

令和2年度第2回狭山市都市計画審議会（会議録）

- ◎開催日時 令和2年11月12日（木） 14時00分から16時00分まで
- ◎開催場所 農村環境改善センター 農事研修室
- ◎出席委員 五十子委員、角田委員、木村委員、田口委員、鳥山委員、増永委員、西塚委員、土方委員、笹本委員、大沢委員、大島委員、田端委員、宮岡委員
- ◎欠席委員 2名
- ◎事務局 小谷野市長、田中都市建設部長（幹事）、増田上下水道部長（幹事）、池内都市建設部次長（管理課長兼務）、都市計画課：伊藤課長、関根まちづくり推進担当課長、沼田主幹、板倉主幹、森本主査、平山主任、長岡主事
- ◎傍聴者 0名
- ◎公開・非公開の別 公開
- ◎議題 ○諮問案件
議題1 狭山都市計画生産緑地地区の変更について
議題2 第2次狭山市都市計画マスタープランについて
○報告案件
議題3 狭山工業団地拡張地区基盤整備事業の進捗状況について
- ◎議事録
議題1 狭山都市計画生産緑地地区の変更について、事務局から説明をした。
- 【質疑応答】**
- 委員 F第22号生産緑地地区について、道路用地として寄附されたとあるが、地区全体が寄附されたのか。または、地区の一部のみ寄附されたのか。
- 事務局 道路として整備される地区の一部のみが寄附された。寄附されていない部分については、引き続き生産緑地として管理されていくものである。
- 委員 都市計画決定されているヘクター表示の面積は変わらず、道路沿いの一部のみが寄附されたということか。
- 事務局 そのとおりである。
- 委員 主たる従事者の死亡により行為制限が解除されたとのことだが、市としては買取りの予定がなく、活用する可能性もない土地と判断したのか。
- 事務局 買取り申出が提出された地区については、市として買い取る必要性がなかったため、所有者に買い取らない旨の通知を送付した。

【質疑終了】

議題 2 第2次狭山市都市計画マスタープランについて、事務局から説明をした。

【質疑応答】

委員 5年ごとにPDCAを用いて見直しを行うと説明があったが、どのように見直しを行うのか。

委員 関連して質問がある。計画の効果的な運用と資料に記載されているが、このPDCAの所管課はどこか。都市計画マスタープランは20年という非常に長い計画であり、20年後にどのような状況になっているのかは想像が付きにくい。市内においても、大手自動車メーカーが工場の機能を市外に移転するという話等がある中で、該当地は工業専用地域の指定のままで良いのか。また、狭山台団地を中心とした住宅地が広がる狭山台地区については、多くの地区住民がほぼ同時期に入居し、入居開始から40年程経過していることから、建物が老朽化し高齢者の割合も他地区よりも高くなっている中で、20年後もこのような状況をこのままにしていくのか。その他には、温暖化の影響の豪雨の対応は20年後も今の状況で充分なのか。様々な計画には見直しするという文言が記載されているが、計画そのものを見直しているという印象はあまりない。しかし、現実に応じて対応を変えていることは多い。例えば、5年程前に策定した子育て支援計画において、子供は減少していくため、保育所はいらぬという計画を立てていたが、実際は、待機児童が100人を超えていることから、保育所を増設している。このように、時代に合わせた取り組みを行ってはいる。都市計画マスタープランは20年先を見据えた長期的な計画であるため、進行管理をどのようにしていくのか、今の計画に対する虎視だとは理解しているが、時代に合わせて変えていくために、どのようなイメージを持って20年後まで活かしていこうと考えているのか伺いたい。

事務局 総合計画が5年ごとに見直しをしていくものであり、都市計画マスタープランは、総合計画に沿った下位計画であるため、総合計画の見直しと同時に都市計画マスタープランの見直しも行っていく。また、5年待たずとも、総合計画の実施計画に合わせて分野別に検討していくことも可能である。担当部署については、都市計画は幅広い分野に渡る計画であるため、様々な部署が所管している。その部署の意見を吸い上げて都市計画マスタープランや総合計画が作り上げられているため、それらを総合的に判断して計画に活かしていく。

委員 見直しがある際には当審議会にどの部分に変更されたのか等を随時報告していただきたい。

委員 パブリックコメントにあった柏原地区に対する意見について、前回の都市

計画審議会で質疑があったような内容が寄せられている。柏原ニュータウン地区は、建築協定から地区計画に変更した経緯もあり、住民との対話等がこれからも必要になってくる。今回のゾーニングというか、柏原地区については、計画案の見直しはせずこのまま進めると説明があった。河川緑地等の自然環境や田園環境が豊かであることや、自然環境が豊かであり、住環境も豊かな地区であるという位置づけを確保していくという考え方で進めるものだと捉えているが、住民と行政の認識には若干ズレがある。今後、アンケートやパブリックコメントを受けて、住民への説明はどのように展開していくのか。住民理解はどのように得ていくのか。

事務局 第2次都市計画マスタープランの策定にあたり、地区別説明会や住民アンケート、パブリックコメント等で市民の意見を取り入れるように策定事務を進めてきた。今後、住民の意見をどのような形で反映させるのかについては、総合計画の5年ごとに見直しを行う機会等で意見を吸い上げ、見直しを行う必要があると認識している。

委員 地区別説明会やパブリックコメントにおいて、市民への説明は従来どおり尽力していただいたと思うが、今後の努力の方向性としては、住民説明会と聞くと専門性が必要と思ひ、参加しにくいと感じる市民もいるため、広報誌の活用等で段階的に柔らかく伝えていく工夫も検討していただきたい。今後、総合計画が策定されていく等の市の動きがあると思うが、このような際には市民に対しても説明が必要だということは明白である。このような点では、今後も、柏原地区と言えはこのようなまちづくりの方向性であると言うように、全ての地区が利便性の高いエリアになっていくのではなく、それぞれの地区の特性を活かしたまちづくりを進めていくという理解が市民に進むように説明方法を工夫していただきたい。

委員 前回の審議会において、突如SDGsの記載が増えていると意見があった。改めて案を見たときに、一番上に「ゴール6 安全な水とトイレを世界中に」という目標に対する取り組み方針が、この「世界中に」という表現に合致しないという印象を受ける。取り組みの方針を表現に合うような書き方に変更したほうが良いのではないかと。

事務局 「ゴール6 安全な水とトイレを世界中に」という大きい枠になっているが、それを踏まえて、都市計画で考えられる項目を記載したものである。世界的な大きなゴールを目標として記載しているが、書き方は統一されているのでご理解いただきたい。

委員 農業について、市内には休耕地が増えてきている。休耕地の活用はどのように考えているのか。狭山市の特産物やこのような取り組みをしたらいい

のではないかという考えはあるのか。東日本大震災発生後、津波が来た地区では土地に塩が残ってしまい、土壌改良が必要とされていた。その土地の塩を取り除くのに綿花が効果的であったため、綿花を植えたらしい。狭山市は農業後継者が少ないと問題になっており、どのように解決していけば良いのか、農家の方と話す機会がある。このような活用方法により、狭山市ならではの特産品、私の考えとしては綿花を植えるのが良いのではないかと思う。それも無農薬でできる方法があれば一番良いと考えたが、市はどのような考えか伺いたい。

事務局 都市計画マスタープランに産業系の方針として、資料の53ページに「安定した農業の継続のための支援」という項目がある。都市計画マスタープランの中で、具体的な農業政策を定めることは難しい。農地を守っていくという考え、農業振興地域の開発を抑制していくような大枠での考えを都市計画マスタープランでは記載している。個別の農業政策については、所管である農業振興課において検討することになるが、都市計画マスタープランの考えでも農地を守らないという訳ではなく、安定した農業経営を継続のため、農地として確保する場所は確保するという考え方をしている。

委員 休耕地をどのように活用できるか。現在、郊外には使われていない土地があまりにも多い。休耕地をどのように企業や市民に活用してもらえるものなのか。そのような考え方を示す等、農家を喜ばせられるような提案があると良いと思う。

事務局 市街化調整区域には農業振興地域とそうでない地域がある。市街化調整区域内で土地利用の可能性のある土地については、今回の都市計画マスタープランの中でも、土地利用転換候補地区という位置付けで、市街化区域に編入を進めていくという考え方もある。市街化調整区域であり、農業振興地域でない場所について、利用価値があれば土地を売却する等で、土地を売却することによって農家も収入が得られるということが考えられる。そのような切り分けをして、検討していきたい。

委員 日本の農業生産自給率は38%程であると思う。狭山市独自でそのようなものができたら良いと思う。また、現在は新型コロナウイルス感染症の影響で自炊する家庭が増え、農家は働き甲斐があるという声を聴く。狭山市独自で県内トップになれるような特産物が出てくると良いと市民として思う。農家に提案できるアイデアはあるか。

事務局 農業政策の詳細については、この場で回答することは難しい。里芋のような市として自慢できる農産物もある。そのようなものも含めて、都市計画上の話になるが、農業振興地域は農業振興地域として守り、開発可能な区

域は開発するというバランスの取れた都市計画を考えていきたい。

委員 私は普段堀兼で農業を営み、農業委員を務めているが、遊休農地が増えていくという事実は確かにあり、毎月開催されている農業委員会においても、必ず遊休農地の問題が取り上げられている。遊休農地を少しでも減らすため、国の法律も変わり、農業委員の他に農地利用最適化推進委員という役職ができた。その委員が遊休農地を減らすため、貸し手と借り手の間に入り、実績を上げていると体感している。また、遊休農地の活用方法として、所沢市の40歳前後の若い青年が狭山市の土地を借り、ネギを作付けしている。現在10ヘクタール以上の農地を借りており、熱心に農業を営んでいる。このように、数は少ないが、遊休農地を減らして農業を営もうとする人もいる。一方で農家も厳しく、後継者がいないため辞農せざるを得ず、1ヘクタール強の農地を所沢市の若い青年達に無償で贈与するという例もある。農地の価格も安くなっており、このように贈与する例もいくつかある。遊休農地を少しでも減らそうという考えは農家も持っているが増える一方で、労働者不足という厳しい状況にある。このような事情をJAいるま野も配慮していただいております、堀兼に狭山市の特産品である里芋の選果場が1月前に稼働した。今まで里芋の選別作業は手がかかっていたが、選果場でできるため、農家から評判が良い。このような施設もできている。遊休農地がなかなか減らないという現状はあるが、何も対応していないわけでもないようだ。

会長 若い芽が育ちつつあり、それを様々な形で行政から支援出来ればという意見だと思う。貴重なご意見として承りたい。

委員 市内には中高層のマンションや団地があるが、完成してから45年程度経過している。都市計画マスタープランは20年後を見据えた計画であるため、現在策定しているマスタープランの目標年次に到達する頃には65年経過することになる。それまで団地はもつのか。都市計画マスタープランの案を見ると、老朽化した建築物の適正管理については、利活用の促進や、良好な住環境の保全と充実と書いてあるが、現在のままで65年経過した時にこの状態でいられるのか。それに対して市はどのような対応をしていくのかは記載されていない。市の所有物ではなく、住んでいる方もいるのは理解しているが、それに対して市はどのように対応していくのか。何かあったときに崩壊する可能性があると思う。

事務局 マンションについては、老朽化や維持管理等の様々な問題がある。現在行っている施策としては、マンション管理相談という管理者に向けた対応である。これは都市計画マスタープランの中にも記載しているが、確かに具

体的な内容については、記載されていない。空き家や老朽化マンションの適正管理と利活用の促進という書き方をしている。国では老朽化マンション建て替え促進に関する法律の改正が行なわれ、市としてもこのような認識はある。県や国の動きが活発化していない部分もあるが、これらの状況を踏まえて、行政として関わらなければならない部分だと認識している。記述としては少ない部分もあるが、今後の動きを市として注視して、対応を取れるように検討を進めていきたいと考えている。

会 長 都市計画マスタープランということで、具体的な施策は記載しにくいのだと思う。団地では高齢化が一斉に進んでおり、ショッピングセンターにある店舗もほとんどシャッターが降りている。これを行政側で考えてみると、簡単に対応できるものかというとなかなか難しい問題だと思う。市でもボランティアな人達が営業しているカフェ等を支援したり、補助金を出したりと、様々な工夫をされていると思う。事務局の回答にあった通り、必要性は充分認識しているとのことなので、今後、狭山市からユニークな施策が発信されるようになれば良いと感じている。委員の指摘は非常に大きな課題だと思う。建物自体のことを考えると、10年程度でメンテナンスを行えば、20年で2回の修繕になり、金融機関からの融資が必要となる場合がある。そのようなことを含めて、老朽化の問題に対応するマンション相談、あるいは先程申し上げた空き店舗等をどのようになくしていくかという具体的な施策として、都市計画マスタープランに書かれている項目の解釈を具体的に展開していただきたい。

委 員 先程の質問であった通り、PDCAで5年ごとに見直すということもあるし、空き家の問題等その時々課題というのは、都市建設部で対応されると思う。そういうものが、今回策定する都市計画マスタープランをベースに前と別に5年ごとに見直ししていただく中で反映させていただきたい。

会 長 幹事で上下水道部長もいらっしゃっているので1点質問したい。特にコンパクトシティについては、これまでの狭山市の都市計画マスタープランになかった新しい考え方を、非常に大きな問題として出されてきたということで、とても大切なものだと思う。特に下水道も多いと思うが、適切に処理するということが今までは狭山市は非常に頑張っており、下水道については普及率が非常に高い。今後、メンテナンスの問題が大きな問題になる中で、コンパクトシティの問題は出ざるを得ないという印象を受けている。下水道はコンパクトシティを打ち出すべきだということで、どのような論議があったのか伺いたい。

幹 事 市の下水道については、最初の民間開発から数えると50年から60年経過

するものもある。一方で、市街化調整区域第四期事業として市街化調整区域の整備も行っている。新たな下水道を布設している一方、年数が経過し、今後は更生をしていかなければならないという意味で、今後、新たな下水道施設を整備すべきなのか、辞めてしまうのか、少しずつしか整備できないのかという議論を行っており、古くなった下水道の更生工事を始めなければいけない。始めるにあたっては、調査を行い、悪いところを発見して、そのような場所から始めなければいけないという状況と、市外化調整区域第四期事業がまだ終わっていないため、これを並行して行っている。市内の普及率は97パーセント弱であり、ほぼ概成済みで、残りは数パーセントまで整備されているという中で、様々なことを検討しながら、今後の下水道事業経営を検討しているところである。

会 長 コンパクトシティを打ち出すのは比較的現在の全国的なトレンドでもあり、狭山市の大切なことになっているのではないかと思う。これは一口に言って、都市計画マスタープランに記載されているから実現すると言うのではなく、住民を含めた関係者がコンパクトシティを踏まえて協力することが必要である。先程問題として議論に出ていた農業者の協力は欠かせない一方で、営農者に頑張ってもらいたいということで、行政側は応援していく必要がある。これとは裏腹なものだとは思っているので、様々な人が協力して、行政の方はもちろん、ここに集まっている皆さんが様々な形で協力していくような活動をしていくことが必要だと思う。

委 員 104ページ「協働によるまちづくり」にある市民の役割について、皆が心を一つにして美化運動等に参加する市民を育てるような仕組みがあれば良いと思う。まちを綺麗にするということは、狭山に愛着を持つ人が増えることに繋がると思うので、事業者は会社の前、住宅なら住宅の前を清掃する市民が増えると、違った意味の物が生まれてくるような気がする。私は自治会館の前に住んでいるが、自治会館を建て替えたときに自分も協力しようと思い、それから毎日のように清掃している。このような運動が広がるような市の方向性があれば良いと思う。自治会にも相談しているが、市ではどのような取り組みをしているのか伺いたい。

会 長 市民が心を合わせられるような行政の進め方であって欲しいというご意見だと思うが、意見として承るということで良いか。

委 員 はい。

【質疑終了】

答 申 次の2件の案件について、会長から市長に答申をした。

- ・狭山都市計画生産緑地地区の変更
- ・第2次狭山市都市計画マスタープラン

なお、第2次狭山市都市計画マスタープランについては、市長へ答申書を渡す際、以下の意見を申し添えることとなった。

「時代の趨勢に合わせて、計画を随時変更していただきたい。」

委 員 マスタープランであるため、大枠では了承するが、細かい点では様々な不安がある。市民としては、コンパクトシティにより公共施設が集約されるにあたり、遠くなってしまうが引っ越しはそう簡単にできないという問題が出てくる。本紙で示されているまちづくりの方向性としては了承するが、新型コロナウイルス感染症等含めて、いろんな形で変化するものがある。このまま何も無くて良いわけではなく、時代の趨勢、現実に合わせて市民の立場で計画を変えることについて、積極的に取り組んでいただきたい。文章ではなくとも、答申の際に口頭でも良いので伝えていただきたい。

会 長 市から示されている第2次都市計画マスタープランの案については、了承する。具体的な施策を行う際には、様々な問題が生じるため、それを解決するための努力は行政、市民、事業者が必要であるということは、おっしゃる通りだ。ご意見の取り扱いについては、難しい面もある。ご意見については、審議会委員全員が疑問を抱くようなものではない。文書としてではなくても良いとのことなので、このような意見があったということははっきりしておきたい。市長に答申をする際に、委員から頂戴した意見を市長に申し伝える。このような取り扱いはいかがか。

委 員 よろしくお願いします。

議 題 3 狭山工業団地拡張地区基盤整備事業の進捗状況について、事務局から説明をした。

【質疑応答】

委 員 関係ないかもしれないが、柏原鳥之上地区の手間、県道堀兼根岸線の有料橋を渡って坂に入る辺りで、ケヤキの木が伐採されている。歩道を整備しているように見えるが、あれは県道としての事業なのか。それとも土地区画整理事業に関連する工事なのか。工場が立地することで緑がなくなってしまうのではないかと心配する声を聴いた。資料では緩衝緑地帯が作られるとのことであったが、確認させてほしい。

- 事務局 県道堀兼根岸線のケヤキの木、街路樹の伐採については、土地区画整理事業に起因するものである。今回新たに土地利用計画図にあるとおり、笹井柏原線が新設されることに伴い、県道との交差点ができる。この交差点の見通しがつくように、警察との協議の上、一定区間の街路樹については、伐採することとなった。
- 委員 現在伐採しているところまでという認識で良いか。その先も全部伐採されてしまうのではないかと心配する声を聴いたが、新設される交差点周辺のみということで良いか。その部分もある程度緩衝緑地帯で緑を補填していただけるものだと思うが、確認したい。
- 事務局 街路樹の伐採作業については、おおむね完了している。緑の確保としては、進出企業の敷地の周囲に緩衝緑地帯を 10 メートル間隔で整備される。これを持って、田園環境と調和した産業地の創出をコンセプトに産業基盤整備を行っているものである。
- 委員 県道堀兼根岸線に出る道路に信号は設置されないのか。右折禁止等の話があると思うが、交通量が増加すると交通事故の原因になるのではないか。
- 事務局 上広瀬西久保地区については、土地利用計画図の茶色く塗られている部分が新設される道路であり、主なものとして、国道 407 号線と新たな区画道路 1 号線の丁字路の交差点、また、区画道路 1 号線と県道堀兼根岸線の丁字路の交差点の 2 つが新設される。警察との協議の中で、国道 407 号線と県道堀兼根岸線の交差点部分に既存の信号機があり、そこからの距離が非常に短いということから、この 2 箇所について、信号機は設置しないと決定した。また、柏原鳥之上地区については、笹井柏原線と県道堀兼根岸線との交差点部分に信号機が設置される予定である。
- 委員 企業が進出することで、かなり交通量が増加することが予想される。上広瀬西久保地区付近の交差点についても信号機を付けないと危険だと思う。既存の信号機との間隔が短いとはいえ、ここには信号機を付ける必要があると思う。事故が起きてからでは遅いと思うため、もう一度警察と交渉して何とかしてもらえないか。地元では、既に交通量が多い道路であり、堀兼根岸線から区画道路 1 号線に右折して進入することができないという声を聴いた。検討して欲しい。
- 事務局 大型車が企業用地に出入りする場合、原則左折イン、左折アウトで走行するよう取り組みは行っている。また、西側の地区の進出企業については、大型車は県道堀兼根岸線から左折で入り、県道堀兼根岸線に左折で出ること、直進車の交通を阻害しないようにしている。丁字路の交差点に信号機を設置すると、地区内にある住宅街が通過コースになってしまう可能性

もあるという考えもあり、警察としては、2つの交差点に信号機は設置しないと総合的に判断をしたということでご理解いただきたい。

会 長 このようご意見があったということで、どのように対応されるかは検討していただく。今後変更することが可能かどうかは別にして、受け止めていただきたい。

委 員 関連して平日の夕方16時頃から20時頃まで、国道407号線から下って299号線の交差点付近まで、及び県道堀兼根岸線から日高方面に向かう道路がインターチェンジから降りてくる車と合流して大渋滞になる。県道堀兼根岸線沿いのうどんチェーン店やパチンコ店がある交差点の手前を右折すると、武蔵野学院大学の脇道に入れるため、裏道として使われる可能性が高いのではないかと思う。そこを抜けていくと住宅街を抜けて広瀬台3丁目まで抜けられるという予想をしているので、信号機の問題ももちろん、実態としてしばらく警察にも交通の動向を注視していただきたい。もう1点、柏原鳥之上地区からケヤキの木が植えられているが、可能であれば、昨年ハギビス台風で10m近い大木が倒れてしまい、道路を塞いでしまう事態が発生した。この辺りの樹木が傷んでいたら危険だと思う。この機会に、せっかく新設するものであるので、痛ましい事故が起こらないように樹木の点検等も行っていただきたいと意見として申し上げる。

【質疑終了】

<審議会終了>