

令和5年度第1回狭山市都市計画審議会（会議録）

- ◎開催日時 令和5年6月21日（水） 14時00分から15時45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 大澤委員、大冢委員、角田委員、木村委員、實委員、増田委員、
衣川委員、広山委員、土方委員、千葉委員、町田委員、大島委員、
後藤委員、田端委員
- ◎欠席委員 1名
- ◎傍聴者 0名
- ◎公開・非公開の別 公開
- ◎議題 ○諮問案件
議題1、議題2 「狭山都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「狭山都市計画区域区分の変更」について

◎議事録

- 議題1、議題2 「狭山都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「狭山都市計画区域区分」の変更について、事務局から説明をした。

【質疑応答】

- 委員 区域区分の変更について約5ha市街化調整区域の面積が減少しているが、市街化調整区域内の都市公園や都市施設に影響はあるのか。
- 事務局 都市計画区域面積が約5ha減少した分は市街化調整区域から調整している結果になっている。埼玉県の方針で都市計画区域と行政区域が一致している市町村、なおかつ市街化区域と市街化調整区域の区分を分けている市町村については、一律で市街化調整区域から面積を調整することになっている。市街化調整区域に都市施設があるが、今回の面積変更で都市施設等への影響はない。
- 委員 今回の見直しで狭山市は約5ha減少しているが、その他の市はどうか。
- 事務局 近隣市のうち、川越市は狭山市同様、行政区域面積が減少している。所沢市は増加している。面積が変わった理由としては、国土地理院が行う調査の計測方法が平成26年度から最新のデジタル地図になり、より高精度な面積を算出することが可能になったため。埼玉県だけでなく日本全国的に行政区域の面積が増減している状況である。
- 委員 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更が狭山市の都市計画マスタープランと整合しているとあったが、どのような項目を調べてどのよう

な結果だったか。

事務局 今回の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更の中でコンパクトなまちづくりのさらなる推進、防災減災対策の強化の方針が変更されているが、これを都市計画マスタープランと照らし合わせた中で、考えや方向性は整合が図れていると考えている。しかし、都市計画マスタープランについては令和7年度に策定してから5年経過するため、取り組みの進捗状況、社会経済情勢の変化を踏まえて整備、開発及び保全の方針の変更とは関係なく都市計画マスタープランについて変更があるかないかの検証をしたいと考えている。

委員 今回の計画でコンパクトなまちづくりと示されているが、コンパクトなまちづくりとはどのようなことを構想しているのか。

事務局 コンパクトプラスネットワークで居住機能、医療などの都市機能を集約することでコンパクト化を図るとともに、ネットワークを構築して利便性の向上を図っていく考えでいる。

委員 市街地の緑化についての基本的な考えを示していただきたい。

事務局 現在、市街化区域内の生産緑地地区で都市計画として指定しているものが約32.94haであり、そのうち26.69haが特定生産緑地に指定されている。特定生産緑地に指定されていない生産緑地については生産緑地指定から30年経過しているため、いつでも買取申出が可能である。実際8割以上で買取申出があり、すでに行方制限が解除されている点では緑地としては減少している。市街化区域の農地は良好な都市環境の形成、避難地としての目的もある。その中で、生産緑地自体が減少していることについて関係部署と情報共有し、今後の緑地のあり方について協議していかなければならないと考えている。

委員 今回の都市計画変更は県の見直しを受けてであるが、所管としてはどのような効果を期待しているか。

事務局 将来的なまちづくりの方針が県で示され、都市計画マスタープランとの整合が図れているため、整備、開発及び保全の方針に従って進めていきたいと考えている。

委員 今回の都市計画の変更が狭山市の都市計画事業に反映される例があれば教えていただきたい。

事務局 現在取り組んでいる入曽駅周辺整備事業についてもコンパクトと関連するのではないかと考えている。駅という拠点を中心に商業施設や子育て支援施設などが組み合わさることで子どもを産み育てやすいまちが実現する。今回のような大きな計画があればその計画を市として組み合わせていける

- のではないかと考えている。
- 委員 コンパクトなまちづくりに関して、地域ごとに実現に向けてどのような想像をしているのか。
- 事務局 第2次都市計画マスタープランについてもコンパクトなまちづくりが示されている。その中で狭山市駅周辺を中枢拠点とし、その他の入曽駅や新狭山駅、稲荷山公園駅の周辺については地域拠点として位置付けている。中枢拠点、地域拠点に商業、医療などの都市機能を集積することによって、生活の利便性や魅力を向上するようなまちづくりを考えている。また、市内8地区についてはそれぞれの特性に応じてまちづくりを進めていく。さらに、地域間、拠点間を結ぶネットワークを構築し、利便性を高めていくようなまちづくりを目指す。
- 委員 まちづくりの方向性としては現在の都市計画マスタープランで示されているとあり、それを実現していくとなった時の手段として立地適正化計画や市街化調整区域の運用など様々あると考えられるが、手段についてこれからどうしていくのか教えていただきたい。
- 事務局 立地適正化計画を策定する前提で検討している。
- 委員 参考資料3の新旧対照表の3ページにある(2)その他の市街地の中の「緑地(農地を含む)を生かしたゆとりある住環境を保全・創出するなど～」とあるが市街化区域の中で緑地や農地をどうすれば創出できるのか。
- 事務局 具体的にどのように創出するかの方針等は今後、検討することになる。
- 委員 新旧対照表の5ページの変更箇所の中にある田園住居地域の定義はどのようなものか。
- 事務局 農業の推進を図るとともに低層住宅との調和を図るという定義である。県内で指定されているところはない。
- 委員 新旧対照表の9ページ⑧の中で「市街地の緑地(農地を含む)は、防災機能や景観形成規制機能等を有するため～」とあるがこの防災機能とは民間企業に委ねるものなのか、行政が積極的に関与して防災機能を充実させていくものなのか。
- 事務局 生産緑地等の都市農地は農地だけではなく防災機能の役割もある。生産緑地においては土地所有者に対して防災機能があるということも周知している。地域防災計画の中でも生産緑地が避難地であることは明示されている。
- 委員 質問に対する補足がある。市街地の中に緑地を創出するために地区計画で敷地の一定数割合を緑化するという仕組みを利用するのも手段の一つであるとする。防災機能の件では、生産緑地を避難地として指定し続けるのではなく、市街地の中のオープンスペースとして活用できれば火災の際に

- 延焼を防止できるという防災機能の意味合いもあると考えられる。
- 委員 区域区分の変更で面積が減少したが、それによる国からの交付税関係はどうか。
- 事務局 行政区域面積を変更した場合は地方交付税等に影響するが、都市計画区域面積の変更については影響しない。
- 委員 工業フレームの中で保留フレームとあるがどのように各都市計画区域に割り当てられるのか。
- 事務局 今回の保留フレームは市街化調整区域における計画的な市街地整備が見込まれた段階で市街化区域の編入することになるが、今回の保留フレームは埼玉県内に設定されている。県内全域であるため市街化区域の拡大が確実になった場合に保留フレームを使って市街化調整区域から市街化区域に編入できる仕組みである。

【質疑終了】

- 答 申 次の案件について、会長から市長に答申をした。
- ・「狭山都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「狭山都市計画区域区分の変更」について

< 審議会終了 >