

第57回所沢市都市計画審議会
会 議 録

令和6年7月30日

会 議 録

会 議 の 名 称	第 5 7 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会
開 催 日 時	令 和 6 年 7 月 3 0 日 (火) 午 後 2 時 から 午 後 3 時 まで
開 催 場 所	所 沢 市 役 所 低 層 棟 3 階 全 員 協 議 会 室
出 席 者 の 氏 名	(会 議 録 別 表 1) の と お り
欠 席 者 の 氏 名	(会 議 録 別 表 1) の と お り
議 題	議 事 (1) 諮 問 議 案 第 1 2 6 号 所 沢 都 市 計 画 地 区 計 画 の 変 更 に つ い て (2) 諮 問 議 案 第 1 2 7 号 所 沢 都 市 計 画 緑 地 の 変 更 に つ い て
会 議 資 料	① 第 5 7 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 次 第 ② 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 委 員 名 簿 ③ 第 5 7 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 (議 案 ・ 資 料)
担 当 部 課 名	(街 づ くり 計 画 部) 遠 藤 街 づ くり 計 画 部 長 、 高 野 街 づ くり 計 画 部 次 長 、 井 口 土 地 利 用 推 進 担 当 参 事 (都 市 計 画 課) 増 子 都 市 計 画 課 長 、 会 沢 主 幹 、 神 尾 副 主 幹 、 大 河 原 主 査 、 松 岡 主 任 、 花 水 主 任 、 片 山 主 任 、 山 倉 主 任 、 池 田 技 師 (市 街 地 整 備 課) 鎌 田 市 街 地 整 備 担 当 参 事 、 横 山 土 地 利 用 推 進 室 長 、 山 田 主 査 、 谷 主 任 、 播 磨 谷 主 事 、 小 野 田 技 師 (事 務 局) 街 づ くり 計 画 部 都 市 計 画 課 電 話 : 04-2998-9192

(会議録別表1)

所沢市都市計画審議会委員名簿

第57回都市計画審議会

会 長 久保田 尚
職務代理 栗原 茂

(敬称略)

区 分	氏 名	出欠席の状況	備 考
学識経験のある者	久保田 尚	出	
学識経験のある者	淵野雄二郎	出	
学識経験のある者	堀越 孝	出	
学識経験のある者	藤本浩志	欠	
学識経験のある者	秋元智子	出	
学識経験のある者	饗庭 伸	欠	
学識経験のある者	栗原 茂	出	
学識経験のある者	影山 裕樹	出	
学識経験のある者	田中 裕治	出	
市議会の議員	矢作 いづみ	出	
市議会の議員	福原 浩昭	出	
市議会の議員	大館 隆行	出	
埼玉県の職員	新井 昌行	出	
本市の市民	市川 雅巳	出	

発 言 者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
	<p>～ 開 会 ～</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 遠藤街づくり計画部長挨拶 ■ 配布資料の確認 ■ 会議成立の報告 出席委員12名（委員14名の1/2以上の出席により成立） ■ 会議録の確定方法 各委員確認後、会長の承認をもって確定 ■ 会議の公開・非公開の決定 公開に決定（傍聴者0名） ■ 議事の進行について説明 (議案ごとではなく地区ごとに説明。採決は議案ごと。了承。)
久保田会長	<p>それでは、只今より議事に入ります。 担当課より議案の説明をお願いします。</p>
都市計画課	<p>～ 議案第126号「所沢都市計画地区計画の変更について」（椿峰地区・椿峰立中坂地区分）～ 諮問事項の趣旨、概要の説明（議案書1ページ～21ページ）</p>
大館委員	<p>説明資料22頁に記載の「コモンスペース」とは、元々、何のためにあったのでしょうか。</p>
増子課長	<p>コモンスペースは、昭和50年頃の土地区画整理事業を行ったときに、開発事業者が住宅地を整備するにあたり、駐車スペースに緑地を配置したもので、良好な住環境に資するためという趣旨となっております。</p>
大館委員	<p>コモンスペースには防災倉庫を置いてはいけないということでしょうか。</p>
増子課長	<p>御認識のとおりです。</p>
淵野委員	<p>コモンスペースの利用方法についてですが、もう少し概念を広げて、市民が活用することのできる公園や緑地、体験型農園とすることはいかがでしょうか。</p>
増子課長	<p>椿峰立中坂地区地区計画は、地区計画制度が始まってすぐに、市内で最初に決定されており、駐車スペースを中心に計画的に緑地を配置し、良好な空間をつくるという趣旨となっておりますので、農地などとは趣旨が異なってくるものと考えられます。</p>

淵野委員	<p>北秋津では、多くの生産緑地が残っており、市が管理しているところもあるかと思いますが、本地区には、市と市民が共同で進めていくようなスペースはないのでしょうか。</p>
増子課長	<p>椿峰地区は、元々、土地区画整理事業により開発された地区ですが、狭山丘陵と一体となった緑の環境をつくるという観点で、椿峰中央公園や高峰公園、小谷公園などが整備されております。椿峰中央公園と高峰公園については、官民が連携し、緑道で接続された計画で整備が進められてきており、緑を保全する要素が強い地区計画となっているところでございます。</p>
秋元委員	<p>3点伺いますが、本地区では、緑地をしっかりと配置しているのか、店舗についても緑地に対する親和性はしっかりとできているのか、外壁の配色を配慮しながら建築しているのかについて教えていただけますでしょうか。</p>
増子課長	<p>1点目、緑地などの状況については都市計画課職員が現地を確認しております。また、2点目、周辺環境と調和した飲食店が数店ございます。</p>
秋元委員	<p>スーパーマーケットはないのでしょうか。</p>
増子課長	<p>御認識のとおりです。地区南側に位置する下山口駅周辺には日用品店舗もございます。3点目の外壁の配色についてでございますが、建築協定に加入されている方を中心に配慮していただき、良好な景観が守られておりますが、協定の区域外では、外壁の黒い住宅も確認され始めた状況でございます。</p>
会沢主幹	<p>これまでの椿峰地区における住宅地の形成過程で、緑化がしっかりと配置、推進されてきたのかにつきましては、本地区は建築協定と緑地協定により街づくりが行われてきた中で、特に緑地協定によって緑地に配慮した景観が形成されてきたという経緯がございます。</p>
市川委員	<p>議題から逸れてしまうかもしれませんが、先日、松が丘自治会において空き家が増えて困っているという話を聞きました。現実には、地区計画の内容が厳しいために住宅を売却することができなく、そのようなところに子どもたちは住んでくれず、結果として空き家が増え、地価も下がるというケースが全国的にみられています。松が丘は、所沢一の住宅地でありましたが、今後、空き家が増え、ゴーストタウン化してしまうのではないかという危機感をもっております。そのため、良好な環境と</p>

	<p>はどのようなことか、地区計画の内容が厳しい地区は、今後、ゴーストタウン化してしまうことが目に見えていますので、計画案に対して市民から反対がなかったとはいえ、市として今後を見据えて指導しながら地区計画を考えていかなければならないのではないかと考えております。</p>
増子課長	<p>御指摘のとおり、今後、市内においても空き家が問題になっていくと思われま。市内には、椿峰のほか、昭和にできた団地が多数ございますが、どの団地においても高齢化を含め共通の問題となっており、ほかにも公共交通の利便性などの問題もございます。その点については、地域公共交通協議会を中心に議論を進めているところです。また、空き家等を含めたその他街づくりの課題につきましては、今後とも椿峰街づくり協議会とともに議論を進めていく段階にあるものと考えており、今回の地区計画は、建築協定で守られていた良好な環境を維持するという趣旨で策定するものでございます。</p>
市街地整備課	<p>～ 議案第126号「所沢都市計画地区計画の変更について」（北秋津・上安松地区分）～ ～ 議案第127号「所沢都市計画緑地の変更について」～ 諮問事項の趣旨、概要の説明（議案書22ページ～52ページ）</p>
市川委員	<p>説明資料9頁に記載の道路幅員について、6.0メートルを4.2メートルにするのはどのような理由でしょうか。</p>
横山室長	<p>連続する道路の一部が区画整理区域内に位置するため、当初は、その部分を6.0メートルとしていましたが、既存の道路との接続により4.2メートルとなる道路の連続性、また、緑地の保全を図るという観点から変更案のとおりとしています。</p>
市川委員	<p>通常は幅員を広く確保していくのかと思いますが、本計画案はその逆となっているのではないかと考えたため意見いたしました。</p>
横山室長	<p>御指摘のとおり、区画整理の施行にあたっては、幅員の確保は必要であると認識しております。本件については、道路の連続性や緑地の保全を図るという観点、また、道路を管理することとなる関係部局との調整の結果として、変更案のとおりとさせていただいているところでございます。</p>
大舘委員	<p>市川委員の御意見の続きですが、所沢には歩道がないとよくいわれます。歩道が少しでもあれば歩きやすいわけですが、前市長は歩きたくなる街づくりを進めていました。そのような意味では幅員を確保すること</p>

	<p>ができたところについては、幅員を狭めるよりも歩道にさせていただいたほうが、より市民のためになるのではないかと思います。</p>
横山室長	<p>御指摘のとおり歩道の整備は重要であると認識しており、本地区の幹線道路については、しっかりと歩道を整備しているところでございます。全ての道路に歩道を整備することは難しいと思われませんが、歩道の重要性を認識しながら進めてまいりたいと思います。</p>
大館委員	<p>せっかく幅員を確保することができた場所ですので歩道を整備したほうが良いと思います。</p>
横山室長	<p>道路の連続性も踏まえつつ、本計画箇所は既存の緑地がありますので、地区計画の目標の観点からも、緑地として整備するものでございます。</p>
久保田会長	<p>ほかに御質問はございませんでしょうか。 なければ議案ごとに採決を行いたいと思います。 議案第126号「所沢都市計画地区計画の変更について」、原案のとおり決定するというところで御異議ございませんでしょうか。</p>
<p>～ 了 承 ～</p>	
<p>それでは、全員御異議がないということですので、本案は承認ということで答申させていただくことで決定いたします。</p>	
<p>続きまして、議案第127号「所沢都市計画緑地の変更について」、原案のとおり決定するというところで御異議ございませんでしょうか。</p>	
<p>～ 了 承 ～</p>	
<p>全員御異議がないということですので、本案は承認ということで答申させていただくことで決定いたします。事務局におかれましては、答申の手続をよろしくお願いいたします。</p>	
<p>続きまして、「その他」ですが、事務局からは何かございますでしょうか。</p>	
事務局	<p>次回の都市計画審議会の開催日について、お知らせさせていただきます。 今回は、令和6年11月26日（火）午後2時からの開催を予定しています。審議予定の案件等につきましては、後日、改めて通知をさせていただきますのでよろしくお願いいたします。</p>

栗原職務代理	<p>久保田会長におかれましては、議長の大任を務めていただきまして、誠にありがとうございました。</p> <p>それでは、栗原職務代理より閉会の御挨拶をお願いいたします。</p> <p>「第57回所沢都市計画審議会」を閉会させていただきます。御協力ありがとうございました。</p> <p>(以上)</p>
--------	--