

別記様式(第6関係)

		担当課	都市計画課
会議の名称	令和5年度第4回鴻巣市都市計画審議会		
開催日	令和6年2月9日(金)		
開催時間	午前9時30分 開会 ・ 午前11時38分 閉会		
開催場所	鴻巣市役所 大会議室		
議長(委員長・会長)氏名	会長 田尻 要		
出席者(委員)氏名(出席者数)	竹田 悦子、織田 京子、大塚 佳之、川崎 葉子、西尾 綾子、中西 耕二郎、古山 大輔、山本 明伸、宮永 文雄、川邊 隆浩、斎藤 徹、相原 秀行、黒沼 浩二 (会長1名、委員13名)		
欠席者(委員)氏名(欠席者数)	大塚 明夫、佐藤 泰彦 (2名)		
事務局職員職氏名	都市建設部長	三村 正	
	〃 副部長	矢部 正樹	
	〃 副部長	五十嵐 剛	
	〃 参事兼都市計画課長	山崎 淳一	
	〃 都市計画課副参事	島田 幸男	
	〃 〃 主査	本間 直人	
	〃 〃 主事	阿部 奈々	
	〃 〃 主事	柴田 瞳子	
傍聴の可否(傍聴者数)	可 (0名)		
会議の内容	(議題) 議案第1号 鴻巣都市計画道路の変更(案)について(鴻巣市決定) 議案第2号 鴻巣市立地適正化計画(案)について		
	(決定内容) ○議案第1号について説明及び質問回答を行った。原案のとおり可決された。 ○議案第2号について説明及び質問回答を行った。		
	(説明の概要) ○議案第1号 3・4・6三谷橋大間線について、隣地との高低差処理のため、一部区間で擁壁を設置する必要が生じたため、一部区域を変更する。 ○議案第2号 鴻巣市立地適正化計画(案)について、序章～第4章の計画(案)の内容を説明した。次回の審議会にて、第5章～第8章について説明を行う。		

(主な質問事項)

【議案第1号について】

Q. 都市計画道路の区域として追加するのは、No. 16の横断図で示す左右の擁壁部1.2m+1.2m=2.4mでしょうか。

A. 議案第1号の5ページにおける横断図は、標準横断図として測点No. 16を記載したものです。本件で区域を変更する箇所は、No. 14付近からNo. 22付近までの約150mの間で、擁壁部分の幅は箇所ごとで異なり、一定の数値とはなりません。擁壁部分の幅は、No. 19付近からNo. 20付近では、上尾バイパスの方向に向かって、左側で1.6m、右側で1.7mの計3.3mとなります。また、No. 15付近では、左側で1.0m、右側で1.1mの計2.1mとなります。

Q. 道路区域として増える部分について、都市計画の図書には距離などの記載はないのか伺います。

A. 都市計画の図書に数字は入りませんが、測量業務の中において判明したものです。

Q. 都市計画決定としては標準幅員があつて、それに擁壁部分加わる、という文言を加える変更をもって、十分ということか伺います。

A. そのように認識しております。

Q. 擁壁を追加する部分の土地の水路や地質を含む土壌の状態について伺います。

A. 道路課に確認しましたところ、令和2年度に実施した地質調査において関東ローム層であることが判明し、擁壁を設置する区域には水路はないと伺っています。

Q. 計画ではブロック積みということによろしいか伺います。

A. ブロック積み擁壁を選定していると伺っております。

【議案第2号について】

Q. 誘導施設の設定について、4-29では北鴻巣駅周辺地区の市民活動センター・コミュニティセンターについて現在の立地状況は「×」、将来的には「○」と記載されていますが、北鴻巣駅には市民センターが設置されているため、「○」ではないかと思料します。なお、4-24では北鴻巣周辺地区の市民活動センター・コミュニティセンターの現在の立地状況は「○」と記載されています。

A. 修正します。

Q. 第1章「市の現況」ではウォークアブルに関する調査の記載は見当たりません。人流調査、滞留調査等の交通調査が必要であり、近年ではこれら交通調査は人的調査から携帯キャリアのビッグデータを活用した調査に移行しつつあります。交通調査データ供出をコンサルタント会社に依頼されていますでしょうか。

A. 本計画の計画策定支援を委託している事業者から、携帯電話の位置情報を基にした人流データの分析結果の提供を受けています。

Q. 目標年次は20年後ということだが、20年後に本市が目指すコンパクトシティのイメージは。

A. 本市の20年後の人口は、ゆるやかに減少し、それに伴い人口密度も減少していることが予測されていますが、居住誘導区域においては、人口密度を維持し、各拠点間や、拠点と集落等を結ぶ公共交通ネットワークが維持されている状況を目指します。20年後も、都市機能の誘導により生活利便性が維持され、また、防災・減災のまちづくりを進めることで、災害に強い安全で快適な住宅市街地を形成し、持続的に発展できる都市をイメージしています。

- Q. コンパクト・プラス・ネットワークのネットワークの部分については、20年後のイメージができますが、拠点への機能配置が20年後マッチできるのかどうか、そのイメージについてお聞かせください。
- A. 都市機能については現在備えております都市機能を前提として、今後必要なものは誘導していくと認識しております。また、公共交通については、本市は比較的充実したものが現在活用されていると認識しておりますので、20年後も維持できるように関係部署と調整して進めることが望ましいと考えます。
- Q. 1-33 防災の現状から鑑みて、本市における該当状況の概要を説明していただきたい。
- A. 具体的には第5章「防災指針」に記載しますが、本市に係る災害として、①洪水②内水③地震④その他（土砂災害等）を鴻巣市地域防災計画や鴻巣市ハザードマップ等を基に災害リスクの分析を行っています。また、災害ハザードエリアの状況は、荒川に近い馬室地域の4か所に、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）が指定されています。そのうち3か所は、あわせて土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）が指定されています。
- Q. 居住誘導区域に戸建て住宅で垂直避難が難しい浸水深が3メートル以上の区域も含まれていますが、避難対策の充実等を図るとは具体的にどうする考えなのか伺います。
- A. 本市の市街化区域内には想定浸水深が3m以上の区域や家屋倒壊等氾濫想定区域が存在しますが、これらの区域のすべてを一概に居住誘導区域から除外することは、困難であることから、防災対策を講じることを前提に誘導区域とすることとしています。具体的な施策は第5章「防災指針」及び第6章「誘導施策」において示しますが、ハード面では、国・県による河川改修や、狭あい道路の解消、ソフト面としては、災害リスクの周知、自主防災の意識啓発等を検討しています。
- Q. 誘導施設の表において、現在は立地していなく、誘導施設に指定している都市機能は、新たに整備していくという考えでよいか伺います。
- A. 誘導施設に指定した都市機能は、誘導及び維持を図るものとなり、現在は立地していなく、誘導施設に指定している都市機能は、新たに立地の誘導をしていくこととなります。
- Q. 1-11 の公共交通網徒歩利用圏図はいつ時点のものか伺います。
- A. 令和4年12月末時点のものです。また、各種統計資料等も原則、令和4年12月末時点で公開されている資料を使用しております。
- Q. 1-16 土地利用について、立地適正化計画は市全体の計画であり、鴻巣駅周辺の高度利用などのみがピックアップされているのは不自然です。1-33 では、市全体の土地利用の課題が、鴻巣駅周辺の高度利用などとされています。鴻巣駅周辺のみでなく、市全体の土地利用について課題を捉えていくべきだと考えますが、市はどのような見解か伺います。
- A. 本計画で対応可能な土地利用の課題は、主に誘導区域における、低未利用地の利活用等を含めた高度利用であると考えられることから、課題として記載したものです。しかしながら、これらの課題は、「鴻巣駅周辺に限らない」ことや「市全体の土地利用について捉えていくべき」とのご意見を頂きましたので、表現内容の見直しを検討いたします。
- Q. 1-27 のアンケートの配布数、回答率も記載すべきと考えます。そこから分析できることもあると考えますが、見解を伺います。
- A. 市民アンケートは住民基本台帳から18歳以上の住民を2,000名無作為に抽出し、調査票を郵送いたしました。回答は紙調査票と、Webフォームによる回答を選択できるよう

にし、回答数は745、回収率は37.3%でした。また、回答数745のうち約66%が紙調査票、約34%がWebフォームによるものでした。なお、アンケート結果の詳細は「資料編」に掲載を予定しています。

Q. 1-31の市民アンケート問25ですが、転居したいと思う場所を鴻巣駅周辺と回答数は10名のみです。鴻巣駅周辺の住宅ニーズが高いと結論づけるのは短絡的です。通常、転居する人は、先ず通勤・買い物、家賃などを考えて、そこから場所を決めるものであり、中段市民アンケート（問24 転居したいと思う理由）もそれを示しています。700を超える回答数がある中で14名しか回答がないのも、駅から転居先を決める人はほとんどいないことの裏付けです。したがって、このアンケートから鴻巣駅周辺における住宅ニーズが高いなどとは言えません。そもそも、どこに住みたいと思うかと現実に住宅ニーズがあるかどうかは別問題です。市はどのように考えるか、また、誰がどのように分析したのか伺います。

A. ご指摘のとおり、現実的な住宅ニーズは、価格、面積、戸建て住宅、共同住宅等の様々な要素で形成されるものです。居住希望と現実の居住ニーズは必ずしも一致するとは言いきれないため、この表現の修正を検討いたします。また、本業務では、コンサル担当の委託事業者の協力をいただいております。その委託事業者により各種統計資料をもとに様々な分析を行った中で、提示されたものとあわせて検討し、計画の策定を進めております。

Q. 1-33について、「大型ショッピングセンターやデパート、専門店等の施設が不足しており、市外に購買力が流失している」ことから「鴻巣駅周辺への商業機能の立地促進」を課題と分析していますが、市外に購買力が流失していることを解決するには鴻巣駅周辺に限る必要はなく、都市機能誘導区域に促進すればよいと考えますが、いかがでしょうか。

A. 1-33 ページにおいては、まだ本計画における拠点の位置づけをしていないことから、「鴻巣駅周辺への商業機能の立地促進」の表現内容の見直しを検討いたします。

Q. 1-35②本計画で解決すべき課題を「空き家・空地の増加による市街地環境の悪化への対応が必要となります。」としていることは賛成しますが、1-32 分野別の課題の中に、空き家・空地の増加による市街地環境の悪化が入っていないのは、話の繋がりがおかしいと考えます。

A. 市内における空き家・空地の分布状況等の定量的な資料を掲載することは、防犯上の観点で好ましくないことから定性的な把握に留めたために、分野別の現況には記載していませんでした。しかし、支障のない範囲で定量的な資料をもとに分野別の現況に記載した方が分かりやすい計画書となると考えますので、内容の見直しを検討いたします。

Q. 4-4③の【鴻巣駅周辺及び市役所周辺地区】「新たな暮らしの場を育成する」の意味が分からないが、どのような意味か伺います。

A. 宿場町として栄えた仲仙道沿道も時代の移り変わりとともに賑わいが薄れつつありますが、近年、駅前再開発等による土地の高度利用化が一部で進み、人口や商業施設の集積が見られることから「歴史的な景観を残しつつ新たな暮らしの場を育成する中心拠点」としたものです。

Q. 4-4③都市機能誘導区域を指定する各拠点の位置づけの【北鴻巣駅周辺地区】「身近な機能が揃った」という表現は、「身近な機能しか揃えない」という意味に捉えられかねず、北鴻巣駅周辺地区に誘導施設を置こうと考えるものは、躊躇すると考えます。表現を変えるのはいかがでしょうか。

- A. 第4章で、各拠点における都市機能の分布を整理したところ、北鴻巣駅周辺地区では、人口分布に対して子育て機能や商業機能等において不足していることが確認できたことから、身近にあるべきこれらの機能を誘導・維持することをキャッチコピーとして表現したものです。
- Q. 位置づけではなく、キャッチコピーである、という認識でよろしいでしょうか。また、「身近な機能が揃った」について、さらに良い表現に変えられないでしょうか。
- A. 各拠点の位置づけとしての考え方を短い文でイメージがわかるように表現したいという意図で書いたものです。表現を検討します。
- Q. 4-22③北鴻巣駅周辺について、東側の上尾道路の開通や沿線の商業施設の建ち並びを踏まえ、東側の第二種低層住居専用地域や北側の第一種中高層住居専用地域を含めるべきと考えますが、いかがでしょうか。
- A. 国土交通省の「立地適正化計画の手引き」及び「都市計画運用指針」に示されている「都市機能誘導区域の設置の考え方」を基に本計画における「都市機能誘導区域の設定方針」を定め、区域を設定したものです。東側の第二種低層住居専用地域は、本計画における「都市機能誘導区域の設定方針」からはずれるため、区域としての指定は考えておりませんが、北側の第一種中高層住居専用地域を区域として設定することの可否について検討を行います。
- Q. 設定方針の要件について、詳しく教えてください。
- A. 4-5（3）都市機能誘導区域の設定方針の①公共交通の利便性の高いエリアは鉄道駅から半径800m内、バス停から半径300m内が重複する区域です。また、②商業・業務機能等が集中するエリアとその周辺として第一種低層住居専用地域および第二種低層住居専用地域を除くという方針を定めておりまして、ご指摘の部分の第二種低層住居専用地域は、この基準により外れております。
- Q. 都市機能誘導や居住誘導を図るためのインセンティブはあるか伺います。
- A. 居住誘導や都市機能誘導を図るための施策を「第6章 誘導施策」で定めます。
- Q. 第7次総合振興計画との整合は、どのように図っていくのか伺います。
- A. 市の最上位計画である総合振興計画に即し、本計画を策定するものです。今後、改訂が予定される第7次総合振興計画と本計画に不整合が生じた場合には、上位計画に即した内容へと本計画の変更が必要となります。
- Q. 立地適正化計画により居住誘導区域外の衰退や高齢化が懸念されますが、交通について、どのように対応していくか伺います。
- A. 都市機能と居住を集約・誘導し、人口の集積を図り、まちづくりと連携した公共交通ネットワークの構築をする「コンパクト・プラスネットワーク」のまちづくりを目指すことが、本計画の目的となります。本市の公共交通は、3駅ある鉄道、民間バス路線とこれを補うコミュニティバス、デマンド交通と良好なネットワークが形成されていることから、引き続き維持を図ることになります。
- Q. 立地適正化計画の対象駅は吹上、北鴻巣、鴻巣の3駅になるのか、その場合、3駅に対し平等に計画を進めていけるよう考えているのか伺います。
- A. 本計画（案）では、都市機能を誘導する拠点として「鴻巣駅周辺及び市役所周辺地区」を中心拠点に、「吹上駅周辺地区」を副次拠点に、「北鴻巣駅周辺地区」を地域生活拠点に位置づけています。3つの拠点はそれぞれ異なる特性及び位置づけとなることから誘導施設に指定する都市機能に差異はありますが、施策においては、均しく進めらるものと考えております。

- Q. 市民アンケートについて、調査の対象者の年代、在住の地区、職業を伺います。
- A. 住民基本台帳から18歳以上の市民2,000人を無作為に抽出したことから詳細については不明です。得られた回答の年代は、割合が多い順に50代が約21%、40代が約20%、30代が約16%でした。また、在住地は、割合が多い順に鴻巣地区が約27%、箕田地区が約10%、田間宮地区が約9%でした。職業は、割合が多い順に会社員が約39%、パートタイマー・アルバイトが約18%、専業主婦・主夫が約14%でした。
- Q. 在住地は吹上地区と川里地区についてはかなり少なかったということでしょうか。
- A. 2,000人の市民を無作為に抽出した結果が先ほど説明した割合となりました。
- Q. 吹上駅周辺地区の位置づけを中心拠点の機能を補完する副次拠点としていますが、鴻巣駅を中心とした吹上駅として計画していくのか。
- A. 本計画（案）において、鴻巣駅周辺及び市役所周辺は、商業・業務及び公共公益施設などの都市機能の集積があることから中心拠点とし、吹上駅周辺は、鴻巣駅周辺に次ぐ商業集積地であり、都市基盤施設の整備がなされていることから、市全体からみた拠点の位置づけとしては、中心拠点の機能を補完する副次拠点としています。
- Q. 鴻巣市立地適正化計画が地価に与える影響を市民に今後どう説明するか伺います。また、それぞれの区域の固定資産税について、どのような対応を考えているか伺います。
- A. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定では、従来の都市計画制度における線引きや用途地域のような建築制限等を伴うものではなく、届け出を行うことで従来通りに建築等が行えます。このため、国の指針等においても地価に関する記載はなく、本計画の中では、区域の設定が地価に及ぼす影響については、考慮しておりません。固定資産税に関して、特に対応することは考えておりません。
- Q. 4-25で、公民館については「現在の各拠点での維持を図る」とありますが、4-27は新たに生涯学習センターを設置し、中央公民館も現在の場所で維持するという認識でよいか伺います。
- A. 老朽化した現施設の更新や統合等においては、必ずしも現位置のみに立地を維持することを限定するものではありません。生涯学習センターは、公民館よりも広域の利用者が見込まれる機能として拠点形成型の分類をしていますことから、拠点に誘導する施設としています。
- Q. 4-29で③北鴻巣駅周辺地区の誘導施設及びその定義の一覧にある施設を新たに設置するとなると新たに土地が必要となりますが、現在公園となっている場所を新たな施設に変えるという設定なのか伺います。
- A. 行政及び民間事業者による誘導施設を新設する際に、国の財政支援措置等を活用することを想定していますが、現時点において公園を廃止して新たな施設へ変える構想等はありません。
- Q. 都市機能誘導区域・居住誘導区域における公園の位置づけはどのようになるのか伺います。
- A. 公園は誘導施設とはならないことから、都市機能誘導区域・居住誘導区域における位置づけはしておりません。
- Q. 農業集落排水は従来区域にこれまでどおり維持管理されるという認識でよいか伺います。
- A. 下水道課より、今後も引き続き、適正に維持管理を行っていくと伺っています。なお、本市の現況を整理するなかで公共下水道等及び農業集落排水の整備状況を記載してい

ますが、本計画において市街化調整区域にある「農業集落排水」については扱っておりませんので、個別の事業構想・事業計画に基づくものになると考えております。

Q. 序-5 について、市民への説明会や広報で詳しく説明する予定はあるか伺います。

A. 説明会及び広報での説明をする予定はありません。計画策定後に市のホームページにて内容を周知いたします。

Q. 2-3 (2) ③歩いて暮らせる市街地環境の形成について、歩いて暮らせるとはどの程度の範囲を示しているのか伺います。具体的な場所や場所のイメージはどこか伺います。

A. 過度にマイカーに頼らないウォーカブルなまちづくりのために、公共交通ネットワークの維持や、居心地が良く歩きたくなるまちなかの創出を目指すことを基本方針としたものです。現時点では、具体的な整備区域を設定していませんが、一定の居住や都市機能が集積し、来訪者が集まるような拠点周辺を想定しています。

Q. 「歩いて暮らせる」というのは、歩くだけの移動手段で、生活が全て賄われるという認識でよいか伺います。

A. 考え方として、1つ目は、過度にマイカーに頼らないネットワークづくりです。2つ目は、歩いて楽しくなる景観の整備がウォーカブルなまちづくりとなります。本市でイメージに近いものは、鴻巣駅東側のひなの里通りです。路面がインターロッキングで整備され、鴻巣駅からひなの里まで、観光に来ていただいて、歩いて回っていただくようなイメージとなっております。

Q. 2-5 (2) ①e 及び 4-3②表 e の交流拠点について、「規模の大きな公園や道の駅等は、交流の拠点としての機能充実を図ります」とありますが、道の駅事業の進捗状況を伺います。

A. 施設整備に関しては、令和4年度に盛土造成工事を完了し、令和5年度から建築工事の設計業務を進めています。また、道の駅へのアクセス道路整備の一環として、現在、市道 F-351 号線の大幹線排水路でボックスカルバートの敷設工事を実施しています。

Q. 道の駅は人が集まる交流拠点であります。例えば、花久の里は当初定められた面積の中で事業展開をしておりましたが、来訪者が増えてきたことで最終的には駐車場のスペースを拡張しています。道の駅が予定通りに進み、オープンした後に人をもう少し呼び込みたいとか、近くに違うテーマでというアイデアが出た際に、県の治水事業が影響しては困ると考えます。交流拠点の一つである道の駅についても計画の中でしっかりと組んでいく必要があると考えますがいかがでしょうか。

A. 鴻巣市都市計画マスタープランでは、都市防災に関する課題として、「水害による被害軽減」について、「浸水被害の発生が記録されていることから、市街地の浸水被害の軽減のため、治水対策などを推進する必要があります」としています。また、北鴻巣地域の供給処理施設等に関する方針として、「河川・水路の整備については、河道などの治水施設の整備を図ります」としています。川面調節池の計画地は、北鴻巣駅に近く、道の駅の予定地に近接し、市街化調整区域内であり、農地などの地域資源が多く残る地域です。水害による被害を軽減すると共に周辺環境と調和した土地利用を図る必要があるため、様々な関係法令に基づくことを前提として、必要に応じて関係機関と協議し、整備していくものと考えます。

Q. 誘導施設について、市民活動センター・コミュニティセンターを新設や公共施設の転用といったハード面での施設設置だけではなく、ソフト面の設置も検討していただきたいと考えます。分野別の課題について、現状に「大型ショッピングセンターやデパート、専門店」とありますが、デパートが減少しているご時世で、デパートがないことは課題とならないと思いますので、文言についてご検討いただければと思います。

	<p>A. 必要に応じて随時調整します。</p> <p>Q. 中央公民館も現在の場所で維持するという認識で良いか伺います。</p> <p>A. 現時点で、都市計画課として中央公民館に関する正確な方針は把握しておりませんので、今後市全体としてどのような取り組みがされていくのか明らかになったら、示されるものと考えます。</p> <p>Q. 市民の意見を聞くためにも、説明会をやっていただきたい、特に川里地域で説明会をやっていただきたいと考えます。</p> <p>A. 必要に応じて対応を検討します。</p> <p>Q. 序-5の今後のスケジュールを教えてください。</p> <p>A. スケジュールにつきましては、今後第5章から第8章を次回の審議会でご審議をいただく予定です。令和6年度第2回審議会において答申をいただき、その後、パブリックコメントを実施し、公表予定です。公表の予定時期は、順調にいけば令和6年9月頃になると想定しています。</p> <p>Q. また、この計画案は、マル秘扱いにするのか伺います。</p> <p>A. 審議会の資料並びに会議録はホームページ等で公開しておりますので、公開後であれば公にされても良いと考えております。</p>
配布資料	<ol style="list-style-type: none"> 1 次第 2 議案書 3 配席表 4 事前質問回答書