

## 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 【西部地域】市民説明会
開 催 日 時	令和3年12月4日(土) 開会時刻 午前10時00分 閉会時刻 午前11時30分
開 催 場 所	別府公民館ホール
出 席 者	【事務局】熊谷市都市整備部都市計画課 【市民】6名
会 議 の 議 題	議題1 熊谷市都市計画マスタープラン(案) 議題2 熊谷市立地適正化計画(案)

発言者	発言の要旨
	<b>質疑応答</b>
市民	届出制度についてですが、これは決められた届出を提出すれば問題ないのでしょうか。それとも届出の内容次第では、市からの勧告などがあるのでしょうか。
事務局	まちづくりに支障があると判断した場合は、勧告を行う場合があります。
市民	スライド P23 に「別府沼公園等の維持・充実」と記載があります。以前、別府沼公園にある別府荘の改築を請願したことがありますが、当時の市長の話によると老人福祉施設はなくす方向であると聞きました。現在の別府沼公園の利用状況を考えると、地域のスポーツ振興に資する施設として整備を進めても良いのではないかと思います。そのような方向性での検討は行ったのでしょうか。
事務局	別府荘については、老朽化が進んでいるため建替えの話が出ているようです。老人福祉施設としてのリニューアルではなく、個別の計画ではアクアピア屋内プールと似たような施設を作ることを考えているようです。
市民	施設の規模はどの程度ですか。1階をプールやお風呂などの施設として利用して、2階は高齢者が集まれる場所とするような考えはないのでしょうか。
事務局	具体的な規模や機能までは把握していません。
市民	居住誘導区域を設定することは、分家を出せないことにつながるのでしょうか。
事務局	立地適正化計画は、定めた区域に居住や都市機能の誘導を図る計画であり、分家の抑制等を図る制度ではありません。
市民	プール等の大規模な施設を建てる際に計画等を担当する部署はどこですか。大規模な施設を作る際は、作る前に市民に意見を求めることはしないのですか。
事務局	大規模な施設の整備についてどこが担当になるかは、施設の種類によるかと思えます。市民に意見を求める機会として、施設整備の担当になった課が説明会を開催すると思えます。また、市民から広く意見をうかがう制度としてパブリックコメントがあり、その制度を活用して意見を求めることが考えられます。

発言者	発言の要旨
市民	妻沼に農地を持っているのですが、道が狭く機械が入れないため、草取りが大変です。
事務局	農地がある場所は、おそらく市街化調整区域であると思われます。市街化調整区域は、道路整備のために都市計画税等を充てることが出来ないため、都市計画事業としての対応は難しいと考えます。市街化調整区域での農道などの整備等は、農水省などが管轄になります。
市民	スライド P5 に将来人口の見込みが記載されていますが、これは人口減少対策を何も行わなかった場合の推移でしょうか。それとも何かしらの取組結果を考慮した推移なのでしょうか。
事務局	人口減少対策の取組を何も行わなかった場合の将来人口の見込みです。
市民	籠原駅周辺での土地区画整理は終わりつつあります。この事業が終わった後に、籠原地域で実施を予定している市街地整備はあるのでしょうか。
事務局	籠原地域における土地区画整理事業等の市街地整備の予定はありません。
市民	籠原駅周辺には、商業施設を誘致する用途地域が設定されています。しかし、現状は住宅が建つことが多くなっており、市が指導しなくては、商業施設の誘導は難しいと思います。商業施設の立地に向けて、市民や事業を起こそうとしている人への援助等をする考えはないのですか。
事務局	市としても商業施設に来てほしい思いはありますが、商業系用途地域における住宅の立地を抑制するのは難しいです。
市民	色んな計画や事業を進めていく上で、住民の意見収集や話し合いが出来る場を作った方が地域住民に話が通りやすいと思います。全ての人がインターネットを利用出来る訳ではありません。
事務局	ご意見としていただきます。
市民	今日の説明を聞くと、熊谷市には農業振興地域が多いと感じました。現在でも、

発言者	発言の要旨
	<p>農家さんの後継者不足等が問題になっており、この問題は今後 20 年で更に大きくなると思います。今後は農業振興地域だから開発が出来ないという訳ではなく、営農状況等を踏まえ、柔軟に農業振興地域の変更を行い、開発等も進めていくという解釈で良いでしょうか。</p> <p>売却が難しい小規模な農地の場合は、後継者がいないと耕作放棄地になる可能性が高いと思います。今後も農業振興地域を農地として維持していくのならば、人材育成等の農業振興の政策を進めないといけないと思います。</p> <p>働く場所がなければ若い人は転入してきません。籠原駅は始発駅や終着駅であるため交通利便性が高いので、これらを生かして工業施設や商業施設を積極的に呼び込む必要があると考えます。</p> <p>また、スライド P2 の図面の色分けは、どのような意味があるのですか。</p>
事務局	<p>スライド P2 の図面の色分けは、用途地域の区分を示しています。</p>
市民	<p>分かりました。ありがとうございます。農業についても、よろしくお願ひいたします。</p>
市民	<p>住居を誘導するための具体的な施策について、事例で良いので示していただきたいです。</p> <p>今回の計画は、既存のインフラや制度を前提として作成していると思いますが、その前提が変わっていった場合は用途地域の変更などが容易に可能なのかを教えてください。</p>
事務局	<p>本日の配布資料には含まれていませんが、立地適正化計画（案）には誘導施策という項目があり、この項目には、どのような施策で居住や都市機能を誘導するかが示されています。</p> <p>居住誘導の施策の 1 つとして、空き家の活用等を想定していますが、そこから踏み込んで、空き家単体ではなく、もう少し面的な土地利用が可能なランドバンク制度の活用も考えています。ランドバンク制度は山形県鶴岡市や静岡県掛川市などで活用され、NPO 法人が中心となっています。</p> <p>都市機能誘導の施策の 1 つとしては、優良建築物の整備を想定しています。これは中心市街地活性化の区域で、敷地の共同化を図り、共同住宅の供給、医療や福祉等の都市機能の導入を図る事業です。熊谷市では優良建築物の整備の実績はありませんが、県南だと川口市で何件か事業を行ったと聞いています。</p> <p>都市計画マスタープランは、都市計画決定変更の根拠になります。そのため、</p>

発言者	発言の要旨
	<p>既存インフラを前提としているだけでなく、将来的な構想についても示しています。スライドP15の将来都市構造図には、現地に道路がない構想道路も示しており、この構想を示すことが都市計画の決定、変更の考えとして重要になります。</p>
市民	<p>誘導という表現だと、市が積極的に取組むように見えます。</p>
事務局	<p>国や市としては、今から少しずつ考え方を変えていきたいと思います。5年や10年で急速に変化するものではないと考えています。</p>
市民	<p>今の計画は基本であり、これから先は時代とともに変化させていくとのことですが、計画を変更する際は委員会などが設けられ、話し合いが進められるのですか。</p> <p>また、時代の変化とともに計画を変更するにあたって、速やかに変更することが可能な体制を整える必要があると思います。</p>
市民	<p>将来的に増える耕作放棄地等の農業問題は1都市で対応出来るものではないと思います。また、後継者がいない農地の今後などが心配です。</p>
事務局	<p>都市計画マスタープラン（案）の全体構想の分野別方針では「農業基盤の整備や担い手育成」を記載しています。担い手の育成の中には、農業経営の法人化等の促進などの方針を示しています。</p>

－以上－