

会 議 録

会 議 名	令和5年度第2回東松山市都市計画審議会					
開 催 日 時	令和5年11月20日（月）			開 会	午後 3時00分	
				閉 会	午後 4時55分	
開 催 場 所	東松山市役所 本庁舎3階 全員協議会室					
会 議 次 第	1 開会 2 挨拶 3 議事 (1) 諮問事項 ・議案第1号 東松山都市計画地区計画の変更について（東松山市決定） (2) 報告事項 ・東松山市立地適正化計画の評価について ・東松山市立地適正化計画の改定（防災指針）について (3) その他 4 閉会					
公開・非公開の別	公 開		傍 聴 者 数		0人	
非公開の理由 (非公開の場合)	—					
委員出欠状況	第1号委員	石川 浩一	欠	第2号委員	田中 二美江	出
	同上	小峰 良介	出	同上	米山 真澄	出
	同上	清水 真人	欠	同上	平澤 牧子	出
	同上	須長 則明	出	第3号委員	奥 広文	出
	同上	中井 正則	出	同上	吉田 義彦	欠
	第2号委員	斎藤 雅男	出	第4号委員	加藤 幹雄	出
	同上	安藤 和俊	出	同上	松崎 淳一	出
事 務 局	都市計画部長 笠原 勉			都市計画課主任 小池 将太		
	都市計画部次長 細野 康弘			都市計画課主任 田中 幸太		
	都市計画課長 田嶋 徹夫			高坂区画整理事務所長 小峯 岳史		
	都市計画課副課長 石川 智之			高坂区画整理事務所主査 斉藤 欣兵		
	都市計画課主査 大塚 貴夫					

次 第	発 言 者	顛 末
1 開会	事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 開会宣言 ● 委員出席状況の報告
2 挨拶	森田市長 事務局 小峰会長	<ul style="list-style-type: none"> ● 森田市長挨拶（挨拶後、市長退席） ● 職員紹介 ● 配布資料確認 ● 小峰会長挨拶 ● 議事録署名委員に奥委員と加藤委員を指名 ● 会議の公開及び傍聴人の有無について確認 ● 傍聴者なし
3 議事 (1) 諮問事項	事務局 松崎委員 事務局 松崎委員 事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 議案第1号「東松山都市計画地区計画の変更について」説明 ● 質疑応答（○：質疑・意見、◇：回答） <p>○議案書の1～2ページ、新旧を比較している内容が分かりにくいので、説明していただきたい。</p> <p>◇例えば、議案書1ページ「旧」の欄で、総合振興計画というような記載があるが、地区計画決定時の名称を使っているので、現状の総合計画という表現に直している。</p> <p>また、駅東側の地域について2地区の土地区画整理事業が行われているという表現があるが、現状に合うように高坂駅東口土地区画整理事業で基盤整備がなされているという表現に直している。</p> <p>○2ページの土地利用の方針と地区施設の整備方針についても説明していただきたい。</p> <p>◇土地利用の方針について、「旧」では土地区画整理事業が進行中の段階で予定している用途地域としていたが、現在は「予定している」という部分が不要であり、削除した。</p> <p>地区施設の整備方針については、土地区画整理事業が進行中の表現だったのが、整備が済んだ時点に合う表現に修正している。</p>

	齋藤委員	<p>○①補足説明資料の4ページ、新規追加「歩行者専用道路4-6号線」は歩行者専用道路でよろしいか。</p> <p>②幅員が変更になっている「区画街路4-4号線」について、変更後は位置が南側に寄ったという認識でよろしいか。</p> <p>③「区画街路12-1号線」は、従来からの高架橋で地元でも要望が出ているところだと思うが、将来の高架橋の架け替えも反映されているのか。</p> <p>④第7号公園は、河川範囲変更に伴い面積が約11㎡減少するが、その毛塚川の施設とはどのようなものか。この分の付け替えはないのか。</p>
	事務局	<p>◇①歩行者専用道路で4mの幅員である。</p> <p>②「区画街路4-4号線」は東側の「区画街路6-6号線」の一部区間廃止と南北の街区の換地の割り当ての影響を考慮し、5mに幅員を広げた上で、位置を若干変更した。</p> <p>③「区画街路12-1号線」は、現状のままなので、今後の事業は、令和7年から建設部が実施する予定になっており、橋を渡った西側の用地買収に着手している。土地区画整理事業としては、用地を生み出して完了となる。</p> <p>④東武東上線の下のところの間知ブロックがあり、この構造物が毛塚川の間知ブロックになっているので河川区域に変更するという内容である。また、土地区画整理事業で、全体の面積の3%を公園用地・緑地として確保するという基準があるが、この部分を削ったとしてもその基準は満たす。</p>
	齋藤委員	<p>○高架橋が架け替えされた場合、南北方向の接続道路はどこまでアンダーになるのか。</p>
	事務局	<p>◇高架橋の東側の部分は、現状も平面で交差しており、架け替え後も平面である。</p>
	安藤委員	<p>○変更後で廃止となる道路について、道路を計画していたところであって、道が実際にあったわけではないという認識でよろしいか。</p>

(2) 報告事項 1	事務局	◇もともと道路は無く、空き地、畑であった。当初は道路計画を立てて、それぞれの換地を配置する予定で道路が必要だったが、交渉していくと、この街区は大きな画地の中でおさまり、出入りについても支障がないことから無くしたという状況である。
	安藤委員	○用地の取得は済んでいたということか。
	事務局	◇土地区画整理事業では、道路計画を作って換地を配置するが、不要となったため用地確保はしていない。
	斎藤委員	○道路計画をしていたのがなくなって、不要になったということは、下水道等を入れていなかったということか。
	事務局	◇計画の段階で調整がついて不要となったため、水道も下水道も入れていない。
	小峰会長	● 議案第 1 号について採決（全会一致で可決）
	事務局	● 「東松山市立地適正化計画の評価について」説明
	斎藤委員	○届出制度の状況で、令和 4 年度について例年と比較し著しく増えたのは、都市計画法第 3 4 条第 1 1 号の区域を変更したことが原因だと考えるが、開発許可を取っているのに未着工で事業化がみられない懸念があると思うので、その点についてどこまで把握しているのか。
	事務局	◇申請を昨年度中にしていて、完了していない開発は実際にあり、今後も開発が進むところもいくつかあると考えられる。件数等については、把握しているが手元に資料がないためこの場で回答はできない。
	斎藤委員	○注視していただいて、開発が進んでいない場合は、しかるべき措置を取っていただくのが望ましいと考える。
事務局	◇意見については担当課に伝える。	

	<p>松崎委員</p> <p>事務局</p>	<p>○評価指標等の達成状況について、立地適正化計画を策定したから改善した、あるいは向上がみられた項目はどれか説明していただきたい。</p> <p>居住誘導区域内の人口密度や低未利用地の割合は、区画整理事業が主な要因だと思う。ビバモールについても立地適正化計画を策定したからできたわけではなく、その前から計画されていたことだと思う。</p> <p>立地適正化計画を策定して何が変わったかが正直全然わからない。その評価が「効果3 市民の定住意向の向上」の項目の70.4%という数字に出てしまっているのではないか。今後、具体的な方向性を考えているのであれば教えていただきたい。</p> <p>◇ご指摘のとおり、立地適正化計画に限らず、都市計画マスタープラン等、都市計画に関する計画につきましては、計画上に目標を定め、できる限り目標を達成するように取り組んでいる。立地適正化計画、都市計画マスタープランについては、まちづくりの1つの方向性を示すことに、意味があると認識をしている。しかしながら、ご指摘のとおり、計画を作っただけでは目標を達成することはできないと我々も認識をしている。</p> <p>指標については、この計画を策定して方向性を定めたから上がったということが認識できるような指標を設定していくことが望ましいと考えており、その部分を強く意識しながら、指標の設定、管理を努めていきたい。</p> <p>「指標2 居住誘導区域内の人口密度」は、目標値が1ヘクタール当たり58人となっており、国の推計値を見ても今後は人口が減っていくことになると思うが、その減り具合をできるだけ抑えていくことが、重要だと考えているので、居住誘導区域内への誘導等ができる限り努めながら、この目標期間がたった時には、58人を確保していけるような取組を進めていくことが必要である。</p> <p>「効果3 市民の定住意向の向上」の項目については、悪い方向になってしまっている。今後は、数値が上がっていくような、取組を事業の中で計画していく</p>
--	------------------------	--

		<p>必要があると認識している。</p> <p>目標設定の仕方は難しいところもあるが、このような考えの基で進めていることをご理解いただければと思う。</p>
	安藤委員	<p>○「効果2 公共交通に対する市の財政負担の増加抑制」について、デマンドタクシーが策定時7,500万円から現状5,200万円に減っているが、利用者が減っているということか。</p>
	事務局	<p>◇担当課に確認したところ、新型コロナウイルスと令和2年度に料金改定を行っている影響でデマンドタクシーの利用者数が減っているということである。</p>
	安藤委員	<p>○利用者の料金負担が増えているということか。</p>
	事務局	<p>◇料金改定を行っているので、当初と比較し負担は増えている。</p>
	安藤委員	<p>○報告資料の中では、自家用車から公共交通への転換を促す取組を検討・実施していくということになっているが、利用者負担を増やしていく流れになるのか。</p>
	事務局	<p>◇担当課からどのような形を理想にして目指すかという話は聞いている。東松山市の特色として、市内循環バスとデマンドタクシーがあり、市内循環バスとデマンドタクシーを複合的に活用していただくということを考えているようである。目的地まで全てデマンドタクシーを使うのではなくて、例えば市民活動センターなどの結節点までデマンドタクシーで行き、そこから循環バスを利用する。市民の皆さんも個人の負担があるわけで、負担も減らしながら効果的な移動を促進していくということが基本的な考えのようである。</p>
	中井委員	<p>○全体の計画が20年にわたっていて、5年ごとにPDCAサイクルを4周させる計画だと思うが、PDCAサイクル自体を3年にするなどの柔軟な対応はしないのか。</p>

	事務局	◇基本的に何年ごとに見直し・評価を行うかが決まっている行政計画がほとんどであると認識をしている。現状では、本計画については5年に1度評価を行い、その結果により見直しをどのレベルで行うのか検討することになっている。今回は、評価した結果、当初設定した内容を大きく変える必要はないと考えているが、今後は例えば交通関係では、無人で移動できる手段が出てくる可能性があるなど、ご指摘のとおり、どこかの時期では評価サイクル自体を変更するなど、ダイナミックな変更が必要になってくることも考えられる。
	平澤委員	○官民連携による魅力ある地域づくりの推進の空き家対策に関して、私の周りでも家を探している方がいて、インターネットで空き家バンクを見ても東松山にはないというお話を、別々の方から何回か聞いている。しかし、地元の人からは空き家があるという話も聞いている。また、海外の人たちが、東松山の土地を結構買われているという話も聞いている。行政からもしっかり空き家を有効活用するアプローチをしてほしい。
	事務局	◇詳細は所管課が対応しているが、空き家については、空き家バンクを設けている。実際、空き家バンクに登録されたものについては有効に利用されているようだが、登録されている件数が非常に少ない状況である。そのことについてはもっとPRをしながら、安心できる空き家バンクの利用に繋がられるようにしていくことは必要と考えているので、今のようなご意見は、担当課には伝えさせていただきたく。一方で、空き家の使われ方に不安を感じる方もいらっしゃるようであるので、そのような課題も担当課には伝えさせていただきたく。
	安藤委員	○官民連携による魅力ある地域づくりの推進に関連して、例えば、東松山駅前にあった三菱UFJ銀行がなくなったが、官民の連携でそのまま残してもらうとか、そういったところの話とは違うのか。

(2) 報告事項 2	事務局	◇例えば銀行が立地していただくのであれば 補助金を出しますとか、出ていくという話が出た時に、こういう支援しますということは行政には難しい。一方で、人口が増えてくれば撤退しない可能性があることも考えられるので、都市機能誘導区域あるいは居住誘導区域で人口誘導により賑わいや活性化を図っていくことも重要と考える。商業施設については1施設増えており、誘導施設をできるだけ維持することにも今後も努めていく。
	加藤委員	○金融施設が平成30年度から令和5年度にかけて1店舗減っているがどこか。
	事務局	◇東松山駅の東口の正面にあった三菱UFJ銀行である。
	加藤委員	○ATMが減っているかなどは把握しているのか。
	事務局	◇ATMの数は把握していない。誘導施設の金融機関については、窓口を有する支店・出張所を対象としている。
	加藤委員	○私がよく利用する大型店舗にある、ゆうちょ銀行のATMがなくなり不便を感じている。そのようなことに対する行政の対応は考えているのか。
	事務局	◇そのような事例は何点か聞いているが、撤退する裏には若い方を中心にネットの活用によりATMを利用しなくなっていることがある。撤退をするという話を聞いた時には、できれば撤退しないでいただきたいという話はできても金銭面の支援をすることは難しい状況であり、撤退を抑制していくことは難しいと考える。
	事務局	● 「東松山市立地適正化計画の改定（防災指針）について」説明
中井委員	○2020年度に、国交省の治水理念が総合治水から流域治水へと大きく転換した。それがどのように防災指	

		<p>針に反映されているのか、簡単に説明してほしい。</p>
	事務局	<p>◇この部分の中にどのように含まれているかというのを説明するのは難しいが、資料の165ページ以降に具体的な取組の内容が書かれている。ここでは3つの基本方針に基づき、現状の地域防災計画や国土強靱化地域計画等に位置づけがされている内容を整理し作業を進めている。これらの関連計画については流域治水の考え方に基づき作成されているので、反映できていると考えている。</p> <p>防災指針の中で、流域治水のために何かを分析し直したというものではない。</p>
	田中委員	<p>○質問ではなくて要望をさせていただきたい。令和元年の台風被害のときは、ここに家が建ててあっていいのだろうかと思うところが、実際に浸水してしまった。元々ここに住んでいた方はその覚悟を持って生活していらっしゃいましたが、新たに東松山市に転入して住んでいた方はあの時から大変な思いをされたと思っている。立地適正化計画に防災指針を組み込むのであれば、ぜひその浸水リスクや土砂災害のリスク、この辺りのところは徹底して住民の方に周知をしていただきたい。</p> <p>一般質問でも取り上げたまるごとまちごとハザードマップの取組は大変有効なものだと思う。賛成、反対など意見があったと伺っているが、危機管理防災課と連携してしっかり市民の方へ周知をお願いしたい。</p>
	事務局	<p>◇今のようなご意見を参考にさせていただきながら、この取組を進めさせていただきたいと思う。</p>
	米山委員	<p>○①松山エリアの北東部と東部の土砂災害のエリアは実際にはどの辺りか。</p> <p>②高坂丘陵エリアに大規模盛土造成地が広がっているが、住民の方はご存知なのかということについて、コメントをお願いしたい。</p>
	事務局	<p>◇①北東部は小松原町、砂田町と松本町の境界辺りにある。東部は保健所があるところの少し北西の辺り、五</p>

		<p>領沼公園がある辺りにある。ハザードマップ等ご覧いただくと位置が具体的に特定できる。</p> <p>◇②資料の135ページに大規模盛土造成地がどのようなものか記載がある。一定規模の盛土が行われたところが大規模盛土造成地として埼玉県内で調査・公表されている。取組の中には経過観察や必要に応じたスクリーニングをするといった対策を記載している。</p>
	米山委員	<p>○大規模に盛土をした場所ということを知っている人が知っているのかが心配である。この大規模盛土造成地に立っている建物数と、住民の人数を分かる範囲で教えていただきたい。</p>
	事務局	<p>◇大規模盛土造成地に何人住んでいるかは把握していない。高坂丘陵地区は造成して新しい住宅地を大きく作ったということで、認識としてはあるのではないかと考えている。防災指針には大規模盛土造成マップの周知という取組は入れている。</p>
	米山委員	<p>○田中委員の要望にも関連するが、あずま町付近に新しく住んだ方々は、浸水リスクがある場所であることを知らないで住み始めた人がほとんどであると、私が令和元年東日本台風ボランティアに行った際に多くの方々から聞いた。ましてや、ニュータウンはもう40年以上経過している場所で、世代の交代や新しく来た方々が多いと推測される。したがって、住民の方々には直接、大規模盛土造成地の話をしておいた方がいいと思う。担当課が住宅建築課ということだが、要望をさせていただきたい。</p>
	事務局	<p>◇立地適正化計画で様々なハザード情報を1つの地図上にまとめるということも大きな役割だと認識している。大規模盛土造成地がハザードであるという認識があまり強くないということだと思うが、住宅建築課が所管の大規模盛土造成マップの周知という取組と入れており、計画的に進めていきたいと考えている。</p>
	米山委員	<p>○直接一戸ずつ訪問して、大規模盛土造成地に家が建っていることをきちんと伝えてほしい。</p>

(3) その他	斎藤委員	○要望として申し上げるが、現状はハザードマップがある状況で、新たに防災指針を策定したという情報を市民へどのように伝えるかが、説明を聞いてみえてこないで、庁内で情報を共有し整合性を図りながら取り組んでいただきたい。
	事務局	◇ご指摘のとおり、関連する部門がいくつかあり、今回も各課からも意見の吸い上げも行い作業を進めている。今後も連携を図り、協力しながら進めていけるような体制作り、管理の方法を検討していく。
	松崎委員	○①居住誘導区域内に浸水想定区域が含まれているが、見直すつもりはないのか。 ○②市街化区域と居住誘導区域は、ほぼ同じ区域であると理解しているが、今回の防災指針の改定に併せて居住誘導区域を変更する予定はないのか。
	事務局	◇ご指摘のとおり、市街化区域と居住誘導区域は、一部の区域が違うがほぼ同じである。また、国の指針では危険な地区については、居住誘導区域から除外することも検討すべきという考え方も示されているが、今回、居住誘導区域内のハザード情報を整理していく中では、急激な制限を加えるのではなく、危険なところを示し、緩やかな誘導を図っていきたいと考えている。
	小峰会長	● 報告事項について終了
	松崎委員	○埼玉県では埼玉版スーパー・シティプロジェクトを進めているかと思う。県のホームページを見ると、東松山市はエントリーしていない。今後、埼玉版スーパー・シティプロジェクトに参加する予定はあるのか。また、参加しないのであればその理由を教えてください。
事務局	◇埼玉版スーパー・シティプロジェクトの内容に一致するような具体的な取り組みがないのでエントリーはしていない。	

4 閉会	松崎委員	○県のホームページを見ると、県内の市町村の半分くらいはエントリーされている。東松山市で明確にエントリーされる理由がないというのはよく分からない。まちづくりや、まちおこしにも関連してくると思うので参加を検討していただきたい。
	事務局	◇今回、ご意見をいただいたということで、所管する政策推進課に伝達し協議する。
	笠原部長	● 笠原部長挨拶
	事務局	● 次回の都市計画審議会は令和6年1月下旬を予定している。 ● 閉会宣言
<p>上記会議の顛末を記載した内容について、相違ないことを証します。</p> <p>令和 5年12月 7日 署名委員 <u>奥 広文</u></p> <p>令和 5年12月 8日 署名委員 <u>加藤 幹雄</u></p>		