

【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2回 富士見市都市計画基本方針策定委員会							
日時	令和元年11月8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	【事務局職員(まちづくり推進部)】 齊藤部長、高橋市街地整備担当課長 【事務局職員(まちづくり推進課)】 栗林課長、會田副課長、室本主任 【委託業者】 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現行都市計画マスタープランの取組状況等について

②現状課題と都市づくりの目標案について

事務局から、配付資料のうち資料 2「現行都市計画マスタープランの取組状況等について」、資料 4「現状課題と都市づくりの目標案について」、資料 5「富士見市都市計画マスタープラン検討資料」を説明。

【意見・質疑応答】

■深堀委員長

「現行都市計画マスタープランの取組状況等」の整理は、新しい都市計画マスタープランにどのように反映されるのか。都市計画マスタープランの中の独立した章とするのか。

◆事務局

「現状課題と都市づくりの目標案」や今後提示する分野別方針などに反映する。

■深堀委員長

独立した章ということではなく、取りまとめた形で反映するということに理解した。

■金子委員

災害に強いまちづくりとあるが、今回の水害の被害の状況を教えてほしい。避難所に 900 人以上が避難したが、車の問題など混乱した。対策をどのように考えるか。浸水ハザードマップでは、富士見市役所も浸水区域にある。災害時の司令塔となる場所だが、どのように考えていくのか。

◆事務局

富士見市では、水谷東 1、2、3 丁目、山室、大字勝瀬地域を対象に、最終的に警戒レベル 4 を発令した。避難場所に約 1,000 人の方が避難したが、入れない状況となった。この状況について現在検証中であり、今後の対応は検証結果を確認して検討する。被害としては、人的被害はないが、家屋の床上・床下浸水が 250 戸程度確認されている。詳細部分も含めて第二次調査を行っている。

浸水想定では、荒川が決壊すると市役所も被害を受けることが想定されている。また、他市においては断水も起こったが、低地部にある浄水場が浸水したことが原因である。市役所庁舎も建物が老朽化しているため、すぐに対策が取れるということではないが、市としても大きな課題として捉えている。

■深堀委員長

災害が起きたときのソフト的な対応、避難などをどのように考えていくか。避難所の分布など、情報となる資料を計画にも載せていきたい。

■木内副委員長

5 点確認したい。

- ① 資料 2「現行都市計画マスタープランの取組状況等について」の 6-1 に関して、関沢 3 丁目は、現状をみると、細分化された土地利用や細街路など課題が山積であり、土地区画整理事業が難しく、地区計画や準防火地域の指定に取り組むとある。しかし、地権者の合意や、実際に地区計画に定められた事項が遵守されるかなど危惧されることから他の事業手法も考慮し、地区計画、準防火地域に限定せず「等(とう)」としてはどうか。
- ② 資料 5「富士見市都市計画マスタープラン検討資料」p.22 に関して、これまでの都市施設は、人口何人を想定して整備してきたのか。維持管理の考え方も教えてほしい。
- ③ 資料 5「富士見市都市計画マスタープラン検討資料」p.36 に関して、現在、事業認可されている都市計画道路はあるのか。
- ④ 資料 5「富士見市都市計画マスタープラン検討資料」p.37 に関して、建築基準法では 4m が接道条件となるが、道路幅員状況について 3m を境に表示している根拠は何か。
- ⑤ 資料 5「富士見市都市計画マスタープラン検討資料」p.50 に関して、人口変動に伴う生活環境づくりと市街地の広がり課題として、生活利便施設や住宅を交通利便性の高い場所に立地誘導するとある。そうすると、交通利便性の低い地区が衰退し、地域格差が生じると受け止められかねない。コンパクトなまちにすることは反するが、交通弱者の救済やユニバーサルデザインの導入を考慮するなどの表現をできないか。

◆事務局

5 点の回答は、以下のとおりである。

- ① 関沢 3 丁目は、みずほ台土地区画整理事業の施行の際に、同時に事業を実施したかったが状況が整わなかった。現在、埼玉県では、都市計画法の第 53 条制限を解除するためには地区計画や準防火地域の指定を指導しているため、資料 2 のような記載にしたが、ご指摘のとおり、他の手法も検討していけるように「等」と表現する。
- ② 都市施設の整備方針等については、現在、管財課で公共施設マネジメント計画を策定中であり、その中で、既存の建物の耐用年数や利用状況を踏まえて例えば集約するのか、そのまま残すのかといった検討をしているところである。当然都市計画マスタープランでも都市施設の考え方を整理する必要があるため、公共施設マネジメントの計画検討結果を踏まえて計画の中に反映できればと考えている。。
- ③ 現在事業認可されている路線は、富士見橋通線のみであり、令和 4 年度の完工を目指している。
- ④ 国が公表している数値地図データが 3m を境となっているためである。

- ⑤ 表現は検討するが、国や埼玉県の方眼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。

■深堀委員長

密集市街地の問題については、まちづくりの進め方が、地域の現状を見ながらローカル的に進めていくというスタイルに変わってきていることもあるので、その辺りを表現できると良い。都市施設の問題については、その課題を都市計画マスタープランのどこに位置づけるかの検討は必要であるが、人口変動に伴う課題は整理してほしい。道路交通の問題として、インフラの整備率については、歩道の整備率など、使いやすさの観点でもデータがあると良い。課題のみでなく高齢者が歩ける環境などの視点もあると良い。コンパクト化については、格差を生むという誤解は避けなければならない。道路は整備状況に優先順位を持つことも必要。地区別や分野別の方針でも扱うべき事項である。

■木内副委員長

都市計画マスタープランは都市計画事業を行う際の上位計画になるため、分かりやすい計画としたい。

■新井委員

地域間格差という点で、都市計画マスタープランを作ったことによって地域格差が出ていると感じている。都市計画で市街化区域と市街化調整区域を分けて抑制してきた結果、地域格差が生じていると考えている。市街化調整区域は、なかなか人が増えてこない。そのために、都市計画法第 34 条第 11 号を指定して人を増やしたいと考えてきた。優良農地を守るにも人が必要。しかし、資料 4「現状課題と都市づくりの目標案について」では、市街化調整区域の住宅開発を認める制度について、区域を縮小するなどの見直しを検討するとある。どのような考えか。

◆事務局

新井委員のご発言通り本年 4 月に都市計画法第 34 条第 11 号に基づく区域の追加指定を行った。資料 4 の記載は、地域間格差を生むために記載したわけではない。しかし、将来的に人口が減少していく中で、財政基盤が弱くなることを踏まえ、埼玉県は都市計画法第 34 条第 11 号区域の縮小についての説明会も開いている状況である。埼玉県の都市計画区域マスタープランに即して、本市の都市計画マスタープランを策定するため、今回縮小するなどの見直しを検討する必要があると考えたため課題としている。しかし、既存でお住まいになっている方々がいるので、そういったまちのかたまりを継続させるために様々な施策で担保していくことが必要と考えている。

■深堀委員長

市全体としては、財政の状況等も踏まえると、全体の維持、持続可能性を考えると市街化調整区域の既存の集落の活力、生活の水準を開発的な方法で維持するのではなく、違ったサポート、支援のもとで住環境、生活環境を維持しながら、市全体の抱えている人口減少の問題のために、今までのこの区域の住宅開発のあり方は再検討すべきであるという考え方であると思う。

■木内副委員長

市街化区域と市街化調整区域、線引きされている以上都市計画上はどうしても市街化区域を優先しなければならない。なかなか都市計画マスタープランでは表現できないが、公共交通機関であるとか他の方法で救済できるような形の方向づけがあればよいと思う。都市計画上の制度的には厳しいので何か南畑地区に活力が生まれるようなことを研究して、市にお願いすることもよろしいかなと思う。

■中村委員

優先順位は大事である。財政的な面も含めて資料の中で見えてくると良い。例えば密集地域の対策にドローンなど新しい技術を取り入れられればと思う。

■深堀委員長

優先順位も、今後提示される分野別方針の中で整理可能であれば見えると良い。新たな技術や新しい手法も検討してほしい。

■渋谷委員

シティゾーンの地権者の合意状況を教えてほしい。

◆事務局

バイパスの東側(Bゾーン)が先行している。面積は約19.1haで地権者は約100名。9割5分程度の方から事業の合意をいただいている。現在、法制度等の調整を進めている。

■金子委員

鶴瀬駅東口の商店街が衰退化している。商業者の視点は、動線と駐車場である。みずほ台駅のように駐車場を確保できないか。どのようにお考えか。

◆事務局

年に1回、商店街のあり方のようなこととお話している。駐車場に関しては、駅前広場の完成形は、西口よりも一回り小さいため、公共機関の乗り物の停留所を考えると駐車場を確保するのは難しい。

駐車場を一箇所に整備するのが良いのか、部分的に空き店舗を活用するのか、実際のお話はしていないが、段階的に検討していきたい。

■深堀委員長

まちづくりの観点では、まちの顔になる駅など、ビジョンが重要である。

■杉井委員

駅前の活性化を含めて、近年の都市計画関連制度は人中心の駅前まちづくりを取り上げている。国もウォーカブルを優先施策としてあげている。できあがったものをどう活用していくか。道路上の利用も含めて可能性があるのではないだろうか。

シティゾーン、水谷柳瀬川ゾーンは浸水想定区域となっているので、対策が必要である。

資料4 目標④に関して、農地(生産緑地含む)を市民が触れる空間として、とあるが具体的にはどのような活用を考えているか。

◆事務局

駅前広場等が完成した後の使い方は、継続して検討する。都市計画マスタープランに記載するかどうかもあわせて検討する。

シティゾーン、水谷柳瀬川ゾーンについては、企業を誘致する際に協力いただかなければならない。市としてもできる限りの防災対策、土地利用を検討したい。

生産緑地については、市民農園などを考えている。

■深堀委員長

市民農園だけでなく、市街化調整区域の援農の取り組みも考えても良いのではと思う。

■小栗委員

資料4 目標②に関して、市民活動がこれからの核となると思う。目標②は計画の核となると思うので、市民活動について掘り下げても良いのではないか。

■深堀委員長

総合計画では人の活動を中心として策定していると聞く。都市計画マスタープランでも人がどのように関わっていくのか、あり方やコミュニティづくり、支援体制などについても記載があると良い。

◆事務局

市民活動・参加については、まちづくり活動の団体をどのように支援するか、また、参加につい

でも検討していきたい。都市計画マスタープランについては、特に人口減少の中でどのようなことを創造しなくてはいけないのか、コミュニティや活力という視点も踏まえてまとめていきたい。

■山科委員

資料 4 目標③に関して、地域公共交通網はどこの自治体でも課題である。交通の空白地域をどうするかが一番の課題。具体的の方針を記載できると良い。

放置自転車に関して、鶴瀬駅は歴史がある駅で昔からとても自転車が少なく放置自転車が多い。駅の乗降客数を考慮すると実際は他駅と同程度かもしれない。自転車を置く場所などが問題なのではないか。

◆事務局

現在、公共交通網の充実の観点でデマンドタクシーに対して補助を行っている。空白地域について、市としてデマンドタクシーのままか、路線バスにするのか、今後も検討していきたい。

放置自転車については、純粋なデータのみ掲載している。公設の駐輪場の関係など、ふじみ野駅が自転車利用者の多い特性があるのか、もう少し分析をしたい。

■深堀委員長

資料 4 に関して、「人口変動に伴う生活環境づくりと市街地の広がり抑制」の課題は主に土地利用について記載されている。格差問題の解消と縮小のことも含めた検討を柱にしてはどうかと思うが、住まいの問題を別途してはどうかと思う。

資料 5 に関して、表題名を整理してほしい。放置自転車が安全安心になるのかなど。また、各種現状を整理した後に課題をまとめて記載しているが、各項目について現状と課題を一目で見られるように整理されると良い。また、現状で市としてどこまで対応できているかが分かると良い。

■山科委員

台風 19 号の際に、バスの計画運休を行ったが、伝わっていない方がいた。エリアメールなどで周知頂けるとありがたい。

■深堀委員長

今後、まちの全体構造をどのように説明していくのか。

◆事務局

将来都市構造図、土地利用構想図を作成していく。

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 3 回:1 月 24 日(金)、第 4 回:3 月 18 日(水)

5 閉 会 齊藤まちづくり推進部長

以 上