

令和6年度第1回狭山市都市計画審議会（会議録）

- ◎開催日時 令和6年11月21日（木） 14時00分から15時30分まで
- ◎開催場所 狭山市役所 7階職員研修室
- ◎出席委員 黒川委員、大図委員、角田委員、木村委員、増田委員、實委員
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、朝長委員
- ◎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 狭山都市計画生産緑地地区の変更について
○報告案件
議題2 フラワーヒル地区地区計画について
議題3 狭山市立地適正化計画の策定について
- ◎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 B第10号生産緑地地区について、一部の行為制限の解除に伴い、地区内で分断される形になるが、今まで通り一団の地区として取り扱うことは可能なのか。
- 事務局 同一地区内で筆が離れている場合でも、一体として緑地機能を果たすことで良好な都市環境の形成に資する場合には、同一の区域と認められる。
【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。
・「狭山都市計画生産緑地の変更」について
- 議題2 「フラワーヒル地区地区計画」について事務局から説明した。
【質疑応答】
- 委員 都市計画の手続きに入っていく中で、現時点で計画区域内の住民の理解や合意等はどの程度か。
- 事務局 計画区域内の住民の理解度や合意等については、これまでに2回のアンケートを実施しており、1回目は地区計画への意向のアンケート、2回目は、案の内容についてのアンケートを実施しており、回答者のうち約8割程度

- の賛同をいただいている状況である。また、昨年度に地元組織と作成した案の説明会を実施したが、その際にも反対意見等が出ていない状況である。
- 委 員 建築協定の区域が所沢市と一体になっているが、地区計画の内容は所沢市と同一なのか。
- 事 務 局 所沢市とも協議を行い、狭山市側のみ位置しているB地区を除き、所沢市と同一の内容で地区計画を定める予定である。
- 委 員 建築協定を逸脱した開発というのはどのようなものか。また既に開発されている場合は是正等させるのか。
- 事 務 局 建築協定では、区画の分割を認めていなかったが、分割したという例がある。地区計画に適合していない箇所については、建て替え等の際に地区計画の内容に適合しているものにしてもらうことを考えている。
- 委 員 建築基準法上の条例化をすることについて、どのように考えているのか。
- 事 務 局 条例化については、地区内住民の意向が重要であると考えている。手法は決まっていないが住民の意向を確認したうえで、条例化を制定するか否かを判断していきたい。
- 委 員 高齢化に伴い、フラワーベルトの維持管理が困難になると考えられるため、フラワーベルトについては条例化する項目から除外しての良いのではないのか。
- 事 務 局 所沢市と狭山市ではフラワーベルトについては、条例化する項目ではないと認識している。

【質疑終了】

- 議 題 3 「狭山市立地適正化計画の策定」について事務局から説明した。

【質疑応答】

- 委 員 今回の計画は長い年月を見越しての計画になると考えられるが、人口減少が進むと財政的には厳しい状況になる。そのような中で財政的な見通しはどのように考えているのか。
- 事 務 局 国の補助金等を活用したまちづくりを考えている。
- 委 員 資料で人口減少の様子が示されているが、人口動態に合わせて狭山市の財政状況でどのように捉えているか。
- 事 務 局 財政状況については立地適正化計画の中では見込んでいないが、財政状況を踏まえて、施策を実施することになる。
- 委 員 各エリア、今後の人口の増減の動きが読めない中で、行政施設や都市機能区域を絞ることはどれだけ可能なのか。また、居住誘導の予測はどれだけつくのか。

- 事務局 国が出している人口推計値は、現状の人の移動や出生率等がある程度、継続するという前提で出されている。新たに施設ができたり、魅力あるエリアができたりすることで人や企業等の増加も見込まれるため、エリアを絞るというよりも、各エリアの必要性や特性に応じて魅力の高いエリアを作りたいと考えている。
- 委員 魅力あるまちづくりは中心部に絞られているが、それ以外の場所はどのように魅力を作っていくのか。
- 事務局 自然豊かなエリア、農村環境と調和したようなエリアはそれ自体が魅力であると考えている。都市施設をあるべきところに適切に誘導し、その環境を維持することで、都市部と自然環境のより良い環境が形成され、自然環境の持つ魅力を高めていくことにつながると思う。
- 委員 税収面等で考えると、自然豊かなエリアの自然を守るだけではマイナス面もあると考える。また、商工業の視点からは先進的なものに開放して税制優遇等を検討するのも良いのではないかと考える。
- 事務局 第2次都市計画マスタープランの中で、産業系の土地利用転換構想地区を市内複数個所に位置付けている。現在、圏央道インターチェンジ周辺地区において産業系土地利用転換を事業化に向けて進めており、これに基づき、新たな雇用の創出、人口減少を抑制する定住促進、税収の確保などを目的とした事業の展開も行っている。
- 委員 駅周辺だけでなく入間川や公園も市の魅力であると考えているが、それらについてはどのように考えているのか。
- 事務局 入間川等の豊かな自然は当市の大きな魅力の一つであり、特に市外からの居住誘導にとって重要であると考えている。その上で、当計画で立地の適正化を目指す対象としては、主として居住と生活利便施設になるため、観光資源やレクリエーション施設については、切り分けて考えている。また、市内すべての都市機能を駅周辺に誘導するものではなく、その誘導施設の位置付けについては、今後検討していくものである。
- 委員 コンパクトシティの形成にあたり、生活に必要な施設をすべて集約することは困難であると考えている。その場合、交通の利便性や交通の結節点が大切になってくるが、交通関係の基本的な考え方について伺いたい。
- 事務局 メイン公共交通とフィーダー交通と呼ばれる支線交通、それらを結ぶ交通結節点もコンパクトプラスネットワークでは重要な位置付けである。コンパクトなまちづくりの構造の中ではないが、これを維持するコンパクトプラスネットワークのネットワークの部分として交通結節点の強化というところで進められていくものであると考えている。

- 委員 交通結節点についての基本的な考え方を教えていただきたい。
- 事務局 居住誘導区域や都市機能誘導区域、またそれに伴う誘導施設、誘導するにあたっての誘導施策等、具体的な内容については今後、関係課と協議し次回の審議会でお伝えする。
- 委員 狭山市で働いている人に狭山市に住んでもらうことも人口を増加させるための重要な要素であるが、産業拠点の整備と定住促進の考え方について伺いたい。
- 事務局 20年先を見据えた課題の中で、産業系の土地利用が進んでいることを踏まえると職住近接への取り組みの展開も考えていきたいと考えている。また、市外からの転入・移住も踏まえた形で誘導施策を検討していきたい。
- 委員 都市機能の分布では、コンビニエンスストアとスーパーマーケットが商業施設という同一の括りで扱われているが、コンビニエンスストアしかない地区では、よりネットワークをつなげていくべき場所もあるため、円の書き方には考慮する必要がある。商業施設や工業施設を作る際には、日頃の交通渋滞等も含めて、住みやすい環境に向けての計画をお願いしたい。
- 事務局 立地適正化計画と地域公共交通計画を合わせてコンパクトプラスネットワークになるので、立地適正化計画と公共交通は今後も連携していくため、整合する形で立地適正化計画に反映していけたらと考えている。
- 委員 コンパクト化の拠点として鉄道の駅があるが、稲荷山公園駅がないのはなぜか。
- 事務局 都市機能誘導区域は市街化区域の中に設定するものである。稲荷山公園駅は市街化調整区域内にあり、立地適正化計画においては誘導区域での位置付けはないが、第2次都市計画マスタープランに基づき、地域拠点として入間基地跡地の有効活用や既存の公共公益施設を活用した拠点づくりを目指している。

< 審議会終了 >