

会 議 録

会 議 の 名 称	熊谷市都市計画マスタープラン・立地適正化計画 第5回策定委員会																				
開 催 日 時	令和3年8月6日(金) 開会時刻 15時00分 閉会時刻 17時30分																				
開 催 場 所	熊谷市緑化センター																				
出 席 者	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 70%;">日本大学理工学部教授</td> <td style="width: 30%;">大沢 昌玄</td> </tr> <tr> <td>芝浦工業大学システム理工学部教授</td> <td>中村 仁</td> </tr> <tr> <td>熊谷市市議会議員</td> <td>影山 琢也</td> </tr> <tr> <td>熊谷市市議会議員</td> <td>栗原 健昇</td> </tr> <tr> <td>熊谷市自治連合会副会長</td> <td>船田 重則</td> </tr> <tr> <td>熊谷商工会議所議員</td> <td>長沼 俊一</td> </tr> <tr> <td>熊谷市社会福祉協議会事務局長</td> <td>高橋 近男</td> </tr> <tr> <td>埼玉県熊谷県土整備事務所</td> <td>竹渕 晴男</td> </tr> <tr> <td>公募市民</td> <td>寺井 直美</td> </tr> <tr> <td>公募市民</td> <td>高橋 大樹</td> </tr> </table>	日本大学理工学部教授	大沢 昌玄	芝浦工業大学システム理工学部教授	中村 仁	熊谷市市議会議員	影山 琢也	熊谷市市議会議員	栗原 健昇	熊谷市自治連合会副会長	船田 重則	熊谷商工会議所議員	長沼 俊一	熊谷市社会福祉協議会事務局長	高橋 近男	埼玉県熊谷県土整備事務所	竹渕 晴男	公募市民	寺井 直美	公募市民	高橋 大樹
日本大学理工学部教授	大沢 昌玄																				
芝浦工業大学システム理工学部教授	中村 仁																				
熊谷市市議会議員	影山 琢也																				
熊谷市市議会議員	栗原 健昇																				
熊谷市自治連合会副会長	船田 重則																				
熊谷商工会議所議員	長沼 俊一																				
熊谷市社会福祉協議会事務局長	高橋 近男																				
埼玉県熊谷県土整備事務所	竹渕 晴男																				
公募市民	寺井 直美																				
公募市民	高橋 大樹																				
会 議 の 議 題	都市計画マスタープランに係る事項 議題1 分野別方針について 議題2 地域別構想について 議題3 市街化調整区域の整備、保全の方針について																				
事 務 局	都市計画課																				

発言者	発言の要旨
委員	<p>議題1 分野別方針について 議題2 地域別構想について</p> <p>デマンド交通を導入する場合は、交通事業者への配慮を含め慎重に検討することはもつともであるが、高齢者が屋根のない待合場所等で待つという行為は、外出機会が限定されてくることにつながる。交通事業者との関係性云々と言っている時代ではない。他自治体でも導入されており再度考えを聞きたい。</p>
事務局	<p>ゆうゆうバス再編は、地域公共交通会議で議論していくことでもあり、都市整備部局だけで判断できる内容ではない。</p>
委員	<p>考えの主体は市である。一つの方向性を示す時期に来ており、その点についての考えを聞きたい。</p>
副会長	<p>委員の指摘はデマンド交通を盛り込むべきという趣旨か。</p>
委員	<p>実施の方向で検討すべきという考えである。</p>
副会長	<p>デマンド交通を盛り込むかどうかについて、事務局で検討いただきたい。</p>
委員	<p>全体的な書き方として、南部は立正大学、農業大学校等の施設がある。また、県の一番大きな研究試験所や病院等、この地域では非常に重要な意味を持っている。地域の中でまとまりをもった土地利用の施設が地域別構想の地図に記載されていない。ただ抜け落ちているだけなのか、それとも記載に基準があるのか。</p>
事務局	<p>地域別構想の文章中に出てくる施設は図に表記していきたい。</p>
委員	<p>旧熊谷市都市計画マスタープランのように学区別の地域構想が今後作成されることはあるのか。</p>
事務局	<p>今回は総合振興計画に合わせ、5つの地域区分としている。これ以上細分化する考えはない。</p>
委員	<p>北部地域の方針図のうち、地域拠点内に道路の線が抜けていないか。</p>

発言者	発言の要旨
事務局	道路軸の破線を追加する。
副会長	資料1のP14にあるライフラインの確保は、災害後に被害のあったライフラインの復旧を進めるという意味なのか。もしそうであれば、表現を修正すべきである。不足するライフラインを整備するように読み取れてしまう。 P16の雨水の一時貯留は、方針にあるが施策に記載がない。これはグリーンインフラの一種でもあり重要であるため、施策の方向にも盛り込むべきと考える。
事務局	指摘のとおり対応する。
委員	全国的に暑さが広がってきている今だからこそ、暑い熊谷から脱却する何かを底流にある事を表現したものを入れてほしい。
事務局	資料1のP10(エ)に暑さ対策、環境負荷の低減を記載している。
副会長	熊谷の暑さをネガティブではなくポジティブにアピールする形で盛り込まれていけば良いのではという話だと思う。
事務局	対応を検討したい。
委員	資料1のP10の水辺とは何を指しているのか。
事務局	水辺は、用水や星川などをイメージしている。
委員	緑の拡充はわかるが、この水辺のイメージはどこにでもある一般的なものである。熊谷市は抜きん出た水辺の対策を目指さないのか。
事務局	水辺を歩いて楽しくなるようなものにしたい。潜在的にたくさんある資源を活用しきれていないというのが現状である。
委員	何歳位からの人を対象にする想定でつくっていくのか。難しい言葉は説明が必要なのではないか。郷土愛を高めていくという観点からも、これが小学校の教材に使われるぐらいに魅力的なものになったら意義が高まる。「回遊したくなる美しい景観形成」などは耳心地・聞き心地は良いが、それが実際に何なのか

発言者	発言の要旨
	<p>イメージしづらい。他の資料を見ると出ているのかもしれないが、そういった文言も出来る限りイメージが湧いてくるような表現にしてもらいたい。対象者をもう少し想定したうえで作って頂けると良い。</p>
事務局	<p>スペースの制約もあるため全部はできないが検討する。</p>
	<p>議題3 市街化調整区域の整備、保全の方針について</p>
委員	<p>優良農地の定義はどのようなものか。</p>
事務局	<p>一般的には、面的な広がりがある農地や圃場整備された農地が優良農地の位置づけになる。以前は20ヘクタールの広がりがある農地を優良農地として位置づけていたが、今は10ヘクタールほどの規模でも優良農地の位置づけになっている。</p>
委員	<p>資料3のP33で、都市計画法第34条11号区域から除外する箇所が黄色で示されているが、除外によって今まで点在していた優良農地が面的な広がりになってくることにもなるのか。</p>
事務局	<p>P33の黄色の部分は都市計画法第34条11号区域として残る部分である。これ以外は優良農地や浸水が3m以上の箇所、11号区域にはそぐわない箇所になる。</p>
委員	<p>市境の場所に既存住宅があるが、その場所に住んでいる方、今後住む方にとっては行政境界というのは関係がなく、地続きで住みやすいから住むというスタンスが多い。そういった箇所の隣接市間の調整は行われるのか。</p>
事務局	<p>熊谷市は全域が熊谷都市計画区域になっており、例えば行田市についても行田都市計画区域になっている。県の方で、全県の視点からのバランスを見ているが、都市計画について隣接都市間で調整をすることを現状ではしていない。</p>
会長	<p>都市計画マスタープラン等の策定時に、近隣市町村に照会をしていないか。</p>
事務局	<p>実務的な話をすると、都市計画マスタープランの策定では近隣の市町村への照会を行っていない。</p>

発言者	発言の要旨
会長	都市計画法第34条11号区域が行田市と熊谷市の境界にもあるのであれば、一度つなげて確認するのが良い。
委員	都市計画法第34条11号区域変更案は、従来の区域より面積がどれくらい減っているのか？
事務局	<p>詳細な面積はまだ計測していないため確認する。</p> <p>P33の区域除外後の図面では、面積がかなり減っているように見えるが、これは案の段階である。最終的には、調整作業を経た上で示されていく。</p>
委員	それはいつ頃なのか。次の委員会には固まっているのか。
事務局	担当部局と調整を図りながら進めているが、今年度中には固まっていくことになる。パブリックコメントよりも遅い時期になる可能性もある。
委員	都市計画法第34条11号区域から除外された箇所での対策や活用は考えているか。
事務局	大規模公有地等を活用し、まちづくりを行っていくことを想定している。
事務局	都市計画法第34条11号区域については、国で示している浸水深3mを目安に、浸水の程度が激しい箇所は11号区域に指定してはいけないとなっている。そのため住居区域は相対的に減ってしまうが、学校の統廃合で出来た大規模な公用地を活用して、地元主体のまちづくりを進められるのではないかと考えている。立地適正化計画にもある通り、基本的には居住誘導区域への誘導を進める方針になるが、市街化調整区域の既存住宅の建替え等も可能ではあるので、直ぐに移転という方針ではない。
委員	高等学校の活用にふれる必要はないか。熊谷工業高校や熊谷農業高校など様々な分野の高校が集まっているメリットを生かして施策を入れられないか。
事務局	意見として伺っておく。
委員	都市計画法第34条11・12号区域の災害リスクが高い地域は、浸水深3m

発言者	発言の要旨
	<p>が一つの目安であったと思う。それ以外の場所であれば、12号区域の場合は建築要件を満たせば建築が可能であり、11号区域の場合は特に要件がないため50m区間に家が連なっていれば建築が可能という理解で良いか。</p>
事務局	<p>意見の通りである。</p>
委員	<p>今現在都市計画法第34条11・12号区域内の災害リスクの高い場所に居住をされている方は、家を建替えることができるのか。分筆をして新たに区画の割り方を変える等以外であれば可能ということか。</p>
事務局	<p>新しい開発許可を必要としなければ建て替えることができる。</p>
委員	<p>資料3のP17の基本方針1のところで、廃校後エリアコミュニティ拠点に利用という説明があった。廃校後活用が可能ならば、そもそも廃校にはならないと考える。また、マイナス契約の事例が他市でも現実になっている中で、市内の学校も統廃合の時にはマイナス契約に追い込まれるところが出てくるのではないか。</p>
事務局	<p>まずは地域のための利活用を考えたい。利活用が出来なかった場合には、先ほど委員の言われたマイナス契約や建物ごと売却などを考えていきたい。まずは、地域の方がどのように活用していくのかを先に考えてもらいたいということで、方針1の「日常の暮らしを支え集落の活力を維持する拠点の形成」を考えている。</p>
委員	<p>廃校になった施設や敷地をどのように活用、又は売却するのかを提案する制度の利用は検討しなかったのか。</p>
事務局	<p>以前はなかった。</p>
委員	<p>買い手は現れないだろうという想定のもとにこういった考え方になったということだと推測する。どうも発想が貧困の様に思える。</p>
副会長	<p>廃校後にコミュニティ施設にしていくという話をしているが、非常に重要で難しい問題である。水害リスクの観点から言うと、新しく建替えなりリノベーションをする場合に、避難の拠点となる機能を同時に持たせられることが出来る</p>

発言者	発言の要旨
会長	<p>と良い。結局、人は住んでおり建替えも出来る。人がいなくなってしまうわけではないので、避難対策は大事だと思う。</p> <p>廃校になった施設や敷地は計画で拠点に位置付けることによって活用が見いだせるため、非常に重要である。廃校を上手く活用できている都市も多い。発想を転換し新たな取組を行っていくことが都市の活力につながるのではないか。そういった中で、地区計画制度の活用が肝になるが、熊谷市で市街化調整区域への適用実績はあるか。</p>
事務局	<p>地区計画の市街化調整区域への適用実績はない。</p>
会長	<p>おそらく今までは土地区画整理事業を行った新市街地に地区計画を指定するタイプだと思われる。新たに既存集落等に地区計画を指定するとなると、いくつかモデル地区で先行して行い、実例を示した方が良い。最初は行政が支援するが、その後は都市計画提案制度を使って地元が進めていくという仕掛けにしないと地元が動かないと思う。</p> <p>災害の条件については、浸水深3m以下だから全く問題ないのではなく、いくつかお願い事を任意でも作った方が良い。例えば、浸水深3m以下でも3mギリギリの場合は、平屋だと浸水した時に逃げられない。そのため、なるべく2階建てにしてもらう等のお願いが必要になる。今回の区域見直しは、3m以上の箇所でも建築行為のみの建替えが出来てしまうので、そういった箇所では平屋建てを制限したり、平屋でも屋根に出られるような階段を設置してもらうなど任意のお願いが考えられる。守るか否かは住民の意思によるが、まずリスクがあることを伝えておくことが必要である。それと併せて、リスクを回避するためのアドバイスとして提案しておくことが重要と考える。本来は地区計画に含められれば良いが、それは難しいと思われる。</p>
委員	<p>都市計画マスタープランの中に今まで何回かに分けて示された方向性をまとめて書くような意向を事務局は持っているのか。</p>
事務局	<p>序章に記載出来ると思う。</p>
コンサルタント	<p>他の市町村では、最後の実現化方策という章で法規制の運用方法などを記載している。その中でも記載できないか検討しながら作っていきたい。</p>

－以上－