

○令和6年度第2回都市計画審議会における主な意見とその対応について

(1) 都市計画マスタープラン

■全般

No	項目等	主な意見	対応
1	全般	「まちなかウォークアブル推進事業」や「エコロジカルネットワーク」といった、一般的にわかりにくい用語については解説を入れたほうがよいのではないか。	わかりにくい用語について解説を追加する。

■第1章 桶川市の現況と課題

No	項目等	主な意見	対応
2	P22 (6) 財政 ②医療費、 ③介護費 P32～34 都市づくりの課題	医療費や介護費のグラフがあるが、ここに桶川市が関わるのは国民健康保険と後期高齢者である。市民全体では恐らく2割か3割にしかなかったら、どのような意図で記載しているのか。	少子高齢化に伴う社会保障経費の状況を分析し、市の現況を把握するために医療費と介護費のグラフを記載していたが、社会保障経費の一部であったため、全般にかかる扶助費が分かるグラフに改める。
3	P27 (8) 災害 ②ハザードエリアと指定避難所	ハザードエリアの状況として洪水ハザードマップのみ掲載しているが、液状化などの情報は載せないのか。	地震リスク（想定震度、液状化）に関する図を追加する。

■第1章 桶川市の現況と課題（続）

No	項目等	主な意見	対応
4	P29 （10）都市施設 ①都市計画道路	西側大通り線・日出谷中央通り線の整備状況が◎になっている。完成という意味であろうと思うが、道路形態は完成かもしれないが、植樹帯に植樹されて完了と言うのではないのでしょうか。この他にもこのような道路があるのではないかと問います。	都市計画決定した幅員（用地）を確保し、供用している路線を整備済（◎）として整理している。なお、道路植栽が未整備の箇所については、西側大通り線・日出谷中央通り線の2路線であり、以下の方針に基づき、今後計画的に植樹を行う。 分野別方針 （水・緑・環境） P68 河川や水路等の水辺空間と街路樹や公園、緑地等の緑の空間を結ぶ水と緑のネットワークを形成し、潤いのあるまちづくりを目指します。

■第3章 分野別方針

No	項目等	主な意見	対応
5	P52 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 南小学校跡地に民間活力の導入と記載されているが、用途地域の見直しも検討することで、民間活力の導入が行いやすくなるのと考えている。そのため、用途地域の見直しに関する記載を追加したほうがよいのではないか。 	<p>用途地域の見直しに関する記載を以下のとおり追加する。</p> <p>分野別方針 (土地利用)</p> <p>駅周辺の市街地では、立地特性を活かした都市機能の充実を図るために、用途地域の見直しなどを検討します。</p>
	P102 市街地東部地域 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 第二次桶川市都市マス（素案）のP99の① 駅東口周辺のにぎわいと活気のある都市拠点の充実の3段目赤枠で南小学校跡地及び周辺市有地については～市民ニーズに適切に対応する為に「民間活力の導入を検討し」と記してあります。都市拠点になるであろう南小跡地と周辺敷地に民間活力を導入するには今現在の用途地域より導入しやすい用途地域にするべきでは？丁寧な説明をお願いします。 	<p>地域別方針 市街地東部地域 (土地利用)</p> <p>南小学校跡地では、用途地域の見直しや特定用途誘導地区の設定による容積率や用途制限の緩和を検討し、駅に近い立地特性を活かした都市機能の誘導促進を図ります。</p>

■第3章 分野別方針（続）

No	項目等	主な意見	対応
6	P62 道路・交通	自動運転や次世代モビリティ等の要素を追加したほうがよいのではないか。	自動運転や次世代モビリティに関する記載を以下のとおり追加する。 （道路・交通） 自動運転や次世代モビリティといった新技術の動向に注視し、地域ニーズや社会情勢の変化に応じた公共交通の利便性向上に努めます。
7	P67 水・緑・環境 P95 市街地西部地域 水・緑・環境 P106 市街地東部地域 水・緑・環境	生産緑地地区の記載について、具体的な例として農家レストラン等の要素を追加したほうがよいのではないか。	生産緑地に関する記載を以下のとおり改める。 （水・緑・環境） 生産緑地は、都市における貴重な緑地として保全するとともに、貸し農園や農家レストランなどの有効活用に努めます。

■第4章 地域別方針

No	項目等	主な意見	対応
8	P82 西部田園地域 土地利用 P112 東部田園地域 土地利用	<p>産業立地について、圏央道のICを生かしつつ、新しい産業導入の可能性を含めて、例えば西側、西部田園地域の中では、物流、製造に加えて、地域の農産物を生かした六次産業化、ITを導入した複合型、起業型の産業導入の可能性を探るなどを入れてはいかがですか。また、東側、東部田園地域の中では、物流だけでなく、従来から立地している企業とサプライチェーンや新製品開発の促進なども踏まえた産業の誘致や起業家育成等の可能性を探るなどを入れてはいかがですか。</p>	<p>圏央道インターチェンジの周辺における複合開発エリアの産業施設の立地誘導については、上位計画である桶川市第六次総合計画に即して記載している。同計画では、農業の第六次産業化や急速な技術革新や高度情報化など経営環境の変化に対応できるよう関係機関と連携・協力し、企業の競争力を高めるための支援などを行うことで農業や工業の振興を図ることとしている。</p> <p>今後上位計画の見直しや社会情勢の変化に応じて検討する。</p>

■第4章 地域別方針（続）

No	項目等	主な意見	対応
9	P87 西部田園地域 都市防災	防災の観点について、水害の危険性の高いエリアの近傍では、ある程度の高さに避難できる構造の建築物等の立地誘導を図る（この部分は立地適正化の方に入れた方が良くもありませんが）といった工夫も可能性として入れてはいかがでしょうか。また、旧耐震の建物の耐震改修だけでなく、地盤改良についての促進策、更に単体だけでなく、地域の中での避難や救助のためのルートを確保するために隣接で耐震改修をしたり、共同で建て替えをする等の取り組みへの支援などの防災力の向上を入れてはいかがでしょうか。	浸水対策に関する記載を以下のとおり改める。また、耐震改修以外の更なる支援については今後検討する。 西部田園地域 （都市防災） ・荒川では、流域治水プロジェクトの推進や荒川堤防築堤事業、第四調節池整備事業など、関係機関と連携した浸水対策を進めます。 ・江川の周辺では、豪雨時の浸水が想定されており、関係機関と連携して、江川調節池整備事業による下流域への浸水被害の軽減を図るとともに、周辺の保水・遊水機能の維持を図ります。
	P116 東部田園地域 都市防災		東部田園地域 （都市防災） ・赤堀川及び元荒川、高野戸川などの河川は、流域治水プロジェクトの推進や関係機関と連携した河川改修による浸水対策を進めます。

■第4章 地域別方針（続）

No	項目等	主な意見	対応
10	<p>P95 市街地西部地域 水・緑・環境</p> <p>P106 市街地東部地域 水・緑・環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅東口周辺をはじめとした既成市街地に公園をはじめとした、コミュニティができるような空間を作れるように記載したほうがよいのではないか。 	<p>コミュニティに関する記載を以下のとおり改める。</p> <p>市街地西部地域 (水・緑・環境)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅西口公園は駅周辺の憩いや交流の場、防災、レクリエーション等の多様な機能を有する空間として、適正な機能の維持・更新を進めます。 ・ 下日出谷中央公園などの都市公園は、地域における集いやコミュニティ活動の場などとして、周辺地域の特性に応じた整備や機能改善を行うとともに、適正な維持管理を進めます。 <p>市街地東部地域 (水・緑・環境)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 坂田弁天公園や坂田谷津谷遺跡公園などの都市公園は、地域における集いやコミュニティ活動の場などとして、周辺地域の特性に応じた機能の改善とともに、適正な維持管理を進めます。

■第4章 地域別方針（続）

No	項目等	主な意見	対応
11	<p>P95 市街地西部地域 水・緑・環境</p> <p>P106 市街地東部地域 水・緑・環境</p> <p>P67 分野別方針 水・緑・環境</p>	<p>・市民一人当たりの公園・緑地の面積が、県や全国を下回っている状況であり、特に区画整理事業を行っていない市街地に公園・緑がない状況であるため、公園整備を推進する記載をしたほうがよいのではないかと。</p>	<p>公園の整備に関する記載を以下のとおり改める。</p> <p>地域別方針 市街地西部地域 市街地東部地域 (水・緑・環境)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業地外では、公園の整備により市民交流や憩いの空間となるような緑地資源の確保に努めます。 <p>緑化の推進に関する記載を以下のとおり追加する。</p> <p>分野別方針 (水・緑・環境)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の都市のシンボルとなる地区、市街地における緑化の必要性が高い地区、エコロジカルネットワークを形成する上で緑化の必要性が高い地区等については、重点的に緑化を推進します。
12	<p>P103 市街地東部地域 市街地・住環境整備</p>	<p>柔らかい区画整理などの手法を追加したほうがよいのではないかと。</p>	<p>柔らかい区画整理に関する記載を以下のとおり追加する。</p> <p>(市街地・住環境整備)</p> <p>地区計画の設定や柔らかい区画整理などの手法を検討し、住環境の改善に努めます。</p>

■第4章 地域別方針（続）

No	項目等	主な意見	対応
13	P107 市街地東部地域 景観形成	景観条例の記載を追加したほうがよいのではないか。	景観に関する記載を以下のとおり改める。 （景観形成） 中山道周辺は、景観条例や地区計画等により歴史や文化などの地域特性を活かした魅力や価値を高める沿道景観づくりに努めます。

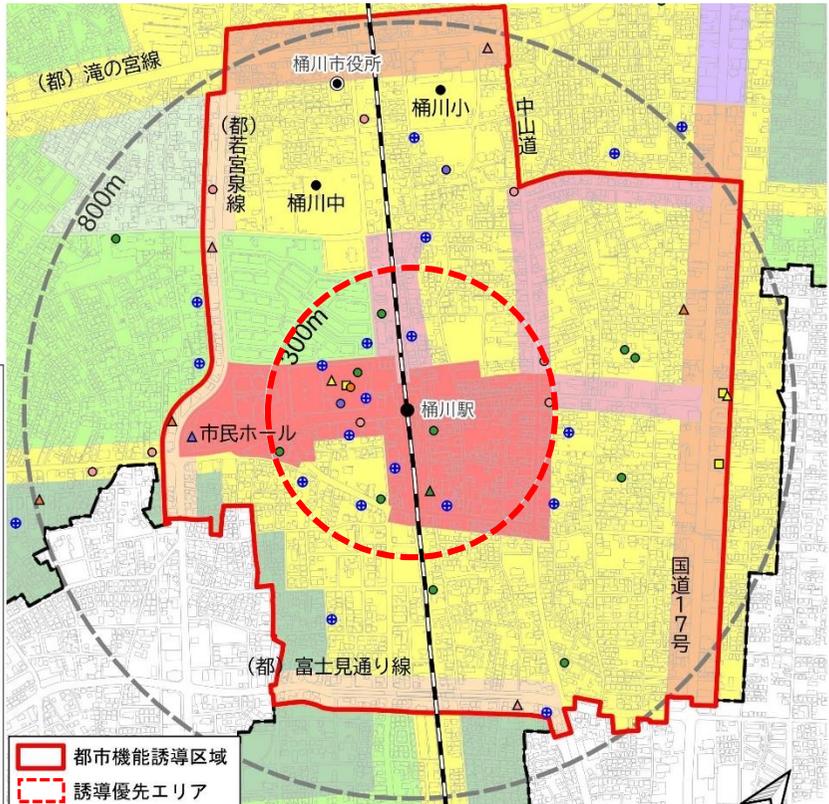
■第5章 計画の推進に向けて

No	項目等	主な意見	対応
14	P118 計画の推進に向けた取組方法	計画の推進に向けた取り組み方法として、まちづくり条例、専門家の派遣、柔軟な区画整理、生産緑地で農家レストランなど、将来の暮らし方のイメージに向けた具体的な戦略を記載すべきではないか。	具体的な取り組みについては、分野別方針や地域別方針にそれぞれ記載する。また、「（1）都市計画制度等の活用」の記載は重複した内容となるため削除する。

○令和6年度第2回都市計画審議会における主な意見とその対応について

(2) 立地適正化計画

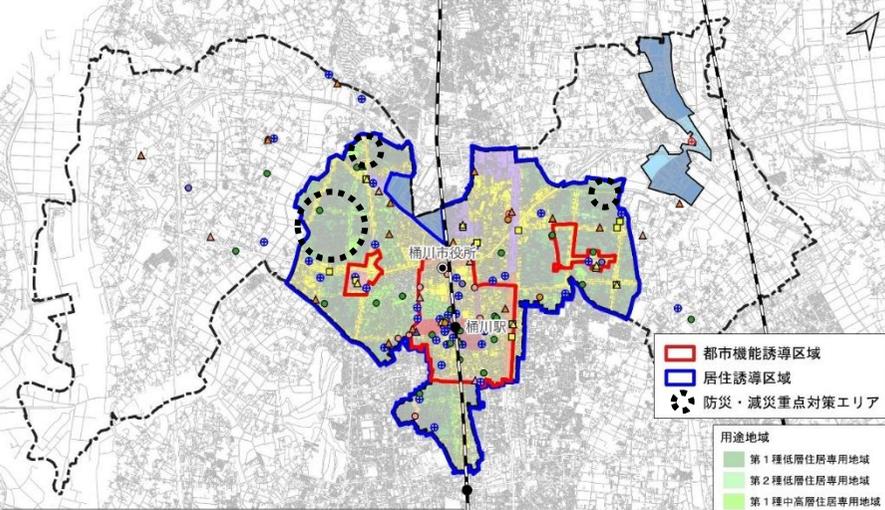
■第3章 都市機能誘導区域と誘導施設

No	項目等	主な意見	対応
1	P57～62 都市機能誘導区域	都市機能誘導区域の桶川駅周辺地区について、駅を中心に800mの範囲は広すぎる。都市機能を誘導する際に、周縁部の地価の安い区域に立地してしまう懸念がある。例えば都市機能誘導区域の中に、駅を中心とした狭い範囲に都市機能を優先して誘導するエリアを設定すべきではないか。	<p>桶川駅周辺地区では効果的に拠点性を高めるために、優先して都市機能を誘導する「誘導優先エリア」を市独自のエリアとして設定する。また、誘導施策(1)①-Iに「誘導優先エリアにおける用途地域の変更や特定用途誘導地区の設定の検討」に係る記載を追加し、優先して誘導を図る。</p> 

■第3章 都市機能誘導区域と誘導施設（続）

No	項目等	主な意見	対応						
2	P69 誘導施設の設定方針	会議でも言いましたが、後ろ向きの文言は避けた方が良いと思いますので、特に p. 68-69 の「望ましくない」は、「ある程度の範囲での地域での分散配置が望ましい」などの方が、表内での整合性もとれるかと思います。	下記のとおり表現を改める。						
					配置区分				
			施設	役割や配置の考え方	拠点 配置型施設	分散 配置型施設			
			保育所・幼稚園 ・認定こども園	桶川駅周辺地区	居住区域を選択する際の要素として拠点に配置されることが望ましい。	●	—		
				坂田地区	既存施設の維持や複合化を考慮し、拠点に配置されることが望ましい。	●	—		
				日出谷地区	桶川市公共施設配置基本計画に基づき、分庁舎跡地に子育て機能を配置する。	—	—		
			子育て支援センター	桶川駅周辺地区	地域の子育て家庭に対し育児支援を行う拠点施設として拠点に配置されることが望ましい。	●	—		
				坂田地区	既存施設の維持や複合化を考慮し、拠点に配置されることが望ましい。	●	—		
				日出谷地区	桶川市公共施設配置基本計画に基づき、分庁舎跡地に子育て機能を配置する。	—	—		
			図書館	桶川駅周辺地区	桶川市図書館サービス基本構想（第3次）に基づき、地区内の既存施設の維持を行うため、拠点に配置されることが望ましい。	●	—		
				坂田地区					
				日出谷地区	桶川市図書館サービス基本構想（第3次）に基づき、地区外の既存施設の維持を行う。	—	—		

■第4章 居住誘導区域

No	項目等	主な意見	対応
3	P72～77 居住誘導区域の 設定方針	居住誘導区域の一部に浸水想定区域がある。 既に宅地とされている部分のため、居住誘導 区域としてもよいが、その部分についてエリ ア分けをし、市が補助金を出すなどの対策を 講じるべきでないのか。	<p>市街化区域内の一部にある浸水想定区域では、防災対策を重点的に検討する「防災・減災重点対策エリア」を市独自のエリアとして設定する。このエリアでは県が行う荒川の築堤や、県や市が行う荒川及び江川の調節池整備、河川の浚渫による流下能力の向上などのハード整備により災害リスクの低減を図るとともに、市が行う重点的な支援を検討する。</p>  <p> 都市機能誘導区域 居住誘導区域 防災・減災重点対策エリア </p> <p> 用途地域 第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 </p> <p> 介護福祉 ● 地域包括支援センター ▲ 介護福祉施設（通所） </p> <p> 子育て ● 保育所・幼稚園・認定こども園 ▲ 子育て支援センター </p> <p> 商業 ● コンビニ ▲ スーパー（250㎡以上） ■ 大規模小売店（1,000㎡超） </p> <p> 医療 ● 病院 ● 診療所、クリニック </p> <p> 金融 ● 銀行・信用金庫 ▲ 郵便局 </p> <p> 教育・文化 ● 図書館 ▲ 市民ホール </p> <p> 0 500 1,000 m </p>

■第5章 誘導施策

No	項目等	主な意見	対応
4	P79 誘導施策の設定	市民一人当たりの公園・緑地の面積が、県や全国を下回っている状況であり、特に区画整理事業を行っていない市街地に公園・緑がない状況であるため、公園整備を推進する記載をしたほうがよいのではないか。 (都市マス No, 11 と同様)	誘導施策（１）①-I 「駅周辺のにぎわいと趣のある都市空間の形成」に以下のとおり追加する。 (誘導施策) 駅周辺の都市のシンボルとなる地区としての重点的な緑化の推進
5	P79～84 誘導施策の設定	<ul style="list-style-type: none"> ・「時代に応じた定住・移住環境の整備」に「近居型住居」の記載があるが、具体的にどのような方法で事業をすすめていくのか。 ・柔らかな区画整理や用途地域の見直し、自動運転や次世代モビリティ、景観条例の記載について記載を追加したほうがよいのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・時代に応じた定住・移住環境の整備 現時点で「近居型住居」に関する市の具体的な支援策はないため今後検討するとともに、国等の支援策の周知を行う。 ・柔らかな区画整理や用途地域の見直し 誘導施策（１）①-I 「駅周辺のにぎわいと趣のある都市空間の形成」に以下のとおり追加する。 (実施施策・事業) <ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設の立地に適した都市計画（用途地域の変更等）の検討 ・住環境の改善に向けた地区計画の設定や柔らかな区画整理などの手法の検討 ・歩いて暮らせる快適な都市空間の形成に向けたまちなかウォークブル推進事業などの手法の検討

	(No, 5 の続き)	(No, 5 の続き)	<p>・ 自動運転や次世代モビリティ 誘導施策（2）②-II 「誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの維持・充実」を以下のとおり改める。</p> <p>(実施施策・事業) 地域ニーズや社会情勢の変化に応じた新たな移動手段の検討</p> <p>・ 景観条例 誘導施策（3）②-I 「中山道宿場町の歴史資源の保全・活用」を以下のとおり改める。</p> <p>(実施施策・事業) 魅力を備えたまち並み景観の保全・活用（景観計画や景観条例、地区計画の検討）</p>
--	-------------	-------------	---

■第7章 計画評価と進行管理

No	項目等	主な意見	対応
6	P109 評価指標と目標値の設定	<ul style="list-style-type: none"> ・市内循環バスの目標値が現状値から3.3%しか上昇していない。また、民間路線バスの利用満足度の目標値が83.6%に対して、市内循環バスの利用満足度の目標値が66.9%以上と低く、市の事業であるのにもかかわらず、目標値が低すぎるのではないか。 ・話題になったバスなどの公共交通については、今までの調査のトレンドで割り出すのは、市民から見ると積極的な施策ではなく見えてしまいます。一方で、いきなりLRTみたいなものを桶川市単独で考えるというのも乱暴すぎますから、IT技術を使ってバスの利用率によって細やかにダイヤの適正を図ったり、オンデマンドや自動運転ルートを入れるなどの施策の導入を図り、満足度を民間、循環バス合わせて2割程度向上させるといった打ち出し方はいかがですか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間路線バスの現状値から目標値の増加率を考慮し、市内循環バスの目標値については目標値「66.9%以上」から「77.7%以上」に改める。 ・公共交通の利便性の向上として、自動運転などの新技術の活用について、誘導施策（1）②-Ⅲに以下のとおり追加する。また、都市計画マスタープランの分野別方針の道路・交通に記載を追加する。（都市計画マスタープランNo,6参照） <p>（誘導施策）P80 地域ニーズや社会情勢の変化に応じた新たな移動手段の検討</p>