意見をいただく都市計画マスタープランと立地適正化計画の策定が重要なものになっていきますので、委員の皆様の貴重な意見をいただければと存じます。 また、本日は生産緑地地区についても御審議いただきます。近年では、生産緑地地区をはじめとする都市農地は、貴重な都市緑地として

	都市にあるべきものとの位置づけがなされ、本市といたしましても、この貴重な都市緑地の保全に取り組んでまいりたいと考えています。 結びに、今後とも本市の都市計画行政への一層の御指導、御支援を賜りますようお願い申し上げ、私からの挨拶とさせていただきます。
司会	ありがとうございました。 なお、大変申し訳ありませんが、公務の都合により、ここで、市長は退席とさせていただきます。
3 委員及び事務局職員の紹介	
司会	続いて、次第3『委員及び事務局職員の紹介』です。本年の1月で審議会委員の改選があり、改選後初めての審議会ですので、自己紹介形式でお願いしたいと存じます。 また、本日、1号委員の宮本委員、3号議員の青木委員におかれましては、欠席の御連絡をいただいています。 それでは、名簿に従いまして、1号委員の漆間委員から順に自己紹介をお願いします。 〈各委員の自己紹介〉 〈事務局職員の自己紹介〉 〈コンサルタントの紹介及び同席の了承〉
4 会長・副会長の選出	
司会	続いて、次第4『会長・副会長の選出』です。 会長の選出についてですが、桶川市都市計画審議会条例第5条第1項で、「会長は学識経験者のある者につき委嘱された委員のうちから、委員の互選によってこれを定める。」と規定されています。 本審議会においては1号委員である7名の委員の中から会長を選出していただくことになります。また審議会条例第5条第3項で規定されています、会長の職務代理者である副会長については、これまでの慣例で2号委員及び3号委員の中から選出いただいています。 それでは、選出の方法については、何か御提案ありますか。 なお、前回は、1号委員の方々と2号・3号委員の方々に、2つのグループに分かれていただき、それぞれで会長と副会長を選出の上、全体で承認をしていただく方式をとりました。 特に御意見がないようでしたら、このような形で進めたいと思いますがいかがでしょうか。 〈異議なし〉 御意見がないようですので、5分程度お時間をとらせていただきますので、1号委員の方は、会長候補者の選出をお願いします。 2号委員、3号委員の方は、副会長候補者の選出をお願いします。

	〈会長及び副会長候補者の選出〉 それでは、会長及び副会長候補者の選出が整ったようですので報告させていただきます。 会長候補者が作山委員、副会長候補者が北村委員ということです。委員の皆様、御承認いただけますでしょうか。御承認いただける方は、拍手願います。 〈拍手の確認〉 ただいま、御承認を確認しましたので、選出された会長及び副会長におかれましては、よろしくお願い申し上げます。 会長、副会長が決まったので、早速ですが、前方の席にお移りくださるようお願いします。 〈会長席副会長席に移動〉
5 会長・副会長あいさつ	
司会	続いて、次第5『会長・副会長あいさつ』です。作山会長、お願いします。
会長	引き続き会長を務めさせていただきます。よろしくお願いします。 私は最近、東京都心部のプロジェクト等の機会があるのですが、再来月も港区のまちづくりや、シンポジウムに行ったりしています。 東京は完全に国際的な市場になって、一般の方はもうマンションを買えません。外国人の投資目的のタワーマンションです。 今は大宮も住みたいまちで相当上位になっていますが、上尾市、桶川市、特に私は桶川市辺りがこれから普通のサラリーマン、普通の家庭が住むに理想的な場所として注目される時代になるのではないかなと思っています。 ただ、それには戦略が必要です。流山市の「母になるなら、流山市」というキャッチフレーズのような、そういう部分をアピールしていくといいと思っています。桶川市は今でも社会増が増えており、そういう潜在ニーズはあると思っています、まさにこれからの都市計画をどうやって誘導するかによって変わっていくのだろーうと思いますので、この都市計画審議会でもいろいろ皆さんと議論していきたいと思っています。よろしくお願いします。
司会	ありがとうございました。続いて、副会長からあいさつをお願いしたいと思います。北村副会長、お願いします。
副会長	長い間、作山さんと私とコンビでずっと続けさせていただいていますが、引き続きということで、どこまで会長の手助けをできるか分かりませんが、私は桶川生まれの桶川育ちで、桶川が嫌になって出て行って、舞い戻ってきたという経歴で、今ほどこの都市計画マスタープランと立地適正化計画が今後のまちづくりに影響がある時期はないかなと思っています。できるだけ勉強しながら皆さんの意見をまとめていきたいと思っています。よろしくお願いします。

6 審議事項	
司会	続いて、次第 6 『審議事項』です。 桶川市都市計画審議会条例第 6 条第 1 項の規定では、「委員の 2 分の 1 以上の出席がなければ会議を開くことができない。」とされています。本日は、全委員 15 名のうち、13 名の委員に御出席いただいていますので、本会議が成立していることを報告します。 それでは、議事に入る前に、資料の確認をします。 「桶川市都市計画審議会委員名簿」、「次第」、議案第 1 号の資料として「資料 1－1 計画書」、「資料 1－2 理由書」、「資料 1－3 変更概要書」です。 次に、意見聴取第 1 号の資料として「資料 2 説明資料」です。また、意見聴取第 1 号の参考資料として「計画の概要」と「意見書」です。
会長	皆様、こんにちは。 本日は、令和 6 年度第 1 回目の都市計画審議会です。委員の皆様におかれましては、お忙しい中、御出席いただきましてありがとうございます。 議事がスムーズに進行できますよう、皆様の御協力をお願いします。 次に傍聴人について、事務局より報告をお願いします。
司会	本日、傍聴希望者が 1 名います。 なお、本日の審議内容には、桶川市情報公開条例の非公開事項に該当する情報はございません。
会長	ただいま、事務局から傍聴希望者がいるとの報告を受けましたが、傍聴を許可することよろしいでしょうか。 〈異議なし〉 それでは傍聴を許可しますので、事務局は傍聴人の誘導をお願いします。 傍聴人の方に申し上げます。事務局から、傍聴する場合の注意等について説明を受けておられるとは思いますが、傍聴要領に記載されている事項を遵守くださるようお願いいたします。遵守いただけない場合は、退室していただくこととなりますので、御協力をお願いします。 〈傍聴人の入室〉 それでは、議事に入ります。 はじめに、議案第 1 号『桶川都市計画生産緑地地区の変更について』事務局に議案の説明を求めます。
事務局	それでは、議案第 1 号『桶川都市計画生産緑地地区の変更について』資料を御覧ください。 「資料 1－1 計画書」は法規図書の計画書です。地区の全部廃止の名称、地区の一部廃止の名称と面積、そしてその理由を記載していま

す。

次に、「資料１－２理由書」は法規図書の理由書です。本案は、主たる農業従事者の死亡又は平成４年の指定の告示から３０年経過により、所有者から生産緑地法第１０条の規定による「生産緑地買取申出書」が提出されました。その後、買取希望の有無について照会を行いました。買取希望がなかったことから、申出から３か月後に、生産緑地法第１４条の規定に基づく行為制限の解除を行ったため、生産緑地地区の変更を行うものです。本案のとおり変更を行うと、市内の生産緑地の地区数は、９５地区から９３地区に、面積は、約１８．４６ヘクタールから約１８．０６ヘクタールになります。

次に、「資料１－３生産緑地地区 変更概要書」を御覧ください。

１ページの１地区目は第２８－１号生産緑地地区です。下日出谷東三丁目地内に位置し、地区の全部約０．０５ヘクタールを廃止するものです。廃止の経緯ですが、令和５年１０月２７日付けで買取り申出がなされ、庁内に買取り希望の照会を行ったところ、買取り希望がなかったため、申出者に対して買取りを行わない旨を通知しています。その後、さいたま農業協同組合及び農業委員会に対して、農業従事者への斡旋を依頼しましたが、こちらにも買取り希望がなかったことから、生産緑地法第１４条の規定に基づき、令和６年１月２７日付けで行為の制限が解除されたものです。また、案内図と位置図、行為制限の解除日に撮影した現地写真を掲載しています。

次に、２ページの２地区目は第２８－２号生産緑地地区です。下日出谷東三丁目地内に位置し、地区の面積は約０．２５ヘクタールで、このうち、約０．０６ヘクタールを廃止するものです。廃止の経緯ですが、令和５年１０月２７日付けで買取り申出があり、１地区目と同様の手続を行い、令和６年１月２７日付けで行為の制限が解除されたものです。

次に、３ページの３地区目は第４５号生産緑地地区です。下日出谷東一丁目地内に位置し、地区の面積は約０．２９ヘクタールで、このうち、約０．０５ヘクタールを廃止するものです。廃止の経緯ですが、令和５年９月７日付けで買取り申出があり、１地区目と同様の手続を行い、令和５年１２月７日付けで行為の制限が解除されたものです。

次に、４ページの４地区目は第１２０号生産緑地地区です。坂田東三丁目地内に位置し、地区の全部約０．０８ヘクタールを廃止するものです。廃止の経緯ですが、令和５年１２月１１日付けで買取り申出があり、１地区目と同様の手続を行い、令和６年３月１１日付けで行為の制限が解除されたものです。

次に、５ページの５地区目は第１４５号生産緑地地区です。坂田西二丁目地内に位置し、地区の面積は、約０．４５ヘクタールで、このうち、約０．１６ヘクタールを廃止するものです。廃止の経緯ですが、令和５年７月２０日付けで買取り申出があり１地区目と同様の手続を行い、令和５年１０月２０日付けで行為の制限が解除されたものです。

最後に、表紙の「経緯の概要」ですが、ここまで説明しました本議案については、４月に県知事協議を行い、その後、５月８日から２週間、案の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。

	以上で説明を終わります。御審議のほど、よろしくお願いします。
会長	議案第1号の説明が終わりました。ただいまの説明に関して、御意見・御質問などがある方は挙手をお願いします。
副会長	市民の方から議事録に発言者の名前を出してほしいと意見をいただいたため、整理をお願いします。
会長	事務局、お願いします。
事務局	桶川市会議録作成要領が定められており、発言者の表記方法は原則として会長や委員、事務局と記載することになっています。他の審議会につきましてもそのような整理をしています。
副会長	私は何でも情報公開をしています。この都市計画審議会が法定審議会、少しグレードが高いものだと思います。審査請求をして審査会にかけられた場合には公開しなさいということに全国的になると思うので、こういう重要な審議会に関しては、全て皆さん公人なので、通常は名前を出すのが普通で、例えば最低限の妥協案としては、A、B、CにしてAが誰というふうに後で書いてもいいですが、ぜひ実施していただきたいと思いますが、いかがでしょうか。
会長	事務局、お願いします。
事務局	桶川市会議録作成要領の解説では、記載方法について別に定めなどがある場合は、それによっています。他市町村の状況を調べたところ、上尾市、北本市、蓮田市は委員の名前を出しておりました。どちらにするか委員の皆様で話し合ってください、名前を出すという形で決するのであれば、そういった方法も取っていいと考えています。
会長	私自身は両方慣れているので別に構わないのですが、個人的には、この都市計画審議会は議員さんが多いので、ほかの都市計画審議会とは少し違って、議員さんの発言がちゃんとされているかというチェックというか、そこのアピールのような部分がにじみ出てくるようにも市民から見ると見えてしまうところがあります。そういうことを意図していないのは分かります。ただ、そこが私自身は気になっていて、今のままでもいいかなと個人的には思っています。 皆さんはいかがでしょうか。
委員	今までどおりでいいと思います。
会長	ほかの方はいかがでしょうか。
副会長	時代は変わっていて、審査請求をしたら確実にこれは出せとなるので、一步進んでいただきたいです。議員は別に売名行為も何もしていません。公の立場で、このまちをどうしていくかという発言をしていただくという重要な役割を担っているので、今までどおりなんていうことを言わないで、市民の要望もあるのでぜひ開けていただきたいなと思います。
会長	そういう御意見もあるということですね。割と思切った発言といいますか、少しオーバーな表現をして桶川の魅力を高めていこうというような発言、少し言い過ぎの部分もあるかもしれないというときにブレーキがかかってしまうというようなことがあるかもしれません。私自身は割とそういうタイプです。私自身は全然構わないですし、両方あると思いますが、皆さん、どうですか。もう一度確認です。

	今のままでよろしいと思う方は手を挙げていただけますか。 〈挙手多数〉
会長	はい。ありがとうございます。今回は今のままでということにいたします。
副会長	前向きにこれからも検討していただきたいなと思います。
会長	ほかにいかがでしょうか。
副会長	第145号生産緑地地区の写真に埋設物の一部が写っていますが、手続きが終わってから取り付け等をしていただけたらと思います。
会長	事務局、お願いします。
事務局	生産緑地法の取扱いの中では、埋設物は先行して入れることが可能です。なお、写真に写っているものは公共下水道に接続するための枿となっており、桶川市は1宅地に1か所、本管整備のときに入れるようにしています。
会長	宅地以外の農地にも入れるのですか。
事務局	そうです。
会長	ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。 それでは、議案第1号『桶川都市計画生産緑地地区の変更について』お諮りします。本案について、ご承認いただけますでしょうか。 〈異議なし〉 異議なしということで、議案第1号『桶川都市計画生産緑地地区の変更について』は原案のとおり賛成の旨、桶川市長に答申することといたします。
7 意見聴取	
会長	続いて、次第7『意見聴取』です。意見聴取第1号『第二次桶川市都市計画マスタープラン及び桶川市立地適正化計画の策定について』のうち、都市計画マスタープランについて事務局に説明を求めます。
事務局	それでは、意見聴取第1号『第二次桶川市都市計画マスタープラン及び桶川市立地適正化計画の策定について』のうち、都市計画マスタープランについて説明します。 本日は、1としてこれまでの振り返り、2として都市計画マスタープランについて、3として立地適正化計画について説明します。 はじめに、『1 これまでの振り返り』について説明します。 1 ページを御覧ください。 都市計画審議会は、昨年度に2回開催し、今年度に3回の計5回を予定しています。また、第3回審議会の前には第2回・第3回の策定委員会及び庁内検討委員会が開催されたことから、4月15日に中間報告を行いました。同様に、次回の第4回審議会の前にも中間報告を行う予定です。 次に、2 ページを御覧ください。

昨年度実施した１回目、２回目の会議では、計画の概要の説明と現状分析の中間報告を行いました。今年度４月の中間報告では課題の整理や誘導区域の考え方の提示などを行いました。そして本日は、都市計画マスタープランについては、基本方針の確認と分野別方針の構成の確認を行います。また、立地適正化計画では、視点、目標、テーマ、目指すべき都市構造の確認と、まちづくりの方針（案）、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の位置・規模の確認を行います。次回以降の中間報告と４回目では地域別方針などの計画書の後半部分について御意見を伺った上で、計画の原案を確定します。

そして、その案について住民説明会及びパブリックコメントを行い、住民からの意見に対する対応について、５回目で報告します。その内容を反映した案について諮問し、答申をいただきたいと考えています。その上で、最終案を確定し、令和７年度から新しい計画に基づき、各目標の達成に向けて、進めて参りたいと考えています。

続いて、『２ 都市計画マスタープランについて』説明します。

３ページは、都市計画マスタープランの計画書の構成を示したものです。まず、序章では「計画の目的及び基本的事項」について整理します。続いて第１章では、「桶川市の現状と課題」として、桶川市の現況や、市民アンケートの結果などの分析結果と、その分析結果から抽出した都市づくりの課題を整理します。次に第２章では、「基本方針」として、第１章で整理した都市づくりの課題を踏まえ、計画策定にあたっての視点、目標、都市づくりのテーマ及び目指すべき都市構造を整理します。次に第３章では、「分野別方針」として、第２章で整理した基本方針の実現に向けて、土地利用から都市防災までの６つの分野に分け、それぞれの方針を整理します。次に第４章では、「地域別構想」として、第３章の分野別方針を踏まえ、川田谷地域から加納地域まで、４地域毎に、地域づくりの課題や方向性を整理します。最後に第５章では、「計画の推進に向けて」として、計画の実現に向けた仕組みづくりや進行管理等を整理します。なお、本日は中間報告にて配布した第１章及び第２章の確認と第３章の６つの分野の構成について説明します。

次に、４ページは、都市づくりの課題をまとめるために、大きく４つの項目に分けて整理を行いました。ア）統計データ等に基づく桶川市の現況、イ）アンケートやオープンハウスによる市民意向、ウ）現行計画の達成度評価、エ）その他、社会経済情勢など、これらを踏まえ、これからの桶川市の都市づくりの課題を２０項目に整理しました。

次に、５ページの図の左側は、２０項目の課題となっています。図の中央が計画づくりの視点となっており、２０項目の課題を分類し５項目に分けることで、計画を策定するにあたっての視点として整理いたしました。また、図の右側が視点を踏まえ、都市計画マスタープランの目標を４つに整理したものです。

次に、６ページは、先ほどの目標を踏まえ、都市計画マスタープランのテーマとして、図の真ん中に、「（仮）人・暮らし・産業が輝き、自然と歴史を活かす 未来都市づくり」を掲げています。なお、このテーマは、今後検討を行っていく内容を踏まえて、全体が網羅できるよう、キーワードを組み合わせて最終的に決定していけたらと考えています。

次に、これまでの都市づくりの目標やテーマをもとに、都市を構成

する空間的要素である 拠点、ゾーン、軸による「拠点連携型都市構造の構築」を目指すべき都市構造とします。この目指すべき都市構造を図化したものが、次の 7 ページです。こちらは、第六次総合計画の考え方との整合を図ったものです。

次に、8 ページは、都市づくりの目標やテーマ、目指すべき都市構造へ向けた取組を進めていくため、県の上位計画である、桶川都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針などの分類を参考に、本市の都市づくりの基本方針として「土地利用」「市街地・住環境整備」「道路・交通」「水・緑・環境」「景観形成」「都市防災」の 6 つの分野に整理しました。

次に、9 ページは「土地利用」の分野の構成です。施策の区分、施策の方針、そして、方針毎にどのような内容を記載するのか説明します。基本方針は、「都市の魅力と賑わいを創出し、誰もが安心して住み続けられる持続可能な土地利用の形成」とし、この基本方針に基づき、施策の区分、施策の方針を整理しました。

例えば、施策の区分として、記載内容の「(1) 目指すべき都市構造への対応」のうち、施策の方針①では、近年の人口減少や少子高齢化を踏まえ、今回、同時に策定を進めています立地適正化計画を活用した拠点地域への誘導を進めるため、右の欄に記載しているものなどを示したいと考えています。

また、市内の市街化調整区域に在住の方から、「地域の活性化や利便性の向上に必要な、ドラッグストアや飲食店などの誘致」や「地域住民が働く場を提供し、職住近接の環境を推進」といった提案がございました。さらに、子供や孫に農地を引き継ぐ方策として、「所有者不明土地を『菜園付き住宅用地』として子育て世代に優良で低コストな住宅環境の提供」といった提案もあったところです。

これらの提案について、都市計画マスタープランは具体的な内容を示すものではありませんが、資料の「(2) 地域特性に応じた適正な土地利用の維持・誘導」や「(3) 市街化調整区域の土地利用」といった方針を踏まえて、今後、個別計画や事業に反映していくものと認識しています。

これらの方針を図にしたものが、次の 10 ページの土地利用方針図です。この土地利用方針図は、土地利用の基本となるもので、7 ページで紹介した目指すべき都市構造図のエリア区分を基本に、土地利用の方向性を示したものです。

次に、11 ページは、「市街地・住環境整備」の分野の構成です。

基本方針は、「既存ストックを活かした市街地整備などによる都市空間の再構築と地域特性に応じた住環境の維持・改善」とし、この基本方針に基づき、施策の区分、施策の方針を整理しました。これらの方針を図にしたものが、次の 12 ページの市街地・住環境整備方針図です。ここでは、土地区画整理事業を実施した地区や、現在、駅東口整備推進課が事業推進しています駅東口通り線や駅前広場、昨年度、利活用調査を行った南小跡地などを含む「駅東口周辺整備検討地区」を示しています。

次に、13 ページは「道路・交通」の分野の構成です。

基本方針は、「活力ある都市活動を支え、快適に暮らし続けられる交通環境の構築」とし、この基本方針に基づき、施策の区分、施策の方針を整理しました。これらの方針を図にしたものが、次の 14 ページ

	ジの道路・交通ネットワーク整備方針図です。ここでは、今後整備を予定している都市計画道路について点線で示しています。 次に、15ページは、「水・緑・環境」の分野の構成です。 基本方針は、「自然と都市が共生する持続可能なまちづくり」とし、この基本方針に基づき、施策の区分、施策の方針を整理しました。 次に、16ページは、「景観形成」の分野の構成です。 基本方針は、「地域の資源や個性を活かした愛着のもてるふるさとづくりと魅力の創出」とし、この基本方針に基づき、施策の区分、施策の方針を整理しました。 次の17ページは、「水・緑・環境」と「景観形成」の2分野についての方針図です。ここでは、埼玉県の景観計画区域に含まれている地区などを示しています。 次に18ページは、「都市防災」の分野の構成です。 基本方針は、「防災・減災対策や地域防災力の向上による安全・安心なまちづくり」とし、この基本方針に基づき、施策の区分、施策の方針を整理しました。これらの方針を図にしたものが、次の19ページの都市防災方針図です。ここでは、防災機能の強化を行う避難所等の位置や、緊急輸送道路を示しています。 以上が、『2 都市計画マスタープランについて』の説明です。 なお、この後質疑応答の時間に入りますが、この場での質問が難しい場合もあるかと思えます。そのため、審議会終了後にも書面での質問を受け付ける期間を設けたいと考えています。
会長	都市計画マスタープランについての説明が終わりました。ただいまの説明に関して、御意見・御質問などがある方は挙手をお願いします。
委員	政府がこれからどのように経済を立て直すかという方針の中に、賃上げの推進、中小企業の支援、社会保障の充実、4番目が防災・減災対策と書いてあります。社会保障の充実から上は国の仕事、4番目が国と地方の仕事になってくるかと思えます。 桶川市は恵まれたことに地震には強いと言われているのですが、桶川市で災害というと、水災害が多いと思えます。この水害の負のイメージをどうやって払拭すればいいのかとずっと思っています。防災・減災の対策がきちんとされれば、桶川市は住環境がよくなり、人が住むようになってくるのではないかと思います。
会長	ほかにいかがでしょうか。 私は授業で都市計画マスタープランをやりますが、桶川には非常に期待していますが、戦略が見えないように感じます。例えば、流山市は「母になるなら、流山市」です。国道16号沿線の都市というのは、私はある種の勝ち組だと思っていて、上尾市やさいたま市などが元気ですが、桶川は少し頑張らないと違いが見えてこないと思っています。キャッチフレーズが非常に重要です。「人・暮らし・産業が輝き 自然と歴史を活かす 未来都市づくり」というのは、どこなのかわからないのでキャッチフレーズとしてよくないです。 例えば、桶川宿については景観の部分をちらっと言っていますが、現在のものを守るという感じで、どちらかというと後ろ向きです。駅東口は、SNS などを通してどうなっているのかが世の中に広まってい

	ますが、そこに少し夢を持たせるとよいと思います。 もう一つは、住宅イメージの戦略を出すべきなのではないかと思っています。北本市や上尾市と違う住宅の住まい方を出していくかです。オープンスペースが豊かだし、太陽燦々だし、ガーデニングというほどではないですが、庭は持てるかもしれないとか、花のイメージがあるから、自分の家ではないですが共有のものとか考えられます。 スウェーデンではクライנגアルテンは畑ではなく、週末だけそこに行くというような魅力的な共有の花壇です。特にストックホルムなどに行くと、彼らのライフスタイルとして、週末に自分の庭を整えるのです。 桶川市のために農地を魅力的なクライングアルテンにして、市や国や県の補助金も入れながら整備して、魅力的な住まい方ができるというようなこともあるでしょう。今は難しいですが、例えばそれをモデル的に行ったり、そこだけ田園住居地域にしたりするとか。田園住居地域は今メリットがないですが、旗揚げとして田園住居地域をやった日本で最初のまちにすることも考えられます。 戸田市は景観条例が埼玉で1号で、景観で頑張っているということのを旗揚げするための戦略としてやっていました。その辺の戦略をどこに持っていくのかが重要かと思っています。この都市計画マスタープランをどのように活用していくかというのと、これから国や県に交渉していく材料として、先行的に出していくこともあります。最近書いたのにやっていないのではないかと後で言われることを懸念して、できないことは書かないというような自治体が多くなっています。もっとロマンを持って、頑張る姿勢を持ってやったほうがいいのではないのでしょうか。私はシビックプライドと言っていますが、桶川の魅力、まさに自分のまちの誇り、「I love New York」みたいなもので、桶川のシビックプライドをどうやって育てるかという非常にいい機会なので、この都市計画マスタープランと立地適正化計画の戦略が重要だと思っています。
副会長	5ページの「都市づくりの課題を踏まえ」とありますが、都市づくりの課題というのは誰が決めたのかということになります。「都市づくりの視点」というなら分かります。こういうまちにしたいという視点があって、それから課題が出てくるなら分かるのですが。つまり、どんなまちにしたいのか、どういうイメージでこのまちをこれから先、発展させていく、あるいは持っていくかというところのイメージが湧いてこないです。 もう一つは、市街化調整区域のところ、インターチェンジ付近の工業団地はもう既に流通系のものを誘致するとなっているにもかかわらず、11ページではさらに流通系のものを市街化調整区域で誘致していくとか。これでは、このまちは倉庫だけのまちなのかというようなイメージになってしまいます。 それから、まちなかについても、桶川市の方針はずっと見えません。30年、まちなか再生とまちづくり条例をつくりましようと言いつつも、重い腰を上げてくれません。それで景観形成と言われても、方針が見えないです。 言葉の羅列よりも、まずはどういうまちにしたいかというのをこの場でいろいろとアットランダムに話をして、それをまとめていくという形を都市計画審議会としてはやっていただきたいです。

	自然環境にしても具体的に何なのか、どこが自然資源なのかといったときに、ほとんど分かりません。荒川の自然再生地なのか、それとも江川なのか、あるいは加納か、篠津の桜なのか、そういうことも含めて、どこが自然として残されていて優れているところなのかというところの具体性もありません。いろいろ地図で描いてはありますが、そこからまちづくりの方針というのが見えてこないです。
会長	地域別など細かいところはたくさんあると思いますので、今日は大きな話をお願いします。これから将来こんな暮らしができますということのを少しイメージしてください。何が変わるのか、桶川の暮らしというのはこういう暮らしなのだというイメージです。今の暮らしを説明するのではなくて、将来こうある、その夢の暮らしです。 桶川は、ファミリー層が暮らしやすいし、田園が豊かだし、週末は花や畑もいじれるなどがあると思います。桶川太郎君と桶川花子さんがどういうふうに生活していくかというような物語を書いていって、どういう豊かな生活、どういう魅力的な生活ができるか、駅前の歴史的な宿場町の風景が残るところも再生してみるのです。まず桶川全体の話の話をぜひ語ってほしいです。
委員	人口が当たり前のように減るということで議論が進むというのではなくて、どうしたらもう少し人口を増やしていけるまちにするかということを考えれば、自然といろいろな意見が出てくるのではないかと思います。放っておくとこのとおりになってしまって、これが正しいという見方はよくないです。 例えば、小中一貫学校がいいのではないかと思いますし、それを東西南北につくって、インフラにかけられるお金を抑えようということも考えられますが、そういうやり方よりも、もう少し人口を増やすというイメージから計画をつくったら夢が出てくるのではないかと思います。
会長	ほかにいかがでしょうか。立地適正化計画の話聞いてからまとめてでも構いません。 続いて、立地適正化計画について、事務局に説明を求めます。
事務局	続いて、『3 立地適正化計画について』説明します。 20ページは、立地適正化計画の計画書の構成を示したものです。まず、序章では「計画の目的及び基本的事項」について整理します。続いて第1章では、「桶川市の現状と課題」について整理します。この内容については、現在並行して作成している都市計画マスタープランと共通している資料です。次に第2章では、「立地の適正化に関する基本的な方針」として、第1章で整理した都市づくりの課題を踏まえ、計画策定にあたっての視点、目標、テーマ及び目指すべき都市構造と立地適正化計画に関するまちづくりの方針を整理します。なお、視点、目標、テーマ及び目指すべき都市構造に関しては、中間報告にて配布させていただいたもので、本日、この後で確認をしていただきます。また、まちづくりの方針に関しては、本日、この後説明します。次に第3章では、「都市機能誘導区域と誘導施設」として、第2章で明確にした基本的な方針に基づき、都市機能の立地を誘導すべき区域の設定と誘導を図るべき誘導施設の設定を行い、続いて、第4章では「居住誘導区域」として、居住誘導区域を設定します。 本日は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の位置や規模について御確認いただきたいと思います。次に第5章では、「誘導施策」とし

て、第2章の基本的な方針に基づき、都市機能や居住を誘導するための施策を設定します。次に第6章では、「防災指針」として、居住誘導区域の災害リスク分析やリスクの高い地域の抽出を行い、防災まちづくりの将来像や取組方針、取組スケジュール等を整理します。最後に第7章では、「計画評価と進行管理」として、計画の推進に向けた評価指標の設定及び評価、進行管理等を整理します。

次に、21ページを御覧ください。

図の左側には都市づくりの課題、図の真ん中には計画づくりの視点です。また、図の右側には、立地適正化計画の目標として、こちらの3つを掲げています。目標の意味合いについては、それぞれの目標の下に記載しております。

次に、22ページは、先ほどの目標を踏まえ立地適正化計画のテーマとして、「（仮）にぎわいと活気あふれる拠点形成と相互連携による持続可能な都市づくり」を掲げています。なお、このテーマについては、都市計画マスタープランと同様に今後検討を行っていく内容を踏まえ、全体が網羅できるよう、キーフレーズを組み合わせる最終的に決定していけたらと考えています。

次に、先ほどの目標や視点、テーマを実現するために、都市を構成する空間的要素である拠点、ゾーン、軸による「拠点連携型都市構造の構築」を都市計画マスタープランと同様に目指すべき都市構造とします。

次に、23ページは、先ほどの目標、テーマ、目指すべき都市構造を踏まえ、立地適正化計画が目指すべきまちづくりの方針（ターゲット）として、次の3点の方針を整理しています。

1点目として「拠点機能の維持・充実とネットワーク化」、2点目として「誰もが快適に暮らし続けられる生活環境づくり」、3点目として「あらたな交流や活気を生み出すまちなかづくり」としています。なお、右側に示す目指すべき都市構造図については、都市計画マスタープランで示した内容と同様となっており、第六次総合計画の考え方との整合などを図ったうえで整理したものです。

24ページから26ページについては、先ほど整理した3つのまちづくりの方針を進めるために必要な誘導方策についての体系を整理しています。

それでは、24ページを御覧ください。

はじめに、1点目「拠点機能の維持・充実とネットワーク化」についてです。こちらは、「都市拠点における魅力づくりと空間形成」や「地域生活拠点における市民生活の質の向上に寄与する機能の充実」が挙げられます。右の図については、都市拠点や地域生活拠点等の拠点とそれらをつなぐネットワークのイメージ図となっています。

続いて、25ページを御覧ください。

2点目として「誰もが快適に暮らし続けられる生活環境づくり」については、「定住・移住の促進」や「暮らしやすさの向上」を図ることが挙げられます。

続いて、26ページを御覧ください。

3点目として、「あらたな交流や活気を生み出すまちなかづくり」については、「商業・文化・観光交流などの多様な機能の活用と連携強化」や「交通環境の改善」が挙げられます。ここでは、都市の力を引き出すための事業として国土交通省が進めるまちなかウォークブル

推進事業に記載されている「居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり」のイメージ図を参考に挙げています。

次に、資料２７ページの都市機能誘導区域については、国の指針や目指すべき都市構造やまちづくりの方針等を踏まえ、都市拠点と地域生活拠点の２か所における設定方針を整理しました。都市拠点については、桶川駅周辺地区を設定しています。地区の概ねの範囲としては、都市機能サービスを提供する拠点として、桶川駅より徒歩や自転車等により移動できる範囲を設定しています。設定方針については、既存の施設や公共交通の利便性が高い地域であり、駅周辺における都市機能導入の可能性のある低未利用地を含め、拠点としての土地利用の転換が見込まれる地区であることとしています。

なお、区域の境界については道路や用途地域の境界としています。また、除外される地域として記載のとおりですが、桶川市に該当はありません。

地域生活拠点については、総合計画と同様に坂田地区と日出谷地区の２地区を設定しています。地区の概ねの範囲については、地域生活サービスを提供する拠点として、中心施設より徒歩により容易に移動できる範囲としています。設定方針については、地域生活拠点として、既存の施設や公共交通の利便性が高い地域であり、今後の機能充実に向けた土地利用の転換が見込まれる地区であることとしています。

次に、２８ページは、都市拠点である桶川駅周辺地区の位置図及び航空写真となっています。

続いて、２９ページは、地域生活拠点である坂田地区の位置図及び航空写真となっています。なお、西側の旧勤労青少年ホーム、坂田保育所については、地域生活拠点の周辺地で今後の機能充実に向けた土地利用の転換が見込まれるため、区域に含めたところです。

次に、３０ページは、地域生活拠点である日出谷地区の位置図及び航空写真となっています。なお、航空写真の空地が多く今後の機能充実に向けた土地利用の転換が見込まれる部分も範囲に含めて設定をしたものです。また、これまでの都市機能誘導区域と今回の審議会にて説明予定の誘導施設の設定を行うことにより、区域外に誘導施設を設置する際には届出が必要となり、市が誘導施設の立地を把握できるようになります。また、区域内に誘導施設の設置を行う際には、国庫補助などの支援が受けられる可能性が出てくるため、都市機能誘導区域へ誘導施設の立地を促進することにつながります。

次に、３１ページの居住誘導区域については、将来の人口等の見通しを踏まえ、３か所の都市機能誘導区域の周辺地域を基本とし、設定方針を整理しました。居住誘導区域の設定範囲としては、市街化区域から工業地域及び工業専用地域を除いた約７４０．１ヘクタール、市街化区域８２６ヘクタールの約８９％とします。

次に、３２ページの条件図１としている浸水想定区域図において、桶川西地域の日出谷地区の一部では、豪雨時の浸水想定区域がみられますが、条件図２にありますとおり避難所のカバー圏域であることから、居住誘導区域から除かずに、今後の地域防災・減災対策や機能の改善による対応を図ることを前提に居住誘導区域に含めるものとししました。

３３ページは、都市計画図に居住誘導区域と都市機能誘導区域を図

	示したものです。なお、居住誘導区域の設定を行うことにより、居住誘導区域外での一定以上の開発行為は届出の対象です。これは住宅の立地動向を把握するとともに、本市のまちづくりの方向性を市民・事業者の方に周知する機会として活用し、居住の緩やかな誘導を図るための制度となるものです。 以上で、説明を終わります。
会長	立地適正化計画についての説明が終わりました。ただいまの説明に関して、御意見・御質問などがある方は挙手をお願いします。
委員	私は市街化調整区域の川田谷に住んでおり、農地を持たれる方の悩みに常に接しています。農地は非常に足手まといな存在になっていまして、持っているだけで草の管理が年間４～５回、炎天下に慣れない耕運機を使って、虫や病気、隣の畑に迷惑をかけてはいけないという負の感情でやっているわけです。そういう中で国にもこういう狭隘な農地をどういうふうにするのかと問い合わせたのですが、明確な回答はないわけです。
会長	非常に重要な課題です。安価で貸して家庭庭園やみんなでガーデニングするなどの活用の仕方もあるのではないのでしょうか。 産業用地などは単発的にあるかもしれませんが、あまり変に夢を持たせても困るわけです。都市計画マスタープランでは多少書かれていますが、その課題を解決しつつ、どうやって魅力的にするか、まさにそこになるかなと思います。立地適正化計画には直接は関係してこないですが、ほかはいかがでしょうか。
委員	都市計画審議会は初めてで、私は区長会のメンバーから選ばれてきました。 実は市民生活はこれから大変なことに直面します。市が区長の設置規則を制定してから約５０年過ぎ、自治会からスタートして区ができて、区の行政は非常勤特別職というもので、恐らく国の施策ですから公務員の数を減らしましょう、国を豊かにしましょう、無駄なことを削減しましょう、ということだったと思いますが、当時の区長さんは経験がありません。誰がなったか過去の歴史を調べてみましたら、市の職員のＯＢになっています。 つまり、官から官に横滑りです。ところが、今度は自治会ですから、官から民に切り替わっていかないといけないです。令和８年４月１日に桶川市は自治会運営に１００％移行するということです。先ほど会長から話のあった流山市へも視察に行ってきました。それから、身近なところでは新白岡ニュータウン自治会。我々もよその勉強もしなければいけないと言いながら、これからの新しい桶川づくりをどうしたらいいかと、悩みに入ったところです。区画整理が終わり、いよいよこれから、今のこのテーマにどこまで合致できるかということだと思いますが、そんな課題を持っています。
会長	上尾市や桶川市は区という単位で、普通だと社会的圏域、自治会で済んでいるわけですが、行政の情報を区という形で上から下ろしていくというシステムがあります。ほかの県ではあまりありません。ですから、実は区の区域と自治会の区域がずれるのでそこをどうするのかと思っています。古くから名称が残っているところがたくさんあり、その中で区の制度と自治会をどうするかというと、自治会のほうに全部一緒にしてしまったらいいのではないかなというのは、流れとしては

	あります。住宅を中心としたまちというのは、コミュニティをどうするかということが非常に大きな課題なので、その社会的圏域の中でどうエリア取りを区分するかというのは綿密にやらないといけません。 それには、25ページの誰もが快適に暮らし続けられる生活環境づくりで、定住・移住の促進というのは、今さら定住・移住だけではないだろうと思います。多世代住宅はうまくいきません。今や近距離別居で、郊外住宅のライフサイクルとしてはものすごくいい解決方法なのではないかと思います。だから、そういう部分をぜひここで触れていただきたいです。暮らしという部分が非常に大事ななとは思っています。
委員	そのとおりです。いかに今のコミュニティをやっていくかというのが、今後の自治会の大きな課題になるわけです。
会長	私も自治会はものすごく大事だと思っています。
副会長	25ページの写真は桶川市にはなじまないと思います。桶川市は区画整理を行い、戸建てを誘致するという段階なのに、この写真を入れられると何を考えているのかなという気がしてしまいます。 もう一つは、ほとんど市街化区域の誘導のことしか書かれておらず、加納や川田谷の人たちはどうするのかということは、焦点が当てられていません。加納や川田谷でのオープンハウスを実施し、意見を集約していただきたいです。誰もが住みやすい、快適と言っている割には、居住誘導区域に入っていないという状況があります。自然環境の問題や地球温暖化の意味では農地がすごく重要になってきます。 もう一つは、道の駅については、住民の買い回り品をそろえるというふうに最初はなっていました。ふたを開けてみたらそんなものではないわけです。住民の生活支援、快適に暮らせるまちというのはどういうふうにしていくかというところの視点もありません。道の駅がありながら、農産物を出せないという状況もいまだ続いているわけですから、そういう意味では農業支援というのもセットにしながら触れていけないといけないと思います。農地を持っているだけで邪魔というのではなくて、農地はとてめえありがたいものです。これからの市民の生活を豊かにするのにこういう方針でいくというところを書いていただかないと、このまちはばらばらという感じで、なるようになるのかなという形になってしまいますので、そこも少し丁寧に触れていただきたいなと思います。
会長	立地適正化計画は、市街化区域が中心ですが、市街化調整区域の田園と上尾道路沿いはどうするのかということです。連携など書いてありますが、道路だけ通すのが連携なのかなと言われてしまうと、本当に情けないところです。そうではなくて、むしろ桶川市の都市計画マスタープランや立地適正化計画は、市街化調整区域の農地との連携の部分が独特の立地適正化計画だというような、そういう心意気を持ってほしいなと思います。 それと、準工業地域というのは都市計画としては曖昧です。準工業地域は、居住誘導区域から外したいです。外さないのであれば、用途地域の土地利用の方針で、準工業地域は地区計画、用途地域の見直しなどを言わないと劣悪な環境になってしまいます。
副会長	川崎市で工場跡地を工場だけで地区計画をかけて、高層建物が建ち、住民運動が大変な状況になったということが10年ぐらい前まで

	ありました。きちんと地区計画などで誘導をかけていかないと大変なことになります。周辺には住宅がいっぱいあるので、私もそこは気になりました。
会長	都市機能誘導区域についてですが、設定方針としておおむね徒歩圏や自転車で行ける８００ｍと原則論を言っています。例えば、桶川駅周辺地区は広い範囲ですが、これは都市機能誘導区域に設定することによるメリットがあります。だから、それをどうやって使いこなしていくか、こういうことに使うために広めに取ったほうがいいのではないかと、議論がなしで、ただ何となく８００ｍぐらいの範囲で取りましたという説明しかありません。 本来は、市庁舎はこれの中にありますが、かつて病院などみんなにとって必要なものを外に出してしまっていて失敗しました。水戸市も県庁を外に出してしまいました。岐阜も県庁を外に出して、柳ヶ瀬商店街が壊滅になってしまいました。病院も郊外の駐車場のところに持っていくてしまうと、そこだけは便利ですが、まちにとって病院があると、花屋やいろいろなお店がセットでつながっているのに、それを出してしまいました。それを反省して、都市機能誘導区域というのをもっとまちなかにきちんと入れましょうということです。そのためにいろいろな優遇策があります。ピンポイントに絞ったエリアで都市機能誘導区域を考えるのはどうでしょうか。あまり広げてしまうと、外側のほうがやりやすいから、そちらに動いてしまう可能性があるのも、原則論で８００ｍだからこの範囲ですというのは広過ぎではないかと思っています。 坂田地区も西側の住宅ゾーンに何を持っていきたいのか意図があるのであればいいですが、この住宅ゾーンで何をするのでしょうか。
事務局	まず、駅周辺８００ｍの都市機能誘導区域を設定した理由を説明します。区域の設定に当たりましては、国交省から示されている指針にあります８００ｍを大前提としています。また、図に表示した既存施設が外に出ていってほしくないというところがあり、集約できているような範囲を設定したところです。さらに、用途地域界で境界を設定しており、第一種住居地域であれば、建てられる要件が少し緩い地域であるため、それなりの施設が誘導できる地域というところを設定したところです。 次に、坂田地区で西側に広がっているのは、旧勤労青少年ホームに坂田保育所と北保育所を移転する話があり、区域に含めることによって補助金を活用できるメリットがあります。また、現在の坂田保育所があるところについても、利活用する際には補助金が活用できるメリットがあることから範囲に設定しています。
会長	今のような戦略を持ってやるところはいいのですが、駅のところが本当に広げてしまっているのかと思います。８００ｍというのは、国は目安で言っているわけですから、狭くてもいいわけです。広げることによって、端のほうに持ってこられてしまうほうが困るのではないですか。この辺は、どうやって都市機能誘導区域を後の事業に生かせるかというのを考えないと、無駄にただ広いだけというところがマイナスになる可能性もあります。大体やりやすいところに事業は起きてしまいます。それが一番怖いんです。どんどん端のほうばかりにできてしまって、駅前のところの後回しになるというところが問題なので、そうならないよう考えていただきたいなと思います。

	ほかはいかがでしょうか。
委員	どんなまちにしていくかという話が出たときに、必ず出てくるのは若い世代を呼び込んでということだと思います。逆転の発想で、老人が住みやすいまちとかはどうか、と思います。例えば、老人福祉施設だったら市街化調整区域にも建てられるとか、何かそういうものがあれば、違う可能性があるかと思います。視点を変えて、桶川市に行くと老人が暮らしやすい、持っている資産を全部売却して桶川市に行ってしまうというのはいかがでしょうか、と思います。
会長	高齢者も住みやすいというのは大事だと思いますが、都市経営的な発想だと、高齢化率が高いとお金がかかります。戸田市と桐生市は同じくらいの人口規模で、戸田市は特別養護老人ホームをつくらないのですが、桐生市は多くあります。たくさんつくったらハッピーかというところと全然そうではなくて、負担ばかり多くなり、一見すごいとなっても本当にそれがハッピーかというところ、都市経営的には全然ハッピーではないということが分かっているの、あまりやり過ぎるのもどうかというところですよ。
副会長	介護保険をたくさん使わないという前提だと、元気な高齢者が住めるまちというのはすごく大事だと思います。 30ページの日出谷地区に、商業施設だけではなくその隣の農地まで範囲に入っているという理由は何でしょうか。
事務局	用途地域界で範囲を設定しており、南側の農地も含めるようなエリア取りとなっています。
副会長	ここは要らないのではないかという気がするのですが。
会長	用途地域界というのは分かりやすいですが、必ずしも用途地域界で切らないといけないということはないと思いますので、ちゃんと考えてほしいと思います。 ほかはいかがでしょう。
委員	都市拠点の桶川駅周辺ですが、駅東口の商業地域の場所は、半分以上がお寺の土地でお墓があり、用途地域と実情が合っていない部分があります。
会長	お墓やお寺というのは非常に難しいのですが、お寺が土地を持っているところは結構ありました。吉祥寺は、駅前にはほぼお寺の借地であったため、コントロールできたというのがあります。この都市計画マスタープランの改定にあたって、用途地域をちゃんと見直す覚悟はあるのかというのもお聞きしたいのです。私は、もっと市町村単位で特別用途地区をうまく使うべきだと思うのですが、使いこなせる自治体がいまありません。すぐ地区計画に逃げてしまうのです。地区計画は、ボトムアップで地域からやりたいというのはいいのですが、都市計画決定権者が特別用途地区や用途地域の見直しをするというように使いこなしたほうがいいと思います。
事務局	都市計画マスタープランはこれから20年先を見据えた計画ということを考えていくと、社会情勢や人口の配分が変化することもありますので、それに見合った形で用途地域を見直すということもあり得ると思います。また、南小跡地や駅前の開発を進めているところですが、立地適正化計画の制度の中で特定用途誘導地区として、例えば南小跡地に病院などの用途を持つてくるときには、通常容積率は20

	0 %というところを400 %まで上げられるような制度もあるようです。そういった制度も研究していきたいと考えています。
会長	少し柔軟にメリハリのある都市計画をぜひ考えてほしいと思います。 ほかにはないので、次第7『意見聴取』を終わります。 これで、本日の案件は全て終了しました。これをもちまして、議長の職を解かせていただきます。 なお、傍聴者の方については、事務局の指示に従って、御退席くださるようお願いいたします。
司会	作山会長、どうもありがとうございました。
8 その他	
司会	最後に、次第8『その他』です。 1点目として、先ほど次第の7『意見聴取』で御説明した第二次桶川市都市計画マスタープラン及び桶川市立地適正化計画の策定に対して、他に御意見や御質問がある場合には、1週間後の7月10日（水）までに「意見書」を都市計画課まで御提出ください。 2点目として、都市計画マスタープラン等の第2回中間報告についてです。次回（11月）の審議会までの間には、庁内での委員会が2回開催されますことから、9月頃には4月に行ったのと同様に、中間報告を行います。 3点目として、次回の審議会の予定について御連絡させていただきます。今回は、11月19日（火）の13時30分から開催したいと考えています。後ほど開催通知を送付いたしますので、よろしくお願いいたします。なお、次回の審議会は、委員の皆様へ情報提供をさせていただいた2件の生産緑地地区の買取申出に関する廃止手続き及び埼玉県が定める流域別下水道整備総合計画の改定に伴う公共下水道区域の変更についての御審議です。
9 閉会	
司会	長時間にわたり、慎重な御審議をいただき、ありがとうございました。これで本日の都市計画審議会を閉会します。

意見聴取第1号

第二次桶川市都市計画マスタープラン及び桶川市立地適正化計画の策定について

意見の内容

＜凡例＞都市マス…都市計画マスタープラン
立 適…立地適正化計画

No	分類	説明資料 掲載ページ	意見等の内容
1	都市マス	全般	まちづくり条例が今後は必要ではないか。
2	都市マス	全般	実際の人口は減っていくが、もう少し人口を増やしていけるまちにするかということを考えれば自然といろいろな意見が出てくるのではないか。
3	都市マス	全般	マスタープランは、細かく記述する必要はないかもしれないが、市民によりわかりやすく、伝え、理解してもらう工夫が求められる。
4	都市マス	全般	先にあるべき姿、将来の桶川の絵、求める桶川市民の生活をわかりやすく、描いてほしい。審議会が出た、人口減少の前提なのか、転入を増やすのかなどの戦略を出して、どうまちづくりを考えるのか、又は現状維持のための戦略のかなど。
5	都市マス	全般	色味も緑＋薄緑、茶色と黄色、枠線などを注意して作成。
6	都市マス	全般	都市マスの目指す人口は、2040年は64,000人、2060年は56,000人と平成28年に桶川市として将来目標としているが都市計画としていいのか。その問題がこの委員会として議論があつての計画では。もし今でも小中学校の生徒が減少するようであつたら、小中一貫校の用地の計画も考えなければならない。
7	都市マス	全般	まち中再生事業の中心となる小学校跡地の用途地域の問題として、商工の発展のための処案ですので、もっと議論することが大事。
8	都市マス	全般	中山道地域も拡張が決まって何年になったか。各店舗の地主の方の世代交代の時期が来ています。早く方向性を示すべき。 その時までには景観条例等が決まって前々からの宿場の面影を残す様に計画すべき。これからの計画等に予算を付けて事業を進めて地元と役所が一体となって進めるべき。
9	都市マス	全般	区画整理を30年かけて終わり、2年前に行政改革の一環として国が区の設置条例を設置し、区から自治会運営に移行するという決定がなされた。いよいよこれからは、各地区は本当に変な地形になっているため、区域自体を行政ベースで見直さなければいけない課題がある。
10	都市マス	全般	コンサルの作ったパターンではなく、桶川らしいマスタープランにしたい。まず、構成から変更を。

No	分類	説明資料 掲載ページ	意見等の内容
11	都市 マス	4	課題や基本方針も、視点や考え方次第で変わってくる。現状はともかく、課題を出す前に、課題はどうやって抽出したのかが不明である。市民の要望が課題なのか、福祉や行政レベルが周辺と比較し遅れているのか、それはどのような指標に基づくものなのか、など、根拠のあるものにしてほしい。（景色、環境、年齢構成、生活スタイル、働く場と業種、歴史の把握。文化など、桶川の遺産の抽出と評価が前提）これは、コンサルではできない。
12	都市 マス	5	自然環境や資源という言葉についても具体的にどこのことなのかイメージしにくい。
13	都市 マス	5	都市づくりの課題 20 項目はどこからでてきたのか。こういうまちにしたいという視点があって、それから課題が出てくるなら分かるが、どんなまちにしたいのか、イメージがしにくい。
14	都市 マス	6	計画の戦略が見えるように、キャッチフレーズを再検討すべきでは。桶川宿の景観や駅東口をどうするのかについて戦略が見えない。住宅イメージの戦略を出すべきなのではないか。（クラインガルテン、農地を貸す、ガーデニング、花のイメージを活用したライフスタイルなど） 桶川の魅力、まちの誇り、「I love New York」みたいな、桶川のシビックプライドをどうやって育てるかが重要。 桶川全体を語るために、将来こんな暮らし方ができますということを、少しイメージできるようにしてほしい。
15	都市 マス	6	桶川市の交通の要衝を生かし、親世代と子世代が近居で理想的な共存関係を築けるアイデアとキャッチフレーズを考えてみた。 アイデア 1. 「近居タウン」プロジェクト ・専用住宅地の開発：親世代と子世代が近くに住むことを前提とした住宅地を開発し、共用スペースやコミュニティセンターを設置。 ・デジタル連携システム：スマートホーム技術を活用し、緊急時の連絡や健康モニタリングができるシステムを導入。 ・シェアリングエコノミー：車の共有や家事代行サービスの共同利用など、生活の利便性を高める仕組みを導入。 2. 「親子サポートプログラム」 ・近居支援：引っ越し費用の補助や、近居に関する相談窓口の設置、近居を希望する家庭同士のマッチングサービスを提供。 ・地域密着型サービス：地域の商店街や医療施設、公共交通機関の利便性を高め、親世代と子世代が安心して生活できる環境を整える。 3. 「デジタル田園都市」構想 ・リモートワーク環境の整備：高速インターネット環境やコワーキングスペースを提供し、都市部からの移住を促進。 ・地域の魅力発信：SNS やウェブサイトを活用し、地域の魅力やイベント情報を発信。

No	分類	説明資料 掲載ページ	意見等の内容
			(No. 15 の続き) キャッチフレーズ 「つながる未来、桶川の近居ライフ」 「親子で築く、安心の近居タウン」 「デジタル田園都市で叶える、理想の近居生活」 これらのアイデアとキャッチフレーズを通じて、桶川市が親世代と子世代の理想的な共存関係を築くための魅力的な地域となることを目指す。
16	都市 マス	6	以下の企業が、桶川市の「近居タウン」プロジェクトや「親子サポートプログラム」を実現できる、またはすでに類似の取り組みを行っています。これらの企業体にご相談されることをお勧めする。 「近居タウン」プロジェクト 1. NTT 都市開発 ・つなぐ TOWN プロジェクトを展開し、親世代と子世代が近くに住むことを前提とした住宅地を開発しています。分譲マンションとサービス付き高齢者向け住宅を一体的に開発し、共用スペースやコミュニティセンターを設置している。 2. 三菱地所 ・スマートホーム技術を活用した住宅開発を行っており、緊急時の連絡や健康モニタリングができるシステムを導入しています。これにより、親世代と子世代が安心して生活できる環境を提供している。 「親子サポートプログラム」 1. 株式会社キャリアリンク ・親子向けイベントプログラムの企画・実施を行っており、地域の実情に応じたサポートを提供しています。親子のふれあいを促進するプログラムや、地域コミュニティの形成を支援している。 2. 資生堂 ・**KANGAROOM+**という子育て支援サービスを提供しており、社員向けに一時預かりやキッズプログラム、育児トレーニングなどを実施しています。これにより、親世代と子世代が安心して生活できる環境を整えている。 これらの企業の取り組みを参考に、桶川市でも同様のプロジェクトを実現することが可能。
17	都市 マス	6	都市づくりのテーマは、抽象的でわかりにくい。「自然や歴史の中で」とはどういう意味か、主語述語がわかる文章に。
18	都市 マス	7	目指すべき都市構造で加納地区だけ農住調和地区となっている意味が分からない。白地地区でどのようなメリットがあるのか不明。複合開発エリアが7か所あるが、具体的な方針。説明が不足している。
19	都市 マス	8	分野別方針、都市づくりの目標④地域固有の自然環境や歴史。文化遺産とあるが、具体的表現が必要。そのうえでのテーマである。テーマで産業が輝きの表現は違和感がある。

No	分類	説明資料 掲載ページ	意見等の内容
20	都市 マス	9	上尾道路、圏央道でかなり資産をつくった方がいて、市街化調整区域が市街化するのではないかと勘違いしている方も多く、狭隘な農地をどのようにするのかには明確な回答が国にもない。
21	都市 マス	9	市街化調整区域で農業支援や生産を誘致するならわかるが、インターチェンジ付近では、工業団地以外にも上尾道路沿いも含めて、流通や倉庫の記載が多く、車が行き来する倉庫だけのまちのイメージになってしまうのはいかがか。
22	都市 マス	9	無秩序な都市的土地利用が可能な量と地域がわからない。
23	都市 マス	9	協働の具体的意味が不明。
24	都市 マス	9	広域幹線道路の沿道について、すべてが物流施設になるかの感がある。そのようなまちづくりは、誰もが安心して住み続けられるとはならない。
25	都市 マス	9	都市近郊農業としての農業の意味が不明。市街化区域、調整区域の両者を一緒にしているのかも不明。今後の農業を方向付ける有機農業の位置づけがない。
26	都市 マス	10	工業系土地利用の場所を明確にしてほしい。そのうえで今後の土地利用を規制していけるのか、位置づけをはっきりすべきである。
27	都市 マス	11	既存ストックとは何か。
28	都市 マス	11	地域生活拠点における市街地整備は具体性がなく、イメージがわからない。 複合開発エリアにおける住環境の整備についても具体的イメージが沸くようにしていただきたい。
29	都市 マス	11	住工混在地区の乱開発を防ぐために、具体的規制が必要である。
30	都市 マス	13	地域が主体的に取り組む移動手段とあるが、見通しとイメージが必要。
31	都市 マス	15	環境保全と親水機能とは、桶川ではどのような場所を想定しているのか、具体的裏付けが必要。
32	都市 マス	15	斜面緑地と既存林のマップと面積を把握した上での記述を考える。
33	都市 マス	15	江川流域の指定地域制緑地とあるが、もう少し具体的に緑の基本計画と連動した記載が欲しい。特別緑地指定地域など。
34	都市 マス	15	水と緑のネットワークは現在国の計画するエコロジカルネットワークを基本にそれにどう肉付けするのかを記述。さらに、市内に残る湧水地の保存・活用が大切であり、その把握を前提にしたプランにする。
35	都市 マス	15	公共公益施設の整備という漠然とした表現ではなく、小学校区に1つの福祉・公共施設などと具体的な記述と未整備地区のマップを作る。

No	分類	説明資料 掲載ページ	意見等の内容
36	都市 マス	16	周辺の街並みとの調和とあるが、地域によって異なる。大規模店舗がある場合の調和とは何か、具体性に欠ける。
37	都市 マス	16	まち並みの適正な管理とは意味不明。課題を抽出したのちにどのような街にするか、検討する。
38	都市 マス	16	本市ならではの魅力など意味不明。言葉の遊びやごまかしはしない
39	都市 マス	17	水・緑・環境及び景観方針図は、おおざっぱすぎる。
40	都市 マス	18	水害の負のイメージを防災・減災に対策することで、桶川市の住環境がよくなれば人が住むようになってくるのではないかな。
41	都市 マス	18	都市防災の避難所については要配慮者への対応が遅れている現状があり、これを進めるためにも地域生活拠点には必置と位置付けるべき。
42	立適	全般	ほとんど市街化区域の誘導のことしか書かれていなく、加納や川田谷地区にも焦点が当てられていない。自然環境の問題やこれから地球温暖化を踏まえ、農地が重要になってくる。加納・川田谷のオープンハウスを実施し、地区の意見を集約してほしい。
43	立適	全般	準工業地域では、きちんと地区計画なり誘導をかけていかないと周辺には住宅が多くあるので配慮する必要がある。
44	立適	全般	桶川の都市マスや立地適正化は、調整区域と農地との連携の部分が独特の立地適正化だというような、独自の市の施策で担保する必要がある、そういう心意気を持ってほしい。
45	立適	全般	準工業地域は、都市計画としては曖昧であるため、準工業地域を居住誘導区域だから外したい気持ちはある。外せないのであれば、土地利用の方針で、準工業地域は住居系のほうに緩やかに誘導する施策や、地区計画、用途変更などをセットで検討する必要がある。
46	立適	全般	都市計画マスタープランの見直しにあたって、今後、駅周辺に特別用途地区を検討するなど、用途地域の変更の見直しの方向性は何か市で議論されているか。
47	立適	21	目標の2つ目、誰もが安心して暮らし続けられる生活環境で、4行目、「暮らし」の述語がない⇒暮らしを支え、または暮らしができる環境を整え、など
48	立適	21	3つ目、既存資源が意味不明。回遊性は、どことどこか。 魅力ある、の主語は誰か、観光客か、居住者か。Eが含まれているが、駅周辺の歴史とは、残存する歴史遺産の明確化と、自然とは何を指すのかが不明。言葉だけ独り歩きしたり、雰囲気記述しない。
49	立適	22	桶川の個性や特徴を明確にするため、中山道の歴史文化を目標として表現するべきである。
50	立適	22	キーワードに歴史文化を大切にすまちなどを○で加える。
51	立適	22	冒頭に、歴史文化を大切にす、歴史文化を尊重し、歴史文化を生かし、などを入れる。桶川が他市町村と異なるのは、中山道の歴史的遺産が多少あることであり、特徴づけることが必要。

No	分類	説明資料 掲載ページ	意見等の内容
52	立適	23	あらたな交流や活気を生み出すまちなかづくりに「歴史遺産を生かす町並み保存と、新たな・・・」というような歴史文化の特徴を入れる。
53	立適	24	拠点構造とネットワークイメージ図はわかりにくい。図を大きくして、→を図に入れ込むなど、また山の大きさが何を指すのか、不明。
54	立適	24	「魅力」が言葉だけで、具体性がない。
55	立適	24	駅周辺の整備に、ユニバーサルデザインを盛り込む。
56	立適	24	交流機能や憩いの場としての環境は、問題をぼやかしている。都市機能で不足している、交流機能や憩いの場を増やす、と入れる。
57	立適	25	多世代のイメージの写真が桶川にはなじまない。
58	立適	25	どうしても、子供、若い世代、お金になる人たちとなってしまうが、視点を変えて、桶川に行くと老人が楽に暮らせるらしいような発想はどうか。
59	立適	25	定住・移住の促進で「多世代に応じた」を「多世代、多職種に応じた」に直す。新規就農者、工業団地の新規就労者を意識すべき。
60	立適	25	暮らしやすさの向上で、公共交通ネットワーク、と安易に表現してよいのか、運賃値上げやオンデマンドの検討を視野に入れた表現にすべき。
61	立適	26	居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりのポンチ絵は桶川らしくない。
62	立適	27	範囲 800mは広すぎる。徒歩の範囲は、誰を対象にしているのか。高齢者・子どもを意識したら、広すぎる。
63	立適	27	都市拠点、地域生活拠点とも、土地利用の転換が見込まれる地区、とあるが、どのような土地利用か、桶川でのイメージをもう少し具体的に記述が欲しい。
64	立適	28	都市機能誘導区域の設定については、おおむね徒歩圏や自転車で行ける800mなどの原則論だけでなく、集中的にやるのは駅東を中心に絞るなど、あまり広げずにもっとピンポイントに絞ってもいいかと思う。
65	立適	29	300mエリアとするならば、坂田保育所、勤労青少年ホームを固定化せず、土地交換なども視野に入れた、地域生活拠点を充実するエリアに絞るべきである。
66	立適	30	都市機能誘導区域にベニバナウォークだけではなくて、その隣の農地まで加える必要があるか。
67	立適	30	近隣商業地域の東、南まで拡大せず、西側大通り線、滝の宮線の沿道サービスに重点を置くべき。
68	立適	31	日出谷地区の一部について、今後の地域防災・減災対策や機能改善による対応を前提とあるが、20年以内の実現可能性を明確にし、不確実性があるならば、除外すべき。

No	分類	説明資料 掲載ページ	意見等の内容
69	立適	20・21	20 ページの構成では、序章、第 1 章と、計画の目的から現状と課題の順になっているが、21 ページでは、都市づくりの課題を踏まえ、視点と目標を整理したとあり、整合性が取れていない。見た者を混乱させる。
70	立適	21	21 ページの課題は、20 ページの現況、市民の意向、達成度、社会経済状況にそれぞれ分類、整理したうえで、まとめるべき。
71	立適	28・29	区域で既存住宅地などを除外した、詳細な調査とエリアわけをすべき。