

建設環境常任委員会会議記録（概要）

令和元年12月13日（金）

開 会 （午前9時0分）

島田委員

きのうの件で経緯を伺いたい。今後どうするのか。協議会を開いていただきたい。

休 憩 （午前9時1分）

（休憩中に協議会を行った。）

再 開 （午前9時9分）

【議 事】

○諮問第6号「産業廃棄物処理業計画書（処分業）に係る意見を求めることについて」

○諮問第7号「産業廃棄物処理業計画書（収集運搬業）に係る意見を求めることについて」

【補足説明】 な し

【質 疑】 な し

【意 見】 な し

【採 決】

谷口委員長

諮問第6号及び諮問第7号については、全会一致、次のとおり意見を付し回答すべきものと決する。

産業廃棄物処理業計画書に係る意見

(諮問第6号・第7号に対する意見)

諮問第6号、諮問第7号については、令和元年12月3日に現地調査を実施し、同日及び13日に協議した結果、次のとおり意見を付すことに決しました。

この諮問は、所沢市議会が制定した「ダイオキシンを少なくし所沢にきれいな空気を取り戻すための条例」第3条第1号の規定により当該事業計画について意見を求められたものであり、所沢市議会は、次のことを求めます。

- 1 現地調査における事業者からのヒアリングで、用途変更手続きを行っていない建築物及び未登記建築物の所在が明らかになった。については、関係法令等を遵守し、適切に対処すること。
- 2 事業所内は常に整理整頓に努め、清潔さを維持すること。
- 3 周辺住民との相互理解を深め、周辺の良い生活環境と安全のため十分に配慮すること。

なお、埼玉県においては、事業者に対して廃棄物の処理及び清掃に関する法律その他関係法令に基づき、更なる指導を徹底していただきたい。

休 憩 (午前9時13分)

(説明員交代)

再 開 (午前9時14分)

○議案第113号「所沢市建築・開発関係手数料条例の一部を改正する条例制定について」

【補足説明】 な し

【質 疑】

平井委員

省エネをすると容積率がふえてもいいよという特例制度だが、省エネがどういったものを指すのかわからないが、具体的にはどういったことか。

保坂建築指導
課長

この特例制度の対象となる省エネ設備として、一般的によく知られているものがコージェネレーション設備で、これは発電をする際の排熱を利用して、冷暖房等に活用するシステムです。あとは燃料電池設備、一般的にはエネファームと呼ばれているものなどが対象となります。

平井委員

1,000㎡で容積率200%が改正後にどうなるのかわからない。

保坂建築指導
課長

議案資料の図について説明します。改正前ですが、2,000㎡まで建築が可能な建物がありまして、そこに100㎡分の省エネ設備を設置した場合には、その100㎡は容積率算定の際の床面積には含まれませんので、2,100㎡まで建築可能となります。改正後については、A棟用の100㎡だけでなく、隣接するB棟の設備もA棟の中に設置するのであれば、B棟分も合わせて200㎡が緩和されるということで、実質的には2,200㎡まで建築が可能になるものです。

平井委員

2,000㎡といった大きな建築物についてか。一般の住宅ではなくて、ビルのようなものか。

保坂建築指導

課長

この制度を実際に活用するケースとして、敷地内に複数棟の建物が存在している病院や研究施設や工場などが想定されているところであり、一般的な戸建ての住宅やマンションではなかなか想定しにくいところです。

【質疑終結】

【意見】 な し

【採決】

議案第113号については、全会一致、原案のとおり可決すべきものと決する。

休 憩 (午前9時20分)

(説明員交代)

再 開 (午前9時21分)

○議案第101号「所沢市都市計画マスタープランの策定について」

【補足説明】 な し

【質 疑】

村上委員

基本的にこの計画の位置づけを最初にはっきりさせておきたいと思っている。まず、総合計画との関係はどうなっているのか。

畑中都市計画
担当参事

都市計画マスタープランと総合計画の関係ということですが、都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に定められている市町村の都市計画に関する基本的な方針です。この第18条の2には、市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに、と、少しここは外れるのですが、これに即し、都市計画に関する基本方針を定めるものとするとなっております。ですので、所沢市の場合、今述べました市町村の建設に関する基本構想が総合計画にも当たるものということで、これに即した形で、都市計画に関する方針として、都市計画マスタープランを定めるものです。

村上委員

いわゆるその即すという概念だが、基本的には総合計画で、基本構想の中で定められた計画に基づいて策定をされるという理解でよろしいか。

畑中都市計画
担当参事

総合計画というのは、市に関するさまざまな分野の考え方、所沢市の場合には今後10年の基本的な事業の枠組みや指標などを定めているところ

です。一方、都市計画マスタープランは、土地利用、都市計画に関するところですので、総合計画に定められた土地利用に関する部分について、より詳しく考え方を述べたものという関係だと御理解いただければと思っております。

村上委員 総合計画の中の土地利用の関係ということで、いろいろとさまざまな個別計画があるが、ある意味では土地利用の関係についての計画をまとめたものということか。

畑中都市計画
担当参事 計画をまとめたものというよりも、土地利用に係るさまざまな事業がありますけれども、それを進めるに当たっての考え方を整理したものというのがマスタープランだと御理解いただければと思います。

村上委員 今の答弁で、土地利用についての計画をつくっているというよりも、今後その土地利用の方向性を示すというそういった位置づけということでよいか。

畑中都市計画
担当参事 そのとおりです。

村上委員 もう一つ、埼玉県が策定している所沢都市計画都市計画区域の整備、開

発及び保全の方針というものがある。これは所沢市がつくったものなのか、埼玉県がつくったのか、どちらか。

畑中都市計画
担当参事

埼玉県が定めるものです。

村上委員

その方針では、どういったことを目的に、具体的にはどういったことがそこでは書かれているのか。

畑中都市計画
担当参事

まず都市計画の区域を定めると。所沢市の場合は、所沢市の市域がそのまま都市計画区域になるものです。その都市計画区域の中で、どのような土地利用を考えているのかという基本的な考え方が述べられているものです。例えば、鉄道駅を中心とした都市の拠点のこと、雨水の整備の話、商業地のあり方、そういった概要を整理したものです。

村上委員

都市計画マスタープランの基本的な考え方とすると、まず大きな所沢市の基本構想をどういうふうにして達成をしていくかということについての土地利用の方針を示しているもの、それから、都市計画そのものでいうと、埼玉県が定めた整備、開発及び保全の方針を超えて、何かをできるといものではないという理解でよいか。

畑中都市計画
担当参事 おっしゃるとおり、総合計画で定めた方向性と、埼玉県の整開保と呼んでおりますけれども、その枠組みとの整合性というのは求められるものです。

松本委員 ここで20年ぶりに、途中で改正、修正はあったものの、基本的には20年ぶりということである。今の質疑にも関連するが、埼玉県では埼玉県として所沢をこういうイメージにしていくというものがある。所沢でこれをつくった、その後の、埼玉県で許認可があるものもあるだろうし、所沢独自で進められる具体的な施策もあるだろうけれど、基本的には埼玉県にお伺いを立てるといふか、この計画ができると、所沢市ではこういう計画ができましたよと、それで埼玉県との相当のすり合わせを、計画ができたことによって、今後の将来についてのすり合わせは、どういう段階で、どういうレベルで、どのぐらい具体的にやれるものなのか。

畑中都市計画
担当参事 埼玉県が定める整開保については、所沢市のみではなくて、全県的な考え方に基づいて所沢の場合はこう、ということで定めるものですので、全県的な、共通的な視点での書きぶりがあるかと思えます。所沢市については、当然、所沢市が市政として何を考えているか、どうやって街づくりを進めていくか、そういったことを定めるものです。都市計画法の第18条の2では、市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならないということになって

おりまして、このマスタープランを策定するに当たって、事細かに県と協議をしないと必要性はないのですけれども、示されている整開保の整合性はしっかり保ってくださいと、そういう形になっております。考え方はしっかり揃える必要性があります。一方、個別の都市計画の定め、例えば用途地域、地区計画、そういったことについては、個別に県と協議しながら手続きを進めていく、そういった関係になります。

松本委員

所沢市の皆で知恵を絞って、所沢の将来街づくりをこうしたいとって、結果、できる。それが、埼玉県にどれだけ伝わるのかというか、埼玉県は、所沢市はこういうふう考えているんだよとって、それ以上の所沢市の考え方、ビジョンが県にどれだけ、日ごろの業務でも埼玉県に聞かないと、あるいは埼玉県と協議しないと、という項目が結構ある。協議なのか、所沢市の独自の計画が、どこまで県を説得できるのかというのは、いつも疑問に思っている。せつかく市町村でつくった独自の案を、県がどの程度まで斟酌するのか。よい絵が描けても、県の制約でなかなか実現しないというのが、多々あると思う。県に対する、どこの市町村もそうだろうけど、県を見ていて、独自性がなかなか発揮できないのではないかと、絵に描いた餅になるのではないかと懸念がある。もう一回、答弁を願いたい。

畑中都市計画

今回の都市計画マスタープランは基本的な考え方を示すものですので、

担当参事

個別具体的に何か都市計画事業ですとか、都市計画決定を定めようとするときには、これに基づいて定めていくということになります。ですので、県との協議の中では、まず所沢市がこのマスタープランに個別の事業なり都市計画決定をするに当たってそれをちゃんとマスタープランに位置づけているのだろうか、そこが問われるところです。ですので、まずは都市計画マスタープランにしっかりと方向性を示して、これに基づいて個別の都市計画を進めていくという、そのことで県に対してきちんと説明ができるようになる、そういったものと考えております。

平井委員

20年間を見据えた構想ということで、今の説明でも、都市マスがどういう方向性を目指しているのか説明があったが、20年後というと、人口推計とか、さまざまな地形の変化とかある。そういった場合に、見直すとか、そういったことは全く考えないのか。

畑中都市計画

担当参事

今回策定したのは、20年を見越したものですけれども、これは20年間、今後見直しをしないということではありません。さまざまな変化、大きな変化があれば、それに応じた見直しというのはしていくべきものと考えております。

平井委員

あくまでも、上位計画は総合計画であってということか。それだけ確認したい。

畑中都市計画
担当参事 上位計画と申しますか、総合計画は本市の全体の方向性を示したもので
すので、それに即した形でマスタープランの内容も考えていくということ
になります。

村上委員 前回の都市マスと今回の都市マスの大きな違いというか、街づくりに関
しての違いをお示しいただきたい。

畑中都市計画
担当参事 前回、平成10年の策定ですが、そのときはまだ人口も多少ふえるとい
う見込みをもっておりましたし、それによっていろいろな基盤整備等も進
める必要がある、そういったトーンで書かれていたということがありま
す。今回の見直しに当たっては、これからは人口が減少していくというこ
と、それから、20年前に比べれば、それなりに都市基盤整備が進んでき
ていること、そういったことを前提に、これからの社会の変化を踏まえて、
都市計画のあり方を考える必要があるだろうということです。少し、具体
的に申し上げますと、議案書の8ページ、9ページのところに、改定の背
景と要点というところを書いております。一つは土地利用です。御存知の
とおり、今、所沢市内は土地利用についてかなり大きく動いていることが
ありますので、それが完成した後、どういった街をつくるのかということ
が非常に重要なテーマだということ。それから、道路・交通です。道路に
ついては、市内でよく渋滞が発生して、道路状況がよくないということな

ので、これは20年前から引き続きのテーマではあると思うのですが、今回は、交通ということで、市民の生活移動の足をどのように確保していくかというのを、高齢化が進みますので、そういったことに対応して、交通というのは非常に重要なものであると考えております。それから、みどりについては、今まで市街化区域内の農地については、市街地として整備されるものという位置づけであったわけですがけれども、都市農業振興基本計画を国が定めたことによりまして、市街化区域内にも農地を残していくべきであろうと、そういう方向性が示されましたので、土地のありようの考え方がそこで大きく変わっているということがありました。また、都市防災ということで、今までこの20年間で大きな震災も経験をしておりますし、また、集中豪雨等、近年は都市型災害といいますか、回数が多く、被害も大きくなっておりますので、そういったことも改めて考え直す必要があると、そういったところが今回の改定です。

村上委員

ある程度の大きな方針を出していても、その時々にはいろいろな、さまざまな状況変化があった場合には、当然、こういったマスタープランも変更していくといった流れが必要かと思う。前回の都市マスの関係でいうと、当初は第4次総合計画の期間であったか。第3次か。

吉田街づくり
計画部理事

平成10年にできた時は、まだ1998年で、第3次の基本構想の最後の2、3年の時期でした。

村上委員

第3次総合計画と第4次総合計画時における、土地利用に関して、総合計画ではどのようにうたわれていたか。

吉田街づくり
計画部理事

第3次の総合計画では、基本構想においては、人と自然との調和した機能的な中核都市というキャッチフレーズと申しますか、将来都市像を掲げておきまして、それを都市マスの方も同じ将来都市像をつかって、当時策定しております。所沢市は、東京の丸の内から地続きで市街化区域が広がっていきまして、その最後のなれの果てが所沢なわけです。清瀬を越えて、東所沢からこの基地を通過して、中新井があり、小手指を通過して、山口の方に至る。そういう大きい市街化区域がまずあって、そこから首都圏を俯瞰して見ますと、飛び石状態に、鉄道の駅に沿って市街化区域が点々と点在していく形、その中の所沢市というのは、大体市街化区域が4割弱、それから市街化調整区域が6割強、そういう比率で所沢市はあるんですけども、首都圏で見ますと、この狭山湖周辺というのが、人工衛星から撮った写真をみますと、本当にみどりの浮島のように見える場所なんです。そこからずっと富岡を通り、柳瀬の方まで農地がずっと、というところは、結局そこは市街化調整区域になっているんですけども、そういう、首都圏の中でも便利な場所にありながら、自然も豊かであるというのが、地理的に見ても、宇宙からの写真で見ても、本当に自然が豊かであるというのが、当時からずっと言い続けられていると申しますか、それを大事にして

いこうというところが、ずっと続いてきているところでして、それをもとにつくったのが、初代の20年の計画でして、今回の計画についても、そういう所沢のよいところは、ぜひとも後世に引き継いでいきたい、引き継いでいくべきだということで、今回もそれを踏襲した形でつくらせていただいたところでは。

村上委員

そういった歴史があって、おそらくそういったよき自然、所沢の土地がしっかりと良好な土地として、市街化調整区域、市街化区域を適正な形で守っていこうという大きな方針があったと思う。第4次総合計画を見ると、大きな土地利用の方針としては、市街化区域の適正利用ということが大きなメインになっていたと思う。市街化区域をきちっと守っていこうということと、調整区域についてはあまりそういった開発を受けないようにということで、所沢の土地を守っていこうという方針の下で前回はつくられているというふうに私は考えている。第5次総合計画で経済情勢に合わせて土地利用の見直しという、新たな土地利用についての考え方が変わった。そのときの土地利用の考え方が変わったことによって、前回のマスタープランはどのように改定をされてきたのか。

畑中都市計画
担当参事

前回の都市計画マスタープランの改定で一番大きく変わったところは、土地利用転換推進エリアを設けたところでは。これについてはおっしゃるとおり、第5次所沢市総合計画の中で人と企業を呼び込む街づくりを進め

るという中で、土地についても産業系の土地利用を検討していこうということ、4カ所示して、検討を始めたというところです。

村上委員

あまりにも期間が長いということで、ある意味では総合計画の方針、総合計画とその時代によってさまざま大きな方針転換があるが、そういう中において、都市マスタープランにおいても柔軟に対応していく、基本的には、ある意味では、将来の方針を示すということなので、都市マスタープランというのは総合計画という大きな方針にしたがって、見直しをするし、柔軟に対応するといった、そういうものであるということでしょうか。

畑中都市計画
担当参事

先ほどの質疑で第3次と第4次の違いはどのようなものかというものがありましたが、第4次の総合計画の土地利用構想に関する基本方針を見ますと、豊かな自然環境との調和、良好な市街地環境の形成、拠点にふさわしい土地利用と、この3点です。自然をしっかりと守るということと、市街地をきちんと整備していく、それから、拠点それぞれに応じてやっていくという、そこが書いてあるわけです。今回、第6次総合計画の土地利用構想は、1番目が自然との調和に配慮した土地利用、2番目が良好な居住環境の形成をめざした土地利用、3番目が都市拠点の形成をめざした土地利用、4番目に土地利用の転換というものがあります。3番目は所沢市の特性として、豊かなみどりがある、それをしっかりと守るということ、それから先ほど吉田理事から話があったように、都心から続く市街地がありま

すので、そこはしっかり良好な形で整備をしていくということ、市内でもいろいろな個性のあるエリアがありますので、その個性に応じた土地利用を図っていくということが、第4次から変わっていないということだと思います。今回、第6次総合計画に土地利用の転換ということを利用構想の中に入れたのは、第5次総合計画で、先ほど申し上げたような一つのテーマがありましたし、それに合わせて基本方針を変えていた、それを踏まえて、第6次総合計画の中では土地利用転換ということを一方向性として土地利用構想の一つのテーマとして示したということになっております。

村上委員

そうすると、私が前に質疑した、そのときそのときの情勢によってある程度、変わっていくというよりも、所沢市は20年前も今回の都市マスタープランも、基本的な位置づけ、考え方については変わりが無いという、そういったことでよいか。時代に即したものの、今の情勢に合わせた何かしなければいけないことについては、それについては見直しをしているけれども、基本的なみどりを守る、自然を守る、そして適正な市街地の利用をしていくという基本的な考え方は大きく変わっていないという理解でよいか。

畑中都市計画

担当参事

おっしゃるとおり、土地は地形ですとか、市域だけではない、隣接地、首都圏といった、広範なものの社会経済情勢、気候、そういったものも影

響を受けるところがありますが、大きなところというのは変わらない部分があると思います。それは自然のことだったり、市街地のことだったりするのだと思います。その中で、先ほども言った、拠点的なところ、市内で少し特徴的なところをどうするのか、そこを市の総合計画などにしたがって、市の目指すところをどうやって実現するのか、そういったところで細かく詰めていったときにそこでは当然変化が出てくるというふうに理解しております。

松本委員

20年に1回という大きな所沢市を方向づける計画である。私が聞きたいのは、議案書の7ページ、ここに書いてあるとおり、主な役割の3つの中に、市民・事業者・行政という文言がある。地域で、所沢市で商店をやっていたり、農業をやっていたり、いろいろな会社経営をしていたり、いわゆるそれを総称して事業者というのであろうが、そういう人たち、ここに住んでいる市民の人たち、20年に1度のすばらしい計画をつくるについて、このあたりの文言に書いてあるような人たちの意見というか、今まで積み上げられてきた計画づくりの中で、なかなか見えてこない。このあたりのところの、例えば、事業者の中に農業があるとすれば、農家は今どういうふうに街づくりを求めているのかというような声もなかなか私の情報の限界だろうけれども、行政としてどういうふうにこの計画をつくるに当たって市民の盛り上がり、事業者の盛り上がり、その辺のことが見えてこないのだが、この計画そのものはそれほど、盛り上がりを気にしなく

てよいのかな、という反面、なんとかこのすばらしい20年の計画を進めていく上で、その辺の盛り上がりが見えてこない。その辺の計画策定の経緯、経過、あるいは成果、その辺についてどうお考えか。

畑中都市計画
担当参事

今回の都市計画マスタープランの策定経緯ですが、市民の声を聞くということでは、市民アンケートを行ったこと、市民検討会議を行ったこと、地域別にも説明会も行っております。パブリックコメントも当然、説明を行うなど、市民にはこちらが考えていることを情報提供したり、市民の意見を伺う機会は設けております。また、今回の策定が総合計画ですとか、みどりの基本計画ですとか、産業振興ビジョンですとか、土地利用にも大きくかかわる計画等の策定の少し後でしたので、そういったところで吸い上げられた意見なども関係課に聞いたりですとか、農業については、今、農業振興課で計画も立てておりますけれども、そちらの会議に参加するなどして、いろいろな形で市民の考えというのは吸い上げるような形で進めていると考えております。

荻野委員

議案書13ページの街の沿革のところだが、西武ライオンズとあるが、固有名詞はできるだけ正確に記述すべきであると考えている。球団名であるとなれば、埼玉西武ライオンズとするのが相手方に対してもよいと考えるが、それについては何かこれまでに指摘等はなかったのか。

畑中都市計画 担当参事	御指摘は今まで受けておりません。
荻野委員	総合計画ですとか、スポーツ推進計画の中でも埼玉西武ライオンズという記述になっているので、表記に合わせるべきだと考えるが、いかがか。
畑中都市計画 担当参事	企業名等、正式名称を用いることが適切かと思われます。
荻野委員	早稲田大学などの教育機関という記述があるが、などというのは、具体的にほかにどういったところがあるのか。
畑中都市計画 担当参事	教育機関といいますのは、日本大学ですとか、秋草短期大学ですとか、さまざまありますので、そういった形のをなどという表現をさせていただいております。
荻野委員	日本大学については、もう撤退されたような経緯もありますが、秋草短大については、現行の基本方針の中にも載っているので、いろいろお付き合いもあるので、そういったところも配慮して、秋草短大なども含めるべきではないかと私は考えるが、その辺は何か議論はあったのか。

畑中都市計画
担当参事

日本大学についても、キャンパスとしては依然残っておりますので、土地利用という観点では日本大学というのもいまだに占めているものと考えております。ですので、市内で一番大きなものということで、早稲田大学を例示として出させていただきます。

島田委員

議案書14ページの人口の推移と将来の見通しというところで、これだと、確かに人口は減少していくだろうということだとは思いますが、今は国を挙げていわゆる外国人労働者の方の受け入れというのをどんどん積極的にやっているわけである。実際に市内の5,000人以上の外国からいらっしゃっている方もお住まいになられて、毎年、年々ふえていっている状況がある。ましてや、20年後の計画ということになると、今後、いろいろと三ヶ島工業団地であるとか、そういった形で開発というかそういうものも進んでいくと思うが、そうした中で、外国人の方というのは当然ふえてきていると思う。この点については何か議論は出なかったのか。

畑中都市計画
担当参事

この人口推計については、ある地点のお住まいの方が当然、年を追うごとに年齢を増していくわけですが、その中でお亡くなりになる方もいると、そういったものを反映した人口推計の計算方法がありますので、それに基づいて計算された人口ビジョンのものを持ってきております。ですので、人口の推移の中で、外国人の方がどの程度反映されているかについては、特に議論はありませんでした。

島田委員

そうなってくると、結局、所沢市はこれからSDGsとかそういったことを掲げてプランをつくっているわけである。そういう中で、多様性ということが、やっぱり非常に大きく反映されてしかるべきだと思う。人口ビジョンというか、その中で、我々日本人だけというようなことだけではなくて、その辺の外国の方であるとか、そういった方の視点というのももう少し議論の中に入れないと、20年後の所沢市の街づくりという中においては、その辺の視点というものを持っておくべきではないかと私は思う。その辺は何か議論はなかったか。

畑中都市計画
担当参事

この人口ビジョンの人口推計については、住民基本台帳人口をベースにしておりますので、外国人も含むと認識をしております。また、この都市計画マスタープランは土地利用に関するものですので、土地に関して日本人と外国人と特に区分をして議論をする必要はあまりなかったというように認識をしております。

島田委員

この後のページで、各論というか、中に出てくるのでこういう話をさせてもらいたいが、全体をとおしても、なかなかその辺の視点というか、配慮というか、議論がなかったまま進んでしまっているような印象を受けた。その辺はいかがか。

畑中都市計画
担当参事

これをまとめるに当たっては、外部有識者による改定委員会を設けまして議論をしているところですが、会議の中では外国人の方がどのように、というような話も出てきておりますので、全く外国人の方について議論をしていないということではありません。

松本委員

沿革を読んでも、今までの所沢市の沿革については歴史をずっと語ってきて、最後に現在ではというところに来ているが、ここに何枚も地図があるが、市民が見ても、あれ、この真ん中にあるのは何だい、という。問題は、基地である。基地の、50年前、20代の前半に市民運動をして参画した一人として、基地の存在をどこかに明記してもよいのかなど。その辺の沿革の中に、沿革というと、所沢市を、このページを読んだだけで所沢市全体が読み取れるという、その中に基地のことに触れていないから、ちょっと将来的には、20年後にはどうなるかわからないけれども、そういうことの文言もどこかに入ってもよいのではないかという気がするのだが。いかがか。

畑中都市計画
担当参事

沿革の中では、飛行場が開設されたこと、米軍基地の跡地に航空公園が開設されたことなど、沿革としてはそのような形で基地には触れているところです。基地返還は本市にとって非常に大きな課題であることは認識しておりますけれども、都市計画マスタープランについては土地利用の方向性を考えるものですので、残念ながら現在では基地を利用すること

は考えづらいものですから、特に議論はしておりません。

松本委員

沿革で所沢市を見たときに、基地の存在が大きいというのを、何かこの沿革の中で表現されてしかるべきではないかという意見を申し上げた。やはり無理なのか。

畑中都市計画

担当参事

先になります、議案書84ページに地区別に方針を示しているところで、並木地区ですけれども、基地は並木地区の真ん中にありますので、米軍所沢通信基地は、中央部に東西連絡道路が整備されたものの、本市の街づくりにおいて大きな障害となっているということで、しっかりその存在と影響というものは、記載しているものと考えております。

平井委員

議案書14ページで先ほど島田委員から外国人労働者の増加という話があったが、その下の世帯数は年々増加しているのに対して、世帯人員は減少しており、今後もその傾向が続くと見込まれます、という文章だが、所沢市は御存知のとおり、いろいろな問題があり、若い人が出て行くというような特殊なことがある。なぜ、そういう傾向が続くかということも、やはり記載を、そういう議論があったかどうかわからないけれども、若い人が所沢を出て行くというその背景なども、本来ならば書いた方がよいのかなと思ったのだが、そういう議論はあったか。なぜ若い人がここに来ないのかと。

畑中都市計画
担当参事

世代によっていろいろな考えによって、市内に移ってきて、市内から出て行く、そういったことはありましたけれども、その要因等の細かい分析はしておりません。

荻野委員

議案書18ページの産業のところ、東所沢駅周辺は、というくだりがあり、その中でCOOL JAPAN FOREST構想、ところざわサクラタウンという名称が出てくるけれども、全体をとおしてみると、株式会社KADOKAWAという名前が見つけれなかった。本来であれば、ところざわサクラタウン自体は株式会社KADOKAWAが主体となって建設しているものなので、名称も出してしかるべきだと考える。その辺の指摘や議論はなかったのか。

畑中都市計画
担当参事

指摘ということでは特に受けた記憶はありませんけれども、ところざわサクラタウンは御存知のとおり、工場、オフィス、そのほか文化施設の複合的な施設ですので、土地利用を議論する都市計画マスタープランについては、そういった施設のところざわサクラタウンという名称を用いて記述をしております。

荻野委員

総合計画の方にもKADOKAWAという名称が出てくるので、記載があっても特に問題はないと思うが、いかがお考えか。

畑中都市計画 先ほど申し上げたように土地利用に係るところですので、土地利用の形態としての複合施設の名称を用いて考え方を示しているところです。

荻野委員 正式な印刷の時に用語の解説などで、サクラタウンの解説を加えるなどの配慮も必要かと思うが、その辺については何かお考えか。

畑中都市計画 おっしゃるとおり、ところざわサクラタウンという名称だけでは伝わりづらいつらいと考えられる場合には、御指摘のとおり注釈等で対応したいと考えております。

島田委員 19ページの財政のところの中段のところ、「公共施設・インフラの老朽化が進み、維持管理や更新、長寿命化などの多額の費用が見込まれています」とあるが、それはもうわかっていることだ。学校だって築50年だったり、新所沢東公民館も歳をとっている。これは20年後の計画で見込まれているのはわかっているのだから、その辺について、もうちょっと突っ込んだ計画みたいな、例えば策定していきます、こうしていきますといった踏み込んだ議論はなかったのか。

畑中都市計画 ここは12ページから始まる概況のところ、このような状況だということ述べてたものです。議論としては、おっしゃるとおり、そこをしか

り見ていく必要があるという議論はありました。

平井委員

1, 000億円を超えて、内訳をみると民生費の増加が顕著とあるが、これは全国のどこの自治体でも当然のことだが、そのことと民間活力の導入や新たな財源の確保を結びつけるのは無理があるなと思った。この民生費の483億円の半分は国費なので、所沢市だけが民生費が多いわけではないので、そこはもう少し正確に書く必要があると思ったがいかがか。

畑中都市計画
参事

財政状況の中で民生費が、一番影響が大きいということで書いているものです。財源はともかく、市の財政状況は非常に厳しいという中で最後の段落は色々な工夫が必要だということで書いているものです。

平井委員

よく財政が厳しいとおっしゃるが、所沢市はどちらかと言うと借金も少ないし、財政的にそう厳しいわけではない。今回だって40億円だったか財調かなんか残っているし、そういった意味ではそんなにお金がないわけではないので、苦しいと書くのは私は嫌だ。所沢市は比較的安定している。そう正確に書いたほうがいいと思うが、枕詞のように厳しいと書くのは嫌だ。そうした議論はなかったのか。

畑中都市計画
参事

中段に書いてあるように、所沢市には施設・インフラの整備がされていますので、それが経年によって劣化するのは明らかですね。整備した

ものが多ければ、維持・更新費用がかかるという意味では非常に厳しいというのは事実かと思います。

島田委員

公共施設の議論はあったとのことだが、どこかに記述されているか。

畑中都市計画

56ページ(4) 公共施設などの管理ということで、公共施設マネジメ

担当参事

ントの考え方を踏まえて、適切な配置や維持管理について記載しています。

村上委員

20ページのコンパクトな街づくりについて、これは今回の都市マスでの新たな概念が示されている。こうした概念を記述する背景や考え方をうかがいたい。

畑中都市計画

今の街づくり基本方針は全体と各11地区とを分けて書いていますが、

担当参事

その記載の仕方というのは地区には境がないので、全体を地区で区切って、単純に分割して記載をしているところですが、実際の市民の日常生活や産業も含めた活動は、行政区の境をあまり意識せずに生活や行動をされているのかなというところがあります。ですので都市計画、土地利用を考えるとそうした移動の状況なども踏まえて考えた方がいいのではないのかという問題意識がありました。その中で駅を中心とした移動の状況というのがアンケートの結果でわかってきましたので、そうした視点から

考えることも必要だろうということで、今回新たに設けたところです。

村上委員

所沢市を俯瞰したときの中心というのは当然所沢駅周辺になるが、生活ゾーンという新たな概念で街を見ていくと、その生活ゾーンの中の中心的な部分とか、そこに通じる道路網とか交通網とかは、新たな視点で考えていくという想定がある。そういうことで言うと、今までと違っている部分、あるいは考え方の方向性の部分について特段の説明は何かあるか。

畑中都市計画

担当参事

今の街づくり基本方針は全体と地区ですが、今回は中間領域というか、駅を中心とした日常生活圏というものもお示ししたということです。そのことによって主に駅へのアクセスを非常に重要視して考えるということを示すことができたかなと思います。そのことによって駅までのバスの便や歩行者、自転車の安全性などの視点を少し考えていく必要があるということ整理ができたものと考えております。

平井委員

コンパクトという言葉が今回の都市マスのあちこちにあって、国の方針がもとになっていると思うが、所沢市のコンパクトという意味は今の国がやろうとしているコンパクトシティに基づいてものを所沢版でやろうとしているのか。

畑中都市計画

コンパクトというのは、無秩序に市街地を拡大させていかないという意

担当参事

味です。所沢市は市街化区域と市街化調整区域の区分をしっかりと設けまして、市街化区域の中に非常に密度のある居住環境が形成されておりますので、そこはしっかりと守っていくということを示しているものです。

平井委員

国は今、集約化というか都心部に集めて、閑散地と離してしまって、そこを公共交通でつなぐというようなコンパクトシティ構想を全国的に広めようとしているが、所沢市の場合は各駅に集中させるというか、そういう形のコンパクトな街づくりを考えていくという構想か。

畑中都市計画

担当参事

国はコンパクトだけではなくコンパクト・プラス・ネットワークということで人が集中的に住むところと、少し離れたところをきちんと公共交通で結んでいこうと言われていたということかと思います。所沢市においても市街化区域で人口密度が高い形で市街地が形成されている一方で、調整区域においても旧来からの集落や大規模に開発されたところで人が住んでいるところがありますので、所沢市の場合はそうした駅と駅の周辺の市街地をしっかりと守ることと、市街化調整区域にお住まいの方の足の便を見ていこうということで、このページの(3)公共交通の利便性の向上をうたっているところです。

平井委員

国と似たような感じがするが、国が進めているコンパクトシティと所沢市が求めているコンパクトな街づくりの一番の違いはどこか、私には同じ

ような感じがするが。

畑中都市計画
担当参事

国が示すコンパクト・プラス・ネットワークは一つ概念だと思えます。それをそれぞれの市町村でどのように考えて実現するかは、まさに市町村の考えだと理解しておりますので、所沢市においては所沢市におけるコンパクト・プラス・ネットワークは先ほど申し上げたように、駅とその周辺の市街化区域と市街化調整区域の方々も含めて暮らしやすい街をつくることだと理解しております。

松本委員

21ページについて、(5)街の魅力づくりや(7)防災・減災への取り組みに関連して、特に(5)街の魅力づくりに「新たな拠点の形成や職住接近をめざし、新たな産業の誘導」とあり、(7)防災・減災への取り組みに「自然災害や都市型災害の発生に備え、市民生活の安全を確保」とあり、市民を守るとか課題としては理解できるが、20年間を見通したときに30年以内に70%で震災が起きると昨今報道されているが、その意味からすると、新たな産業の誘導についてみれば、所沢はそれぞれ考え方は違うがデータから見れば非常に災害の少なく、そのことを前提にすれば、もっとここで職住接近の具体的な例、例えば日本光電工業がオフィスをつくったように、都心から近い、あるいはAIやSNSといったコンピュータ時代になったのだから、もう少し安全な場所に積極的なオフィスの誘致や東京で災害があった時に受け入れる地域としては最大の場所

であるという訴え方が具体的に入ってもいい気がしたが、その議論はなかったか。

畑中都市計画
担当参事

外部有識者による改定委員会では、所沢市の魅力は非常に高いという議論もありましたし、近隣市だけではなく、もう少し世界にも目を向けたような魅力のアピールが必要という議論はありました。ただ、ここでは課題を整理する中でこのような表現とさせていただいております。

島田委員

21ページの(6)地域コミュニティの充実について、確かに核家族や少子高齢化は課題だと思うが、この後に出てくるがSDGsに基づいてというところもうたっている。SDGsという中で見たときに地域コミュニティの充実というのは核家族とか少子高齢化だけではなくて、例えばジェンダーの問題であるとか、そうしたことも課題だと思う。なので、今回全体的に読んでても、皆さん、私も含めて男性ばかりで議論しているような印象を受けていて、もう少し女性の視点とか外国から来られる方の視点を地域コミュニティの充実の中で意識をしていかないと街づくり全体というのでSDGsにあるように誰一人取り残さないとうたわれているわけだから、またSDGsをうたっている以上きちんとその辺を配慮した書き方でもよかったと思うが議論はなかったか。

畑中都市計画

女性の視点や外国人への配慮は改定委員会でも議論がありましたが、地

担当参事 域コミュニティの地域の中にはさまざまな方がお住まいであるという前提で記載しています。

島田委員 そのような話になるのかもしれないが、こういうところで記述しないと、何となく今までどおりの流れでくると、単純に我々だけというか、そうしたいつもの視点でしかないような印象を受けた。議論があったと言うがどのようなものか。

畑中都市計画 避難時の状況、例えば体育館の使い勝手の話や道路の歩きやすさなどさまざまな視点から検討する必要があるという意見が出ていました。

休憩 (午前10時22分)

再開 (午前10時35分)

島田委員 24ページ上段のキャッチフレーズ、「自然と調和し 安心して住み続けられる 持続可能でステキな街」について、ステキと片仮名で書いてあることに違和感をもったが、なぜ片仮名になったのか。

畑中都市計画 街の将来像の言葉は、第6次総合計画に「絆、自然、文化 元気あふれる『よきふるさと 所沢』」というのがありますので、それをベースにしていることと、市民検討会議のグループワークの中で、将来こういった街になってほしい、そういった意見が出た中で、自然を大事にしてほしいと

か、多くの世代が安心して住み続けられる、そういった街であってほしい、それから市外の人にも所沢の街が伝わるようなそういうこともやってほしい、という意見がありました。この「ステキ」というのは、魅力的などという意味で、どの言葉を当てるかといったときにステキという言葉を選んだわけですが、それを表記するときに敢えて片仮名にしたのは、今回の都市マスの中でも交流拠点を設けて、市外の方にも来ていただいて市の魅力を知っていただく機会を設けていきたいというそういったことがある中で、サクラタウンなどで文化エンターテインメントのこともできることで、すとか、西武球場に来ていただいてボールパークを楽しんでいただく、そういうエンターテインメント性みたいなものを、明るく軽やかな感じを感じていただくことを意識して片仮名にしたということがあります。これも改定委員会で提示をさせていただいて同じような説明をしましたが、その中で委員から、片仮名というのは外国人から見るとクールに見えるというのを言われたことがあるんだというお話をいただきました。それから、漢字よりも片仮名のほうが子供にも読めるということもあって、委員会の中ではこの表記でよいでしょう、というお話をいただいております。ただ、おっしゃるとおり、この意図しているところはということなのか、しっかり書き込んでください、という指摘をいただき、その下に色々書いているわけです。「ステキな街」のところにつながるころは、最後の段落のところ「市民はもちろん、本市を訪れる人々にとっても、人それぞれにさまざまな感覚で魅力を感じられるような、次世代に誇りをもって継

承できる」、そういう意図を書き込んで、この表記でいきましょう、という
ことでした。

では、どういった街がステキな街なのか、ということについては、ここに
書き込むよりも、市民の皆さんそれぞれに考えていって、一緒につくりあ
げていく、そういうことでよろしいのではないだろうか、ということで改
定委員会でも議論がまとまり、この表記で答申をいただいているところ
です。

島田委員

4年前の市長選挙の公約を見ると、思わず歩いてしまう素敵なマチ、素
敵が片仮名で書いてある。これは偶然なのか、それとも引用しているのか。

畑中都市計画

特に意識したものではありません。

担当参事

松本委員

想定する街の人口規模について、私の発言に根拠はないが、20年後を
見通したときに、外国人の受け入れは相当都心に近い、でも東京は家賃が
高い、埼玉県、所沢、そういうことを考えたとき、20年後を想定した場
合に外国人の受け入れについてどこかに一つの課題として人口規模のと
ころで触れてもよいのではないか。外国人を想定した人口の増減について
議論はあったか。

畑中都市計画 外国人の方が所沢市に住まうことによって人口の総体がどの程度変化
担当参事 するのかということについて、特に議論はありませんでした。

島田委員 25 ページで、SDGs とか、ステキな街を目指すということはよいこ
とだと思ふ。しかし、街づくりの基本的な考え方としては、今後に向けて
というのも大事だが、例えば旧町のマンション群、あそこも古いものは3
0年近く経っている。20年後を見越すと50年ぐらいになる。ほかにも
富岡の郊外マンションとか、老朽化したマンションというのは喫緊の課題
になってくると思ふ。そうしたこととか、空き家、ゴミ屋敷といった課題
というのは、街づくりの中でいろいろと障害という言い方はどうかわから
ないが、そうなると思ふ。今後、そういうことも大事だが、その辺
の議論はなかったか。

畑中都市計画 マンションの老朽化や空き家対策については、議論としてはありまし
担当参事 た。記載としては54ページから56ページの6.暮らしに分野別に示し
ていますが、55ページの一番上に、老朽化が進む団地や一団地を形成し
ている住宅地の更新、そういったことで個別のところでは対応が必要であ
ると記載をしております。

島田委員 個別的にはそうかもしれないが、基本的な考え方を示しているわけで、
その辺も打ち出していくというか、26ページの(5)安全で安心して暮

らせる街づくりという中でも、老朽化しつつあるインフラなどのとあるが、こうしたところにもこうした課題というのは大変大きな課題に間違いなくなってくるので、記したほうがよかったと思うが、その辺の話は出なかったのか。

畑中都市計画
担当参事

対応は必要であるという認識はもちろんあるわけですが、このページは基本的な考え方で、将来像を実現していくためにどこに着目していくのかという項を整理したところですので、その中に安全・安心とありますから、そういう暮らしを実現するためには今御指摘の老朽化したマンションですとか空き家についてはしっかり取り組むべきものということで、落とし込んでいるということで御理解いただきたいと思います。

松本委員

27ページの都市拠点の捉え方だが、①から④までみんな駅周辺にしたもので、分けた理由は何か。こんなに細かく分けなくてもよいという気がしたので伺いたい。

畑中都市計画
担当参事

この拠点の記載につきましては、7ページのところで議論になりました、埼玉県が定めます都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の中で拠点というものが示されております。そこに倣って拠点を整理したものでございます。駅にやはり商業業務施設が集中することが多いものですからそれを拠点としておりますし、その駅の乗降人員等、性格に応じて周辺の日

常生活の関連性も含めてこのように整理をさせていただいております。

村上委員

都市拠点の関係で、これまでの都市拠点の考え方から日常生活拠点、下
山口が、これまでの基準と変わっている部分があるが、その辺の経緯と考
え方について伺いたい。

畑中都市計画
担当参事

現行では、下山口駅周辺のほかに、中新井、中富南が記載されていると
思いますが、これにつきましては、先ほど申し上げた埼玉県の整備、開発
及び保全の方針のほうでも拠点から外されておりますので、それに合わせ
たところです。従前は、都市計画の中で商業系の用途地域を張り付
けているところがあるのですが、そのところを拠点ということで整備、
開発及び保全の方針の中で位置づけていたのですが、県のほうも必ずしも
商業地を市の中の拠点として位置づける必要性もないだろう、というこ
とで外れておりますので、今回はそれに合わせたということです。

平井委員

同じく広域中心拠点について、高次都市機能という意味は高い建物をつ
くるということか。それから、広域生活拠点のうちの都市機能という言葉
の説明、地域生活拠点のうちの商業・サービス機能とは何か、というこ
と。日常生活拠点というところで下山口駅周辺というのは人口も少ない
し、寂れた駅という印象しかないが、この辺の説明が不足していて読んで
いても意味が分からないので説明を聞きたい。

畑中都市計画
担当参事

今回の議案では書いておりませんが、パブリックコメントでは今御指摘の言葉については注釈をつけておりますので、御議決をいただいた際に冊子としてつくるときには用語の説明も、今御指摘の言葉に限らずつけ加えようと思っております。その上で、申し上げます。高次都市機能につきましては、医療・福祉、商業・業務、交通、教育、文化などの市民生活や企業の経済活動に対して広域的に影響のある機能のこととなっております。商業・サービス機能につきましては、市民の日常生活などを支える医療・福祉、商業などのサービスを提供し、生活利便性を向上させる機能となっております。都市機能につきましては、医療・福祉、商業・業務、住宅、交通、地域交流などの機能をもつということになるかと思えます。下山口駅周辺につきましては、おっしゃるとおりほかの3つの場所に比べれば、あまりああいう状況ですけれども、周辺住民の方からするとあの辺りにサービス機能が集まっていることもありまして、日常生活拠点という説明をさせていただきます。

平井委員

説明では想像がつかないが、私は狭山ヶ丘駅を利用しているが、既にあの辺は駅前も開発をされて、商業施設もたくさんあるが、そこにまた集積するという意味か。具体的に書いていないので、住んでいる者としてはわからない。西所沢も駅前というのは本当に狭いというか、立て込んでいて、あそこにこれ以上何をどうするのか具体的なイメージも湧かないし、とり

わけ下山口に対しては、あそこにどういうふうに商業・サービス機能をもってくるのかという疑問も湧くが、そういう具体的な話がないままに20年後を見据えてこういったものを目指すという認識なのか。

畑中都市計画
担当参事

ここで集積する等々書いているのは、これから何か市のほうで誘致をするということではありません。既に用途地域という形で、商業系の用途地域を張りつけてあります。用途地域というのは種類によって建てられるものが決まっていますので、特に駅前については商業系のものを指定することによって、商業・業務系のものが建てられるわけです。そのことを踏まえて記載をしているということですので、これから何かをしていくというよりも、現状も含めてこのような記載をさせてもらっているということで御理解いただければと思います。

平井委員

だとすれば、このような書き方はイメージが広がり過ぎて、幻想を与えるようなことになるかと思うが、もう少し書き方をきちんとしたほうがよいと思うが、そのような議論はなかったか。

畑中都市計画
担当参事

20年後を見据えたものですので、引き続きこういう方向性で考えていきたいということでこのような表現となっております。

荻野委員

28ページの交流拠点、西武球場前駅周辺における狭山丘陵の自然や集

客施設という記述について、恐らく、球場、スキー場、昔のユネスコ村とかそういうものを含めて集客施設という書き方がされているのかと思うが、先ほどの答弁にボールパークという言葉も出てきた。総合計画にもボールパークという言葉が出ているので、それも載せるべきではないかと思うがいかがか。

畑中都市計画
担当参事

土地利用、建物の種類で言いますと、集客施設というのが一般的な表現ですので、この用語を用いているということと、ボールパークと言いますと、球場を中心にしたところということもありますので、特にここに限らないという意味でこの言葉を用いております。

平井委員

32ページの住宅ゾーンのところで、市街化区域の編入をめざす地区では土地区画整理事業などをはじめ、さまざまな手法を活用し、みどりと調和した計画的な土地利用を進めますということだが、これは20年後ということだが今現在考えている地域はあるか。

畑中都市計画
担当参事

いわゆる旧暫定逆線引き地区のことをイメージしております。

平井委員

先ほども冒頭で、所沢市は4割が住宅地、6割が調整区域という話があったが、その6割の部分でそういうところを目指すという考えでよいか。

畑中都市計画
担当参事

旧暫定逆線引き地区につきましては、一番初めは市街化区域であったものです。それを土地利用の状況を踏まえて開発を抑えるという形で市街化調整区域にしたものですので、ここで地権者の方々の御意見等も踏まえて、元に戻すということですので、このような形で考えております。

平井委員

33ページの、飯能所沢線や東京狭山線などの主要幹線道路の沿道で、利便性向上のため、商業・サービス施設の誘導とあるが、これは今もすごいが、これ以上に20年後を目指して商業・サービス施設の誘導を図るといふ認識なのか。

畑中都市計画
担当参事

これにつきましては先ほどと同じく、用途地域の指定の中で、準住居地域等、こういった沿道サービス施設が建てられる、こういった地域になっておりますので、引き続きそういった土地利用を図るといった意味です。

平井委員

米軍所沢通信基地について先ほども指摘があったが、全面返還へ向けた活動に引き続き取り組みますとあるが、もう少し詳しく、現在は9万7,000平米あるけれども道路が出来たとかいろいろ変化があるので、そういったことも付け加える必要があったのではないかと思うが、そういう議論はなかったか。

畑中都市計画
担当参事

今後の方向性ということですので、引き続き取り組むということで記載
をしております。

平井委員

35ページの三ヶ島工業団地周辺地区というのがあるが、現在の状況をお示しいただきたい。

岡村都市計画
課主幹

三ヶ島工業団地周辺地区の現状につきましては、産業系土地利用転換を目指して、現在、地権者の組織であります準備会が既に構成されております。準備会に対しまして協力をしていただける事業協力者も既に確定しており、土地区画整理事業の実施に向けて現在取り組みを進めているところです。そういったところで、市としましては、20ha以上の土地区画整理事業ということで、現在、環境影響評価の調査を実施しているということと、今後、産業系の土地利用ということでさまざまな企業が出てきますので、それに関わる交通量の推計調査を現在委託業務として発注しているところです。

平井委員

ここの地権者は何人いるか。

岡村都市計画
課主幹

約100名です。

平井委員

私も1回目か2回目の説明会には参加したが、説明されている方は民間のコンサルだった。その100名の方々の中にもいろいろな意見があると思う。その意見の集約はしているか。

岡村都市計画
課主幹

説明会や情報交換会など、さまざまところで地権者の方々には土地区画整理事業の仕組みや手法など、色々なことをお伝えするとともに、街づくり通信といった形で、情報などを各地権者の方にお伝えして理解を図りながらさまざまところで御意見等を頂戴してそれに対して回答しているところです。

平井委員

私も何人かの地権者と話をして色々な話を聞いているが、今の雰囲気の中で、この三ヶ島工業団地について反対とか、違った意見を言えないという声があり、半分以上は自分の土地を売りたいという気持ちがあるだろうが、中には農業を続けたい方もいらっしゃるし、色々な方がいる中で、集約というのもどういう形でとっているのか。100名のうち個々にとっているのではなく、大方の意見ということをとっているのか。

岡村都市計画
課主幹

まず、この準備会発足に当たっても、職員のほうで各地権者全てをまわり、意向調査なども行いました。今後、この土地区画整理事業を進める上では、事業協力者ととともに次の組合にステップしていくわけですが、その中でもさまざまな御意見をいただきながら、調整していきたいと考えてお

ります。また、その中で、反対される方もいらっしゃると思いますし、農地として引き続きそのまま使いたいといったことに関しましても、土地利用の中で検討を図っていきたいと考えております。

平井委員

反対される方がいたとして、そういった方の意見というのはどういったことで反対されているのか。

岡村都市計画
課主幹

基本的に大きな反対ということは、こちらのほうとしては認識しておらず、あくまでもこれから土地区画整理事業を進めていく上では皆さんがやはり気になるのは、減歩率とか、というところが確認したい部分になりますので、こちらについては今後さまざまな事業計画を進めていく上で、皆さんにお示しできると思っております。

平井委員

以前に一般質問したこともあるが、ここは工業団地で企業誘致が最優先ということで、企業は名乗りを上げていているということは何回も聞いているが、実際にここが産業団地として成立した場合、企業が本当に来るかどうか心配ということで、なかなか決断がつかないという方もたくさんいらっしゃる。そういった意味で、いろんな企業が手を挙げているというが、本当に呼び込めるかどうか、まだ本当に不安なのである。そういう意味で市としてはどこまでがきちんと企業誘致が確定すれば都市計画決定がなされていくのか、その辺が全然わからなくて進んでいて、地権者の方が全く

わからないまま、言われるままにやっているという状況がたくさんある。そういった意味では理解を求めてと言うけれども、全くの素人の農家の方や、いろいろ土地を持っている方が、色々と説明されてやむなく判を押したという方もいらっしゃると思う。企業誘致については、現在は具体的にどこまで進んでいるのか。

岡村都市計画
課主幹

企業誘致につきましては、現在は白紙の状態です。さまざまな土地利用の構想を進めていく中で、事業協力者のほうがきちんと都市計画変更のスケジュールと、呼び込む企業とのマッチングをきちんと合わせて都市計画変更の手続きに進めるといったところですし、それに向かっては、市の産業経済部との情報共有や、市だけではなく埼玉県企業誘致課など、そういったところとも話をしながら取り組みを進めるといったところです。

平井委員

白紙の状況ということだが、その白紙の状況が市民の皆さんに不安を与えているということで、このまま皆さんの合意や、企業誘致がはっきりしないまま進めるということはないということか。

岡村都市計画
課主幹

当然、企業が来ないというところで都市計画変更するわけにはいきませんので、きちんとマッチングを確認した上で手続きを進めさせていただきまし、当然、事前に地権者の組合にも情報共有させていただきながら事業を進めさせていただきたいと考えております。

平井委員

もしも企業が来なかったときの責任というのは、どこがとるのか。

岡村都市計画
課主幹

企業が来ないということは一切考えておりませんので、そこは業務代行者、埼玉県、市の産業経済部とも調整しながら取り組みを進めてまいります。

松本委員

32ページで、本市は、から、商業系や工業系の用途地域に指定している割合はわずかとなっています、と現状認識はしているが、こういう良好なバランスのとれた用途地域の変更というか、20年間これからあるわけだから、少しは触れてもよいのかと思うが、4割の市街化、6割の調整区域、良好な。例えば、35ページの土地利用推進エリアのところにくると、実は東所沢駅南東地区のことについて、地区別のときには触れているんだろうけれど、こういう優先的土地利用の中で、やはりもう少し商業系・工業系の用途がふえることによって、ここに入れている地域活性化、住宅ばかりふえたって地域活性化しないので、その辺のところを冒頭に触れておきたいという気がするが、そういう議論はあったか。

畑中都市計画
担当参事

32ページの、本市は、で始まる場所は現況を示したものです。2つ下の段落、本市においては、のところで、地域の特性や周辺環境との調和に配慮し、さまざまな場所で人々が多様な活動ができるように、みどりの

保全と計画的な開発による適正な土地利用を進め、自然と都市が調和した街をめざすということで、現状は確かに住居系が多いのだけれども、今後いろいろな活動ができる方向性を土地利用で考えていきます、ということ
を大きな方向性として示しているものです。その中で、住居系についてと商業系、工業・産業系、みどり、その他、というふうに大きく区分をしているものですので、工業・産業系につきましては、三ヶ島、関越、松郷については方向性がはっきりしていますので、産業系土地利用で進めるということですが、東所沢駅南東地区につきましては、産業系ということで今の時点では確定はしておりませんので、都市高速鉄道12号線の動向なども踏まえると、産業系だけでないだろうということで、その他の土地利用の中で検討エリアということで位置づけているものです。

松本委員

本市においては、というところは、かなり抽象的に捉えられるので、できればそこに、例えば用途地域のバランスのあるとか、何か文言は入れられないか。

畑中都市計画
担当参事

32ページの上段は先ほど申し上げたとおり、土地利用の大きな方向性を述べたものです。その中に個別のことで書いてあるわけですが、この中に個別にどの用途地域をどのようにと書いておりませんが、形成を図りますとか、そういう表現があるわけですが、その中で必要に応じて様々な用途地域を指定していくという方向性を示しているというふうにお考えい

ただければと思います。

吉田街づくり
計画部理事

この土地利用は、市街化区域、調整区域と両方の土地利用について記載させていただいております。市街化区域については、住居系土地利用とか商業系土地利用、工業・産業系土地利用ということで大きく書かせていただいております、みどりの土地利用は、ここは土地利用と書いてありますが用途地域の話というよりは調整区域の土地利用の仕方などについて記載させていただいているところです。

島田委員

40ページ(1)道路体系の確立のところ、主に都市計画道路とか主要幹線道路についての記述だと思うが、今、所沢駅前での大規模な商業施設の開発で、当然渋滞対策についても、所沢駅は街の中心で、と先ほども出ているので、それについて渋滞対策の議論はあったか。

畑中都市計画
担当参事

40ページの初めに、市内で渋滞が大きな問題であると記載しているところがあります。外部有識者による改訂委員会の中にも、市内にお住まいだったり市内で活動していらっしゃる方もいらっしゃいますので、渋滞がひどい場所がいくつかあるということは議論になっておりまして、それについてしっかり取り組むべきという意見がありました。その中で、骨格となる道路をしっかり整備していくことなどを踏まえて、こちらの道路・交通分野の記載をしているところです。

島田委員

内環状線とか、そういう形でされているとは思いますが、今回この商業施設が駅前に行けると、年間1,500万人ぐらいは集客があるのではないかと。近隣市からも大勢集まってくるという中で、今まで所沢市が計画していた、中心市街地に車が入り込まないように車を円滑に流していくというのが、だいぶ崩れてしまうと思う。そういった意味において、所沢駅周辺の渋滞対策的な意味合いを込めた道路体系とか、そういった記述があってもよかったですのではないかと。そういう議論はなかったか。

畑中都市計画
担当参事

現在進められている計画も含めて、全体の道路ネットワークを検討しています。

島田委員

41ページの④環境に配慮した道路の整備のところ、街路樹などによる緑化を進めるとともに、とは非常に大事だと思うが、今現在も市内にケヤキがよく植えられていて、いろいろ課題が出ている。根の問題やベッコウダケなど。この街路樹による緑化というのは、具体的にどのような樹木を想定しているのか。また、現存する大きくなった街路樹についてはどんな議論があったか。

畑中都市計画
担当参事

ここは市内の道路環境全般のことについて記載したものですので、このことということではありませんが、改訂委員会の中では、樹枝の剪定に

については、病虫害のことも含めてしっかり考えたほうがよいという議論もありました。そういったことも含め、適切な維持管理が必要だということは、ここに記載したとおりです。

松本委員

40ページ(1)道路体系の確立の構想道路である(仮称)所沢バイパスは長い間掲げている。これの具体性はどの段階か。これは県の仕事だと思うけれども、どのような状況か。

畑中都市計画

担当参事

(仮称)所沢バイパスについては今回の都市計画マスタープランを検討するに当たって、交通量調査なども行いまして、その必要性の検討をしました。その結果、今回も引き続き全体の道路ネットワークを俯瞰したときに必要であるということで記載しております。ただ、具体的な位置などについては具体的な話は進んでいない状況です。

松本委員

その計画のテンポで行くと県はどのように位置づけているか。構想で終わっているのか。

畑中都市計画

担当参事

あくまで所沢市の中で必要だということで構想道路として位置づけております。

山口土地利用

所沢バイパスについては今の街づくり基本計画の中にも位置づけがあ

担当参事

りまして、これまでの計画ですと4車線の道路を想定していますが、東京都東村山市で府中所沢線という4車線の道路に接続して、飯能所沢線にまた4車線で結ぶという本市にとって外環状道路のネットワークをこれまでは考えていましたが、東京都が府中所沢線自体を東京都小平市のあたりまで4車線で整備していますが、東村山市に入ると4車線ではなく2車線で整備するというので、現在用地買収を行ってしまして事業化している状況になっています。なので、所沢市までつなげるところが2車線になってしまう方針が出てしまったので、そこに4車線の道路を接続するわけにはいかない状況ですが、国道463号は越谷市からさいたま市を通過して、所沢市、入間市、飯能市につながる埼玉県の外側を結ぶ幹線道路で、第一次特定緊急輸送道路にもなっているということで、所沢市の区間だけが2車線のままの道路になっています。なので、国道463号の4車線化、埼玉県としては4車線化を実現したいということと、現道を広げるという案もありますが、(仮称)所沢バイパスという構想がもともと所沢市にありましたので、今回はその構想道路をこれまでは東京都まで含めて4車線化を考えておりましたが、それを所沢市の中で完結できるように市としても外環状線道路の重要性もいまだにありますので、それをおおまかな位置としては変更したのが今回になります。

平井委員

40ページ、核都市広域幹線道路について、これは以前狭山丘陵をぶつた切るということで、ものすごい反対があった場所だが、今もこの構想は

残っているのか。

畑中都市計画
担当参事 当該路線は、国、県のほうでも必要性をうたっているところがございますので、それに倣って記載しています。

平井委員 国の動向を注視していきますという記述だが、市としては見るだけというか狭山丘陵が壊されていくか、何らかの形で所沢市の20年後を見据えた方針が入るべきではないか。見るだけでは、できてしまったら仕方がないというふうに受け取れるが、これについてはいかがか。

畑中都市計画
担当参事 現時点では位置等もはっきりしておりませんし、事業化の時期もまだわかっておりませんので、その動向を注視していくというところです。狭山湖周辺のみどりについては、今回の都市計画マスタープランでも非常に重要なものと位置づけておりますので、この話が具体的に動き出すとすれば所沢市としては、そのみどりとの関係についてはきちんと議論していく必要があるかと思っています。

平井委員 前には議案にも核都市広域幹線道路何とか分担金が2万円とか3万円とか、最近ずっと載っていない。ということは、ずいぶんこの構想も薄れてきたと思うが、そのような把握はされていないか。

高野都市計画 課主幹	核都市広域幹線道路期成同盟会というものが以前ありましたが、そちらの負担金のことかと思いますが、こちらの期成同盟会は既に解散しております。まして、今は負担金はありません。
平井委員	それでも所沢市としては国の動向を見てと書く必要はないかと思うがいかがか。
畑中都市計画 担当参事	都市計画マスタープランは国、県、市のさまざまな計画等との整合性が必要ですので、構想としてであっても国、県のうたっていることを踏まえて、こちらに記載しています。
島田委員	46ページ(4)で冒頭に集中豪雨の被害軽減に取り組みますと書いてあるが、①から③まで見ると、それについての具体的なものが見当たらないように思うが、どのように取り組むのか。
畑中都市計画 担当参事	こちらに記載しているのは基本的な考え方ですので、具体的な手法等については、各所管の事業の中で予算化して示されるものだと考えております。
島田委員	①から③の見出しを見ると環境の保全的なことだと思う。それなのにこの上のところを見ると集中豪雨の被害軽減に取り組みますと書いてある

ので、整合性が取れないのではないかと。単純に環境保全に取り組みますと
いうことならわかるが、集中豪雨の被害軽減は関係ない感じがするのだが
議論はなかったか。

畑中都市計画
担当参事 近年の豪雨の被害は話題となっておりました。手法的には公共下水道の
整備や地下水を涵養する施設等の整備によって被害が軽減できる可能性
がありますので、そうした形で記載しております。

村上委員 第3章分野別方針は、乱暴な話になるが私はあまり必要ではないという
気がしていて、土地利用、道路・交通、防災、これらは土地利用にかなり
大きな影響を与える問題なので、これはこれでいいが、8つの分野の街づ
くり分割したことによって、総合計画の記述とほとんどかわらない内容
になっている気がする。そうした意味で言うと記述していくことも大事か
もしれないが、土地の利用にかかわる、これまでと同じような土地、道路・
交通、防災、こういったものでくくってもよかったのではないかと思うが、
そうした議論はなかったか。

畑中都市計画
担当参事 分野を絞ってもいいのではないかと議論があったかどうかという
ことであれば、議論を絞るべきだという議論はありませんでした。土地利
用とか、そこに建っている建物についての考え方をしっかりまとめてい
く、そのような形で議論を進めてきております。

島田委員 52ページの東所沢駅周辺の話でオフィスやホテルをはじめとした商業・業務施設や産業系施設などの誘導を進めますとあるが、言うのは簡単だが、具体的にどのようなイメージで言っているのか。

畑中都市計画 担当参事 これは都市計画マスタープランですので、誘導とは企業誘致をするという事ではありません。そういった立地をしやすい環境を整えるということで手法としては用途地域を見直すことを想定しております。

島田委員 空き家のリノベーション、空き地の活用、地域のコミュニティのための新たな集いの場の創出、これらはすごいよいことだと思うが、どのような形でイメージしているのか。

畑中都市計画 担当参事 こうした空き家の活用法については、国交省などでもいろいろな事例が紹介されておりますので、それらを参考にしたいと思っています。ただ、市内のどこでこれをするかということは今のところは決まったものはありません。

島田委員 53ページ③で自動車の進入規制などとあるが、市長も歩いてみたくなるまちづくりという中でヨーロッパでは中心市街地には車が入ってこない街づくりをしていますと言っているが、そう言っている中でこれはどの

	<p>ようなイメージなのか。</p>
<p>畑中都市計画 担当参事</p>	<p>進入規制と言うと、締め出すというものもありますが、時間帯によって 使い方を分けるとか、そうしたことも含めて「など」としておきまして、 改定委員会の中で所沢市内には狭い道が多いので、そうしたことも一つの 方法論として検討すべきということで、そうした意見を反映したもので す。</p>
<p>島田委員</p>	<p>具体的にどの地域とか、そうしたことは想定していないのか。</p>
<p>畑中都市計画 担当参事</p>	<p>具体的にどこでという議論はしておりません。</p>
<p>島田委員</p>	<p>イメージとしてはヨーロッパみたいな形で、旧市街地みたいな、すごい よいと思う。実際ここまで都市化が進んで、街の成り立ちが違う中で自動 車の進入規制というと市民生活への影響がすごく大きいと思う。夢を語る のはすごく大事だと思うが、実際に地域の生活への影響についての議論は したか。</p>
<p>畑中都市計画 担当参事</p>	<p>自動車の通る場所、時間帯を規制するということになると、当然その間 発生する交通量をほかで処理をしていくので、規制区域の中だけを考える</p>

のではなくて、その周辺も含めた道路のネットワークや人の流れも含めて検討する必要があります。ハードルが高いという認識はしておりますので、そうした意味も含めて、ここでできる、できないの議論はしておりません。

松本委員

所沢駅周辺ににぎわいが出てくるという話があったが、自動車の進入規制、例えばナンバーで規制するとか、あるいは貨物を規制するとか、車を置いてシャトルバスで駅周辺に行くとか、いろいろな規制の方法があると思うが、そのような議論はあったか。

畑中都市計画
担当参事

事例はいくつも出ていましたし、市内でもプロペ通りは規制されておりますし、さまざまな手法があります。特に鉄道駅周辺については安心して歩けるような環境をつくることを視野に入れて、いろいろな手法を取り入れてほしいという趣旨ということです。

平井委員

54ページに「市街地開発事業や民間開発により、すでに良好な住宅地が形成されている地域では地区計画などによる住環境の維持・保全・向上を図ります。」とあるが、当たり前なのでいけないと思う。「倒壊の危険背があるブロック塀などは、早期改善を図ります。」というのはすごく具体的である。読んでみるとすごく具体的なところとおおざっぱが言い含められていて、20年後の構想が私は読んでいてなんだろうと思う。こ

のように混在している文章、整理はできていないのか。

畑中都市計画
担当参事

「地区計画などによる」の地区計画は都市計画法に定められた具体的な手法です。これによって敷地分割を禁止したり、建物の隣地からの距離を定めたりして良好な環境を維持できる、もしくは向上できる、そういう一文ですので、これはかなり具体的なものだとして理解しております。ブロック塀についても既に進めている事業ですので、こちらの分野別の中、地域別の中につきましては、既に取り組んでいるものについては具体的な記載をしています。

吉田街づくり
計画部理事

6. 暮らしは良好な住環境づくりということで、まずはベースとなる都市基盤を大きな話が①として考え方を示しています。その上で、その土地を使って具体的にどのような細かい個々の話については②で、その考え方をまとめています。①と②があって、③もありますが、①、②、③が一つになって、初めて良好な住環境づくりができるというような考え方をまとめさせてもらっているので、単純に大きい、小さいだけのそのような話ではないということは御理解いただければと思います。

平井委員

例えば「住工混在地区では、住居系と工業系土地利用の調和をめざし、住宅と工場・事業所の共存を図ります。」というのは非常に大きな問題で、どうするのかなと思うが、ブロック塀なんかは本当に地域の問題という感

じがしていて、それが混在しているので分けて書くとか、もう少し工夫が必要だったのではないか。

吉田街づくり
計画部理事

ですから、それについては先ほど申し上げたとおり、大きい都市基盤の整備というプラットフォームの話から、調度品のような話までが一つになっての街づくりになるので、そこを暮らしという視点からまとめさせていたでいるということで御理解いただければと思います。

島田委員

55ページ②誰もが住みやすい街づくりについて、バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮と言っておけば、とりあえず何でもいいだろうみたいなそんな雰囲気がないか。要するに薄っぺらく感じる。SDGsの話も出てきている。先ほどの話に戻るがそうした観点に基づくのであれば、例えばLGBTの話とか外国人の話とか女性の視点の話とか、そうしたところをもう少し具体的に入れて、何でもかんでもバリアフリーとユニバーサルデザインと言っておけば、それで内包されるという話ではなくて、もう少し20年後の計画なのだから、そこを少し触れた上で例えば、これこれこういうふうにして住環境の向上を図るとか、そういうのがあってもよかったと思うが、そのような話はなかったか。

畑中都市計画
担当参事

個人の属性でさまざまな方がいることは議論の上で、このような表記にさせていただきますが、例えば外国人には外国語も含めたサインが必

要であることや、女性やLGBTの方には避難所である体育館の使いづらさなどの議論が確かに出ております。ただ、ここではそれぞれ個別に具体的に書くのではなくて、全体として見るということで基本的な方針として示しています。

松本委員

空き家の増加という現状認識をされているが、良好な住宅環境づくりの中で、20年後空き家は相当えらい問題になると思う。それに対しての空き家の発生に伴う住環境の疲弊をどう解決するかの文言がどこかにあってもいいなという気がするが、いかがか。

畑中都市計画
担当参事

空き家については52ページに地域の活性化に使えるとも書いていますし、56ページ(3)でも適切に管理されていない空き家について活用方法や民間団体との連携ということで考え方を示しております。

島田委員

56ページ(4)①について、公共施設はライフサイクルコストなど、総量の話で言うと大きなウェイトを占めているのは学校だ。その中で、こうした意味の再配置というのは、学校施設の統廃合とまでは言わないまでも、そうしたこととか、例えば公共施設の複合化などの手法はあると思うが、そうしたことも含まれているか。

畑中都市計画

ここについては公共施設マネジメントの考え方を端的に示したもので

担当参事 して、再配置等についてもさまざまなやり方があるものと理解していません。

島田委員 学校施設も公共施設に含まれているか、

畑中都市計画 公共施設には全ての施設が含まれていると理解しております。

担当参事

平井委員 55ページ(2)健康・福祉の街づくりの中で、例えば「徒歩圏に日常生活に必要な医療・福祉施設」というのはわかるが、「自動車の依存を減らすなど、歩くことによる市民の健康増進を図ります。」というのは、どういうことか。自動車での移動を減らすことを市民に働きかけて、歩けということだが、これをわざわざここに入れることは疑問だ、20年後の構想として。

畑中都市計画 自動車への依存を減らすということは、方法論としては公共交通機関、
担当参事 バスを使いやすくすることによって、ドアトゥードアで自家用車で移動するのではなくて、公共交通機関を利用して移動できる環境をつくっていくということがコンパクト・プラス・ネットワークにつながることや、自動車利用が減ることによって環境負荷の低減につながるので、そうした趣旨から自動車の依存を減らすことを一つの方向性として示して、そのことが

健康につながる、歩行数がふえると健康状況がよくなるというデータがあるようなので、それを踏まえて街づくりの中で歩きやすい環境をつくるということで記載をしているものです。

平井委員

だとすれば、公共交通機関を充実し、と書いたほうが公式な文章としてはしっかりわかると思う。これだとまるで個人に言っているような気がして、人が歩く、歩かないも個人の自由であって、このようなことをわざわざ書くというのはわからない。公共交通機関を充実し、市民が歩けるようにと書くのなら、まだわかるが、このような書き方は読んでいる人に違和感を与える。

畑中都市計画
担当参事

趣旨としては歩く機会をふやせるような街づくりをしたいということで記載をしております。

島田委員

59ページ④について、先日の台風第19号の際に地元の長野県にボランティアに行ってきたが、協定を結んでいる多くの市町村の方が来られて、一生懸命にやられていた。すごく必要性を感じたが、今回これを見ていくと災害協定を結ぶ都市をもう少しふやしていいのではないか。

畑中都市計画

ここは土地利用に関するところですので、車両等のことについて記載し

担当参事 ています。改定委員会の中では他市の応援についても若干発言があったよ
うな記憶があります。

島田委員 災害ゴミが出ると一市だけでは回らない話になって、当然ながら隣の入
間市、狭山市で大変大きな被害になってくるので、もう少し応援体制が必
要だと思う。⑤について、バリアフリー、ユニバーサルデザインと片づけ
ているところがあるが、災害時のトイレはすごく大事だ。この間長野県に
行った時も、掘立小屋のような小さなテントみたいなもので、とてもじゃ
ないけど、あれでは女性なんかはトイレできないみたいなものが散見され
た。なので、避難所の整備はバリアフリー、ユニバーサルデザインと簡単
に言わないで、例えばもう少し災害時のトイレの確保はどうするのか、長
期化する避難所の中で女性や高齢者や障害者はどうするのかとか、個人の
プライベートを守る話もある。ひとくくりにしないで、もう少し書いたほ
うが良かったのではないかと思うが、その辺の議論はなかったか。

畑中都市計画 避難所等の実際の使い勝手については改定委員会での議論ではありま
担当参事 したが、これは土地利用等に関する基本的な方針なので、実際の避難所の
運用等については各所管で具体的に取り組まれるべきものと考えており
ますので、ここではこのような記載にさせていただいております。

平井委員 60ページ②について、「市民や職員の人材育成や啓発」とあるが、市

民ではなく職員が先で、市民というのも結果的には被害を受けている対象になるわけで、職員の人材育成や市民と、市民が後に来るべきだと思うが、このように市民を先に書いた理由はあるか。

畑中都市計画
担当参事 市民のほうがより大きな単位ですので、市民と職員ということで並べました。もちろん現場において職員がきちんと活躍できるように体制を整えていく必要性は十分に認識しております。

松本委員 60ページ③について、被災住宅危険度判定士と被災建築物応急危険度判定士について書くなら、防災士についても書いてもよかったと思うが、いかがか。

畑中都市計画
担当参事 ここは、復旧・復興ということで発災後に状況を確認する体制として、このような資格を記載しています。土地利用と、それに伴う建築物の方針なので、そうしたものの危険度を判定する資格として記載しています。

荻野委員 景観に関連して、都市計画課で景観資源や景観賞の表彰をしているが、これが正式な印刷物になった時にそうしたものについて資料という形で巻末とかにつけたらよいのではないかと思うが、いかがか。

畑中都市計画 冊子にするときには、先ほどの語句等の注釈を初め議案以外のところ

担当参事 　　で、よりわかりやすく、いろいろな情報を入れたいと思っていますので、御意見として参考にさせていただきます。

島田委員 　　63ページ(2)重松流祭ばやし、岩崎簞獅子舞は大事だと思う地域でも一生懸命やっているのです。これは土地利用と関係あるのか、歴史・文化的景観の保全は。どういうことか。

畑中都市計画
担当参事 　　ここは景観の節でして、景観の中には自然的景観と歴史・文化的景観と都市的景観と3種類が大きく分けています。歴史・文化的景観の中には建築物のみならず、文化的活動、建築物とともに活動されることも含めて景観と捉えることがありますので、ここではこのような記載にさせていただきます。

休　　憩　　(午前11時52分)

再　　開　　(午後1時0分)

村上委員 　　生活圏の街づくりというのは先程の質疑で、新しい概念ということなので、これは今までの中にはなかったと思うが、この項目の概要説明をお願いしたい。

畑中都市計画
担当参事 　　本市の都市計画、街づくりを考える上では、市街地の状況、それから市街化調整区域の状況などを踏まえた方向性を検討する必要があるのでは

ないかということがありました。従来の地区別ですと、例えば東所沢駅前であると、東側が柳瀬地区で西側が松井地区だったりしますし、そういうことを考えると必ずしも地区別だけでまちづくりということを考えるのは不足している視点があるのではないかという問題意識から情報を整理してまいりました。市民アンケートの結果として、駅の利用状況について説明したところ今回お示したような形で利用駅の状況が把握することができましたので、日常生活における通勤・通学や買い物などの移動の状況を踏まえた視点が必要ではないかということで、このような形で整理しました。

村上委員

そういった意味で言うと新しい概念に基づいている話なので、これも一つのアンケート調査をもとにした一つの考え方として括ってみたという理解でよいか。

畑中都市計画

市民の方々の移動の実態を踏まえた考え方ということです。

担当参事

平井委員

狭山ヶ丘の黒丸の3番目なんですけども、「公共交通不便地域では利便性の改善に向けて、新たな公共交通手段の導入も含め、検討を進めます」というのは、具体的にはやっている所沢市の三ヶ島でやっている試行のバス、ところバスの変形というか、そういうのを指しているのか。

畑中都市計画 担当参事	今検討されているものをイメージしています。
平井委員	その他には考えていないのか。
畑中都市計画 担当参事	今検討されているものを含め、公共交通不便地域というものがありますので、その利便性の改善ということを課題として掲げています。
平井委員	そうすると、その下にある「狭山ヶ丘駅を中心とした公共交通ネットワーク」というのは、どういうことを指しているのか。
畑中都市計画 担当参事	ネットワークということですから、いろいろなものつながりということですので、一つの手段だけではなく、複合的な観点も含めて検討する必要がありますということで記載しています。
島田委員	71ページの所沢駅を中心とした街づくり方針図で、飯能所沢線とじゅうにん坂の下をアンダーパスでという話がありましたが、現状どうなっているのか。
吉田街づくり	委員の質問については、行政道路からところざわ中央自動車学校のとこ

計画部理事

ろを通り抜けてじゅうにん坂に向かう所沢村山線という都市計画道路なんですけども、そこにつきましては県と市の協議の中で市が負担して整備していくということになった路線であります。463バイパスからじゅうにん坂の下の交差点部までは県が一体的に整備するということになっています。

島田委員

その道路は、大規模な商業施設ができてきたりとかした中で、その道路はバイパス的な役割のような重要な位置づけになってくるのかなと思うが、70ページの「所沢駅を中心とした街づくり」の中で議論とかあったのか。

畑中都市計画
担当参事

その路線に限らず所沢駅周辺に活性化拠点ができますので、道路ネットワークの必要性ということでは議論がありました。今御質疑の道路もネットワークの中に含まれていますし、道路の構想の中でも引き続き必要なものと位置づけています。

島田委員

道路の整備の状況で現段階でわかっているものを示してください。

畑中都市計画
担当参事

所沢村山線で今着工していない箇所については、都市計画決定だけがされて、その先は明確になっていない状況です。

川辺委員 82ページの⑥暮らしの部分、「住み替え需要やライフスタイルの変化に対応した住宅の供給を促進します。」と書いてあるが、具体的にどのような住宅をイメージしているのか。

畑中都市計画
担当参事 住宅のデザインなど具体的なものがあるのではなく、所沢駅周辺は古くから市街化が進んでいる場所ですので、古い住宅や更新が必要なものも非常に多くありますので、そういう意味で住み替えていく、それから従前のものでは今の暮らしになじまない住宅も多いだろうということで、そういうニーズに対応した市街地が必要であろうということで、このような記載をしています。

島田委員 81ページの①土地利用の5つ目、「旧市役所庁舎跡地などの活用について」だが、検討を進めますとなっているが、地域住民の意見等を聞きながら進めていくというのが今までの答弁だったと思うが、今回のプランを策定するに当たり、どのような形で検討ということになっているのか。

畑中都市計画
担当参事 旧市役所庁舎跡地については経営企画部が所管していきまして、この記載は所管との調整の結果であります。具体的には経営企画部に確認いただければと思います。

平井委員 85ページ①土地利用の1つ目、若松町地区の土地区画整理事業だが、

	<p>まだ土地区画整理決定はされていないが、今までの経過を説明願いたい。</p>
岡村都市計画課主幹	<p>若松町地区の土地区画整理事業の経緯ですが、昭和59年に旧暫定逆線引き地区に指定され、その間何回か市街化区域編入に向けてさまざまな取り組みが行われてきました。そういった中、昨今の人口減少社会を迎えたということで、暫定逆線引き地区の制度のあり方についても考え直さなければならぬということで、平成28年に意向調査を実施しました。その結果、若松町地区につきましては、土地区画整理事業の実施を行い、市街化編入に向けての地域住民の意向がかなり高いという傾向が見られましたので、市としましても旧暫定逆線引き地区の解消を目指すために、土地区画整理事業の実施に向けて、地域の皆さんと話し合いを続けさせていただいたところであります。そういった中、地権者組織の準備組合が結成され今年度末の都市計画変更手続きに向けて順調に準備が進んでいるというのが概要です。</p>
平井委員	<p>地権者は何人ぐらいか。</p>
岡村都市計画課主幹	<p>区画整理事業区域内の地権者は約30名です。</p>
平井委員	<p>都市計画決定する場合、土地の所有権の問題で財産権にも当たるので、</p>

8割の合意が必要であると議会でも言っていたが、どこの段階を判断に土地区画決定をするのか。

岡村都市計画
課主幹

土地区画整理法では人数比、面積比ともに3分の2以上あれば申請できることになっています。ただし、3分の2だけの同意では実効性を伴うのに非常に低い数値と判断していますので、おおむね8割以上の、少しでも100に近い形での数字を見込んで事業認可という形で手続きを進めさせていただきたいと考えています。

平井委員

説明会を都市計画決定後に行うという話もあったが、2割の方は財産権の問題など不満要素があり考えていることがあるので、置いてけぼりになってしまう。説明会を開催し住民合意が整った後で都市計画決定をするというのが順序である。都市計画決定後に説明会を開催するというのが、理解できないがいかがか。

岡村都市計画
課主幹

若松町地区の土地区画整理事業につきましては、個別に地権者に当たってまして、基本的に土地区画整理事業ならびに市街化編入に向けての同意というのは、おおむねいただいています。ただし、具体的な個別の土地利用などいろいろなことを判断できない部分があります。これから実施計画を進めていく中でお示しすることが出てきますので、その中で地権者の皆さんに確認し同意をいただくという形で、賛同が得られると認識していま

す。今後、そういった方に丁寧に説明して事業を進めさせていただきたいと考えています。

平井委員

全て合意が得られなくても8割の合意があれば進めていくということか。

岡村都市計画
課主幹

8割というのはあくまでも、組合を設立するのに本同意というのをいただくのですが、その中では8割の方から印鑑をいただいております。残りの2割の方についても事業に関してはおおむね賛成であるという認識です。この事業は進めさせていただくと判断しています。

村上委員

85ページ②道路・交通の3つ目「地区構想道路の検討を進めます。」という部分だが、新しい文言ではないと思うが、地区構想道路というのはどういうものか。

畑中都市計画
担当参事

地区構想道路につきましては、並木地区に限らず標記があるものですが、現在の街づくり基本方針の中でも記載がありますので、それを引き継いでいるものと御理解いただきたいと思います。これは、平成10年と平成26年の改定の時に、地区の御意見を細かく聞いて地区の構想などもつくったと聞いておりました、その時に出された意見などを踏まえて地区の中で、この辺りに道路が欲しいと意見があったものを図上に示したもので

	す。
村上委員	新しく載ったところはなかったのか。
畑中都市計画 担当参事	今回の改定に伴い新しく地区に構想道路を示したものではありません。
村上委員	地区の中にここに道路があつたらよいという議論はどこでされるのか。
畑中都市計画 担当参事	従前の街づくり基本方針を策定する過程でいただいた意見を踏まえたものと聞いていますが、詳細まではわかりかねます。
荻野委員	80ページから82ページまで所沢地区ということだが、その中で神明社というのが数カ所出てくるが、所沢神明社が正確である。第2回改定委員会の会議録でも、委員の方が所沢神明社と発言をしているので、正確性を期した方がよいと思うがいかがか。
畑中都市計画 担当参事	表記がわかりづらかったりする場合などは、注釈等で対応したいと考えています。

荻野委員

101 ページ山口地区の③環境の4つ目「メガソーラー所沢による再生可能エネルギー創出の取り組みを進めます。」とありますが、メガソーラー所沢の場所は北野南ですので小手指地区だと思う。山口地区も近いのでここに書いてあることはよいと思うが、97ページの小手指地区の③環境のところにはメガソーラー所沢の記述がない。小手指地区に記述がないのは何か意図があるのか。

畑中都市計画

特に意図はありません。御指摘のとおりです。

担当参事

荻野委員

120 ページ三ヶ島地区の中の中氷川神社、熊野神社、小野家住宅について、現在の記述を引き継いでいると思われるが、中氷川神社は三ヶ島葎子の碑があるので有名かと思うが、他の神社がある中で、熊野神社を記載した理由が分かれば伺いたい。

畑中都市計画

特に理由はありませんが、このマスタープランは現在の街づくり基本方針から引き継いでいるものも多くありますので、地区別につきましては地域の方の御意見を踏まえた形で現在のものがあると伺っていますので、そこをできるだけ引き継ぐ形でこういった表記になっているということで御理解いただければと思います。

担当参事

松本委員

道路・交通のところ、11行政区の中で「地区構想道路の検討を進めます。」と書いてあるのは、小手指、並木、山口、吾妻、富岡、三ヶ島であり、街中の所沢、新所沢、新所沢東は別として、松井と柳瀬が入っていない理由を伺いたい。

畑中都市計画

担当参事

地区構想道路につきましては、現行の街づくり基本方針を引き継いでいるもので、新しいものの検討はしていません。今回の改定に当たりましては、本市の都市計画を取り巻く状況が大きく変化しているというところで、全体的な視点での検討を進めてきておきまして、各地区別については大きく変更していない状況があります。今後また改めて地区の中に入っていくときにそういった御意見があれば、それを踏まえた形に変更することは可能であると考えています。

荻野委員

101ページ山口地区②道路・交通の5つ目、「西武球場前駅北口の開設について検討します。」とあるが、これも現行の街づくり基本方針から引き継がれているものようだが、進捗状況を伺いたい。

畑中都市計画

担当参事

この記載につきましては、現行のものを引き継いでいるというところで、地元の意見が反映されたものです。現時点におきまして、市の方から働き掛けをしている状況ではありません。

島田委員

81ページに戻るが、旧市役所庁舎跡地などの活用について、先程の答弁で所管が経営企画部なので所管に聞いてほしいとのことだったが、20年後の都市計画マスタープランなのにそれはないのではないか。④みどりの4つ目「計画的に公園・緑地などを整備し、憩いの場として街なかのみどりの創出を図ります。」とあるが、旧町地区は計画的に整備する土地はない。旧庁舎、文化会館の跡地を利用するしか、公園・緑地などを整備し、憩いの場として街なかのみどりを創出することは無理ではないかという印象が実際に住んでいる人間からするとある。所管が経営企画部だからといって、今回そのような話は出なかったのか。

畑中都市計画
担当参事

旧市役所庁舎の跡地で特にということではありませんが、所沢駅から旧市街地の空間をどのように魅力を高めるかという議論がありましたので、その使い方というのは話がありました。都市計画的には商業地域に指定していますので、基本的にはその中で使えるものをしていただくということが、都市計画としては考え方があります。そうはいつでも、建物を建てるだけが選択肢ではないので、今御指摘のとおり公園にするというのも選択肢の一つだと思いますので、今所管の方で進めている検討を記載させていただいたものです。

島田委員

81ページ②道路・交通の8つ目「昔の横丁名や街道名などの名称の保存を推進し」とあるが、確かに「なべや横丁」とか一部残っている部分も

ある。これはどんな形で保存して推進していくイメージなのか。

畑中都市計画
担当参事

これは、所沢市中心市街地街並み整備計画というのが、平成7年に定めたものらしいのですが、それがありまして、再開発をするときに、そばに横丁があるときには街の記録を残すという形で標識のようなものが立ったと聞いております。今後も市民の方になじみがあるものについて、きちんと伝えていくという方向性を記載しているというところです。

島田委員

ちゃんとした計画があるのか。現行の街づくり基本方針を引き継いで載せているだけなのか。見直しを含めた議論はあったのか。

畑中都市計画
担当参事

市で管理をしているところもあるようです。御指摘の当初の意図にそぐわない状況になっているところについては、きちんと取り組んでいく必要があると考えております。横丁の表示だけではなく、所沢駅から中心市街地に関わる部分については、所沢の大きな特徴の一つであって、今回交流拠点として位置づけておりますので、全体的な街の活性化の取り組みの中で、こういったことも一つの視点として考えていければと考えています。

佐野委員

121ページの三ヶ島地区だけではないが、③環境の4つ目「下水道整備などによる河川の浄化を進めます。」とあるが、現時点では下水道未整備による河川の汚染が現認できるため、このような記載があると思うが、

	<p>実際に下水道未整備による河川の汚染はあるのか。</p>
<p>畑中都市計画 担当参事</p>	<p>調整区域などで下水道が整備されていないところについては、各住戸の浄化槽で処理をして、処理水を河川に流すということがあります。基準を満たしているものを河川に流しているはずですが、浄化槽の点検整備を十分にしていない場合もありますので、そういう場合は基準値を満たさないといったことが生じることがあります。ですので、下水道整備をすることによって、きちんと整備されていない浄化槽からの流入などを防ぐということが可能になりますので、そういった意図で記載しています。</p>
<p>佐野委員</p>	<p>同じく121ページ④みどりの5つ目「(仮称)三ヶ島堀之内公園の整備を検討します。」とあるが、今後の整備計画などはどのようになっているか。</p>
<p>高野都市計画 課主幹</p>	<p>三ヶ島堀之内公園については、まだ都市計画決定の段階まで至ってなく、構想の段階です。かねてより地元の要望もありますので、今後検討を進めていくということになっています。</p>
<p>佐野委員</p>	<p>具体的にはまだ決まっていないということか。</p>
<p>高野都市計画</p>	<p>具体的にはまだ決まっていないと聞いております。</p>

課主幹

松本委員

先ほど、山口地区のところで西武球場前駅北口の話が出たが、どういう経緯で具体的な文言が記載されているのか。地元の要望なのか検討委員から出てきた話なのか。

畑中都市計画

担当参事

地区別の記載内容は現行の街づくり基本方針を引き継いだものです。現行の街づくり基本方針は平成10年の当初の策定の時と、平成25年の見直しの際に行った各地区と全体の意見交換会の内容をまとめ上げたものと聞いております。平成10年に出された意見を形にして、今のものとほぼ変わらないわけですが、平成23年の改定の際に改めてやった時にも御意見としては大きく変わらなかったもので、平成10年の当初と平成26年の改定の時の内容に大きく変更がないというところです。今回の改定に当たりましては、項目としては同じ内容を引き継ぎつつ、今回の改定で整理した表現ですとか、それぞれの進捗状況ですとかに合わせて書き方を見直したというところですので、特段新しいものは入っていない状況です。ですので、ここに記載されていないものを新たにということになりますと、これから改めて意見を聞きながら必要な変更を行う際に踏まえていきたいと考えています。

村上委員

関連だが、基本的にここに出ているものは、地区ごとに街づくりの検討

会などは行ったのか。それがまとまって引き継がれているものなのか。

畑中都市計画
担当参事

平成10年の当初の策定は、平成6年度に所沢市街づくり基本方針という行政素案を市民の方々から日ごろいただいている意見や要望を踏まえて、素案をつくって、その後、平成7年度から公募の市民や団体推薦による街づくり委員会をつくって、個別の地区の意見交換を踏まえるなどして、かなり手厚く意見を集めるという形でつくってきたと聞いています。そこで、詳細に意見を引き上げたものが反映されているわけですが、平成26年の改定の際に、平成23年に各地区別に22回の街づくり懇談会を行いまして、意見集約をしています。その時の意見の内容が、平成10年の時のものと大きく変わらなかったため、記載の内容としてはほとんど同じ記載内容となっているという経緯があるというところですので、今回の改定も平成10年から15年たったものがあまり大きく変わっていないので、細かい内容についてはそれを引き継ぐという形で今回はお示しをしているというところです。

村上委員

113ページの柳瀬地区の道路・交通のところ、3番目の「構想道路である（仮称）所沢バイパスは、社会経済情勢などを勘案しつつ、道路の必要性について引き続き検討を進めます」とあるが、前回のものでは、早期実現という文言であった。これは後退したものか。今後の見通しとしては進展が見込めないという受け止め方でよいか。

畑中都市計画
担当参事

(仮称) 所沢バイパスにつきましては、交通量調査等によって、全体の道路ネットワークを検討した際に、引き続き必要であるという位置づけは変わっておりません。ただ、この位置に道路をつくるに当たっては、高低差をクリアしなければならなかったり、貴重なみどりを縦断したりといったことがありますので、改定委員会の中でも非常にハードルが高いだろうという意見がありました。そういったこともあり、現実的な状況からこういった記載とさせていただいております。

松本委員

計画に盛り込んでない、よく6次総に盛り込んでいないとか、上位計画にないとか、都市マスに記載がないとか話をよく聞くが、盛り込んでいない部分については、大きな修正については平成26年のような計画の修正があると思うが、細かいものについては、この計画にないからといって門前払いするのではなく、計画がなくてもそのとき、そのときに応じた今回の改定みたいに、土地利用もそうであったが、そういった構えはいつでも持っている認識でよいか。

畑中都市計画
担当参事

これは、マスタープランということで、基本的な考え方をお示したものですので、箇所や時期については、現行進んでいるものなど、具体化しているものについて書いてあるものがなくはないですが、基本的には考え方を示したものですので、この考え方に沿うものであれば、ここに書いて

いない事業なども実現可能であるものと考えております。それにつきましては各所管課で予算措置等によって具体化されるものと考えておりますし、またそのことについては、議会でもご議論いただくものと考えております。

平井委員

127ページの(2)の財源の確保において、「公共施設などの既存ストックの有効活用」とあるが、具体的には何を指しているのか。

畑中都市計画
担当参事

個別具体的なこの施設にこうということではありませんで、一般的にいう公共施設、市有施設につきましては、必要な修繕や更新、統合といったいろんな手法によって市民ニーズに応じた活用方法を考えていくという趣旨です。

平井委員

今使っているものか。もう既に使わなくなったものではなく、今使っている公共施設のことを指しているでよいか。

畑中都市計画
担当参事

既存ストックということですから、現在使用に耐え得るものということで認識していただければと思います。

平井委員

この策定に当たっては、職員が手作りで作ったものなのか、それとも委託で作ったものか。

畑中都市計画
担当参事

この策定に当たりましては、市民アンケートを行ったり、改定委員会を行ったりとか、さまざまな情報の収集を経て、このような冊子にしています。ですので、平成29年度からコンサルに委託をして情報の収集整理などを行いつつ、職員も全庁の取りまとめなどを行った上で、いろいろな力を借りて最終的に形にしたというところです。

川辺委員

適切な見直しのところで、定期的な見直しとあるが、例えば、5年に1回や3年に1回とか、具体的に年数は決めているのか。

畑中都市計画
担当参事

見直しにつきましては、毎年の事業の進捗状況などは、把握をしていく予定ですが、土地利用に係る事業は非常に時間がかかりますので、1年ごとではなかなか変化が生まれないことがあります。例えば、総合計画の改定時期などのタイミングに合わせて改定が必要かどうかそういったことを検討する、そういうように考えていたものです。

平井委員

今日、委員会での質疑をして、いろんな意見を申し上げたが、そのことは新たにマスタープランの中に活かしていただけるのか。

畑中都市計画
担当参事

このマスタープランは議案として出しているのですが、私どもとしてはこれをお願いしたいというところです。今日いただいた意見はもちろんです。

が、ここに記載していない市民の方からいただいた意見も言葉になっていないものがたくさんあります。ただ、そういったものは書いていないからどうということではなく、そういった考えや思いというのは、日々の仕事をする中できちんと受け止めながら進めてまいりたいと考えております。

【質疑終結】

休 憩（午後 1時50分）

（協議会を開催した）

再 開（午後 2時39分）

【意 見】

島田委員

議会基本条例第10条議決事件の追加等、また、所沢市議会の議決すべき事件を定める条例に、総合計画に加えて、都市マスタープランを位置づけた経緯があります。今回、審議を通じ課題や問題点等があることがわかった。また、各会派の意見の調整も必要であると必要と思われ、場合によっては有識者からの意見を聞く必要もあると考えます。議会基本条例の審査の充実の観点からも、よりよいものとしていくため、継続審査とし、議論する時間を設けさせていただきたく、継続審査を主張します。

川辺委員

公明党を代表し、議案第101号について賛成の立場から意見を申し上げ

げます。議案第101号所沢市都市計画マスタープランの策定については上位計画である所沢市第6次総合計画並びに埼玉県の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針との整合性が図られており、今後20年間の土地利用に対する方針として妥当なものと考えます。

【意見終結】

【継続審査の可否】

議案第101号については、挙手多数、継続審査すべきものと決する。

◎閉会中の継続審査申出の件について（特定事件）

閉会中の継続審査申出の件については、別紙のとおり申し出ることとした。

散 会 （午後 2時44分）

特定事件 常任委員会閉会中継続審査申出表

令和元年第4回（12月）定例会

建設環境常任委員会

- 1 環境との共生について
- 2 環境保全について
- 3 みどりの保全・公園の整備について
- 4 廃棄物の減量・資源の循環について
- 5 住宅・住環境について
- 6 市街地整備について
- 7 土地利用について
- 8 道路について
- 9 健全な水環境の保全《河川・水路》について
- 10 上水道について
- 11 下水道について