

【会議録】		報 告 者	まちづくり推進課都市計画グループ				室本	
名 称	第3回 富士見市都市計画基本方針策定委員会							
日 時	令和2年1月24日(金) 10時～12時							
場 所	市長公室							
出席者	委員	1号	委員	塩野 弓子	3号	委員	山科 和仁	
		2号	委員長	深堀 清隆		委員	中村 章	
			副委員長	木内 芳弘		委員	新井 幸雄	
		3号	委員	金子 光治		委員	小栗 知実	
	委員		渋谷 利江	委員	杉井 学治			
事務局職員 及び 説明担当 員	<b>【事務局職員(まちづくり推進部)】</b> 齊藤部長、高橋市街地整備担当課長 <b>【事務局職員(まちづくり推進課)】</b> 栗林課長、會田副課長、室本主任 <b>【委託業者】</b> 玉野総合コンサルタント(株) 渡辺係長、岩本担当課長							

1. 開会 齊藤まちづくり推進部長

2. 委員長挨拶 深堀委員長

3. 資料説明 栗林課長

①全体構想について

事務局から、配付資料のうち資料2「策定スケジュール」、資料3「第1回総合計画等検討部会(富士見市都市計画マスタープラン)各課意見に対する対応・回答等一覧」、資料4「富士見市都市マスタープラン 第1回市民ワークショップ 開催結果」、資料5「富士見市都市計画マスタープラン(概要版)」、資料6「富士見市都市計画マスタープラン」を説明。

【意見・質疑応答】

■中村委員

ワークショップの結果について、例えば西みずほ台地域で意見が少ないなど、地域によって自身のばらつきがあると思うので、意見が出やすくなると良い。

◆事務局

出席者の人数にばらつきがあったため、意見の量に差が出ている。

■深堀委員長

参加者はどのように集めたのか。また、今後の参加者の募集方法について教えてほしい。  
また、資料は事前に配るなど行うと意見が出やすくなるのではないか。

◆事務局

参加者は既に決まっており、運営方法については今後工夫したい。

## ■塩野委員

都市のスポンジ化について教えてほしい。また、防災について、情報伝達手段や避難対策の充実を記載した方が良い。

### ◆事務局

用語について記載をわかりやすく工夫したい。防災については、骨子段階なのでご意見を踏まえて検討したい。

## ■木内副委員長

5点確認したい。

- ① 資料6「富士見市都市計画マスタープラン」p.16の(2)基本方針内で「誰もが移動に苦労しない」とあるが、交通弱者も含めて誰もが容易に移動など、表現を見直してはどうか。
- ② 商業施策とまちづくりとの連携や、地域活性化方策を都市マスに反映できないか。このため、資料6「富士見市都市計画マスタープラン」p.6の目指すべき都市像で商業・サービスの維持・向上を図りますと記載してはどうか。  
趣旨は、駅前の商業地域で低未利用地が多く、魅力がないので、都市マスで誘導ができないか感じているためである。
- ③ 資料6「富士見市都市計画マスタープラン」p.21の都市の防災に関する方針で下水道の整備だけでなく、河川の整備も追加してはどうか。
- ④ 資料6「富士見市都市計画マスタープラン」p.6の目指すべき都市像に関して、「コンパクトなまちづくり」と記載しているが、どのように解釈するか。  
富士見市の都市計画としてコンパクトなまちづくりの方向をイメージできる表現としてほしい。
- ⑤ 資料6「富士見市都市計画マスタープラン」p.9の土地利用の方針に関して、機能優先が強く感じられるので、安全性、快適性、利便性の次にやすらぎという表現を挿入してはどうか。

## ■深堀委員長

木内副委員長の意見に関連して以下の事項への対応を検討してはどうか。

- ① 「誰もが」の定義を明確に書くとすると、交通弱者、障がい者、高齢者等が挙げられるので、表現の工夫を行うと良い。また、バリアフリーについては、ハード面だけでなくソフト面での対応についても求められる。
- ② 交通弱者の問題を絡めて、日常的な生活用品をアクセスしやすいところで調達できるように、地区の中に立地するように誘導するなど、記載を工夫してほしい。
- ③ 浸水被害想定を基に、県等と連携した対策、インフラ整備、居住の抑制、建物の性能向上などを記載できる可能性がある。
- ④ コンパクトシティについて、富士見市のコンパクトの定義を明らかにしてはどうか。都市像の部分で明示しておくのが良い。
- ⑤ 居心地の良い環境やすらぎについても触れてはどうか。

### ◆事務局

5点の回答は、以下のとおりである。

- ① 表現を見直すことは可能である。
- ② 駅周辺に商店が立地するためには、ある程度人が住むことが重要である。重要な課題であると考えており、記載について工夫を行いたい。
- ③ 河川整備は国や県の事業が完了している状態なので、改善に向けた努力を進めるなどの記載を検討する。
- ④ 浸水想定区域や土砂災害警戒区域等も踏まえたコンパクトなまちづくりについて記載を検

討する。

- ⑤ 表現は検討するが、国や埼玉県の考え方に即する必要がある、人口減少下での生活環境確保のためにも、重要な視点と捉えている。

#### ■新井委員

3点質問したい。

- ① 資料 6「富士見市都市計画マスタープラン」p.9 の土地利用の方針に関して、ららぽーと周辺は市街化調整区域のまま開発が進んだが、シティゾーンと水谷柳瀬川ゾーンについては都市計画的に考えると市街化区域への編入後、工業地域に指定して開発をしていくことが良いのではないか。
- ② 資料 6「富士見市都市計画マスタープラン」p.9 の土地利用の方針に関して、シティゾーンの隣接地で超長期的な土地利用を検討するとあるが、その意味を教えてください。
- ③ 南畑地区については都市計画法第 34 条第 11 号区域の縮小に触れて紛糾したと聞いているが、ワークショップで出てきた意見をきちんと反映させてほしい。

#### ◆事務局

3点の回答は、以下のとおりである。

- ① 新井委員のおっしゃるとおりである。市街化区域への編入には埼玉県が定める条件を満たす必要がある、それに従って進めていくこととなる。なお、ららぽーと周辺は市街化区域への編入を目指していたが、条件に合わず市街化調整区域のままとなっている。
- ② 具体の土地利用が定まったエリアではないため、現在の表現としているが、庁内の検討委員会でも意見が出ており、表現の仕方が変わる可能性がある。
- ③ 先日開催した南畑地区でのワークショップでは、都市計画法第 34 条第 11 号区域に関する意見が多く出た。これについては庁内の部会や検討委員会にも報告し、継続的に議論を行っているところである。

#### ■深堀委員長

- ③ 土地利用が決まっていないということであるが、地理的、立地上の観点でどういう形で土地利用が求められるか、市として当該地に期待する狙いを示す必要がある。
- ④ ワークショップ意見は今回の資料のどこに記載されているか。

#### ◆事務局

- ③ 第 5 次基本構想で新たな活力の創出ゾーンとしている箇所について、今回検討地という表現を行った。深堀委員長の意見を基に検討したい。
- ④ 資料 4「富士見市都市マスタープラン 第 1 回市民ワークショップ 開催結果」p. 10 に結果を掲載している。

#### ■塩野委員

資料 6「富士見市都市計画マスタープラン」p.9 の土地利用の方針に関して、高さに関するルールづくりの記載があるが、現在は制限がないのか。

#### ◆事務局

第一種低層住居専用地域や地区計画を策定している地区には高さの制限があるが、それ以外の地区では、建築基準法による高さ制限のみである。これらの地区では住宅地内に高層マンション等建つ事例が発生しており、高度地区の指定等、高さを抑える制度について検討したい。

#### ■塩野委員

より、細やかな高さの規制をした方が良いということか

#### ◆事務局

その通りである。本市でもこのような検討が必要となってきている。

#### ■深堀委員長

- ① 資料 6「富士見市都市計画マスタープラン」p.9 の土地利用の方針に関して、タイトルの付け方を工夫し、本文を最後まで読まなくても趣旨がわかるようにすると良い。また、土地利用転換を図る区域について、産業、文化、医療などどのような機能を導入するのか、方向性が見えない。
- ② 資料 6「富士見市都市計画マスタープラン」p.13 の住環境整備の方針に関して、課題の書き方がどのような手法を導入するか方針を記載しているように見える。方針的な表現が連続するので、課題の部分で現状の問題点を明らかにするなど、記載方法を見直すと良い。

#### ■杉井委員

- ① 資料 5「富士見市都市計画マスタープラン（概要版）」の⑥近年の都市計画関連制度の動向について、都市像の中に「歩いて暮らせるまちづくりを実現するために」という記載があることと、国交省の動向を鑑みて「ウォーカブル」を新たに記載すると良い。
- ② 資料 6「富士見市都市計画マスタープラン」p.10 の土地利用の方針に関して、シティゾーンと水谷柳瀬川ゾーンで産業拠点を形成するとあるが、産業系で全ての土地利用を埋め尽くすのは現実的に大変だと思われる。このため、産業を中心とした複合開発的な記載としておき、違う業種の受入の余地をつくっておくと良い。

#### ■深堀委員長

- ① 「ウォーカブル」について、商業地の魅力や、自然や景観、文化的な施設が充実していることで歩く気持ちを誘発して楽しくなるような話を書くのは、公共交通を推進する上でも有効である。
- ② シティゾーンと水谷柳瀬川ゾーンについて、元々複合的な意味を込めていると思うが、表現の工夫次第だと感じる。一部では産業業務系とする例もある。高度にいろいろな機能が複合しているなど、表現を工夫すると良い。

#### ◆事務局

検討する。

#### ■深堀委員長

資料 6「富士見市都市計画マスタープラン」p.6 の都市像と、p.9 土地利用の方針に関して、記載が重複しており、書きぶりを見直した方が良い。

都市像は、地域間の交流や相互のつながりなど、全体像の中で土地がどのように機能するかを書き込み、土地利用についてはタイトルを工夫してよりわかりやすくすると良い。

#### ■山科委員

資料 6「富士見市都市計画マスタープラン」p.16 のバスネットワークの充実に関して、「事業者と市が連携し、より広域で利用しやすいバスネットワークの形成を検討」と書いてあるが、「市と連携」というのは市内循環バスを指しているのか、乗合バスを指しているのかわからない。

また、「本市における次世代の公共交通のあり方を検討」と書いてあるが、具体的に何が言いたいかわからない。

#### ◆事務局

市内循環だけではない。なお、広域という意味については、周辺市町との距離が近いので調整を行うことも必要という意味を含んでいる。

また、新たな公共交通については、MaaS など新たな公共交通の仕組みを意図しており、今後表現を検討したい。

■深堀委員長

資料 6「富士見市都市計画マスタープラン」の構成について

- ① p.13 住環境整備の方針について、他都市では、都市施設という形で括って、公共施設や下水道等の話と道路交通がまとまっている場合がある。あえて、公共施設を住環境整備の方針に入れているが、その他の取り扱いのように誤解されるため、住環境を支える公共施設というようなストーリーを組んで表現ができると良い。
- ② p.19 水とみどりの方針について、ワークショップで公園が少ないという意見が多いとあり、その部分の書きぶりが少し弱い。既存の公園の再編や、もっと違った使い道、利用者が参加型で公園を生かしていくなども方策としてあると思われる。

◆事務局

検討する。

■木内副委員長

本日の意見交換の内容について、修正対応方針と結果について次回の会議で説明してほしい。

■深堀委員長

修正の意見対応表を作成するとわかりやすい。

◆事務局

対応する。

4 その他 栗林課長

次回以降の委員会開催日程(予定)を説明。

第4回:3月18日(水)、来年度については日程調整され次第ご連絡を予定。

5 閉会 齊藤まちづくり推進部長

以上