

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8回策定委員会																								
開 催 日 時	令和3年10月27日(水) 開会時刻 13時30分 閉会時刻 15時30分																								
開 催 場 所	大里行政センター 第3会議室																								
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>大沢 昌玄</td> </tr> <tr> <td>埼玉大学大学院理工学研究科准教授</td> <td>小嶋 文</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>くまがや市商工会経営指導員</td> <td>小川 恵司</td> </tr> <tr> <td>熊谷市農業委員会会長</td> <td>木部 富次</td> </tr> <tr> <td>埼玉県熊谷県土整備事務所副所長</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	埼玉大学大学院理工学研究科准教授	小嶋 文	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	くまがや市商工会経営指導員	小川 恵司	熊谷市農業委員会会長	木部 富次	埼玉県熊谷県土整備事務所副所長	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																								
埼玉大学大学院理工学研究科准教授	小嶋 文																								
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																								
くまがや市商工会経営指導員	小川 恵司																								
熊谷市農業委員会会長	木部 富次																								
埼玉県熊谷県土整備事務所副所長	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	<p>議題1 立地適正化計画(素案)に係る事項</p> <p>議題2 第7回策定委員会の意見と対応方針</p>																								
事 務 局	都市計画課																								

発言者	発言の要旨
委員	<p>立地適正化計画素案について</p> <p>素案 P146 の施策に「熊谷駅周辺の回遊性の向上」とあるが、熊谷駅周辺の都市機能誘導区域全域を想定しているのか。もし、そうではなく中心市街地を想定しているのならば、誤解が生じるため名称の変更や説明文の追記が必要ではないか。</p>
事務局	<p>P146 で示している熊谷駅周辺は八木橋百貨店あたりまでを想定しているため、名称の変更または説明文の追記を検討する。</p>
委員	<p>妻沼地域の都市機能誘導区域から削除した近隣商業地域について、将来的な用途地域変更等は考えているのか。また、新たに商業系用途地域を設定する可能性はあるのか。</p>
事務局	<p>現時点では都市機能誘導区域から除外した地域の用途地域変更、住居系から商業系への用途地域変更等は考えていない。</p>
委員	<p>市長選挙の公約に IC に関するものがあつたと記憶しているが、その位置付けについては、どのようになるのか。</p>
事務局	<p>都市計画マスタープラン P27 の将来都市構造図の中に、国道 17 号深谷バイパスとして入れている。正式名称を熊谷・渋川連絡道路と言い、有料高速道路ではないが、地域高規格道路として期待するということで将来都市構造図に文言を入れ、国に働きかけをしていきたい。</p>
会長	<p>熊谷・渋川連絡道路は上武道路の話であり、東京との連絡道となる上尾道路との関係性も重要だと思う。首都高 5 号線の当面の延伸は圏央道までとなっているが、大里地域に影響がある話だと考える。立地適正化計画ではなく、都市計画マスタープランに反映すべき事項だと思うので、上位計画と整合を図っていただきたい。</p>
委員	<p>地域高規格道路は正式決定をされているのか。また、地域高規格道路は平面交差なのか立体交差なのか。</p>
事務局	<p>整備路線として正式決定されている。地域高規格道路は首都高を延ばしている</p>

発言者	発言の要旨
	<p>道路であり、その間の鴻巣の箕田交差点までが上尾道路、その先の渋川までが熊谷・渋川連絡道路になる。この地域高規格道路というのは高速道路を補完する道路であり、自動車専用道路となる。そのため、可能ならば平面で交差させるより立体で交差する方が利用者に良いと考えている。</p>
委員	<p>基本的な考え方として立体交差で考えているということか。</p>
事務局	<p>道路はアクセス（接続）機能とトラフィック（走行）機能があり、通過性で言うとう立体交差の方が良いため、実現する時には立体交差になるのではないかと思う。</p>
会長	<p>トラフィック機能は目的地まで早く行くことを目的としており、熊谷市内の17号線は生活道路にアクセスする機能がしっかりしているが、17号バイパスは目的地に早く行くことを重視している。連続的な立体構造物によって平面交差を無くすということが理想だが、予算の関係で一部区間だけが出来ても仕方がないなどの問題もある。もし都市計画マスタープランに記載をするのならば、トラフィック機能重視や連続的な立体構造物などの文言を入れておくと良いと考える。</p>
委員	<p>進行管理として行う評価結果について、地域へのフィードバック等の市民への還元方法は、どのような方法を想定しているのか。</p>
事務局	<p>評価結果については都市計画審議会に報告していきたいと考えている。その他には、HPや市報での周知を想定している。詳細については、今後検討していきたい。</p>
会長	<p>内部だけで評価をしても仕方がない。市民へのフィードバックは重要な指摘であるため、次の会議もしくはパブコメまでに内部で検討していただき、示せるようにしていただきたい。</p>
委員	<p>素案 P157 の届出制度について、勧告を行う場合があると記載があるが、勧告基準や内容等は、どのようなものを想定しているのか。</p>
事務局	<p>立地適正化計画の中には勧告や助言という制度があるが、実際には勧告することは難しいと考えている。ハザードマップと照らし合わせてみて、明らかに危</p>

発言者	発言の要旨
委員	<p>険な場所に建築する場合には、助言を行うことは可能であると考えている。</p> <p>助言については、是非行っていただきたい。</p> <p>その他に居住誘導区域についてだが、一見すると居住誘導区域に住むことのメリット等を感じられない。居住誘導区域に移転または住み続けることで得られる支援やメリットについて説明した方が良いと思う。</p>
会長	<p>他市の事例だが、市内への移転に係る補助は居住誘導区域に限定するといった施策を展開している市もある。このように居住誘導区域に住むことで得られる支援がなければ、地価の安い場所へ人が流れてしまい、立地適正化計画を策定した意味がなくなり、勧告も効力を持たなくなってしまう。このような事態を招かないようにするため、助成策を考える必要があるのではないかと。</p>
事務局	<p>何か補助が出来れば良いと思っているが、現時点では検討中である。</p>
会長	<p>どんな届出や勧告を行うのか、計画策定とは別に事務的に整えた方が良く考える。</p> <p>届出制度を施行する前に、不動産・宅建業界の方々に説明会等を行う自治体が多いので、熊谷市でも説明会等の開催を検討していただきたい。建てる人は細かいルールを知らず、専門家に助言をもらいながら建物の立地等を決めると思うので、専門家の方々が知っていることが一番重要である。</p> <p>市独自の補助金施策があるのならば、将来的には居住誘導区域内に居住する人を対象とする、または補助率の嵩上げを行う等の検討もしていただきたい。都市計画課の施策だけではなく、各課の施策と上手く合わせていただきたい。</p>
会長	<p>素案 P156 の進行管理について、都市計画マスタープランや公共交通計画との関係性が見えてこない。「コンパクト・プラス・ネットワーク」のコンパクトが立地適正化計画、ネットワークは公共交通になるので、立地適正化計画だけを見直しても立体的に評価しないと上手くいかないパターンも出てくる。他計画も含めて評価をする、もしくは他計画の状況そのものを評価するとしたほうが良いのではないかと。都市計画マスタープラン、市街化調整区域のあり方、地域公共交通計画、これらは全て立地適正化計画とセットである。これらとの関係を踏まえながら見直すという一文があった方が良い。</p>
委員	<p>素案 P146 に「⑦都市の活性化に資する優良建築物等の整備」とあるが、これ</p>

発言者	発言の要旨
	<p>は制度的な支援に見える。まちづくりとしての都市基盤の更なる整備については考えているのか。また、建築物の整備だけではなく、民間の開発会社では難しい周辺のまちづくりに係る支援等を明記する方が望ましいのではないか。市民に親んでもらえるように4つの都市機能誘導区域にそれぞれ愛称をつけてはどうか。</p>
事務局	<p>優良建築物の整備は民間による再開発事業となり、熊谷市には制度として既に補助金の要綱がある。概ね 1000 m²以上、複数地権者で構成される、建物自体の半分以上が住宅である等の細かい規定もある。街中に住んでもらうための優良な住宅の供給や店舗等を含む優良な建築物を市の中心に作りたいという考えに対して、調査の設計・計画費、既存建物の除却等の補助が国と市から出る制度である。これは街路自体を整備するのではなく、複数の地権者による土地の共同化を図る事業であり、区画整理のように都市基盤を再整備するのではなく、床を積んでいく事業となっている。</p>
会長	<p>地区の愛称について、計画書のため硬い言葉になっているが、計画が公表され、市民の目に触れるようになった後に市民と調整しながら愛称を付ければ良いと考える。</p> <p>優良建築物について、市は敷地レベルでの優良建築物を想定している。対して、高橋委員が想定している都市基盤からというのは区画整理か法定再開発が該当すると思われる。現時点では、そのレベルでの書き込みは難しいと思われるが、基盤が未整備で高層建築物は建てられないので、その場合は市で指導を行うと思われる。</p>
委員	<p>第7回策定委員会の意見と対応方針</p> <p>キャッチフレーズについて、「未来志向都市くまがや」、これは市が情報発信する際に、どのような場面でも使われる短い文言となる。こういう文言を作っておけば、各部署で熊谷をPRする際にキャッチフレーズとして使える。</p>
会長	<p>すっと頭に入るとするのは重要なので検討いただきたい。</p>
委員	<p>P34「安心して暮らせる安全なまちを実現する都市構造」の配置イメージ図で大里地域には広域避難場所がない。一部でも市街化区域がある地域には、1つ</p>

発言者	発言の要旨
	は広域避難場所があった方がよい。
事務局	公共施設アセットマネジメントを進めており、新たに生じた公共的な跡地に広域的な避難場所が設置可能か、地元と相談しながら検討していきたい。
委員	場所はぼかしたような表現で良いので図に落とし込めないか。
事務局	検討する。
会長	利根川以北にある小島地区の防災の拠点は太田市に頼るのか、防災における小島地区の扱いや考えは、どうなっているのか。
事務局	現在、小島地区の小中学校は休校となっており、使用はしていないが水害以外の地震や火事等の避難場所として体育館は残していく予定である。水害時の避難所については、太田市と協議済で避難を受け入れてもらうことになっている。
委員	熊谷市は県北では最大都市だが、文教区域というのがない。文教区域に施設を誘導するという考えは盛り込めないか。
事務局	現時点では、都市計画の中に文教地区を位置付けることは考えていない。
会長	熊谷農業高校等が市外や郊外へ移転することを避けたいと考える場合は、明記するのは立地適正化計画であると考え。現在の文教施設を現位置で維持、現位置での建替えが出来るような考え方や思想を記載してはどうか。 自治体によっては、今の人員では届出の対応等が出来ないということもあるので、立地適正化計画の運用体制や人員についてもご検討いただきたい。

－以上－