

会 議 録（１）

会議の名称	令和6年度 第3回桶川市都市計画審議会
開催日時	令和7年2月10日（月） 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、宮本委員、作山委員、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：青木委員、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：砂川委員 （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、清水係長、杉山主事、森原主事 アジア航測株式会社 吉田、鈴木、中谷（コンサルタント）
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） 議案第2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 議案第2号 原案どおり可決
配布資料	
○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） ・広域地図 （補足資料） ○議案第2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2－1） ・第二次桶川市都市計画マスタープラン（案） （資料2－2） ・桶川市立地適正化計画（案） （資料2－3） ・住民説明会の資料 （参考資料1） ・住民説明会の開催結果について （参考資料2）	

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 3 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。 なお、都市計画マスタープラン等の策定に関しまして、これまでに引き続き、アジア航測株式会社様を同席させていただくことに、御了承くださいますようお願い申し上げます。 また、本日の会議終了時刻は 1 1 時 3 0 分頃を想定しております。
2 部 長 あ い さ つ	
司 会	続いて、次第 2 『部長あいさつ』です。都市整備部長の瀧本より御挨拶申し上げます。
部 長	皆様、こんにちは。 桶川市都市整備部長の瀧本です。本日は、令和 6 年度の第 3 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。 さて、今回の審議会については、御審議いただく案件が 2 件です。 まず、1 件目としては、「生産緑地地区の都市計画の変更に関する案件」です。こちらは、「生産緑地法第 1 4 条の規定に基づく行為制限の解除によるものについての審議」をお願いします。 次に、2 件目としては、前回から引き続き「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」です。こちらは、本日が 5 回目の会議となり、いよいよ最終段階を迎えることになりました。これまでの委員の皆様方のお力添えに対しまして、重ねて御礼を申し上げます。 委員の皆様におかれましては、引き続き慎重な御審議をお願い申し上げます。
3 審 議 事 項	
司 会	続いて、次第 3 『審議』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 1 5 名のうち、半数以上の委員に御出席いただいておりますので、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。 「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、議案第 2 号の資料として、「資料 2 - 1 説明資料」、「資料 2 - 2 第二次桶川市都市計画マスタープラン（案）」、「資料 2 - 3 桶川市立地適正化計画（案）」です。また、参考資料 1 として「住民説明会の資料」、参考資料 2 として「住民説明会の開催結果について」がございました。こちらは、1 2 月 2 0 日、2 1 日に開催した住民説明会での主な質問内容と市の回答についてまとめておりますので、参考にいただければと思います。 なお、本日、議案第 1 号の生産緑地に関する補足資料として「広域地図」を皆様の机の上に置かせていただきましたので、参考にいただければと思います。 本日の資料は以上です。 それでは、審議会条例第 5 条第 2 項に基づきまして、ここからは作

	山会長に議長をお願いします。
会 長	皆様、こんにちは。 本日は、令和 6 年度第 3 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。 〈傍聴人の入室〉 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になりますので、御協力お願いいたします。 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」は法規図書計画書の計画書です。地区の全部廃止と、その理由を記載しています。 次に、「資料 1－2」の理由書です。本案は、主たる農業従事者の死亡により、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、買取り希望の有無について照会を行いました。買取り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、92 地区から 91 地区に、面積は、約 17.93 ヘクタールから約 17.88 ヘクタールとなります。 次に、「資料 1－3」を御覧ください。本案における地区は第 127 号生産緑地地区です。大字加納字峯地内に位置し、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 6 年 7 月 1 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、買取り希望が無かったため、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、こちらも買取り希望が無かったことから、生産緑地法第 14 条の規定に基づき、

	令和 6 年 1 0 月 1 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。 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、令和 6 年 1 2 月に県知事協議を行い、その後、令和 7 年 1 月 7 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。 以上で議案第 1 号の説明を終わります。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。
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。
委 員	今まで、ここはあまりものを作ってなかったような気もするのですが、その説明をいただけますか。
事務局	こちらの第 1 2 7 号生産緑地地区につきましては、行為制限の解除日である令和 6 年 1 0 月 1 日までは果樹、栗の木が育てられていたところでしたが、一部は休耕地として、定期的な除草や耕うんで管理のみ実施されていました。
委 員	休耕地の場合には、何か指導のようなことはしていましたか。
事務局	都市計画課と農政課で年に 1 回、市内の生産緑地について管理状況の確認を行うパトロールを行っています。令和 6 年、8 月 2 9 日にパトロールを行いました。その中で、周辺に影響を与えてしまうような管理方法や休耕地となっている生産緑地をヒアリングしています。休耕地の多くは、毎年ずっと畑を耕していると痩せてしまうので、休んでいますという状況がありました。
委 員	加納団地のあたりは、水はけがあまりよくないということで、2 か所ぐらい対策がしてあったと思ったのですが、この水はけはどうなののでしょうか。なにか池みたいなものがなかったのでしょうか。
事務局	加納団地あたりに今回の生産緑地がありますが、地図を見ていただきますと、東部都市下水路と坂田のほうから来る目沢排水路等が集合してくる地形になっています。周辺の状況ですが、写真を見ていただくとおり、生産緑地自体は高くなっている状況にあります。この周囲が大雨の際には道路冠水等が部分的に見受けられます。水は出やすいところという状況ですが、庁内で照会をかけたが、今回はこの土地については、利用しないとの回答がありました。
会 長	ほかに御意見、御質問はございますか。特にないようでしたら、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、御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とし、桶川市長に答申することといたします。
会 長	続いて、議案第 2 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議案の説明を求めます。
事務局	それでは、議案第 2 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。

「資料２－１」です。本日は、１としてこれまでの振り返り、２としてパブリック・コメントにおける意見とその対応について説明します。

１ページは、会議で御検討いただく内容を表にしたものです。また、書面にて行った中間報告についても記載しています。これまで、４回の会議を開催し、前回の会議では、計画の素案の内容確認等を行いました。そして、本日は、最後の都市計画審議会となりますが、５回目の「パブリック・コメントにおける意見とその対応についての確認」、「計画案の内容確認」、「住民説明会における主な意見とその回答についての報告」を行います。

２ページです。前回の４回目の会議にていただいた意見を反映した「原案」について、住民説明会及びパブリック・コメントを実施しました。そこでいただいた意見を反映し、第６回の庁内検討委員会、策定委員会を経て、本日、「案」をここに示しています。その「案」について、委員の皆様にご審議をいただいた上で、答申をいただきたいと思っております。その上で、「最終案」を確定し、３月に両計画の策定を予定しています。その後、立地適正化計画については、４月より１か月間届出制度の周知期間を設け、５月に公表を予定しています。

３ページ、「２パブリック・コメントにおける意見とその対応について」の「（１）共通項目」と「（２）都市計画マスタープラン」について説明します。こちらは、令和６年１２月６日から令和７年１月６日まで実施したパブリック・コメントを踏まえて、記載内容等の修正を行ったものをまとめたものです。パブリック・コメントの意見は、１０名、２団体より延べ５７件の御意見をいただきました。なお、意見については、基本的には原文のまま掲載していますが、個人情報保護のため一部省略しています。また、右側の対応欄のアンダーバーは、変更等を行った箇所を示しています。黒色のページ番号は、パブリック・コメント時の計画書のものを記載しています。対して、赤色のページ番号は、パブリック・コメントの意見を反映した計画書案である「資料２－２」・「資料２－３」のページ数を記載しています。

本日は、時間の都合上、内容に関わる修正で、計画書に反映したものを抜粋して説明します。

はじめに、３ページから９ページについては、「（１）共通項目」として、両計画に共通している御意見とその対応をまとめたもので、全部で９件の御意見をいただきました。主な内容としては、前回の都市計画審議会における意見についての対応、隣接市や関係部署との連携、市民意向の反映についての御意見をいただいたところですが、計画書の変更を伴う内容はございませんでした。

１０ページから３２ページについては、「（２）都市計画マスタープラン」として、都市計画マスタープランに全部で３４件の御意見をいただきました。併せて、「資料２－２」の赤枠で囲った部分は、いただいた御意見を計画書に反映したところです。この中から内容の修正に関わる箇所を抜粋して、「資料２－１」により説明します。

No. １６です。対応する計画書のページは、４１ページです。こちらは、「視点４の暮らしやすさの住みたい・住んでみたいまちづくり、多様な働き方・住まい方への対応が桶川市の都市計画に特に重要です。具体的な事例として、北本市のグリコ工場や第一三共バイオテク工場などは、地域に大きな付加価値をつくり、雇用と税収をもた

らします。縮小する社会への対応として、職住近接の働き方を住みたい・住んでみたいまちづくりの最重要視点として計画してください。」という意見でした。

これに対し、都市づくりの目標１の「視点４暮らしやすさ」に、「職住近接の働き方」の記載を追加し、「人口減少による市税収入の減少が見込まれる中で、社会情勢の変化に対応した都市の生産力、職住近接の働き方、多様な住民ニーズに対応した都市活動の維持や生活サービスの提供など、誰もが安心して暮らし続けられる環境づくりを推進していくため、住民・民間事業者・行政が一体となった都市づくりへの対応を図っていく必要があります。」と改めました。また、職住近接の環境の向上として、分野別方針の土地利用で「工業系市街地の産業と経済の振興に向けて、操業環境の維持・改善」や、「上尾道路沿道における物流施設など交通利便性を活かした沿道環境の形成」記載しており、それらを方針とし、進めていくこととしています。

No. 17です。対応する計画書のページは、69ページです。こちらは、「自転車専用レーンの整備は、現状の道路幅では厳しい。道路拡幅などの記載なしにレーン整備の記述は無責任である。」という意見でした。

これに対し、現状の道路幅員に自転車専用レーンの確保が難しい部分もあるため、路面標示なども含めた方針として分野別方針の道路・交通を「自転車レーンも含めた自転車走行空間の整備」と改めました。

続いて、No. 18です。対応する計画書のページは、75ページです。こちらは、「ゼロカーボンに関する記述がない。樹木を伐採したら、その分を植樹するなどの計画的な緑地維持の取組みを記載すべき。」という意見でした。

これに対し、緑地維持の取組みとして、分野別方針の水・緑・環境に関する記載を「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大切にするとともに、それら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。」と改めました。なお、桶川市ゼロカーボンシティ宣言に示される脱炭素社会の実現に向けた取り組みとして、37ページの都市づくりの課題に「都市の脱炭素化に向けた都市機能の集約化」を記載しています。

続いて、No. 20です。対応する計画書のページは、81ページです。こちらは、「緊急輸送道路沿線の不燃化がよくわからない、沿線を防火地区にするとということか。防火地区にすると明記すべきではないか。」という意見でした。

これに対し、緊急輸送道路における建物の火災による通行障害を未然に防止するための方策として、分野別方針の都市防災を「緊急輸送道路の沿線地域については、地域の実情に応じて防火・準防火地域の指定検討や無電柱化、建築物の耐震化を促進し、道路閉塞等のリスクを低減させることで、被災時の輸送機能の強化を図ります。」と改めました。併せて、市街地西部地域及び市街地東部地域の「都市防災」についても、字句の整理を行いました。

続いて、No. 26です。対応する計画書のページは、97ページと129ページです。こちらは、「田園ゾーンと複合開発エリアとなっているが、人口7,666人も居住する地域を無視しているのではないか。一団地を形成している場所は何か所もあり、そのエリアを明確にすべき。」という意見でした。

これに対し、都市計画法第34条第11号に規定される既存住宅団地について、西部田園地域及び東部田園地域の整備方針図に示しました。なお、田園ゾーンは、土地改良事業などの農業基盤整備による優良農地や営農環境の保全を図り、農地と住宅地との調和を図った適切な土地利用を図ることとしています。

続いて、No. 27です。対応する計画書のページは、92ページです。こちらは、「地域づくりの方針でも、連単する居住区域が存在するエリアについての項目を設け、生活環境と良好な居住空間の維持・改善に努めます、を入れる。」、「生活環境施設の維持・改善に地域における暮らしを維持していくため、無秩序で狭小な住宅開発の抑制を図りますとあるが、既存の住宅団地の環境改善、空き家防止などには、触れていない。開発抑制だけでなく、公園整備などの改善を入れるべき。狭い道路を改良し、良好な生活環境の整備と維持・保全に変える。」という意見でした。

これに対し、市街化調整区域の生活環境等については、連単する居住区域が存在するエリアを含めて、地域全体として施策の方針を記載しています。また、西部田園地域の市街地・住環境整備に関する記載を「狭い道路を改良し、良好な生活環境の整備と維持・改善に向けた取り組みを推進します。」と改めました。併せて、東部田園地域の市街地・住環境整備について、字句の整理を行っています。

続いて、No. 30です。対応する計画書のページは、82ページです。こちらは、「防災機能の強化でも、狐塚団地の公園は、開発によって失われており、防災機能を持った公園が必要であり、入れていただきたい。」という意見でした。

これに対し、防災機能の強化については、市全域に係る内容として、分野別方針の都市防災に、「地域の状況に応じて災害時の一時的な避難場所となる公園整備や、空き地等の活用により、地域防災力の強化を図ります。」と追加しました。

続いて、No. 31です。こちらは、「オリンピック以後、都市近郊でのバリアフリー化も進み、高齢社会に対する対応の遅れは、暮らしにくい街になるため、課題に駅周辺等の拠点機能の維持・充実とあるが、ユニバーサルデザインに基づくまたは、バリアフリー化の実現などを入れる。地域特性に応じた適正な維持・誘導で、駅西口の周辺では、ユニバーサルデザインに配慮した都市機能の改善と集積状況や良好な住環境など、地域特性に応じた土地利用の規制・誘導を行うとともにとする。」という意見でした。

これに対し、市街地西部地域の課題、市街地東部地域の課題、市街地東部地域の市街地・住環境整備に関する記載に「ユニバーサルデザインに配慮した」を追加しました。また、市街地西部地域の駅周辺のユニバーサルデザインへの配慮については、市街地・住環境整備の「①駅西口周辺における都市機能や基盤を活かした魅力づくり（都市拠点）」に記載しています。

続いて、No. 34です。対応する計画書のページは、112ページです。こちらは、「南小学校跡地の施設整備に関して、民間活力の導入も検討し、商業、宿泊、医療施設などの整備を計画されています。現在、南小学校跡地はことぶき広場として、多くの住民の憩いの場として親しまれており、災害発生時には一時避難場所、救助拠点などの役割を果たすものと考えられます。このような機能を残すべきではないか。また、具体の計画を策定するには、近隣住民との意見の擦り

	合わせを行う場を設けていただきたい。」という意見でした。 これに対し、市街地東部地域の都市防災に「南小学校跡地等では、災害時の一時滞在施設等の指定や一時避難場所としての有効活用を検討し、災害に強いまちづくりに努めます。」と追加しました。また、住民の憩いの場の機能についての意見については、南小学校跡地における施設整備について、市街地東部地域の市街地・住環境整備に「駅周辺の滞在者などが、まちなかに緑を感じる憩いの場などの確保をすることで、緑あふれる、にぎわいと活気のある都市空間の形成を図ります。」と記載しています。今後、具体の計画を策定する際には、市民の皆様の御意見をいただきながら、駅周辺の利便性の向上とにぎわいが創出できるよう取り組んでいくこととしています。 続いて、No. 35です。対応する計画書のページは、112ページです。こちらは、「南小学校跡地及び周辺市有地について、民間活力の導入を検討しとあるが、最初から民間活力導入と決めるのは不自然である。公共事業や民間活力導入を検討とする」という意見でした。 これに対し、市街地東部地域の市街地・住環境整備における記載について、「南小学校跡地及び周辺市有地については、多様化、高度化する市民ニーズに適切に対応するために、公共事業だけでなく民間活力の導入を検討し、公共機能と相乗効果の期待できる、商業・医療・宿泊等の施設整備を検討します。」と改めました。 続いて、No. 39です。対応する計画書のページは、116ページです。こちらは、「中山道の情報発信や観光案内所などの機能充実を図りとあるが、歴史的町並みをとどめる景観の保持と形成に努めを入れる。もしくは、景観形成の中に、項目を立てて入れる。」という意見でした。 これに対し、中山道の歴史文化資源を活かす方針として、市街地東部地域の景観形成における記載を「中山道周辺は、歴史的な建物を保存し、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。」と改めました。 続いて、No. 42です。対応する計画書のページは、58ページです。こちらは、「環境センターの土地利用や方針がない。今後20年間放置することは考えられず、記述が必要である。土地利用の構成などにも入らないとすれば、どのように扱うのか。」という意見でした。 これに対し、分野別方針の土地利用に「備前公苑は周辺環境に配慮した適切な土地利用を図ります。なお、環境センターの跡地利用については、ごみ処理広域化の進捗に合わせ検討します。」と追加しました。なお、環境センターの解体についても、ごみ処理広域化の進捗に合わせ検討することとしています。 以上が、都市計画マスタープランについての説明です。
会 長	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	112ページの南小学校跡地において、商業・医療・宿泊等の施設整備を検討しますとありますが、病院や商業施設など立地適正化計画の誘導施設でないものは立地できないのでしょうか。ここから外れた施設は取り上げないということですか。
事務局	国の手引きに、立地適正化計画で誘導すべき施設が示されています。これ以外は誘導してはいけないのかということとはございません。

	説明が前後してしまうのですが、立地適正化計画（案）の75ページを御覧ください。立地適正化計画の中で誘導施設の設定をしています。この表の見方としましては、施設の立地状況とそれを維持していくのかどうか、更にはないものについては誘導を図っていきましようというものです。桶川駅周辺には、維持と誘導で、行政機能、介護、子育て、商業機能、医療、金融、教育・文化それぞれ丸が全てついていますので、こういった機能を誘導していきましよう、立地適正化計画の中でお示しさせていただいているところです。
委 員	南小学校跡地について、特定用途誘導地区の記載がありますが、どうして特定用途誘導地区という形を取るのでしょうか。商業地域ではいけないのですか。
会 長	この辺は難しいですが、立地適正化計画の目玉ですよ。かつて20世紀は病院や役所、警察、県警、図書館もそうですけども、建てやすい郊外部に出して、人がみんなそちらに集まってしまいました。その影響でまちなかが空洞化してしまいました。立地適正化計画で都市機能誘導区域に誘導施設を誘致する場合、税制の控除や色々な交付金など優遇があるのです。ですから、できるかどうか分からなくても、できるような条件は整えようということで、この立地適正化計画の位置づけ、あるいは将来、特定用途誘導地区なんかも場合によるとできるようにしたいのです。公有地である南小学校跡地は、税収が上がるようなことをすると、こういう特定用途誘導地区みたいなところで少し容積とか用途を緩和してあげて、民間が入りやすいようにすることができます。その辺はまだ全然分かりませんが、その可能性は獲得しておきましようということで、都市マスもこういう書き方になっていると思います。あくまで検討で、すぐやりますと決めつけているわけではないけれど、可能性をここに作りましようというような表現になっているのかと思います。 商業地域にするには、やはり面整備、区画整理をすることとか、基盤をしっかりとする必要があります。今まで区画整理を行ったところ、あるいは駅前の道路を造ったところの沿道区間とかは街路整備に協力していただいたこともあって、基盤整備ができていいけれども、その裏側の部分、区画整理とかをやっていないところを急に商業地域にしますというのはいかなものかということです。都市計画としてやはり基盤整備をセットで行うので、基盤整備を一緒にやるのであれば、そこだけ商業地域というのはあり得ると思います。
委 員	これをやると、先ほど言われた補助金とか、そういうものの対象になるということでしょうか。
会 長	今は交付金という形に言葉が変わっていますが、実質補助金だと思って結構だと思います。基本的に立地適正化計画をつくる意味は2つあります。計画をつくらないと全ての交付金事業を国交省は出さないということなので、つくすることに意味があるというのが一つです。 もう一つは、この際だから戦略的にどの辺をどうしようかということで、前回重点エリアの議論をしましたが、特に南小学校跡地はどうにかしないといけないというのを皆さんで考えていかないと、まだどうやっていいか分からないのです。ただ、その可能性は広げておくことが今回のマスタープランの目的なのかと思います。
事務局	今回の都市計画マスタープランと立地適正化計画はセットでつくられているものですが、駅周辺については、都市計画マスタープランでは選択肢を用意しておこうということで、いろいろ記載をしていま

	す。その中で、今後２０年間の将来計画となりますので、事業が進んでいくのに合わせて、南小学校跡地及び周辺市有地等について様々な手法が取れるのかと考えています。その選択肢を残したのが、都市計画マスタープランになります。 立地適正化計画については、３地域に特化して、その地域はどういうまちづくりをしていこうと決めた計画になります。この誘導に合わせて、公共事業だけではなく、民間事業に対しても補助金や支援策が用意されているところもありますので、上手く活用しながら、まちなかのにぎわいを創出できるように進めていければ良いと思い、つくったのがこの両計画になります。
委 員	これをやっているのは県ですか。これは県の申請とか、知事かの許可がいるのですか。
会 長	県との絡みは今のところありません。だんだん都市計画の権限は市町村に下りてきていますので、県の権限はわずかです。 もう一つ誤解のないように、病院等を他で建ててはいけないわけではないです。ただ、この都市機能誘導区域に建てれば税制上のメリットがあります。どうしても「そのメリットは要らない。自分は区域の外に建てる」ということであれば、残念ながら止めることはできないです。
委 員	現在こういう地域誘導を進めているのは、埼玉県の志木市ぐらいですか。
会 長	全国的に立地適正化計画はあります。
委 員	計画というか、実際に運用をしている、ということです。
会 長	まだ計画だけを立てているところが大半だと思います。都市機能誘導区域の中で具体的にどうするかということで事業として進んでいるところはまだ少ないです。
委 員	分かりました。ありがとうございます。
会 長	今回、立地適正化計画を策定することが契機で、都市計画マスタープランも合わせて修正する必要があるということだったので、それが一番大きいですね。もちろんそこが目玉だったので気になる部分ではあるかと思います。ほかにいかがでしょうか。
委 員	１１２ページ、南小学校跡地のところで、「南小学校跡地及び周辺市有地については、多様化、高度化する市民ニーズに適切に対応するために公共事業だけでなく民間活力の導入を検討し」とあります。 「公共事業だけでなく」ということは、主体は公共事業というような意味と捉えてよろしいでしょうか。
事務局	まずは公共事業がベースとしてはあるかと考えています。南小学校跡地にどのような施設を誘致していくかを検討する中で、民間活力の導入を検討するということで「だけではなく」というような書き方をしています。
委 員	公共事業という言葉は２つ意味があって、基盤整備、道路整備という公共事業、それから公共建築物を造るという２つ、両方読めると思いました。ですから、基盤整備はちゃんと市がやります、開発は民間がやる場合もあるので、必ずしも全部公共事業でやりますと言っているわけではないのです。この辺は読み方が難しいですが、両方読めるわけです。公共側は民間に全部押しつけますとは言っていないという意味で、もともと小学校だったので、公共側が責任を持って何かやりますということなのではないかと私は読みました。そういう解釈でいいですか。

事務局	この文章の主語が「南小跡地及び周辺市有地については」で、市有地になっている部分を限定しています。現在、基盤整備を進めており、今後利活用を検討するときに公共事業だけで100%やるわけではなく、民間施設等も入ってきますので、こういった手法が一番有利に働くのかを民間活力導入可能性調査等をしながら検討していきたいということを意図して書いたところです。
委員	民間にやってもらうと、下手するとホテルと商業施設だけで、全く公共的な利用のできるスペースがないみたいなことも起こり得るわけです。そういう意味では、公共がちゃんと公共事業として関わると言っていますから、これは結構踏み込んでいると評価します。
委員	現況と地域別のところに国立社会保障・人口問題研究所の推計のフレームがありますが、方針のところに人口フレームがない都市マスは珍しいかなと思いました。人口フレームを載せてない理由は何かあるのですか。
事務局	県の都市計画区域マスタープランには人口フレームに関して掲載があると認識していますが、今回の計画書では、具体的な記載はしていません。国立社会保障・人口問題研究所と国勢調査等を参考に、人口がどういうふうに移しているのかをベースとして示しています。そのほか、地域別のカルテの中にも人口推移を示させていただいているところです。 桶川市の人口の傾向として見られるのが、市街化区域でも旧まちなかと言われる部分は人口が減っています。一方で、土地区画整理事業を行ったところは人口が増えているところもあり、なかなか分析しづらい現状になっています。また、市街化調整区域については、人口が減っているのが顕著に見られました。そういったところも併せて検討してきたところですが、どうして書かなかったのかという明確な答えができるような部分ではないです。
委員	国や県から人口フレームについて言われませんでしたか。現在の7万4千人が25年後ぐらいには6万6千人ぐらいに減ります。これは日本全体が減りますから、減るスピードと減る割合はどのぐらいなのか、それに応じて、都市計画マスタープランはどういう対策を立てるかになります。もちろん総合計画等と目標年次が違うので、いろいろな人口フレームがあるという混乱はあるのですが、国立社会保障・人口問題研究所のものに沿って考えようというのであれば、それに沿って計画しますと言う必要があると思います。どのぐらいのまちを目指しているのかが分からないです。
事務局	立地適正化計画の9ページを御覧いただければと思います。ページの下、これは第六次総合計画の人口ビジョンを参考として記載しています。線が何本かありますが、そのまま国立社会保障・人口問題研究所の数字を使った場合と、転出抑制＋転入促進をした場合、プラス出生率を2.07とした場合がこちらの図になっています。都市計画マスタープラン、立地適正化計画としては、この転出抑制＋転入促進につながるような方向性を記載しています。
委員	今の話を入れてはいかがでしょうか。幅があってもいいと思います。
事務局	幾つか他市町村の計画を見ながら、計画策定をしてきましたが、全部で人口フレームが入っているということはありませんでした。また、これまで立地適正化計画について県や国と調整しましたが、その部分を指摘されたところはなかったと記憶しています。しかし、今の

	お話を受けて、やはりそこはあるべきものと理解したところです。
委 員	時代によってマスタープランは変わっていきますので、修正してほしいと言っているわけではありません。ただ、都市計画審議会でそういう意見があったということは残しておいていただきたいと思います。国立社会保障・人口問題研究所のものを主にベースにしていますということでしたら、それを記録していただければそれでも構わないと思います。
委 員	実際にこの人口の目標に向かってまちづくりをしていくのは、非常に大きな要素だと思います。だから、マスタープランとして桶川市はこの人口フレームに従ってまちづくりをしていくということを何か入れたほうが良いと思います。その上で立地適正化計画から人口が配分されていくわけですから、より分かりやすいまちづくりになっていくと思います。特に桶川駅周辺地区は空洞化していくわけですから、そこを食い止めるためにも、入れたほうが良いのではないかという気がします。
事務局	例えば、都市計画マスタープランの 9 ページに人口の動向という小項目があります。こちらに、これからの桶川市の人口の推移に関する記載を追加するのはいかがでしょうか。
委 員	計画づくりの視点 1 に縮小する社会への対応が出てくるわけですね。それをより具体化したものとして、この視点 1 の目標を解説するようなページに入れれば良いのではないのでしょうか。そのほうが、具体性があると思います。
事務局	都市計画マスタープランの 4 1 ページ等に、目標の解説を記載しています。例えば、この辺りに記載を追加させていただくような形でいかがでしょうか。
会 長	そういうふうに整理していただくのが良いと思います。
事務局	対応させていただきます。
委 員	個人的な意見ですが、次回やるときは、策定委員会に学識経験者とかを入れておいたほうが良いのではないのでしょうか。都市計画審議会ですらここまで議論をやる必要はあまりないと思っています。チェック機関なのに修正を注文してしまっていて、これは策定委員会でやるべき話で、本当は都市計画審議会ですらやる話ではないと思っています。二度手間になっているから、策定委員会でちゃんとそれを指導なり、意見を言うメンバーを入れておいたほうが良いかと思います。行政の方だけですとどうしても分からないと思いますので、そんな意見があったと記録にしておいていただければと思います。
会 長	ほかになれば、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。
司 会	続いて、立地適正化計画について説明します。併せて、「資料 2 - 3」を御覧ください。先ほどの都市計画マスタープランと同様に、赤枠部分の中から、内容の修正に関わる箇所を抜粋して、「資料 2 - 1」により説明します。 「資料 2 - 1」です。立地適正化計画については、33 ページから 39 ページまで全部で 14 件の御意見をいただきました。 34 ページの No. 46 です。対応する計画書は、43 ページです。こちらは、「地域産業の維持・育成と地域資源の有効活用で、都市近郊農業の環境づくりとあるが、都市近郊農業の維持・拡大と環境づくりに変える。農業の再生は、温暖化による食糧不足に直結するとともに、都市近郊農業は、六次産業を含め、今後の産業振興の大きな要素

となるから。」という意見でした。

これに対し、都市づくりの課題を「都市近郊農業の維持・活性化のための環境づくり」と改めました。併せて、都市計画マスタープランの「都市づくりの課題」について、字句の整理を行います。

続いて、No. 47です。対応する計画書は、46ページと48ページです。こちらは、「P46視点4 暮らしやすさに、課題の市民の移動を支える公共交通網の維持と利用促進を表わす視点が欲しい。市民が移動しやすい公共交通の整備・維持など。高齢社会に対応する移動手段は重要であるから。P48にも加えていただきたい。オンデマンド交通を検討している最中であることも考慮すべき。」という意見でした。

これに対し、視点4に「市民が移動しやすい公共交通の整備・維持」の記載を追加し、「人口減少による市税収入の減少が見込まれる中で、社会情勢の変化に対応した都市の生産力の維持、多様な住民ニーズに対応した都市活動や生活サービスの維持・提供、市民が移動しやすい公共交通の整備・維持など、誰もが安心して暮らし続けられる環境づくりを推進していくため、住民・民間事業者・行政が一体となった都市づくりへの対応を図っていく必要があります。」と改めました。また、「市民の移動を支える公共交通網の維持と利用促進」を表す視点としては、視点4の「住み続けられる利便性の高い生活環境づくり」として記載しています。

続いて、No. 50です。対応する計画書は、59ページです。こちらは、「中山道宿場町の歴史資源の保全・活用とあるが、歴史資源の調査と保全活用とする。歴史資源は常に調査が必要であり、史実を元にしたまちの再発見が必要で、立体的まちおこしが必要である、中山道沿道の環境の改善では、沿道の景観を守りつつ、環境の改善とする。残された景観は貴重なものだから。」という意見でした。

これに対し、誘導方策の「中山道宿場町の歴史資源の保全・活用」について「中山道宿場町の歴史資源の調査と保全・活用」と改めました。併せて、同ページの「中山道沿道の環境の改善」について、「中山道沿道の景観に配慮した環境の改善」と改めました。

続いて、No. 52です。対応する計画書は、72ページです。こちらは、「誘導が望まれる施設の商業施設の説明のところについて、生活サービスの維持や、地域住民の交流の場となるような商業施設というような表現にして頂きたいです。坂田地区のカスミの利用者には単身高齢者の人も多くいるので、単に生活の為の買い物施設ではなく憩いの場・交流の場としての役割も果たしている現状がありますので、出来る限り現状を維持して頂きたいと考えております。」という意見でした。

これに対し、72ページの「生活サービスを維持するための商業施設」について、「生活サービスの維持や、地域住民の交流の場となる商業施設」と改めました。

続いて、No. 56です。対応する計画書は、116ページです。こちらは、「火災発生原因の制御に、密集住宅地域の適度な緑地・空間・公園などの整備を入れる。防災の中に火災に対する対策がなく、近年、延焼や死亡火災が多く発生していることを考えると、水害・地震などの自然災害のみを扱うのは不十分である。防災指針の目標値の設定に、密集市街地の緑地空間や公園の整備を入れていただきたい。」という意見でした。

	これに対し、防災指針の具体的な取組の「火災発生原因の制御」に「防災機能の向上のための公園・緑地の整備」を追加しました。なお、関連計画の「緑のまちづくり基本計画」において、市街地における緑化の必要性が高い地区であることなどを考慮し、桶川駅周辺地区を重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区に位置づけられており、また、市域全域では、公園や緑地等の整備などによる緑地率や、公園の計画的な整備をする目標値を設定しています。 最後に、No. 57です。対応する計画書は、119ページです。こちらは、「駅周辺の中心市街地に賑わいがあるまちだと思ふ市民の割合の目標値が25%は低すぎるし、安易な数字である。20年後は、最低3人の一人の割合程度は、目標値に設定し、市のやる気を表していただきたい。」という意見でした。 これに対し、計画書119ページの「①駅周辺の中心市街地ににぎわいがあるまちだと思ふ市民の割合」について、現状値以上で4人に1人となる「25.0%」としていた目標値を、3人に1人となる「33.3%」と改めました。 以上で、立地適正化計画についての説明を終わります。
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。 これまで随分議論させていただき、まずつくことに意味があるというのが今回一番大きな目的です。もう一つはもちろん中身についてですが、まだ全体として進められないところもあります。今回いろいろなことを検討したのは検討しましたが、まだ分からない。例えば南小学校跡地なんかもそうです。ただ、条件はやれるようにはしたということで、それなりにまとまっているのではないかと思います。いかがでしょうか。 もう一つ評価したいのは、123ページの進行管理です。実現化方策のところはあんまり評価してないですが、PDCAではなくて、OODAを入れています。是非皆さんもこの機会にOODAを勉強していただくとありがたいです。役所の仕事は8、9割ルーチンワークなので、皆さんよくPDCAをやりなさいと言いますが、これはどちらかということと製造業的なものです。例えば自動車産業のようにベースがあって、それを改善していくみたいなやり方がPDCAです。役所もそういうところがあって、9割方はこれでいいと思います。ところが、ほかの自治体はPDCAしか書いてないです。なぜかということ、OODAというのは途中で「いや、最初のこの計画は間違っているのではないか」とか「今の時代にちょっと合っていないよね」と気づいたときに、大々的に変えることができるかどうかなんです。特に創造的な業務というのは今までとは全然違うもつとでやらないといけないのに、「今までこうやっていたから、そんなことはできない」と言われてしまうのです。実はこれは戦略用語です。やはり現場でやっている人が分かるわけだから、状況を判断して変えなさいというような、それが創造的なOODAです。僕なんかはどちらかというとOODAばかりやっていますが、今の時代にわずか1割とか2割ぐらいだと思いますけども、そういう部分を取り入れて政策も考えないといけないと思っています。 あともう一つ、団塊の世代の方たちが随分亡くなるような世界で、東京だと世田谷区辺りがどんどん空き家が出ています。5年後、2030年問題まではいっていませんが、そのぐらいから急に東京の郊外

	に空き地、空き家がどっと増えると、そこが買いやすくなる。今、東京都心部はタワマンとかは１億円以上しますから、もう全然買えない。アフォーダブル住宅と都知事が言っていましたよね。アフォーダブル住宅は、いわゆる買いやすい、どちらかというと賃貸が中心ですけども、住みやすいものです。だから逆に桶川辺りは住みやすくて狙い目ですから、ぜひ来てくださいと作戦を練って売り出そうとこの進行管理でＯＯＤＡを入れたのはそんなにはないはずです。僕はこれだけでも、取りあえず、こういう視点を入れるぞということは評価したいと思います。どうなるか分かりませんが、こういうことを取り組むぞと宣言することはものすごく意味があるので、僕はすばらしいと思っています。 立地適正化計画は非常に難しいのですが、まだ始まったばかりなので、とりあえずつくことに意味があるということが一つの大きな目標でもあるので、取りあえず始めてみませんかということだと思います。 よろしければ議案第２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」お諮りいたします。本案について、御承認いただけますか。
委 員	人口の部分の一部直すという前提ですね。
会 長	先ほどの都市計画マスタープランに付け加えてくれるということでよろしいですね。それでは、それを前提に本案について御承認いただけますか。 ＜異議なし＞ 異議なしということで、議案第２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」は「原案の一部修正、追加で賛成の旨、桶川市長に答申すること」といたします。 これで、本日の審議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、傍聴者の方につきましては、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。
４ その他	
司 会	最後に、次第４『その他』として、今後の審議会の予定について連絡します。来年度の審議会では、昨年１１月２０日に情報提供をさせていただいた生産緑地地区の買取申出に関する廃止手続きについて、秋頃に御審議をいただく予定です。
５ 閉会	
司 会	長時間にわたり、慎重な御審議をいただきまして、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とします。