

会 議 録（1）

会議の名称	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伴う住民説明会 【東公民館】	
開催日時	令和6年12月21日（土） 10時から11時30分まで	
開催場所	東公民館 大ホール	
参加者	参加者：5名	
事務局職員 職名及び氏名	桶川市 都市計画課 （課長）朝香、（副課長）岩崎、（係長）清水、（主事）杉山 アジア航測株式会社 吉田、鈴木、中谷、上野（コンサルタント）	
会 議 事 項	議 題	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について ・都市計画マスタープランについて ・立地適正化計画について ・計画の進行管理 ・今後のスケジュール
	決定事項等	<p>令和6年12月6日から令和7年1月6日までの期間に実施しているパブリック・コメントにおける計画（案）の内容について説明を行いました。</p>
配布資料	<p>○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伴う住民説明会「説明資料」</p>	

会 議 録 (2)

議 事 の 経 過	
発 言 者	発 言 内 容
1 開 会	
司 会	<p>ただ今から『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伴う市民説明会』を開会いたします。</p> <p>本日はお忙しい中、御参加いただき、誠にありがとうございます。私、本日の司会をさせていただきます、桶川市都市計画課の岩崎と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>本日出席している職員を紹介させていただきます。都市計画課長の朝香です。都市計画課の清水です。同じく杉山です。また、本計画の策定にあたっての会議運営支援として、「アジア航測株式会社」様にお越しいただいております。どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>本日の説明会は、資料の「次第」に沿って進めさせていただきます。また、会の終了は、質疑応答を含めて約1時間30分程度を予定しておりますので、御協力のほど、よろしくお願ひいたします。</p> <p>なお、議事録を作成する都合上、録音をさせていただきます。また、記録のため、説明会の様子を個人が特定されないような形で写真撮影させていただきますので、あらかじめご了承ください。撮影した写真は計画書などの報告に掲載する場合がございます。</p>
2 あいさつ	
司 会	<p>それでは、次第2『あいさつ』でございます。都市計画課長の朝香より御挨拶申し上げます。</p>
課 長	<p>あらためまして、都市計画課の朝香でございます。本日は大変お忙しい中、説明会に御参加いただき、誠にありがとうございます。</p> <p>桶川市では、昨年度より、平成9年に策定した現行の都市計画マスタープランについて、計画期間である30年間の経過することから、上位計画の改定や社会情勢の変化に対応するため、次期の計画の策定に向けての作業を進めております。また、これに併せて、人口減少や少子高齢化に対応した持続可能なまちづくりの実現に向けて「立地適正化計画」も新たに策定する予定でございます。</p> <p>この両計画につきまして、住民の皆様には御意見を伺い、より良い計画を作りたいと考え、本日説明会を開催させていただいたところでございます。普段聞きなれない用語等も出てくるかとは思いますが、できる限りわかりやすく説明しますので、今回の策定内容について、御理解いただければ幸いです。</p> <p>結びとなりますが、今後とも本市の都市計画行政への御理解、御協力を賜りますようお願い申し上げます、私からの挨拶とさせていただきます。</p>
3 説明事項	
<別紙参照>	
4. 質疑応答	
司 会	<p>それでは、次第4『質疑応答』の時間とさせていただきます。</p>
参 加 者	<p>11ページの都市づくりの課題の「産業拠点における都市機能の維持・充実」について、産業拠点というのが具体的に何なのかを御説明いただきたいと思ひます。</p>
市	<p>産業拠点につきましては、既存の工業団地や、今進めております桶川北本インターチェンジ周辺の産業団地などを意図しています。</p>
参 加 者	<p>18ページと30ページについて伺います。</p> <p>18ページの南小学校跡地に関する記載では、「公共機能と相乗効果の期待</p>

	<p>できる、商業・宿泊・医療等の施設整備を検討します」と書いてあります。また、30ページの桶川駅周辺地区の誘導施設の設定で20床以上の病院とあります。用途地域の変更等も検討されていると思いますが、この20床以上の病院と商業と宿泊施設は用途地域を変更すれば、一体的につくることは可能なのでしょうか。</p>
市	<p>まず、30ページの誘導施設の設定につきまして説明をさせていただきます。今回設定したものにつきましては、その前のページで国の示す誘導施設の例を対象としております。御質問の中にあります宿泊施設はこの中にないため、今回設定はしていないところです。</p> <p>しかし、それは立地適正化計画の中での話です。南小学校跡地及び周辺私有地については、企業ヒアリングの中でも、商業と医療だけではなく、宿泊施設のニーズがありました。例えば、さいたま新都心でライブが行われると、宿泊施設が埼玉県内では足りない状況が見受けられるということで、熊谷市辺りまで商圈として成り立つというお話もいただきました。そういった話を踏まえて、都市計画マスタープランでは誘致できる方向を記載したところです。</p> <p>御質問の用途変更や特別用途誘導地区の設定については、今後、進出企業が今の用途地域や制限の中だと厳しいようであれば、緩和できるようなことも検討していくことを意図して記載したものになります。</p>
参加者	<p>南小学校跡地はサッカーする子供たちがいるなど、子供たちが遊ぶ場所になっています。年配の方も運動やラジオ体操等に使っています。地元の意見として、そういう場所がなくなってしまうのは寂しいという声もあります。いろいろな施設が入って活気があふれていくというのは、市全体としても地元としても、とても楽しみにしていることだとは思いますが、周辺に住む方が広場のような使い道ができる場所を確保していただきたいです。</p> <p>300メートル以内の範囲で別につくれる場所があるのであれば、そのような場所を確保していただきたいです。南小学校跡地アンケート調査結果にも書いてあるので、そちらも踏まえて考えていただきたいというのは、企業様にもお伝えいただければと思います。</p>
市	<p>都市計画マスタープランでは、18ページの南小学校跡地の文章後半に、憩いの場となるような場を確保すると記載していますが、こちらは公園機能を意図しております。地域の皆様方に何かあったときには、そこを一時避難場所として活用できるように考えていただきたいということも含めて、記載させていただきました。これから事業募集、事業者選定の際には、憩いの場、広場的な要素を含めて検討していただきたいと考えています。</p>
参加者	<p>34ページです。担当が違うと思うので答えられる範囲で大丈夫ですが、耐震改修なども助成で行っているかと思いますが、具体的にどんな助成があるのでしょうか。分かる範囲で結構ですので教えていただければと思います。</p>
市	<p>耐震改修は市のホームページに記載があるので、そちらを投影します。こちらが、木造建築物の耐震改修を行う際に本市で行っている補助のメニューになります。</p> <p>まず、耐震診断を行っていただきます。今の建物に耐震性があるのかどうか判断していただき、不足しているということであれば、耐震補強をしていくこととなります。その耐震補強を行う際にも、補助、助成制度がありますので、そういったものを活用していただければと思います。</p> <p>耐震診断費用に対する補助金の額につきましては、耐震診断に要する費用または1戸当たり13万円のうち、いずれか少ないほうの額の2分の1、かつ、5万円までが上限となっています。</p> <p>次に、耐震改修費に対する補助金の額です。耐震改修に要する費用の23%で、かつ、80万円までです。</p>

	<p>こういった助成制度を活用しながら、皆様の防災性能を高めていただけるように御活用いただければと思います。よろしく申し上げます。</p>
参加者	<p>人気のある助成制度と伺っているので、お話しいただきありがとうございます。</p> <p>36ページの目標値の設定方法を伺ってもよろしいですか。</p>
市	<p>計画書では108ページになります。</p> <p>こちらの表下段のところに、根拠となる考え方を示させていただきました。</p> <p>例えば、民間路線バスや市内循環バスといった満足度につきましては、過去10年間の数値から推計を行いまして、民間路線バスは82.9%としております。市内循環バスについては、増加率の高い民間路線バスを考慮し、77.7%を目標値として設定したところです。</p>
参加者	<p>ありがとうございます。このバスの利用についての満足度は具体的に出すのは難しいと思いました。①の「にぎわいがあるまちだと思える市民の割合」は、目標値が若干弱気かと感じました。これから計画を策定するに当たって、駅周辺などの施設整備にすばらしい案が入っていると思います。やはり企業様の力を借りてよくしていく中で、もう少し高く設定してもいいのではないかと個人的に思いました。</p>
市	<p>都市計画マスタープランの内容を進めるとともに、関連計画等と連携し、目標値に近づけていきたいと考えております。目標値については社会情勢の変化や住民意識の変化などがあるため、おおむね5年に1回の計画見直しの際に目標値を修正することも考えております。現状満足しているのであればもっと上という設定もあると思いますので、そういったことも考えながら推進していきたいと思っております。</p>
参加者	<p>18ページの南小学校跡地の民間活力の導入というのは決定なのですか。</p>
市	<p>令和5年度に南小学校跡地の利活用調査を行いました。今後事業を進めていくためのスキームとして、どういったことが良いのかを検討してきた中で、事業手法につきましても何パターンかありました。公設公営と言われる市役所で予算を確保して建てていくという方法と、民間側に全て建てていただいて、そこに公共機能を間借りするような方法などがあります。ここについても、今後検討することになると思います。先ほどおっしゃった、民間活力導入が決定かどうかの回答であれば、まだ最終決定はしていない状況です。</p> <p>しかしながら、今の社会情勢の流れからしますと、民間活力を導入しながら進めていく事業が多いです。今後は、民間活力導入可能性調査を実施する予定としておりますので、そういった作業を積み重ねながらよりよい活用ができていければと考えておりますので、御理解賜りたいと思っております。</p>
出席	<p>今の広場をそのまま残すという考えはもうないのでしょうか。</p>
市	<p>市民意見の中では、広場をそのまま残してもらいたいという意見もありました。地域に広場が必要だということも認識しております。その他に、ある程度の機能を誘致してにぎわいを創出したいという意見もありました。</p> <p>最終的に何をどうするという事は決まっていない状況ですが、地域の商店街の方々などと連携しながら考えていきたいと思っております。</p>
参加者	<p>34ページです。現状の問題とちょっとかけ離れている考え方かもしれませんが御了解ください。</p> <p>桶川は、鉄道を中心にずっと発展してきた、一番長くて3キロと非常に縦に狭いです。左右に市街化調整区域が指定されており、荒川や元荒川があり、なかなか開発できない状態です。横に国道の圏央道が走っている中でインターチェンジが2か所あります。縦には、左側に上尾道路ができました。これは近いうちに北本市、鴻巣市を通過して熊谷バイパスに接続します。</p> <p>右側を見ていくと、第二産業道路が県道12号線まで通じる状況です。これ</p>

	<p>から10年後、20年後を考えたときに、この狭い桶川の中で、鉄道中心の開発から、道路中心の開発というふうに発想転換をできないでしょうか。市街化区域や市街化調整区域などの条件は、法律をつくりかえる必要がありますが、そういう形ができないでしょうか。</p> <p>桶川の人口は他の近隣市町から比べれば、増えてはいないけれども減ってはいない状態です。この理由は、15年前、20年前に立ち上げた日出谷地区、坂田地区の再開発での住居の維持管理があるからです。そういうことも踏まえて、将来を考えたときに道路を中心とした再開発を思い切った形でできないでしょうか。これは、市として相当強力なリーダーシップを取って県または国に提案していかなければいけない問題がいっぱいあると思います。この非常に狭い桶川、または非常に典型的な鳥の羽のような地形の中で、そういうことができなにかと思います。</p> <p>その中で1つの目安として、来年3月にオープンする道の駅があります。鉄道を利用しなくとも車で桶川は楽しいというまちづくりが、見えてきています。計画をつくってやっていかないと、また同じように鉄道中心の桶川になってしまうと思っております。</p>
市	<p>川田谷地域の説明会でも市街化調整区域を市街化区域として編入を考えられないのかというお話をいただいたところでした。人が減っていくことで地域のコミュニティが薄れてきてしまうというお話もありました。これは日本全国の市町村が抱えている悩みであって、課題であると認識しています。</p> <p>市街化調整区域では、後継者不足もあって休耕地や耕作放棄地が増えているという問題もあります。休耕地を集約したところや活用できなくなった農地などを活用しながら、地域の皆様の雇用を創出するために工業団地を整備して、産業を誘致していこうと進めているところでございます。その一例として、加納中学校の裏側に、加納原の工業団地がオープンしました。</p> <p>現在の都市計画法では、市街化区域と市街化調整区域を区分して、皆様が住んでいただくところは市街化区域へ集約していこうというのが流れとしてあります。その中で、市街化区域の中でも人口が減ってきている現状に対応するため立地適正化計画を作成し、市街化区域の人口密度を上げていくということが示されていることから、市街化調整区域の人口を増やしていくことは難しい状況です。</p> <p>しかし、今後都市計画マスタープランを見直す際に、日本全国どこも同じような課題を抱えておりますので、法律改正などにより活用できるような方策があれば考えていきたいと思っております。</p>
参加者	<p>非常に雑地が多いです。加納地域を見ても、加納中学校の裏は雑地を整備できましたが、反対側を見ると雑地があります。それから、インターチェンジから向こうは雑地が多いです。そういうことで、早く今の既成概念を外れて、桶川市として相当強力なリーダーシップを取って進めてもらいたいと思います。</p>
市	<p>状況は把握しているところでございますが、今後の参考としてお伺いさせていただければと思います。</p>
参加者	<p>人口減少が見られる傾向があります。駅の近くは、通行人が減りました。昔はクリスマスになると、赤いとんがり帽子をかぶった大勢の人がケーキをぶら下げて歩いていましたが、今はそういう姿は見られません。桶川という町が少し寂しい町になってしまっている傾向を感じます。</p> <p>話は飛びますが、私は南小学校跡地に非常に興味を持っています。人によると、もうあそこは第三セクターに売ってしまうのではないかという話も出ています。ということは、財政があまりよくないということなのでしょう。本当だったら、今日は都市計画課だけではなくて財政課の方にも来ていただいて財政状況までも聞いたかったですけれど、ある詳しい人に市の予算はあまりない、</p>

	<p>自由に使えるお金は数億円程度しかないと聞きました。ということは、いろいろなことができないわけですね。</p> <p>行ったことあるかどうかは知りませんが、飛鳥山公園は子供たちがいっぱい集まって、水遊びができる場所があります。日比谷公園は、若者がライブをやっていて、にぎわいと活気があります。そういったものが駅前広場の参考になるかと思います。</p> <p>上尾市を見ますと、企業誘致が成功しました。また、桶川の3倍以上人口が増え、にぎわいもあります。警察署は上尾市で桶川はその派出所になってしまいました。保健所は鴻巣にあります。桶川は本当に寂しくなりました。</p> <p>そういうのを思うと、私は桶川が好きだから、負けないで頑張ってもらいたいと思っています。だから、その辺は行政と一体化して、頑張ってもらいたいと思っています。よろしくお願ひします</p>
市	<p>南小学校跡地につきましては、南小学校を建てる時に、皆様から提供していただいた土地と伺っております。市といたしましても、財政が厳しいから売ってしまおうではなくて、土地を持ちつつ、皆様に喜んでいただけるような活用を図りたいということで、検討を進めているところでございます。いただいたご意見等も参考にしながら、よりよい活用が図れるように努めてまいりたいと思ひますので、よろしくお願ひします。</p>
参加者	<p>桶川はどんな町になるのか考えると、東京と同じようにビルを造ったりすると立派な町になりますが、飽きちゃうかなと思ひます。サラリーマンの方が帰ってきたときに安心できる町、ふるさとに帰ってきたなという感じが持てるようなまちづくりをしていただければありがたいと思ひます。よろしくお願ひします。</p>
市	<p>ありがとうございます。</p>
5 閉会	
司 会	<p>最後に、次第5『閉会』でございます。</p> <p>後日ホームページに、本日の資料を掲載させていただきます。</p> <p>それでは、以上をもちまして、『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伴う住民説明会』を閉会いたします。</p> <p>本日は、お忙しい中御参加いただき、ありがとうございました。</p>