

令和元年度 第2回 上里町都市計画審議会 会議録

1 会議の日時及び場所

(1) 日時：令和2年3月26日（木） 午後2時00分から

(2) 場所：上里町役場4階 大会議室

2 出席した委員の氏名

条例第3条第1項 第1号委員	条例第3条第1項 第2号委員	条例第3条第2項 第1号委員	条例第3条第2項 第2号委員
木村 芳雄	新井 實		坂本 喜久夫
並木 孝之	飯塚 賢治		鈴木 光雄
	植原 育雄		
	高橋 勝利		
	齊藤 崇		
	高橋 仁		
	高橋 正行		

3 欠席した委員の氏名

条例第3条第1項 第1号委員	条例第3条第1項 第2号委員	条例第3条第2項 第1号委員	条例第3条第2項 第2号委員
吉澤 英彰		吉村 正則	
和田山 玉彦		宮下 哲治	

4 議題等及び公開又は非公開の別

(1) 議題

議案 第1号	児玉都市計画地区計画の変更について ・上里スマートインターチェンジ周辺地区 地区計画 ・七本木地区 地区計画	公開
-----------	--	----

(2) 報告事項

(1)	上里町立地適正化計画の進捗状況について	公開
-----	---------------------	----

5 傍聴者数

0名

6 賛否の数（議長を除く）

議案第1号	11名中 賛成11名
-------	------------

7 事務局

4名

職名	氏名
課長	富田 吉慶
課長補佐	金井 憲寿
係長	坂本 隆志
主任	松本 敦志

8 問合せ先

上里町 まち整備課 都市計画課係

〒369-0392 埼玉県児玉郡上里町大字七本木 5518 番地 電話：0495-35-1227

[午後 2 時 00 分 開会]

会議事項	顛末
1 開 会 ○事務局（金井）	<p>定刻となりましたので、始めさせていただきます。本日、司会を担当させていただき、まち整備課の（金井）と申します。よろしくお願いいたします。</p> <p>本日は、ご多忙のところ、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。ただいまより、令和元年度 第 2 回 上里町都市計画審議会を開会させていただきます。</p> <p>会議に入る前に本日の会議資料を確認させていただきます。</p> <p>※会議資料の確認</p> <p>資料の過不足等がございましたら、挙手にてお知らせください。</p> <p>よろしいでしょうか。それでは、進めさせていただきます。なお、本日の会議には、町が立地適正化計画策定支援業務を委託している国際航業株式会社の担当者が、報告事項の説明のため、同席しておりますので、ご了承を願います。</p> <p>また、本日は会議録作成のため、会議内容を録音しておりますのでご報告申し上げます。</p>
2 あいさつ ○事務局（金井）  ○並木会長  ○事務局（金井）	<p>初めに、並木会長からご挨拶をいただきたいと思います。</p> <p>※並木会長、あいさつ</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、山下町長からご挨拶をいただきたいと思います。</p>
○山下町長  3 諮 問 ○事務局（金井）	<p>※山下町長、あいさつ</p> <p>ありがとうございました。</p>

○事務局（金井）	<p>続きまして、次第3、「諮問」に移ります。上里町都市計画審議会条例第2条により、山下町長より審議会に諮問がございます。山下町長、よろしく申し上げます。</p> <p>※山下町長から並木会長へ諮問文を渡す。</p>
○事務局（金井）	<p>ありがとうございました。</p> <p>なお、山下町長におかれましては、公務のため、ここで退席をさせていただきます。</p> <p>※山下町長、退席</p>
○事務局（金井）	<p>これより先の進行については、上里町都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、並木会長にお願いしたいと思います。</p>
4 委員の出席状況報告	
○議長（並木会長）	<p>それでは、上里町都市計画審議会条例の規定により、議長を務めさせていただきます。</p> <p>審議に当たっては、慎重かつスムーズに進められるようご協力をお願いいたします。次第に従いまして進めて参ります。</p> <p>初めに、次第4、「委員の出席状況の報告について」報告をお願いします。</p>
○事務局（坂本）	<p>本日は、吉澤委員、和田山委員、吉村委員、宮下委員から欠席のご連絡をいただいておりますので、15名の委員中11名の出席となります。</p> <p>したがいまして、上里町都市計画審議会条例第6条第2項の規定による「委員の2分の1以上の定足数に達しております」ので、本日の会議は成立しますことをご報告いたします。</p>
5 会議録署名委員の指名	
○議長（並木会長）	<p>事務局からご報告いただいたとおり本日の会議は成立です。続きまして、次第5、「会議録の署名委員の指名」に移ります。</p>

○議長（並木会長）	<p>上里町都市計画審議会運営に関する規則第5条第2項の規定により、私から指名をさせていただきます。</p> <p>本日の会議の会議録署名委員は、木村芳雄委員と飯塚賢治委員のお二人にお願いしたいと思います。</p> <p>会議録署名人のお二人には、後日、事務局が会議録を持参しますので、確認の上、ご署名をお願いいたします。</p>
<p>6 傍聴者の入室</p> <p>○議長（並木会長）</p>	<p>続きまして、次第6、「傍聴者の入室」に移ります。</p> <p>本日の審議会の案件は、お手元の案件一覧でございますように、議事1件と、報告事項1件となります。</p> <p>本日は、「上里町都市計画審議会の会議の公開に関する要綱」第2条に規定されている「上里町情報公開条例第7条」の非公開事項に該当していないため、本日の会議は「公開」するものとし、傍聴希望者の入室を認めることといたします。</p>
○事務局（坂本）	<p>本日の傍聴希望者はいません。</p>
<p>7 議 事</p>	<p><b>【議事】</b></p> <p>議案第1号</p> <p>児玉都市計画地区計画の変更について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上里スマートインターチェンジ周辺地区 地区計画</li> <li>・七本木地区 地区計画</li> </ul>
○議長（並木会長）	<p>それでは、次第7、「議事」に移ります。</p> <p>「議案第1号 児玉 都市計画 地区計画の変更」を審議いたします。案件内容を事務局より説明願います。</p>
○事務局（坂本）	<p>それでは、「議案第1号 児玉 都市計画 地区計画の変更について」ご説明を申し上げます。</p> <p>※説明</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
○議長（並木会長）	<p>これより質疑に入ります。質疑のある方は、順次発言を願</p>

	<p>いします。</p>
○議長（並木会長）	<p>※質疑なし</p> <p>質疑がないようですので、採決を行いたいと思います。 「議案第1号 児玉 都市計画 地区計画の変更について」を 原案のとおり賛成する委員の挙手を求めます。</p>
○議長（並木会長）	<p>※賛成者挙手</p> <p>全会一致により議案第1号について、原案のとおり可決いたしました。以上をもちまして、本日の審議については終了です。 ご審議いただいた事項につきましては、速やかに町長に答申させていただきます。</p>
8 報告事項	<p><b>【報告事項】</b></p> <p>(1) 上里町立地適正化計画の進捗状況について</p>
○議長（並木会長）	<p>続きまして、次第8、「報告事項」に移ります。 事務局より報告をお願いします。</p>
○事務局（松本） ○国際航業(株) （大畑）	<p>それでは、「上里町立地適正化計画の進捗状況」について、ご報告をさせていただきます。</p> <p>※説明</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
○議長（並木会長）	<p>ただいまの報告事項について、委員の皆様からご意見やご質問などございますか。質疑のある方は、順次発言をお願いします。</p>
○坂本委員	<p>参考資料 11 ページの浸水想定区域には、拠点地域が集中していますが、老人・子供たちが避難できるのか。浸水想定区域に拠点地域が入っていることは大丈夫でしょうか。</p>

○国際航業(株)	<p>すでに立地適正化計画を公表している自治体においても、河川流域に市街地が形成されている自治体が多く、居住誘導区域に浸水想定区域が入っているところも大変多い状況となっています。上里町においても、浸水想定区域を避けて居住誘導区域を設定することはかなり難しい状況です。</p> <p>そのため、いかにソフト対策で安全に避難するかということが重要となります。来年度、国土交通省がガイドラインの整備を予定しており、安全に避難できる施設や、避難路、防災公園などを検討していくべきということで、上里町の立地適正化計画もそれを踏まえた検討が求められることになると思います。</p>
○坂本委員	<p>この計画とは違うかもしれないが、これからの課題ということで、将来的に避難所として何か施設を建設するなどの検討があり得るということでしょうか。</p>
○並木会長	<p>避難所の設け方ですね。</p>
○事務局（富田）	<p>今後、町として浸水想定区域に避難所を建設することが計画されているのかということについては、現在、町でも公共施設の再配置計画を作成して、公共施設の縮小などを計画しているところでもあります。こういった計画を定めていく上で地域防災計画等と整合を取りつつ、防災面の意見などを踏まえて、今後、検討していくことになると思います。現時点では建てるという具体的な計画はありません。</p>
○坂本委員	<p>各課で色々な計画を立てているので、今後の課題として、調整を図りながらやっていただければと思います。</p>
○飯塚委員	<p>居住誘導区域外となるところに商業などの立地が多いと思いますが、目標値などを定めて居住誘導区域に誘導するのでしょうか。</p>
○国際航業(株)	<p>居住誘導区域は、住宅地を維持するという考え方となっております。施設については、誘導する、あるいは、今無い施設で必要なものがあれば新たに誘導し、多くの方が利用できる便利な場所にある方が良いという考え方になります。</p>

○飯塚委員	<p>上里町は、色々とバラバラに広がってしまっているというのは理解しているが、例えば、居住誘導区域があるからといって、そちらの方に誘導できるかどうかは相当な努力が必要になります。利便性を求めて本庄市の方に居住することは必然的で、機能を引っ張ってくるというのはどういう方向でやっていくのでしょうか。</p>
○国際航業(株)	<p>新たに色々な施設を誘導するというよりも、今ある施設を維持していくという考え方が主流になると思います。長い期間の中で、老朽化した施設の建替えを検討するときに、例えば、役場の回りを候補地として考えるなど、今すぐに色々な施設を集めたり、一気に住宅の住み替えをしなければならないといった計画ではありません。都市計画マスタープランの目標が 20 年間ですし、この計画も 20 年といった長い期間の中でより市街地の方に集まっていくように、緩やかに誘導するという考え方がなっております。建替えをするタイミングがある方ができるだけ「まちなか」に集まっていただくような方針を打ち出すという計画です。</p>
○齊藤委員	<p>資料 3 の方針 1 の案で、『神保原駅を中心とした魅力ある利便性の高い「拠点市街地」の形成』について、最近、「新幹線通勤」がかなり報道されていまして、多くの企業がそういった方向転換をするのではないかと考えられます。隣の本庄市に新幹線の本庄早稲田駅があり、そういったことを考慮している人もいるのではないかと。また、この県北の上里町から大学の通学に難をきたしている学生が少なくない。これまでは大学の近くに下宿するという例が多く見られたのですが、今後は自宅から新幹線通学も想定されるようになると考えられる。方針は良いが、絵に描いた餅になるのではないかと。</p>
○並木会長	<p>新幹線通勤・通学を考えると、都市構造が少し変わるということでしょうか。</p>
○国際航業(株)	<p>今年度、公共交通の計画策定が行われ、その中で本庄市のデマンドバスとの連携など、本庄市の公共交通との連携を検討し</p>



	<p>ていかれるようです。また、公共交通の法改正も2月の国会でなされており、公共交通の連携に関して、立地適正化計画と並行してご検討をいただきながら本計画との整合を図っていきたいと思います。</p>
○並木会長	<p>町は、公共交通機関という枠組みの中で色々検討しているので、来年度以降検討していくということですかね。</p>
○齊藤委員	<p>高崎線が東京駅まで乗り入れたり、湘南新宿ラインも利便性が良くなったことは理解していますが、神保原駅への都市機能の集積について、来年度、もう少し具体的なことが出てくるとは思いますけど、掲げただけになってしまうのを心配しているところです。</p> <p>町に現在、空き家が300くらいあり、これも大きな問題で、この辺は来年度もっと踏み込んだ議論をすることになるでしょうけども、人口減少について、U I Jターンとか、そういったことをプラスして考えていかないと、空き家等の問題の解消にはならないと思います。そこで人口減少を考えた場合、いかにU I Jターンといったことを考えるかということについて説明をお願いしたい。</p>
○国際航業(株)	<p>今年度、人口ビジョンや総合戦略などが検討されていますので、それらを踏まえて、来年度、整合性を図りながら具体的な施策について検討していきたいと思います。</p>
○高橋（勝）委員	<p>令和元年には本計画の予算が組まれていたが、2年度についてはその予算が組まれていない。昨年度予算を付けたわけですが、進展があったのかお聞きしたい。</p> <p>また、神保原駅の北口を中心とした計画を予定されていますが、参考資料4ページを見ますと、2019年の高齢化率から2039年の20年たった時に高齢化率が上がっている。この実態を見たときに、駅北口通りの道路を拡張することによって、今、描いている誘導区域のようになっていくのかと思いますけど、これだけ北口が高齢化し、あと20年すると人が居なくなっている可能性が高い。我々が駅の北口の開発をどうするか真剣に考えていかないといけない。駅前も本来なら商店が並んで活気あ</p>

	<p>る街になるはずだったが、商業施設も駅から離れたところに移転してしまった。こうしたことを反省して、駅を中心とした開発をするのであれば、何を持ってくるのか、どういう人たちに住んでもらえばいいのか、本当に根本的に考えないといけない。あと、一番の問題は土地で、ほとんどの土地を数名の人が所有しているということも全体で考えていかないと、どんな計画を立てても進まない。所有者にまず賑わいを取り戻すことを理解してもらって、そこに商業施設とかを作っていくことになると思いますけど、皆さんもご承知のとおり、大型商店ができると小規模な商店は生き延びるのが大変です。こういうことを考えていかないと、駅の北口に空き地が随分増えてしまった。地域外の人が集まってくるようなものを開発していかないと、駅で乗降する人がなくなってしまうのではないか。そのようなことを踏まえて、今後どうするかという考えがあればお聞きしたいです。</p>
<p>○事務局（富田）</p>	<p>予算が付いていないということに関しては、平成 30 年度に令和元年度の予算を編成したときに令和 3 年度までということで立地適正化計画の予算を編成させていただきました。</p> <p>駅周辺の関係ですが、今回の町の 3 月議会で駅周辺の開発と駅舎の建替えに関する要望決議ということで、町長あてに、駅北口の開発と駅舎の建替え、さらには南口の再開発についてスピード感を持って対応していただきたいという決議書をいただいていますので、それに沿った形で、町の方もどうまちづくりを進めていくかということで、令和 2 年度に駅北口広場と北口から伸びている県道神保原停車場線の整備計画を策定するための調査費用を予算化し、これから地元住民を交えて意見交換を行って、新たなまちづくりを行っていこうと計画しているところです。それを踏まえて、今回の目指すべき都市の骨格構造の検討において、まちづくりの方針案の 1 にも掲げさせていただいたように、神保原駅周辺を中心とした利便性の高い拠点市街地の形成ということで、駅周辺の活性化を方針として組み込ませていただきました。</p>
<p>○高橋（勝）委員</p>	<p>人口減少と高齢化をどうするかについて、このような計画をすれば賑わいが出るというのは分かりますが、駅前に全く子ど</p>

<p>○事務局（松本）</p>	<p>もが見られないような状況です。どうやって人が集まってくるのかを考えてもらいたいと思います。</p> <p>神保原駅周辺の中でも特に北口の活性化ということですが、具体的な施策等については来年度検討していくこととなりますが、人がいなくなってしまう空き家になった住宅や活用されていない低未利用地の活用というものが重要となってくると考えています。空き家対策だけで方針を掲げることも考えたのですが、今回は方針1・方針2のそれぞれに空き家の対策を入れ、方針1は、点在している空き家に市街地整備手法などを活用しながら1つのところにまとめることができるのかどうかという検討を踏まえた空き家対策を考えております。点在している空き家を1か所にまとめ、それなりの面積の土地が生まれることによって土地利用を誘導できるという可能性もありますので、そういったことの活用を視野に入れた空き家対策を考えています。方針2につきましては、空き家でそのまま使える住宅があればリフォームして、新しい人に住んでもらうといった定住促進を図って居住を誘導していきたい、そういった考えがありまして、空き家の対策というものに重点を置いて考えています。</p>
<p>○高橋（勝）委員</p>	<p>空き家についてですが、駅前通りに30年、40年ずっと空き家のままになっている。町がこの計画を立てるのは良いが、今までどのように町が関与してきたか。こういうことを1つずつ片付けていかないと、駅前通りの拡張のためですけど、今までどのように調査をしてきたのかをお聞きしたい。</p>
<p>○事務局（松本）</p>	<p>空き家に対しては、令和元年度に暮らし安全課でまず町内にどれだけの空き家があるか実態を把握するための調査を行いました。暮らし安全課だけでは、空き家の活用が図られないということになりますので、実態調査を踏まえて、まち整備課・総合政策課など関連各課で具体的な施策を来年度以降検討していくこととなります。</p>
<p>○事務局（富田）</p>	<p>計画策定においても、庁内に策定委員会を設け、下部組織として担当部署を集めたワーキンググループというのを開催し</p>

	<p>ています。空き家の担当部署のくらし安全課の職員も、庁内の策定委員会とワーキンググループに入って議論しており、令和2年度も様々な担当部署が入って会議を予定していますので、それぞれの意見を集約した形で対策を検討していきたいと考えております。</p>
○高橋（勝）委員	<p>都市機能誘導区域について、人口密度を維持するために重点を置くのか、都市機能区域として医療・福祉・商業等の都市機能の方を重点に置くのかをお聞きしたい。</p>
○国際航業(株)	<p>施設の維持も重要ですし、その施設を維持するための人口密度も重要ですので、それはセットで考えていかなければならないということになります。</p>
○鈴木委員	<p>資料1で令和2年度の事業として都市機能誘導区域に関しては誘導施設を検討する、それから居住地域については誘導の施策を検討するということになっていますので、この辺は分かりやすい具体的な説明・施設の機能であったり、施策を挙げていただくと議論が活発になるのかなと思っていますので、よろしくお願ひしたい。</p> <p>それから、資料の2、3ページの立地適正化計画が目指す都市構造の案では、駅を中心とした拠点市街地を考えているようだが、後ろの資料で駅の北側が極めて人口密度が低くなっていますよね。そういう中で、駅を拠点施設として活用するときに、現在、駅を使う人がどれくらいいるのか、そこが拠点として本当に活用できるのか、ということの資料が欲しい。駅を活用するためには周辺市街地にいかに徒歩圏内で人を入れれば駅の活用を促進できるのか、たたき台になる資料がぜひいただきたい。</p>
○事務局（富田）	<p>一つ目の都市機能誘導区域の検討・施設の検討を分かりやすく事例を挙げてほしいということについては、令和2年度の策定委員会・ワーキンググループを開催する中でご意見を踏まえて検討していきたいと考えております。</p> <p>二つ目の駅の1日の利用者数ですが、大体乗降客数5,500人程度ということで調査結果が出ています。詳細のデータについて</p>

	<p>ては必要でしたら後日お示ししたいと思います。</p>
○鈴木委員	<p>サラリーマンと学生（通勤・通学）を区別したデータがもしあれば出してください。</p>
○事務局（富田）	<p>わかる範囲で資料の方を集めまして、ご提示したいと考えております。</p>
○議長（並木会長）	<p>他に質疑はございませんか。          質疑がないようですので、本件について終了します。          これで、議長の役を降ろさせていただきます。ご協力ありがとうございました。</p>
9 その他	
○事務局（金井）	<p>並木会長、ありがとうございました。          事務局から事務連絡をさせていただきます。          今年度は2回、審議会を開催させていただきました。委員の皆様には、ご多忙のところ、ご出席いただきありがとうございました。          令和2年度につきましては、2回ほど会議の開催を予定しております。その中で、立地適正化計画の進捗状況等をご報告させていただきますので、都市計画審議会の皆様からご意見をいただきたいと考えております。          会議の日程等の詳細が決まりましたら、事務局からなるべく早めにご案内をいたしますので、どうぞよろしくお願いいたします。          本日は、長時間にわたりご審議を賜りまして誠にありがとうございました。</p>
10 閉 会	
○事務局（金井）	<p>最後に、閉会を植原会長職務代理者をお願いいたします。</p>
○植原会長職務代理者	<p>※植原会長職務代理者から閉会</p>

[午後3時30分閉会]