

建設環境常任委員会会議記録（概要）

令和元年7月24日（水）

開 会 （午前10時0分）

【議 事】

○特定事件 「市街地整備について・土地利用について」のうち所沢市街づくり基本方針の総括について

・街づくり基本方針の概要と現在の街づくり基本方針の総括について

【概要説明】

吉田街づくり
計画部理事

現行の基本方針は、平成10年が初めての策定でございました。その時点で20年先の2020年ころを見据えた基本方針を策定しましたが、当初から20年が経過したことと、ここで第6次総合計画が今年度から新たに策定され、スタートしている時期感を合わせまして、来年度からの都市計画の方針として新たに定めようというものでございます。

基本方針は、所沢市の都市計画の方向性はどうあるべきなのかというものをまとめるものが、こちらの市町村の都市計画に関する基本的な方針になります。

都市計画の中では、県が定める都市計画、市が定める都市計画があります。県が定める都市計画には、代表的なものとして、区域区分などがありますが、県にも、県の都市計画の方針があり、その県の都市計画の方針に沿って県の都市計画を定めます。それと同じに市町村も、市町村の都市計画の方針に沿って市町村の都市計画を定めてる、という都市計画法のつく

りになっております。その市町村の都市計画に関する基本的な方針がこれだということを、大前提として御理解の上、説明を聞いていただければと考えております。

詳細につきましては、担当から御説明申し上げます。

高野都市計画
課主幹

資料1について説明します。所沢市街づくり基本方針というものは、一般的には都市計画マスタープランと呼ばれて、都市マスと略されているものです。

都市計画法の第18条の2に定められているものでして、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、これは本市の総合計画のことを言い、並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、こちらは県のマスタープラン、通称で整開保と呼ばれているもので、これらに即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるものとする条文中では規定されております。

ここで1つ大事なことなのですが、この都市計画マスタープランは、都市計画に関する基本的な方針になるということで、具体的な計画ではなくて、街づくりの基本的な方向性として、市全体からの大きな視点で都市計画に関わる各分野を網羅的に示しているということがございます。また、その視点で事業化されているものや個別計画に記載されているものについても、必要に応じて記載しているところがございます。

資料1の裏面に1つの例を示させていただいておりますけれども、これ

は現行の所沢市街づくり基本方針の46ページです。地域別街づくりの方針の「所沢地域」の抜粋になっております。

中段あたりに(2)街づくりの方針とありまして、本市の顔にふさわしい、にぎわいのある魅力的な街としてさらに発展するため、商業・業務拠点の整備やネットワーク化を図るとともに、鉄道により分断されている所沢駅周辺の東西の一体化を促進し、広域総合生活拠点の形成をめざしますとされておりまして、その下に考えられる街づくりのメニューが挙げられておりますけれども、ここでは、いつまでにどのような優先順位として進めていくかということを具体的には示してはおりません。

実際に、街づくり、それに伴う事業を進めるに当たりましては、ここに書かれていることを踏まえ、関係機関、関係者等とさまざまな協議を行い、具体化するための事業の検討を行った上で、都市計画決定の手続を経て、現在施行中である所沢駅西口土地区画整理事業や所沢駅の東西をつなぐ都市計画道路所沢駅ふれあい通り線の事業、あるいは所沢東町地区第一種市街地再開発事業などにつながっていくものとなっております。

表面の都市計画マスタープランと他の計画の位置づけになりますけれども、都市計画マスタープランの上位計画であります市の総合計画や県の都市計画区域マスタープラン、整開保と呼ばれるものに即すことが求められております。また、各種の関連計画との整合を図るとともに連携をまいります。

そして、市の都市計画マスタープランと県の整開保に基づいて、各個別

の都市計画である用途地域や地区計画、都市計画道路や公園などの都市施設が定められていくということになります。

個別の都市計画の囲みの中に向かって、市・県の両方から矢印が向かっておりますのは、県で定める都市計画、市で定める都市計画とがあるということからとなっております。

次に、現在の都市計画マスタープランである所沢市街づくり基本方針の総括についてということで、資料2に移らせていただきます。

こちらは、所沢市街づくり基本方針の第2章、分野別の方針におきまして示されている、街づくりの方針に沿って進められたもの、あるいは現在進められているものを整理した表となっております。現在の改定作業は平成29年度から始めておりますけれども、その年に各事業担当課に照会をして取りまとめたものとなっております。

都市計画マスタープランは、具体的な計画ではなく、都市計画の基本的な方針を記載しておりますことから、これに沿って各課が進めた事業につきまして現行の街づくり基本方針の進捗状況としてまとめさせていただいております。

上段の横の列は、1から7まで分野別の方針で、その下の段、項目数は各事業担当課から回答のあった事業数となっております。それ以下の段につきましては、方針に基づいて予定どおり進んでいるもの、進んでいるが遅れているものなどに分類して示しております、全ての事業は掲載できないので、主なものを載せさせていただいております。

このうち、新規のものについては、現行の基本方針の策定後に動き出した事業などで、その考え方は基本方針に沿ったものとなっているものを挙げさせていただきます。

例えば1の土地利用の方針におきましては、予定どおり進んでいる事業としまして北秋津・上安松土地区画整理事業、所沢駅西口土地区画整理事業や地区計画などが挙げられまして、進められているが遅れているものとして、狭山ヶ丘土地区画整理事業や所沢カルチャーパークなどがございます。また、平成26年の改定時から、この進捗状況調査を行う平成29年12月までの間に新規に着手した事業としまして、所沢サニータウン地区地区計画、東所沢ところざわサクラタウン周辺地区地区計画がございました。

一方で、諸事情によりまして停滞している事業というのもございます。3の道路交通整備の方針にございます北野下富線ですけれども、こちらは用地交渉が難航しているということで、進捗が図れていないこととなっております。

そのほか未着手の事業としまして、都市高速鉄道12号線が挙げられておりますけれども、こちらは今後も継続して実現を目指していくものと考えております。

【質 疑】

資料1の図で、上位計画として所沢市総合計画があつて、真ん中に都市

平井委員

マスがあって、左側に関連計画があって、右に埼玉県の事業があるのだけれども、関わりがよくわからないのだが、これはどういうふうを考えればよいのか。

畑中都市計画
担当参事

この図の中段右の埼玉県の整開保は都市計画というもののつくりの問題なのですけれども、所沢市を1つの都市計画区域と定めて区域のあり方を示すとされております。

少し細かい内容でいくと、その中に何年までに人口が何人程度想定されるか、工業生産額がどれくらい見込まれるか、市の拠点がどういうところにあるか、そういう少し大きな視点で書かれるものでございます。所沢市のマスタープランがそれに基づくものになるわけです。今、人口の話を申し上げましたけれども、埼玉県では市街化区域と市街化調整区域のその区分を決定し、その区分の中で人口はどのくらいが見込まれるかということになっております。

今、市では市街化調整区域から市街化区域に編入をするということで、市街化区域の拡大について調整を図っているところでございますけれども、その決定自体は埼玉県がするのですが、その市街化区域の中にどのような街づくりをするのかについては市で考え、その街づくりの内容と県が定める市街化区域の範囲の大きさが適格的であるかということを目合わせしながらやっていく、そういう関係にあると御理解いただければと思います。

平井委員 今何でも広域化が進んでいる。消防、医療圏の広域化とか、いろんなものが広域化されているのだけれども、そういうものを含めているという理解なのか。

畑中都市計画
担当参事 広域化の流れということではなくて、県は県として見る視点があり、その中で、さらに地元に近い市町村は市町村で見る視点があるということで、役割分担だと考えていただければよいと思います。

先ほど都市計画区域という範囲があると申し上げましたけれども、所沢市の場合は、所沢市1市が1つの都市計画区域なのですけれども、場所によっては複数の市が一体となった都市計画区域というのがあるのです。それは県という立場から、物流の流れですとか、道路の構造ですとか、そういういろいろな視点から広域的に都市計画を見るというところがあります。

平井委員 都市計画に限ったものというふうに理解すればよいか。

畑中都市計画
担当参事 そういう役割分担です。県全体としていろいろ都市計画的に考えた上で定めるものと御理解いただければと思います。

松本委員 資料1ページのマスタープランの位置づけのところの県の整開保との

関係なのだけれども、資料2で土地利用の方針のところにも新規事業が3つ出てきた。これ以上あるのだろうけれども、一応3つ挙げている。この資料1の図からすると、こういう新規事業を所沢市の都市計画マスタープランに位置づけるということは、県の整開保でいくと、この矢印が即す、市に迎合するというか、そういうふうにとれるのだけれども、このマスタープランに新規の3つが入っている、あるいはもっと入っているのだろうけれども、これらのことについて位置づけを、この新しく改定するマスタープランに位置づけをさらにしていくということになると、県はどの程度この位置づけに同調というか、どういうふうな進め方で県を説得していきながらこういう位置づけをしていくのか。見込みがあるから位置づけするのか。

畑中都市計画
担当参事

所沢市の都市計画が県の方針に即すものだと、その関係性の問題だと思
うんですけれども、確かに県が広域的な視点から都市計画を考え、市がよ
り地域に密着した視点で都市計画を考える、そういう関係にある中で、ど
ちらが上か下かということではなくて、県で定めているものがあればそれ
に即すように当然努めるわけですし、一方、市としてこれまで記述されて
いなかったようなことや、取り組みをしていなかったことについて新たに
何かしたいということがあれば、それは県に対していろいろ協議をしてい
く中で調整は可能だとお考えいただければと思います。

資料2の幾つかの事業の御紹介がありましたけれども、1の土地利用方

針の中の新規の3つの事業ですが、所沢サニータウン地区地区計画と、東所沢ところざわサクラタウン周辺地区地区計画でございますが、この2つは、地区計画という都市計画なのです。地区計画という都市計画は、市の都市計画決定で指定をすることができます。ただ、その指定をする際についても、事前に県と協議をいたしまして、県としての考え方と適合的かということを確認した上で、市の都市計画審議会で決定することができる、そういう関係でございます。

土地利用転換推進事業につきましては、市街化調整区域であるところを市街化区域にするという活動になるわけですが、その都市計画決定としては県が行うことですので、市の都市計画という視点からもそうですし、市の大きな政策という観点からの、産業立地ということから、市街化調整区域を市街化区域に編入したいんだということを県に申し出て、調整をしながら進めているということになります。

この土地利用転換推進事業で市街化調整区域を市街化区域にするに当たっては、市の都市計画決定と県の都市計画決定を同時に動かす必要がございます。市街化調整区域を市街化区域にするのは県の都市計画決定なのですけれども、その市街化区域にする範囲の中に、所沢市としては用途地域や、地区計画などを定めるわけです。

市で定める地区計画や用途地域の都市計画と、県が定める市街化調整区域の区分というものを先に、市の都市計画審議会で諮ります。用途地域と地区計画は、市の都市計画でそれで決めることができるのですけれども、

市街化区域と調整区域の区分については、さらに県の都市計画審議会に諮り、そこで議決を経て決定するということとなります。両方の議決が得られますと、告示日を同じにして効力が発生する、そういう流れになっております。

松本委員

市の方針にどの程度ウエートを持っているのか。県の審議会が過去の事例からいってどうなのか。市の方針がある程度かたければ、それによって県は従うのか。

畑中都市計画

担当参事

市としてこういったことをしたいと県に申し出るときには、県としては、まず、市の上位計画でそのことは位置づけられているのですかということが確認されます。この場合、上位計画というのが市の総合計画であり、今回御議論いただいている都市計画マスタープランになります。市としてこういったことが市として必要なのだということを、きちんと位置づけているということが求められるということでございます。

その上で、実際に都市計画決定する上での技術的な基準や関係機関への調整がございましたので、そこまで市として位置づけてあるのであれば、そういう細かいことを協議していきましょう、そういう流れになってまいります。

平井委員

資料2については、例えば方針に基づき予定通り進んでいる事業とあつ

て、63で70%という数字は、これどういうふうに見ればいいのか。

畑中都市計画 右端の列の数字でございますけれども、これは合計数ということで、一
担当参事 番上に91というのがございます。1から7までの方針の中でそれぞれ関
連する項目が書かれている、その合計になります。それぞれの柱の中の項
目で、進んでいるもの、遅れているもの、停滞しているもの、未着手、新
規というふうに縦に並んでいるわけです。63というのは、各方針の中に
ある事業で、予定どおり進んでいる事業の合計数ということです。

平井委員 ここに書かれていないものもあるか。

畑中都市計画 もちろんそうです。書き切れないので代表的なものを示しておりますけ
担当参事 れども、91事業があった中で63は進んでいるものでしたということな
ります。あと残り30%、下に移るわけです。遅れているのが12件、1
3%、停滞が2件、2%、そういうふうに見ていただければと思います。

松本委員 今の91事業は、全てどこかで内容を見られるのか。この進捗状況は、
ホームページでわかるのか。

畑中都市計画 この進捗状況の調査は、平成29年度にこの方針の検討を始めたときに
担当参事 各課に照会して行ったものでございまして、29年度に基本的な情報を調

査した結果がございます。それにつきましては、パブリックコメントと併せて報告書をホームページに掲載いたしますので、詳しい内容はごらんいただけるようになっております。

荻野委員

先ほどの説明の中で、まだ具体的な計画ではなくて、あくまでも基本的な方針であるということであった。大きな方向性を示すものということなのかというふうに理解しているが、財源的な裏づけとかというのは、どの程度配慮されてつくられるものなのか。

畑中都市計画
担当参事

財源につきましては、一切考慮しないというわけではないのですが、掲げている方針で想定される事業などについて、一つひとつを事業費を算定しているわけではございませんので、数字が明確かといえ、それははっきりしたものはないということでございます。ただ、財政状況が逼迫しているという認識のもとで議論をしておりますので、何でもつくればよいということではございません。この方針というのは、関連する分野やそれぞれの地域について網羅的に書いておりますので、そういう意味では事業の優先順位とか、年度の計画はございません。これにつきましては、毎年の予算の編成や、実施計画の中で優先順位がつけられ、予算審査の中で議会でも御議論いただいて、一つひとつ確認しながら進めていく流れになります。

荻野委員 ここに書かれているからといって必ず進めなければいけないというものでないという理解でよいか。

畑中都市計画
担当参事 進めなければならないということではないのですが、ただ、都市計画からすれば、こういうふうにあったほうが望ましいですとか、こういうほうがよりよい街になる、所沢市の総合計画に沿う街になるという視点から検討をいたしております。

平井委員 全般的な問題なのだが、例えば所沢駅西口とか、狭山ヶ丘駅中心の街づくり、駅にみんな集中するような形だと、周りの住んでいる住宅のところが過疎化してしまうということが日本中の問題なのだが、そういったことは今この中ではどういうふうを考えているのか。駅は本当に活性化しているが、周りの住んでいる環境が悪くなったり、買い物が行けなくなって不便になったり、そういうこともやっぱり含めての都市マスだと思うのだが、そういう視点はどこかにあるのか。

畑中都市計画
担当参事 委員の御指摘は、パブコメ素案の63ページの図のことかなと思うんですけれども、駅中心に区分をつくりまして、駅周辺にばかり人が集まると、それ以外のところの街づくりをどうするのかという御指摘かと思います。ここで議論してきたことは、所沢市の場合は鉄道が発達しておりまして非常に利便性が高いことから、駅を使って通勤・通学をし、その周辺には商

業施設などが非常に多くなっております。そういう意味では非常に暮らしやすい街だというところがあるわけです。一方、駅から少し離れたところにもたくさん人が住まわれています。そういったところについては、駅からのバスの便ですとか、あとは道路を整備し、自動車の渋滞を解消し、自転車で通行がしやすくするなどの環境整備が必要だと考えております。この区分は、むしろ駅から遠い方々を、どの駅に対して使いやすくするかという視点で考えたものでございまして、駅中心を重視しているということではございません。

島田委員

やっぱり人口が減少していく、それで自治体間競争みたいなことというの也被われている。他の自治体なんかもそういうのでターゲットを絞って、自分の市に人口を呼び込もうみたいな動きがあると思うのだが、この案は、所沢市の内向きというような感じに受けるが、自治体間競争的な視点みたいなというのは、どこかに今回は含まれているのか。

畑中都市計画
担当参事

自治体間競争ということではいいますと、やっぱり市外に対して所沢市の魅力を伝えるという視点が大事なのかなというふうに思っております。

今までの所沢市の都市計画につきましては、良好な住宅地というところが非常に重視されていたと考えております。それだけですと、確かに外に対するアピールが弱いということで、もう少し所沢市の魅力を向上し、それを外にアピールするような視点が必要だろうという議論はしてまいり

ました。そのことについては、現在、所沢駅中心にさまざまな開発がされていること、東所沢にはKADOKAWAのオフィスが来ること、あとは西武球場のボールパーク化により、今まで以上に魅力を高めていくと聞いておりますので、そういったところを都市計画の中でも重要な拠点と位置づけて、そのエリアを中心としたにぎわいの街づくりやそういった拠点を公共交通機関で結ぶことの重要性について議論いたしまして、反映させております。

松本委員

この計画をつくるには、例えば特に道路とか、近隣他市との連携、これが非常に必要な部分があると思うが、この計画をつくる段階では近隣他市もやっぱりマスタープランをつくっていると思うのだが、つながりがある部分についての協議とか、そういう連携という場をどう持っているのか。

畑中都市計画

近隣他市との調整でございますけれども、公式な会議の場があるわけではないのですが、必要に応じて各市と調整をいたしております。特に道路などは、近隣市につながって初めて効果があるものですから、具体的には、清瀬市ですとか東京都などとは、今回の都市計画マスタープランをつくるに当たっては協議をさせていただいております。

担当参事

【質疑終結】

・所沢市街づくり基本方針改定委員会での主な議論について

【概要説明】

畑中都市計画
担当参事

街づくり基本方針の改定に関わる改定委員会での議論について御説明をいたします。

資料3につきましては、街づくり基本方針改定委員会のほか、さまざまな議論の場を設けて検討してきたということを整理いたしております。

上から所沢市街づくり基本方針改定委員会の概要ということで、平成30年の1月に第1回を開始いたしまして、本年の6月24日まで6回開催をいたしております。なお、今後8月下旬、10月上旬の2回予定をいたしております、答申をいただく予定でございます。

これまでの各回のテーマということでございますけれども、第1回につきましては、目標とする街の姿・土地利用ということで、全体的なところで所沢市の今後の街の姿ですとか、各委員がこれまで所沢市に関わってきた中で感じられたことなど、自由に議論をしていただいたところでございます。

第2回につきましては、土地利用ですとか、みどりについて御議論をいただいております。所沢市の土地利用が先ほど申し上げたように、所沢駅周辺やサクラタウンなどの新たな動きがあること、それから旧暫定逆線引き地区や産業系土地利用の動きがあることを説明した上で、それが完成した後の市における位置づけについて議論をいただきました。みどりにつきましては、本市における魅力の一つであるということで、市民からもご意

見がございましたし、委員の方々もそうした認識でございましたので、そのみどりをどのような形で生かしていくか、保全するか、そういったことについて御議論をいただきました。

第3回は、防災ということでございまして、特に昨今、災害が激甚化していることから、これまでの防災のあり方に加えて、今後はどのような街づくりが必要なのかについて御議論いただいております。

第4回と第5回につきましては、道路・交通について御議論いただきました。資料3には記載をしていないのですが、道路につきましては、平成29年度に市内54カ所の交差点の交通量調査を実施し、所沢市の交通量の現状と将来の交通量の推計を行い、混雑状況や交通の集中する箇所などの把握をしております。

平成30年度には、その調査結果に基づきまして、道路の大きさに比べて交通量が多いのかなどの調査をいたしておりますので、その資料を使いながら道路の全体的なネットワーク、全体的なつながり方、もう少し細かい視点では、歩行者や自転車の利用に対してどのような視点で街づくりを行うのか、そういった御議論をいただきました。

第6回につきましては、これまでの議論を振り返りましていろいろな御意見をいただいたところでございます。

なお、この会議を行うに当たりましては、委員は8名いらっしゃったのですが、会議の前に、使用する資料を事前に持って全委員のところに伺いまして、資料説明をし、その時々テーマを考える上での重要点などを示

し、委員からの質問にお答えして、御理解をいただいた上で会議に臨んでおり、委員の方には、それぞれのテーマの内容ですとか、論点を踏まえた御議論をいただいたと考えております。

それ以外の議論の場といたしましては、庁内検討会議を6回開催いたしまして、さまざまな所属の26名の職員により議論をいたしております。

それから、市民アンケートも4,500人を対象し、結果、1,601票の回答をいただき、有効回収率としては35.6%となっております。

また、市民アンケートをお願いした市民の方に、市民の中で検討する場を設けるので、市民検討会議に参加しませんかということも併せて通知を差し上げて、希望者にこの市民検討会議に御参加いただきました。市民が考える所沢市のよいところ、変えてほしいところ、所沢市が将来こうあったらいいなということを御議論いただいております。

それから、都市計画審議会では途中経過を報告させていただいておりますし、都市づくり推進会議は庁内の課長級の会議でございまして、議論の進捗状況などを報告しております。最後の庁内調整といたしますのは、6月24日に開催いたしました第6回の改定委員会までにこの委員会に出すパブコメ案の概要を整理し、24日の会議の後にそこで出た意見を踏まえて、再度調整をしてパブコメの案を作成しているという状況でございます。以上が検討の経緯でございます。

続きまして、資料4は、素案の概要を示したものでございます。まず、左からですけれども、改定方針を示しておりまして、平成10年に策定し

て、平成13年、26年に改定をしてきております。平成13年の4月というのは余り大きな改定ではなく、市の総合計画の改定に合わせて、将来都市像等、文言の整理を行ったというところでもございました。平成26年の3月の改定では、土地利用転換推進エリアというものを新しく設けたので、ここは非常に大きな改定であったのかなと考えております。

今回の改定につきましては、この26年の改定で盛り込みました土地利用転換推進エリア、この動きも非常に具体化してきたところでもありますので、それを踏まえて所沢の将来都市像を考えるというところが一つの論点でもございました。

また、社会情勢といたしましては、人口減少や少子高齢化、これらが具体化してきており、所沢市におきましても、人口が横ばい状況になってきており、いよいよ減少に入るかなというところでもありますので、今までの都市マスでは人口がふえることを想定してつくってきたわけですが、初めて人口が減少することを前提に街づくりを考えるというところが論点になっております。

改定方針の下段に書いてあるのは、第6次総合計画のその他、みどりの基本方針ですとか環境基本計画、そういった土地利用に非常に大きく密接に関係する分野の計画も策定されたことを踏まえて、これからの所沢市の街のあり方を検討する必要があるというところでもあります。

もう一つ、大きな改定の背景といたしまして関連法の改正というものがございました。平成26年4月に今の基本方針を改定したわけですがけれど

も、その後に都市再生特別措置法に立地適正化計画という、都市計画の中では積極的に今、国が進めていて、全国で300ほどの自治体が検討をしたり、定めている計画なのですけれども、そういった新しい制度が設けられました。

この立地適正化計画というのは、都市計画のさらに詳細な都市計画という形で位置づけられるもので、今までの人口がふえることを想定した街づくりから、もっとコンパクトに街づくりをする、そのコンパクトな街づくりをするための手法として国が示した制度でございますけれども、そういう新しい考え方が示されてきました。また、平成27年に都市農業振興基本法が制定されて、翌年28年には国の都市農業振興基本計画が策定されて、市街化区域内の農地、これは今まで開発されるべきものという位置づけだったものが、市街化区域の中にも農地を残していくべきという方針が示され、非常に大きな方向転換となっております。

また、平成29年5月に都市緑地法、生産緑地法が改正されて、これもやはり市街化区域の中に農地を積極的に残していこう、そういった方向性が示されたことなど、26年の今の都市マスの改定以後、都市計画の都市緑地に関しまして非常に大きな改正がございましたので、これに対応するために市としての方針をきちんと検討する必要があったというところでございます。

資料4の左側の下のほうには、基本方針の中の人口ですとか、基本的な考え方について、パブコメ素案でお示ししているものと現行のものを対比

した形でお示しをしております。素案の中で、人口規模を令和22年、西暦2040年に約32万人を想定しているおります。現行の都市マスでは、西暦2032年に34万人までふえるという想定でございましたので、これを下方修正して、32万人程度を想定して街づくりを進めるということにしております。

また、そうした街づくりを進める上での基本的な考え方でございますけれども、現行はそこに示しておりますとおり3つの項目がございます。安全で安心して住み続けられる街づくり、環境との共生に配慮した街づくり、コミュニティを尊重した街づくり、この3点でございました。今回は、これに新しい要素を加える形で整理したと御理解をいただきたいと思っております。

将来都市像として、「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」というのを掲げまして、そこに、みんなでつくる2040とございます。街をつくるに当たっては、行政だけではなくて、市民、事業者、これらが協力しながらつくっていききたいというところを示しております。現行のコミュニティを尊重したまちづくりとか、そういったところの要素もここに、この矢印にも込めているところでございます。また、具体的な要素といたしましては、歩いて暮らせる街づくり、自然・環境、コンパクト・プラス・ネットワーク、活力・にぎわい、安全・安心、そういったものが重要なポイントと整理をして素案をつくってきております。

次に、資料の右側では、将来都市像をお示ししておりますけれども、今

回、拠点の形成ということで、都市拠点、行政拠点、交流拠点などを示しております。パブコメ素案の23ページでは、拠点の形成が(1)としてございまして、次のページ、25ページには軸の形成ということで2つ大きな要素を示しています。

23ページの拠点の形成につきましては、都市拠点ということで、駅を中心とした街の状況を駅の大きさやその駅周辺の状況を踏まえて4つに区分して示しております。

24ページには都市拠点のほかに行行政拠点、交流拠点、産業拠点、そういったものがあると示しております。

25ページは、軸として、都市活動軸、広域連携軸、緑の軸について、都市の中でそれぞれの関連性を示すものとしてお示ししております。

(3)の拠点による生活圏の形成というところでございますけれども、これは駅を一つの核という形で街の考え方なども盛り込んでいくということを記載してございます。

次の26ページには、今の拠点というものを図示しているとお考えいただければと思います。点線の丸が、このあたりが、そこで書かれた拠点の位置ですということを示しておりますし、大きな矢印は、大きな丸の囲みを軸という形で、拠点間の関係性を重視していきたい、そういったことを示しております。

現行のものでございます16ページに示しておりますが、街の構造ということで、3つのゾーンをお示ししておりました。16ページに示したの

は上から見た平面的なイメージ、17ページが横から見た立体的なイメージになっております。このイメージは、実は中心が所沢駅になってございます。所沢駅を中心としてにぎわいとうるおいのある街という形で、所沢駅が一番高いところで、その周辺をやすらぎとうるおいのある街として少し住宅地として成熟したところ、そして、その周辺でやすらぎとうるおいのある街として、緑の多い市街化調整区域などをイメージしていたというものです。

パブコメ素案の24ページには、絵としては同じものが掲載されています。今の都市計画マスタープランでは、所沢駅が一番大きなところとイメージをして記載しているのですが、今回の都市マスの中では、所沢駅が一番大きいというよりも、いろいろ拠点があり、東所沢も小手指も新所沢もそれぞれ個性があるので、所沢駅の下に連なるというよりも、所沢市の中に幾つか重要な拠点があるというイメージで考えておりました、この24ページの図は、全体というよりも、駅を中心とするという広がりがあることを示しております。駅の周辺には商業・業務系があって、その周りに住宅系があって、さらにその周りには少し住宅が密ではなくなる、そういうイメージですが、同じ絵なのでわかりづらいのですが、考え方といたしましては、今までは所沢駅を1つの中心、トップとして考えてきたものを、今回は市内にもっといろんな拠点がある、そういった視点で議論を進めてきたというところを御理解いただければと考えております。

次の分野別方針についてでございます。資料では、今回の素案の構成と現行の素案を対比させて書いております。現行は7つの柱としておりましたけれども、今回は8つの柱へと再構成いたしております。

今の①の土地利用の方針につきましては、引き続き土地利用ということで記載をしております。今の③の道路・交通整備の方針を、今回の素案の②道路・交通として書かれております。区分としては同じものでございます。現在の②の自然環境の保全・活力・みどりの創出の方針、そういったものを、今回は④のみどりとしております。

今回、③環境というところで新しい項目を設けてございます。環境とみどりの区分の仕方について説明をさせていただきますけれども、④みどりにつきましては、土地利用におきましては、畑ですとか、林地ですとか、そういった土地利用というものが緑と密接に関係しておりますので、そういった農地や林地の保全、活用、そういったところを今回はみどりということで整理をいたしております。今回の③環境という区分につきましては、環境の中でもみどりのところ以外を整理しております。

素案の39ページ39ページの中ほどに（1）低炭素社会の構築、次の40ページには（2）ヒートアイランド対策などの推進、（3）エコロジカルネットワークの構築などございますので、みどりのところとは別に技術的などところといたしますか、そういった視点での環境配慮のあり方を記載していると御理解いただければと考えております。

続きまして、現行の④の生活文化施設整備の方針と⑦の市街地整備の方

針、これをまとめて⑥の暮らしということで整理をいたしております。これは、今まではさまざまな市の施設をつくっていくということが非常に重要であったというところで、④の生活文化施設整備の方針というのが掲げられていたということ、それから、⑦の市街地整備の方針では、さまざまな市街地整備事業、区画整理を初めとする、市街地の整備が書かれていたわけですが、今回はそれらを日常生活の中で重要なものとして少し整理をしていこうというところでございます。考え方としては、これまで整備をしていくという方向性があったわけですが、今回は、所沢市が進めてきた整備の状況、特に住宅街などは良好な住宅地が数多く所沢市にはありますので、そういう住宅街を、どうやって引き続き良好な状況としていくかという視点で整理をしております。

この素案の49ページには、暮らしの章立てといたしましては、(1)に良好な住環境づくり、次の50ページには(2)として健康・福祉の街づくり、51ページには、(3)として防犯の街づくりを示しておりますので、そうした視点で整備をしていくと御理解いただければと思います。

次の現行の⑤防災まちづくりの方針は、引き続き⑦防災というところで整理をいたしております。

それから、⑥景観の形成につきましては、⑧景観というところで整理をしています。ただ、同じものをそのままということではなくて、今回いろいろ御議論いただいたことを踏まえて、必要に応じて修正をしております。

今回の素案の中で、⑤活力・にぎわいというところも新たに設けているところがございますけれども、これにつきましては、やはり素案の47ページをごらんいただければと思います。この中の47ページの(1)人が集まる街づくりですとか、48ページの(2)新たな活力が生まれる街づくり、(3)学びと文化による街づくりがございます。これらは、①土地利用の中で土地活用をされたものの位置づけとして、人が集まるにはどうするかとか、新たな活力を生むためにどういう視点が必要なのか、そういったことを整理しております。そこは構成としては大きな変化になっていると御理解いただければと思っております。

続きまして、第4章の地域別方針ですけれども、現行の基本方針では、地域別については、いわゆる行政区11地区の区分について記載をしておりますけれども、今回は、駅を中心とした生活圏というものも整理いたしました。

これにつきましては、先ほどは63ページの図をごらんいただきましたけれども、所沢駅を中心としたエリア、東所沢駅を中心としたエリア、新所沢駅を中心としたエリア、小手指駅を中心としたエリア、狭山ヶ丘駅を中心としたエリアで整理をいたしております。

この整理をする際の考え方なのですが、62ページに柱状グラフがございます。これはこの改定を行うに当たりまして、市民アンケートを行った際に、どこの駅をよく利用しますかという項目を設けまして、そこでそれぞれのお住まいの地域の方の利用駅を整理したものでございます。

これに基づいて、日常の生活圏として、各地区の利用駅を理解できたので、このような圏域を設定いたしまして、駅に近いところは駅周辺としての街のあり方、そして、その駅を利用している駅より少し遠いところに住んでいる方、そういった方々とのつながりも重要になってくるだろうというところで記載をしております。鉄道駅から公共交通機関、所沢市の場合はバスになろうかと思えますけれども、そういったものの重要性がここで1つクローズアップできるものと考えております。

また、地区別の内容なのですが、これにつきましては素案の74ページからになっております。現行の基本方針が、各地区でのワークショップによる市民の皆様からの意見を積み上げてつくられたものですので、それを尊重して、大きな改定を行わず、今回の視点から変更したところなどを踏まえて必要に応じて修正しております。

そして、最後、第5章、実現に向けてというところでございますけれども、素案の120ページからになります。ここで今回特徴的なところは、ICTですとか、IoT、AI、そういった技術進歩に応じた都市計画のあり方というものも非常に重要だとの御指摘を改定委員からいただいておりますので、そういったものの積極的な活用の必要性を書いております。

また、連携体制、財源の問題もここで書いておりますし、先ほど委員の御質問にお答えしたとおり、この基本方針の進捗については、行政評価ですとか、来年の予算編成等で状況を見ながら進めていく、そういったこと

を書いておきますし、見直しというところでは定期的に見直すということなどもきちんと書いてあるというところでございます。

【質 疑】

平井委員

資料3の市民検討会議のメンバーについてだが、市民アンケートを送付した人の中から希望者を募集して、14名と13名の参加というのだが、メンバーそのものは何人で、市民の方以外の方はどういう方が入っているか

畑中都市計画
担当参事

市民検討会議につきましては、各回の参加は14名、13名になっておりますが、両方通して参加された方は12名でございます。これは全員が市民の方でございます。市民アンケートを送付した方の中から希望された方です。アンケートを送付するときに、地区、年齢、男女別など、所沢市の人口構成に応じた形で無作為抽出をして発送しておりますので、市民検討会議に参加していただく方につきましても、そういったことを反映できるようお願いをいたしております。

平井委員

市民が十何人並んで、この中で、きょうのテーマは街の姿、土地利用だと問題提起をして話を聞いても、資料は全員に渡してあるだろうけれども、ほとんどが素人な方で闊達な意見というか、自由な意見をもらうという討論の仕方なのか。

畑中都市計画

担当参事

この市民検討会議の第1回は、自由に御議論いただいて、3つのグループに分けて、いわゆるワークショップ形式で、そのグループごとに所沢市のいいと思うところ、それから改善してほしいと思うところを自由に出していただくということで第1回は進めました。

第2回につきましては、その議論を踏まえて、所沢市というのはそういういいところも悪いところもあるのだけれども、将来的にどんな街を目指したらいいかということグループごとにまとめていただいております。そこで出された各グループの将来都市像、目指す街の姿を御紹介いたしますと、1つのグループは、埼玉県内で、家族で住みたい街ナンバーワンの街、市民幸福度ナンバーワンの街というキャッチフレーズというか、そういった内容をいただきました。1つは、子供からお年寄りまで散歩をしたくなる街という御意見でした。もう一つのグループは、老若男女が安心して暮らし続ける発展都市ということでございました。この発展というのは、いわゆる拡大ではなくて、充実するという視点ということでございました。

やはり住みやすさですとか、より広い世代とか、男女ともに暮らしやすいというところを市民の方は望んでいるのかなということを感じた次第でございます。

平井委員

そういう会議の内容というのは、記録とかしてあるのか。何か内容を集

約するとか、そういうことをされたのか。

畑中都市計画
担当参事

その会議のときにまとめたものを、当日は手書きで皆さん書いていただいているのですけれども、こういった形で紙に起こして、整理をして理解しているところでございます。また、グループワークの中に職員がそれぞれ話を聞くように一人ひとり入っていきました。市についてさまざまな御質問をいただきますので、職員がそれに答えながら理解を深めて進めておりますので、グループワークの会話全体は起こせないのですけれども、成果物についてはきちんと記録をとって把握をしているところでございます。

平井委員

庁内の検討会議というのは、こういった形で議論を行うのか。

畑中都市計画
担当参事

庁内検討会議は、26名がメンバーとなっており、中心となるのは主査級です。グループワークで議論を進めてまいりました。その所属としての意見もありますが、主査、主任級ですので、幾つか所属も経験しておりますし、市内に住んでいるなど、所沢市のことをよく知っている職員ですので、単にその所属としての意見だけではなくて、一人の生活者としての意見もそこで述べてほしいということを働きかけて議論を進めてまいりました。6回それぞれグループワークをしているのですけれども、6回ありますので、毎回同じメンバーではなく、その時々メンバーを入れ替え、

テーマによって進み方を変えるなどして議論をしております。

平井委員

アンケートが4,500人を対象と言ったけれども、回収率が3割、半分以下ということでは、それをどう見ているか。

畑中都市計画
担当参事

こういったアンケートで30%台というのは、なかなかいい数字ではないかと思っております。

川辺委員

地域別方針というところで11地区に分かれているのだが、この計画を進めるに当たって、公平性というのか、進めるのに優先順位を決めるとか、そういう考えていることはあるのか。例えば、人口比が高いところの計画を早目に進めていくとか、均等に各地区別の計画を進めていくのか、この考え方を教えてほしい。

畑中都市計画
担当参事

この都市計画マスタープランは、優先順位ですとか、年次の計画を書いておりません。各地区の方針につきましては、各地区の状況を踏まえて、この地区にはこういったものが必要だということを書いており、どの地区のどの事業を先にやるとか、そういうことは記載はしておりません。

村上委員

全体的なことで、資料4の左側だけれども、想定する将来人口規模というのがあるが、このときの高齢者の人数、75歳以上がどのぐらいなのか

と、そういったデータというのは持っているか。

畑中都市計画

担当参事

平成29年度にいろんな基礎データを調べた中で、高齢化についての見込みをつくりまして、エリアごとに人口増減がどの程度見込まれるかということは把握をしているところでございます。

村上委員

計画ごとに将来人口は全部ばらばらになっていて、だから、その大きな都市計画マスタープランをつくるに当たっての想定する人口規模というのは32万人というのは、どこかで根拠を持ってつくっていると思うのだけれども、その中でぶら下がってくる大きな課題として、基本的な考え方というのはその中で反映されていくのだろうと思っている。特にこれから先の高齢社会ということがこの街づくりの基礎プランで、どういうふうなそこをひもづけていけるかという考え方だけを知りたかった。当然ながら、これだけの高齢者がいてということは、当然今課題になっている免許返納だとか、そういったことも考えていかなければいけない、だから歩いて暮らせる街づくりが必要なんだというのも掲げていると思うのだけれども、その辺のところのひもづけが、単にそういった大きな人口の構成の中で、将来的にこうなるであろうということやってきたのか。その辺のひもづけをもう少し詳しくやった上での計画なのかというのをちょっとお伺いしたい。

畑中都市計画
担当参事

市の人口構成の変化をどのように踏まえてこの案を検討したのかということだと思いますけれども、人口全体が減るという傾向がある中で高齢者はふえると、それは全体としてあるわけです。一方、市内の地区によって年齢の構成というのは大きく変わってくる可能性が十分にあるところは踏まえております。

今開発を行っている所沢駅周辺の旧町地区ですとか、これから市街化編入する地区というのは当然若い世代が入るだろうと思われま。一方、既に昭和40年代、50年代に開発された住宅地については高齢化が非常に進んでいる。多少の更新があつたにしても、若い世代というのは少ない傾向にあるだろうということは理解をした上で検討はしております。

そうした中で、やはり重要なのがネットワークでございまして、バスの利用が重要だということで、駅からバスをうまく使って、特に駅から離れた住宅地について、どのように暮らしやすさを実現していくかということが重要であるということです。それから、歩行者空間や自転車の空間、そういうものの重要性も記載をしているわけですが、歩行数がふえると健康寿命が延びることが言われておりますので、やはり自動車よりも自転車、徒歩を利用しやすいような街づくりも必要だというような視点で書いております。

村上委員

現状のいわゆる用途地域等の関連でいうと、当然、不便地域というのがあつて、不便地域というのは社会インフラとか、そういったものが少ない

わけで、どんどん過疎化していく部分と、それから、中央でにぎわっていく街のバランスということがあって、それはそういうところをバスが通ることによってネットワークをつなげていくと言うのだけれども、地域そのものが高齢化していってしまう、その地域そのものの土地の用途、昔で言う逆線引きではないけれども、人口誘導みたいなところの議論というのはしているのか。そこまではまだいかないのか。

畑中都市計画
担当参事

今回の議論では、人口誘導というところまでは議論はしておりませんが、けれども、これから20年は、人口が減少し、高齢社会化が進み、さらにその20年先、40年先を見ると、今度は高齢者も減っていくというようなことは改定委員会の委員からも御意見が出ておりました。より長い視点で都市計画を考えるときには、20年後という視点で考えるわけですが、その先も視点としては必要だという御意見をいただいておりますが、そこについてまで具体的に落とし込んだ状況にはなってございません。

平井委員

この改定方針は、人口減少、少子高齢化が進行する、これまでとは違うのだということをおきながら、例えば分野別の順番は土地利用が1番目であったりして、そう言うのであれば、歩いて暮らせる街づくりを、最初にするとか、道路交通のところでは公共交通を充実する、そういったことが中心になってくると思うが、そうではなくて、やはり土地利用が1番目であったり、活力、にぎわいをわざわざ個別につくったりするところで

は、記載の順番的にはどうなのか。

また、関連法の改正の中で、確かに生産緑地法が改正され、大幅にいろんなものが変わってきたと思うが、この結果、所沢市においては生産緑地の方がふえたのか、減ったのかということがわからないのだが、その辺はどのように捉えているのか。

畑中都市計画
担当参事

分野別方針で土地利用を一番上に上げているのは、都市計画の方針ですので、土地利用をどうするかということを示すのが一番重要なので、一番上に上げているというところでございますので、議論として重要な、歩いて暮らせるですとか、そういったことは十分に踏まえているというふうにご考えております。

次の生産緑地の増減ということでございますけれども、平成29年に法改正がなされた後、所沢市では生産緑地を指定できる面積の上限を、法律で500㎡のところを条例で300㎡にする、そういう条例をつくったところでございますけれども、実際にそれに基づいて指定する手続はまだこれからの状況です。平成4年に最初の指定がなされてからは土地所有者の方の相続ですとか、そういった原因から徐々に減り続けてきております。

ただ、条例制定をし、今まで行っていなかった追加の指定を行ってまいります。今まさに、市街化区域内の農地所有者の方に御案内をしておりますので、御要望を聞きながら新しい指定などをしていくということで、従来のおり相続で減っていくところと、これから我々が農家の方と一緒に

追加しているところで、ちょっとそのバランスはわかりませんが、新しく追加していくという方針は出しましたし、それについて動き始めたところで、実際にふえたかどうかはもう少し様子を見ていただければと考えております。

松本委員

例えば、今、11分の9でまちづくり協議会が立ち上がっていてまちづくり協議会の中には7つか8つ部会がある。実際には温度差があって、かなり活発にやっているまちづくり協議会はあるけれども、その中にまちづくり計画についての部会もある。環境部会もあるし、交通安全、防犯とか、いろいろ部会があるのだが、まちづくり協議会という位置づけをもっと活用して、あるいはそういう部会というものの存在があるから、そういう部会の人たちに、自分らの街づくりについて意識改革する意味でも、そのまちづくり協議会をもっと使うべきじゃなかったかということについて伺いたい。

もう一つは、先ほど柳瀬、富岡、三ヶ島とかという外周地区についての対応があったのだけれども、特に椿峰とか、フラワーヒルとか、松が丘とか、既に関心を持って大変苦労している。これに対する位置づけは、コンパクト・プラス・ネットワークという中で捉えているだろうと思うのだが、この辺についての記述がちょっと読めてこない。この2点について伺いたい。

畑中都市計画
担当参事

各地区に形成されておりますまちづくり協議会と連携した形で街づくりが進められないかということでございますけれども、今回につきましては、やはり都市計画を取り巻く大きな環境変化があったということが改定の大きな要因でございましたので、少し広い視点、それから、大きな変化があったところを重要視して改定作業を行ったところでございます。ただ、一方、地域のことについては、11行政区だけではなくて、駅を中心とした街の考え方もあるだろうということで新しく提示をさせていただいております。

資料4の説明で、立地適正化計画という新しい制度ができたという御説明をさせていただきましたけれども、この制度を策定するに当たりましては、居住誘導区域ですとか都市機能誘導区域、そういったものを指定する必要がございます。少し具体的に言いますと、今までの市街地を少し絞ったような形で市街区を形成することや、その中心部には商業施設、福祉施設、医療施設などが集まるような形で誘導したほうが街がコンパクトになるし、人々も暮らしやすくなるだろうということが示されております。そのような立地適正化計画を策定するに当たりましては、行政のほうで一方的に案をつくるというよりも、やはり地域の皆様にしっかり意見を聞いて、どういう施設が必要なのか、それから、駅から遠いところについてはどういうふうな要望があるのかななどを踏まえる必要があると考えております。その際には、まちづくり協議会の皆様、自治会の皆様には御協力をいただいて、意見を聞いて検討していきたいと考えております。その検討

するときに、街づくりとしては地区ごとも大事なのですけれども、駅を中心とした生活圏というのも一つの考え方として重要だろうということで今回示させていただいたところでございます。

それから、次の駅から遠いところの住宅地についてでございますけれども、そのことを特別に取り上げて章立て等はしていないのですけれども、各地区の状況ですとか、住宅地のあり方に何十年も歴史がある良好な住宅街について、これからそれを維持していくためにはどういう方向性が必要であるとか、あとは駅から遠いので、それこそバスのネットワークが重要である、そういうところできちんと目を配って検討してきたというところで御理解いただければと思っております。

村上委員

基本的には、計画の体系からいけば所沢市の総合計画が頭にあって、その計画のもとに今まで都市計画という大きな、まず県の整開保というのがあるので、この決まった形での今の土地の財産というか、都市計画の中で総合計画とどういうふうにして整合性を進めて、この方針をつくっていくかということになると思うので、今まで総合計画で聞いたような話の中以外ところで、とっぴな話がこの中で出てくるという話ではないわけである。その辺のところの整合性とか、それで将来的に総合計画も考えなければいけないようなことがあれば、それはまた議論していこう。当面は今回の総合計画に沿って、所沢の現有している財産とか、そういったものをどういうふうにか動かしていくかという、議会でこれを認めていけばよい

という、そういう理解でよいのか。

畑中都市計画
担当参事

おっしゃるとおりでございます、今年度から総合計画をはじめ、みどりの基本計画や環境基本計画がスタートしております。タイミング的には、この都市マスはその次の年ということできておりますので、そうした市の重要計画を踏まえた形で策定しておりますので、都市マスは20年後を見据えておりますけれども、各種計画で大体10年ですから、その10年でやっていくことの延長としての20年を見て都市マスは検討しております。

ただ、必ずそういうつくり方をするというのではなく、都市計画の側から総合計画に対して、このようにすべきだと示す場合もこの先はあるかもしれません。ただ、今回はそういう流れで来ていますので、総合計画と重要政策を補足する形で進めてきておりますし、先ほども説明しましたが、各課の調整もそういったものをきちんと踏まえて、そこでの記載などを盛り込んでおります。

村上委員

今回は総合計画だから、前期の総合計画で土地利用についての大きな考え方、方針が変わったことによって、そのもとで幾つかの大きな動きがあったものが今回反映をされている。その反映されているものが、今後20年の中で、それを着実に、各計画にかぶせていって、実行していくという、そういう流れか。

畑中都市計画
担当参事

総合計画の検討過程と、この都市マスの検討過程、時期が重なっているところがありますし、当然さまざまな計画をその担当課だけでつくるわけではございませんので、そのたびごとに各課に相談をして調整をしていたりしておりますので、必ずそこは整合性があるものでございます。

ただ、総合計画には総合計画として書くものである中で、その中で都市計画的に反映させるものも盛り込んでもらっているということになります。都市マスについては、総合計画で目指す街の姿を前提としながら、都市計画としてできることは何なのかということで、区分を整理して書いていると御理解いただければと思います。

平井委員

コンパクトシティというのは国の方針で、結局、駅周辺に人口やいろんなものを集中して、周りは過疎化していくというものである。そこを忠実にやっていると、先ほど言ったような周りの過疎化が進むということだから、そこは十分に所沢市としてどうするかというものを見ながらやっただけではいけないと思うのだが、いかがか。

畑中都市計画
担当参事

所沢市は、今でも市街化区域と市街化調整区域ということで、開発が進みやすいところと基本的には禁止がされているところがございます。そういう調整区域については、地域によってはなかなかコンビニも建たないので不便だというお話は聞いております。そうした法規制もありますが、所

沢市の街づくりのあり方としては、そういったところにお住まいの方の生活も十分視野に入れて検討したいと考えております。

荻野委員

資料3についてだが、改定委員会の委員が8名という形であるが、どのような専門の方が入っていたのかということと、市内の方、市外の方の割合について、伺いたい。

畑中都市計画
担当参事

8名の委員ですけれども、8名のうちお2人は市内にお住まいの方でいらっしゃいました。もうお一人は、所沢に御実家があり、親御さんは市内に住んでいらっしゃいますが、御本人は、今は市外に住んでいます。市内での居住状況はそういうことでございます。

専門分野につきましては、まず、委員長であります東洋大学の尾崎先生につきましては、土木工学、交通工学が専門でございまして、所沢市の地域公共交通会議の座長もしていただいております。

副委員長の中村英夫先生でございますけれども、こちらは日大の先生でございまして、都市計画、都市開発、都市交通が専門でございます。

実は、中村先生ではないほかの先生を、今まで所沢の都市計画に長く携わっていた先生にちょっとお願いをする予定だったのですが、ちょっとその先生が大学を退職をされたり、御多忙だったりするので、御推薦をいただいで、新しく所沢に関わっていただいた方ということでございますので、これは所沢市について全くフラットな視点で御意見をいただけたかな

というふうを考えております。

それから、淵野雄二郎先生は東京農工大の名誉教授の方で、農業経済が専門でいらっしゃいます。この方は都市計画審議会に長く携わっていらっしゃいますし、農業振興課とも関係が深いというふうにお聞きをしています。

次に、足立圭子さんはおたかの森 Trust の代表でございまして、環境経済等が御専門で、環境審議会とかにも参加いただいているというところでございます。

次に、秋元智子さんは環境ネットワーク埼玉理事、事務局長でいらっしゃいます。環境が御専門で、都市計画審議会、それから、環境審議会の委員なども務めていただいております。

河藤佳彦先生は専修大学の経済学部の先生でいらっしゃって、地域産業政策論ですとか、中小企業論、地域経済論が御専門で、産業振興ビジョンの策定委員もされております。

次に、扇原淳先生は早稲田大学の先生で、社会学や健康寿命の専門でいらっしゃいます。所沢市では、保健医療計画の推進委員でもある方です。

藤井多希子さんは一般社団法人政策人口研究所の代表理事をされておりました。空間人口学ですとか将来人口推計とかが御専門で、これは以前になりますが、公共事業評価委員ですとか、行政経営推進委員をされておりました。藤井先生につきましては、任期の途中で、ほかの自治体の任期つきの職員になられたということで、途中からは御参加いただいていない

という状況でございます。

荻野委員

資料3の都市づくり推進会議は聞いたことがなかったので、この会議の位置づけとか、それについて説明をお願いしたい。

畑中都市計画

担当参事

これは、庁内の課長級を対象とする庁内の会議でございまして、都市計画課が事務局になりまして、土地利用ですから、土木、建築関係の情報共有をする場とお考えいただければと思います。都市マスの改定に当たりましては、改定をこのような考え方で進めていきますという報告ですとか、庁内調査の結果ですとか、パブリックコメント案の提示とかいう形で進めてきております。

荻野委員

資料4については、現行の基本方針だと、街の将来像は当時の総合計画のもの、将来都市像をそのまま引っ張ってきてあったのだけれども、今回は別個のものが出てきているということで、この辺の考え方はどのようになっているのか。

畑中都市計画

担当参事

今回の総合計画の将来都市像というのは、今までとちょっとニュアンスが違う感じなのかなと思っております。絆、自然、文化 元気あふれる「よきふるさと所沢」ということですので、土地利用、都市計画の将来像として、そのまま採用ということにはいたしませんでした。これまで

議論してきたことで、素案に書き込んでいることを表現するに当たり、このような形で素案として示しましたというところでございます。

総合計画の将来都市像に掲げられている自然ですとか、文化ですとか、元気あふれる、そういった要素は、この中にもしっかり盛り込まれているものと考えております。

荻野委員

個人的には、今回素案で出てきたもののほうが総合計画のよりいいかなという気もするのだが、その中で、ステキな街という片仮名で出てきたのだが、ステキなという表現が余り行政では使わない表現という気がしているが、こういった表現、文言になった経緯について説明をお願いしたい。

畑中都市計画
担当参事

ステキな街という言葉自体については、やはり市内に住んでいる方も、市外の方にとっても魅力的な街でありたいというところを示しているところでございます。これを片仮名にした意味でございますけれども、漢字に比べれば少し明るいというか、軽やかな印象を持っていただけるかなというところで、特にKADOKAWAが来たり、ボールパークがこれから発展していくとか、そういう文化的なものですとか、エンターテインメント、そういったところの要素を少しでも表現できればなということで、このような表現をしております。

荻野委員

これについては、市長のほうからこういう表現でといった意見はなかつ

たか。

畑中都市計画
担当参事 具体的にこの言葉でということではないのですけれども、これを決めるに当たって、それから、その他のさまざまな点については市長から意見をいただいて検討を進めてまいりました。

島田委員 旧町地区は確かに人口も流入、今後いろいろ商業施設が建ってくるというのは理解できるのだが、同時に銀座通りにある高層マンションも、このマスタープランの後半になってくると大分もう老朽化してきて、築50年くらいになってくる。新所沢のURの団地も、多分大分そのころにはもう老朽化していると思うのだが、その辺の議論とかというのはなかったか。

畑中都市計画
担当参事 いわゆる高層マンションの老朽化の問題ということかと思えますけれども、今回の検討の中では、具体的に議論したということではないのですけれども、おっしゃるとおり、マンションにおいても、戸建ての住宅街においても、やはり時間が経過すれば、更新であったりとか、いろんな改善であったりとか、必要だという議論はございました。その地区に応じた留意点というのはいろいろ検討しながらまとめてきたというところがございます。

島田委員 具体的なまだ計画というか、案というか、そういうところは、今のところ

ろはまだ出ていないというところよろしいか。

畑中都市計画
担当参事

特に高層マンションの建てかえですとか、機能更新については、国全体にしてみてもまだまだこれからというところがあるかと思います。特に都内で先行して建てられているものと認識しておりますので、いろんな手法ですとか、事例については、これから出てくるのではないかと考えております。

所沢市においては、そういったものを見ながらきちんと検討していく必要はあると思いますけれども、都市計画マスタープランについては、そういうことを具体的に書くものではないと認識をしているところでございます。

島田委員

先ほど人口誘導の具体案がないようなお話もあったが、旧町地区や東所沢などは開発も進んでいので、今後もまだ人口が集まってくるのかなというイメージは湧くのだが、周辺の地域では、もう既に高齢化率40%になっている団地などがある。ただでさえ、もう40%を超えているようなところで、今後20年、駅から離れた地域はバスでつないでいくというようなイメージを持たれているとあったが、既にところバスも利用率の問題があり、なかなかそこは言うのとやるのではなかなか難しいのではないかと。まだ具体的な議論というのは、今回は出ていなかったのか。

畑中都市計画

担当参事

昭和40年代、50年代に開発をされて、そのときにお住まいになった方が引き続き住まれている、そういうところが非常に高齢化率が高いというところは認識をしております。駅から遠いところであっても、住宅地として魅力的なところであれば、人の入れかえというか、新しく入ってくる方は十分に来るものだというふうに考えておりますので、そういう良好な住宅地を引き続き維持するということは、都市計画、街づくりとしては必要な視点だと考えております。

ただ、駅から遠いとなると、バスなどの公共交通機関ですとか、徒歩、自転車で歩ける空間というのは非常に大事になってくると考えておりますので、そういったところをしっかりとやっていくということだと思えます。

ところバスにつきましては、おっしゃるとおりいろんな議論がございますし、今回の改定委員会の中でも、やはり駅とそういう住宅地をつなぐという意味では、本当に機能しているのかという御指摘もございましたので、そこにつきましては、所管をしている経営企画部ともこれから具体的な話ができるものと考えております。

松本委員

都市マス全体を見ると、ベッドタウンである所沢が、歩いて暮らせる、環境がいい、安全・安心、そういう中で住まい、生活というマスタープランである。マスタープランというのだから、市民が東京へ行かなくても働ける企業の集積も必要だろうし、あるいは買い物も、池袋、新宿へ行かな

くても所沢で十分買い物ができるような商業の活性化、ここで言っている活力とにぎわいというのはそういうことを言っているのだと思うが、どちらかというとベッドタウンで安全で暮らせるようなという印象で、土地利用ということで企業誘致するのはわかるが、まだまだ印象としては、活力、にぎわいの中でやる商業とか、働く場所とか、そういうものに対する位置づけがちょっと弱いような気がするのだが、いかがか。

畑中都市計画
担当参事

所沢市は、おっしゃるとおり、今までは住宅街、住宅地として発展をしてきたということがございます。その上で商業・業務、そうしたにぎわいの創出が必要だろうという御指摘と思いますが、今回の都市マスの改定におきましては、これまでの良好な住宅地のあり方を変えるのではなくて、そこはそこできちんと守っていくべきだろうというところがございます。その上で今いろいろ動きがあるものをしっかりやっていく、それを書き込むということでございますので、所沢の場合は、そういう企業誘致ですとか、商業施設のあり方ということについてはまだまだこれからというところはございますので、今回はこの程度かもしれませんが、次の改定においては、その発展状況に応じてまた改定をしていくと考えていただければと思います。

【質疑終結】

谷口委員長

休 憩 (午前11時50分)

(休憩中に協議会を開催した。)

再 開 (午前11時58分)

特定事件 「市街地整備について・地利用について」うち「所沢市まちづくり基本方針の総括について」は、審査を終結することよろしいか。

(委員了承)

散 会 (午前11時59分)