

## 会 議 録

会議の名称	平成28年度 第3回本庄市都市計画審議会
開催日時	平成29年2月20日(月) 午後 2時00分から 午後 4時00分まで
開催場所	本庄市役所503会議室
出席者	奥田副市長
	(委員) 田中 護委員、倉本 優委員、田端 講一委員、横尾 巧委員 小暮 ちえ子委員、粳田 平一郎委員、岩崎 信裕委員、小林 猛委員 明堂 純子委員、鹿角 豊委員(代理 小林副所長)、向田 稔委員 伊藤 智枝子委員、永井 重男委員、山口 幹幸委員
	(事務局) 出牛都市整備部長、荒井都市整備部次長、蕪塚都市計画課長 武正課長補佐兼計画街路係長、新井主査、岩崎主査、武政専門員 西村主事 (計画作成支援業者) 木村、村本
欠席者	神山 長平委員
議題 (次第)	次第1 開会 次第2 あいさつ 次第3 議事 次第4 その他 次第5 閉会
配付資料	・次第 ・座席表 ・委員名簿 ・議案概要一覧表 ・議案書 議案第6号
その他特記事項	
主管課	都市整備部 都市計画課

### 会 議 の 経 過

発言者	発言内容・決定事項等
事務局(課長)	本日、都市計画審議会に諮問をさせていただく案件は1件でございます。 吉田市長は、公務により出席できませんので、奥田副市長から諮問書を会長へお渡しいたします。
奥田副市長	(副市長が諮問書を読み上げ会長に諮問書を渡す)

	<p>本庄市都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、下記事項について諮問します。</p> <p>1. 本庄市立地適正化計画（素案）について 以上1議案について諮問いたします。</p>
事務局（課長）	それでは、奥田副市長からご挨拶を申し上げます。
奥田副市長	<p>本日は大変お忙しい所ご参集賜り、心より御礼申し上げます。本日、吉田市長は公務により出張しておりますので、代理のご挨拶となりますことを改めてお詫び申し上げます。</p> <p>ご審議いただきますのは、本庄市立地適正化計画(素案)でございます。若干私事をお話させていただきますが、先日腰を痛めまして、病院へ行きMRIを受けました。診断結果は、たいした事は無かったのですが、インナーマッスルを鍛えることが大事だという指導を受けました。手足は頑張っただけ動かししているのですが、体の真ん中というのは、つつい疎かになりがちで、頑張っただけいそうでも、意外と手が届いていないなど実感した次第でございます。この様なお話を申し上げたのは、今日の議題と関連するからであります。本庄市も戦後から2倍になる多くの人口を抱えて、無い無い尽くしの中から、先人たちの多大なご努力により、このまちがつくられて参りました。このことを、まずはご評価させていただきたいと思っております。この先、人口も含め安定した、成熟した世の中を迎えるに当たり、戦後から走ってきた状況を見つめなおす時期なのではないか、これまでの中で、手のついていなかったもの、あるいは手が付けられなかったものが色々あったものと考えます。先ほど腰の話は申し上げましたが、私もトレーニングを行っていたつもりですが、体の大事な真ん中というところに手が付いていなかったことに気づき自らを見つめ直すきっかけだったと思っております。</p> <p>これからの時代、メンテナンスの時代と言われる。どこで何をするのかの『どこで』は立地『何をするのか』が適正化と法律ではその様な文言になるのですが、自らのまちを見つめ直して、今後のまちがどうあるべきか、どこに手がついてどこに手が付けられなかったのか、自分達のまちを見つめ直して、どうしていくべきかの議論をしなければと考えております。各委員におかれましても、活発なご議論を賜ればありがたいと思っております。どうぞよろしくお願い申し上げます。</p>
事務局（課長）	続きまして、会長からごあいさつを頂きたいと思っております。
田中会長	<p>本日の議案は、第1回の審議会で概要説明のありました本庄市立地適正化計画(素案)であります。現在急激な人口減少、少子高齢化が社会問題になっており、それらの問題に適正に対応していくためのまちづくりを進めることが重要になって来ています。まちなかの再生を重点方針として、立地適正化計画の素案を作成したという事です。議案につきまして、事務局からの説明</p>

	後、委員の皆さんのご意見を受け賜りたいと思います。どうぞ宜しくお願いいたします。
事務局（課長）	副市長は公務によりここで退席させていただきます。 （副市長退席） 副市長から会長へ諮問書が渡されましたので、今後の議事進行につきましては会長にお願いしたいと思います。
田中会長	本日の審議会が開会に必要な定数に足りているかを事務局から報告をお願いします。
事務局（課長）	本日、ご出席いただいております委員は15名中14名で、都市計画審議会条例で規定する2分の1以上の出席がありますので、定数に足りていることをご報告いたします。
田中会長	それでは、議事に入ります。今回の議案の本庄市立地適正化計画（素案）は、事前に議案が配布され、委員の皆様も目を通していただいていると思います。素案を読んでいただいて、質問や疑問、また意見も様々あると思います。忌憚のない意見をいただきながら、審議していきたいと考えております。それでは、事務局より説明をお願いします。
事務局	立地適正化計画につきましては、第1回都計審にて国のパンフレット等でご説明させていただきましたが、この度、素案ができましたので皆さまにご審議いただくものです。計画策定においては、都市計画マスタープランを実現する上での現況分析を行い、そこから見えてきた課題に対し、課題解決のためどのようなエリアに対し、どのような施策を講じ、また、どの程度の目標を達成するのかといった構成としています。 本庄市立地適正化計画（素案）につきましては、素案のポイントをまとめたスライドにて説明させていただきます。
事務局	○パワーポイントにてスクリーン上で計画素案を説明（約30分間）
田中会長	ただ今説明を受けましたが、内容が多岐にわたっておりますので、素案に対する質疑等を2つに分けたいと思います。まずは、「序章、第I章現況と課題、第II章方向性」までで、質疑やご意見を頂きたいと思います。では、質疑等はございますか。
明堂委員	序章－1頁の計画策定の背景と目的の上から4行目「まちなかからその外側へ計画的に市街地整備を推進してきました。」について、本庄市は区画整理事業などを一生懸命に行ってきたとは思っておりますが、まちなかは全然計画的に整備できていない気がします。まちなかはどのように計画的な整備をしてきたのでしょうか。
事務局	まちなかは、今回も課題としてあげさせて頂きましたように、狭あい道路などが多い状況です。こういった問題は、現在の総合振興計画の中でも、また次期総振を考える上でも、大きな課題として認識しております。まちなか

	<p>で計画的に整備したものとして、一番大きなものが公共下水道事業であり、児玉地域でも取り組んでいるところです。課題の抽出を総振と合わせて行いましたところ、やはりまちなかの部分の課題が大きく、弱い部分があるということで、公共下水道事業等は取り組んでまいりましたが、改めてまちなかに目を向けていくのが立地適正計画の柱になっています。</p>
明堂委員	<p>まちなかにしっかり手をつけてこなかったというのが、今のまちなかの衰退を招いているのではないかと思います。まちなかで空洞化が進み、前よりも人口が減ったということは、逆に事業の対象者が減ったということですから、事業もやりやすくなりますし、ぜひ行っていただきたいと思います。まちなかは、公共下水道事業を整備してきましたということですが、その言葉はいかにもきれいすぎませんか。本庄市は区画整理を一生懸命行ってきたことは承知しておりますけれども、すこしきれいごとと感じます。</p>
山口委員	<p>計画の位置付けの話ですが、一般的にいうと総合振興計画と県の区域マスタープランは上位計画にするのは当然ですが、総合戦略と人口ビジョンは上位計画ではなく、与件として捉えるべきだと思います。また、連携という言葉が使われて、関連計画との関係を位置づけていますが、この立地適正化計画は、個々の教育、医療、福祉などの様々な分野を結ぶ本格的なマスタープランとして、新たに位置付けられているわけで、これら各種計画を誘導していくという、今までなかったような一つの政策ではないかと思います。それが今までと同じように絵に描いた餅になってしまうようなことがないように、要は「連携」という言葉をいいことに、立地適正化計画としてまとめたものが、公共施設の再配置計画などで変えられてしまう、そういう恐れがないように是非位置付けをしてもらいたいと思います。</p> <p>それから人口のところですが、I-1 頁ですが、先頃、国勢調査の結果が新聞に出ていまして、人口増減率が1位が東京都、2位が千葉県、3位が埼玉県ということで、神奈川県含めて都道府県別では4都県が人口増で、それ以外はすべてマイナスという調査結果でした。本庄市は埼玉県の中に位置しながら、なぜ減少していたのか、本庄市がマイナスとなっている人口減少の理由は、自然減でマイナスになっているのか、社会減でマイナスになっているのかなど、これは次回で結構ですから、きちんとしたお話が聞きたいです。</p> <p>それから同じく本庄早稲田駅周辺の中で若い世代を中心に人口が緩やかに増加しているということがI-2の中にあります。本庄早稲田駅周辺が他県からの転入者で人口が増になっているのであれば、私も喜ぶのですが、まちなかからの住み替えが本庄早稲田駅周辺でおきて、そこがプラスになっているのだとすれば、本庄市の課題が全く解決していないと思わざるを得ないと思います。本庄早稲田駅周辺の増えた内容を分析をしないと、</p>

	若い世代、子育て世代を中心にした誘導施設を設定することが本当に正しいことなのか分からないということを提起します。
田中会長	市への今後の進め方の要望ということでよろしいですか。
山口委員	要望と宿題ということです。
事務局	まず、計画に位置づけの部分の総合戦略と人口ビジョンでございますが、ご指摘のとおり上位計画に位置づけるものではありませんので、変更させていただきます。 次にI-2のところ、本庄早稲田駅周辺の話がございましたが、本庄市外からの転入というのが大きいところでございます。
山口委員	本庄市外からきているということですか。
事務局	はい。当然、市内からの住み替えということもあるのですが、市外からの転入者が、かなりある状況です。 2005年から2014年の10年間で、町丁目ごとで転入転出どこが減っているか、どこが増えているか、というものを調べたところ、本庄早稲田駅周辺土地区画整理事業区域は平成25年に換地され、町丁目ができましたので、平成25年からはかなり転入も増えているといった結果が出ております
山口委員	これはトータルゼロサムかもしれないけど、減っている、増えているという現象ではなくて、さらに突っ込んで何が原因でそうなっているのか、ということまで突っ込まないと、これから議論する政策に結びつかないです。その辺は注文として受け取っていただければと思います。
田中会長	他にご質疑等がなければ、計画の後半部分であります「第三章、第四章の居住誘導区域、都市機能誘導区域」「第五章の誘導施設」「第六章の計画遂行に向けた取り組み」について、質疑やご意見を頂きたいと思います。
山口委員	2点あります。3つの拠点市街地を取り上げているというのは、これはいいと思うのですが、問題は本庄早稲田なのです。これは私がマスタープランの話を聞いてきた時から、本庄早稲田に新駅を設置し、区画整理事業も実施して、ここを児玉と本庄を結びつける一つの拠点として形成する、あるいは国の補助金を頂いて県北の拠点づくりを進めようという流れであると思います。そうすると居住誘導区域の中で都市機能誘導区域も設定し、生活拠点を形成するみたいな話になっているように感じます。本庄早稲田はそういう場所ではないと思います。駅前の区画整理事業地区については、本庄市の将来を担う経済基盤であり、活性化の基盤です。マスタープランにも既成市街地と連携を図りながらと書いてあります。例えばあそこに企業を誘致して就業者人口を増やし、周辺に商業施設を活性化させる。そういった関連施設が集まることによって、人口増が図られるわけです。本庄の既成市街地の、防災機能を向上させたり、もう少し開発して、居住地として住んでいただくよ

	<p>うなことを行わない限りは、おそらく本庄市の人口は増えないと思います。全体のストーリーを聞かせて頂いても、全く戦略が見えません。そういう意味からすると、誘導施設を検討されていましたが、そこには書かれていない業務系だとか、あるいは教育など、もう少し広域的な、都市を形成する基盤になるような、人を呼び込むものを本庄早稲田駅周辺の拠点市街地の中には盛り込まないといけないと思います。既成市街地である本庄と児玉の拠点形成とは違う考え方、そここのところを検討して頂きたい。</p> <p>もう一つは、既成市街地、先ほど言われた人口の減少がひどいです。そこを具体的にどうするかという部分が、今回の計画の一番肝心なところで、そこが謳われていません。謳われているかもしれないが、私から見ると戦略が全くない。狭い道路を整備しても、駅前広場を造っても、こんなことでまちが再生できるとは思えません。空き家バンクなんてどこでも行っているし、そんなことではなく、もっと根本的に空き家などをなくしたり、また本庄早稲田駅周辺を活性化させることによって、新たな住宅地の提供を図るなど、もっと戦略性をもって施策を考えないといけません。今までの既定事業名をあげているだけなので、もう少し質の高いものを用意して頂きたい。</p>
事務局	<p>本庄早稲田駅周辺の部分ですが、本庄駅周辺、児玉駅周辺と異なり、居住誘導区域と都市誘導区域が一致する計画にしていますが、これについても国土交通省と協議を行ってきております。この地区は全体で154haですが、範囲としては業務系の誘致をするまで大きくはないというところもございます。区画整理事業を実施した区域以外も入れておりますが、これらの区域については、現在の区画整理事業以外の手法も交えて、まちづくりの計画を地元の方々と検討してきているところでございます。</p>
山口委員	<p>その住民との話し合いだけでまとめたものでは、きちんとしたまちづくりはできないと思います。行政の責任でやりくりをしていくべきだと考えます。</p>
事務局	<p>意見を伺いながら、行政としてまちづくりを進めていくものであり、当然すべて住民がこうしたいからやるというわけではございません。</p>
山口委員	<p>私たちのような区域外の方が大多数をしめるのです。そういう人たちにとっても、利益になるような計画をきちんとつくらないと説得力がありません。</p>
事務局	<p>本庄早稲田区画整理事業地区ですが、こちら地域の方々のご意見を聞きながら、どのような形のまちがいいか、皆さん不安の中、UR都市機構により区画整理事業が行われて、実際に少しずつ商業も張り付いてまいりました。またその周辺にも住宅等が建てられているところです。今回のエリアについても、今後どういうものでも生み出せるというその可能性も含めて、都</p>

	市機能誘導区域を居住誘導区域と一致させる、最大限の広さに設定しているところでございます。
山口委員	本庄早稲田駅前のところも、もう少し大型の建物、例えば、最低容積率を定めるとか、高さ制限何m以上のものを建てさせるとか、あるいは、駐車場整備地区に指定するだとか、もっときちんと都市計画を絡めて、行政がリードしないと、せっかくインフラ整備がされても、普通のまちができるだけで地域発展の推進力にはなりません。
事務局	<p>需要と供給の問題になると考えます。建物の高さや最低敷地面積などの規制をする地区計画は、区画整理事業を実施した地区で進めております。その内容はホームページ等でもご覧頂けます。</p> <p>もう一点の既成市街地での取り組み、狭あい道路などについてどのようにするのかということですが、施策についてはVI章に記載しております。VI-8頁をご覧ください。まちなかの居住環境の整備を推進しようとするものです。5つ事業がある内の上から2つ目からは、本庄市が既に取り組んでいる事業でございます。一番上の事業が、まちなかを活性化させる為に、新たに制度を検討しているものでございます。まちなかの居住環境を向上させること、この立地適正化計画を作成することによりまして、本庄市としてもまちなかにこれから力を入れ、活性化をするんだという、一つの宣言をするものだと考えています。とは言いましても、行政だけで基盤整備を全てできるわけではありませんので、道路基盤整備等と一体となった民間の住宅供給を支援する制度を検討してまいります。例えば、居住誘導区域内においては、まちなかの開発で道路等を整備した事業者、マンションであれば外周道路など、そうした基盤整備のための道路築造費や用地代などを市が支援することにより、民間事業者がまちなかに進出しやすくする制度の創設に是非取り組みたいということで、一番上に新規事業として掲げさせて頂いております。</p>
山口委員	<p>造り酒屋を開発した例など、中山道沿いでやったものもあるじゃないですか。民間の方々が手掛けているものを支援する環境づくりを行政がすべきだと思うし、魅力づくりに向けて、その魅力をつくるために徹底的にアイデアを出し合ってやらないとダメです。例えば、一般の公募を求めるとか、提案させるだとか、新しい事業を考えるべきです。そうした事業には国も補助金を出しますから、新しい新規事業を県と連携しながら、どんどん作っていくことです。そうしないと、また似たような計画を作るだけで、何も変わらないという印象を受けてしまいます。</p> <p>もう一点、児玉駅周辺ですが、例えば、八高線は、人口減少の社会の中で果たして、八高線が生き残るものなのか残らないものなのか、そういう危機感を皆さん持ってらっしゃるのかなという気がするのです。路線が消滅しないにしても、塙保己一記念館を造るなど歴史の非常に厚みを持ったまちであ</p>

	<p>るということを考えれば、本庄市の観光資源として、そこに行けば本庄市全体がわかるとか、あるいは富岡製糸場と連携しながら学習できるとか、もう少し厚みをもったまちづくり、観光を軸にしたまとめ方をしていた方がいいと思います。できれば児玉だけではなく、周辺の長瀬や八高線沿線の市町との連携の中でやっていくことです。これから外国人観光客も増えてきますから、そういった効果も期待できるのではないかと考えます。もう少し夢のある話を計画の中に盛り込んで頂いた方がいいと思います。</p>
田中会長	<p>どうですか。市の方としては。</p>
事務局	<p>施策につきましては、ここですぐにこうやりますと申し上げることはできません。観光につきましてはVI-3に書かせて頂いていますように、埴保己一記念館のリニューアル、富岡製糸場などつながる競進社模範蚕室の周辺や旧本庄商業銀行煉瓦倉庫の整備を行い、児玉駅・本庄駅周辺の歴史的な街並みの回遊型観光の充実を図って参ります。今年度から商工観光課として、今まで以上に観光に力を入れていくことに取り組んでおりますが、居住及び都市機能を誘導していくことを柱とする計画では、こうした内容になりますことをご理解ください。</p> <p>立地適正化計画は、長期計画でございますので、絵に描いた餅にならないように、概ね5年ごとに見直しを行ってまいります。まずは出来ることから、施策を掲げさせて頂いております。本庄駅・児玉駅周辺のまちなか再生、そして本庄早稲田駅周辺のまちづくりを平成52年を目標年次として、PDCAサイクルを進めていくこととなります。この立地適正化計画は、どこを対象にするのか、その取り組むエリアを決めるといった骨格的なものとして、委員の皆様のご意見を頂きますとありがたいと思います。</p>
田中会長	<p>施策の部分はこれから時間をかけてやっていくということで、他の委員さんいかがですか。</p>
伊藤委員	<p>意見ではなく事例としてお話しさせていただきます。私は、以前浦和の西口に住んでおりました。県庁通りと中山道の角から2軒目に住んでいたのですが、県庁所在地なのに、なんでこんなに寂しいまちなのかと思うくらい、今の本庄駅北口と同じような状態でした。それがデパートの誘致によって大きく変わりました。誘致が決定するまでの反対の意見はすごかったです。駅までに小売店が密集していましたので、その小売店をデパートの中に入れようということで意見がまとまったのです。デパートができて、その中に小売店が全部入りました。その途端に、本当にこんなに人が集まるのかというほど状態が変わりました。本庄でも、かなり前ですが、デパートなど大型店の誘致の話があったと記憶しています。どうして実現しないのだろうと思いました。結局、本庄のように交通の利便性があると、自分のところになくても高崎、熊谷、深谷などのよそへ出ていくのです。これを我が地元と呼ぶには、</p>

	<p>整った利便性を活用し、みんなが本庄へ寄ってくる場所をどこかに造ってあげなければと思います。世間で名の通っている老いも若きも活用できるデパートを誘致できたら、浦和が変わったように本庄も変わると、常々本庄に越してきて考えておりました。これは意見じゃなくて事例として申し上げたいと思います。</p>
山口委員	<p>浦和は再開発事業がきっかけだろうと思います。デパートは小売店と競合する相手だから、誘致するのも大変かもしれませんが、伊藤委員は、何かそういう核になるものを魅力付けの中心に据えて、本庄を活性化していかないと、なかなかまち全体が動かないと、そういうことをおっしゃりたいんだと私は推測します。是非そういう観点で見直しをして頂ければありがたいと思います。</p>
伊藤委員	<p>デパートができたと同時に、今度は入りたいというお店も増えたんです。私の家は、隣にスーパーが建つことが決定し、区画整理事業で引っ越すことになったんです。大きな事業では、喜ぶ人とこれからどうしようという人が出てきますが、何か大きな拠点となるのであれば、市内だけではなくよそから人がくる、よその経済効果を集められたらいいと思います。</p>
田中会長	<p>浦和のデパートを例としてあげられ、本庄市にも拠点施設をとという考えをいただきましたが、計画案の中ではどのようにになりますか。</p>
事務局	<p>伊藤委員がおっしゃったように、名の通っている老いも若きも活用できるデパートなどを誘致できたら市にとって大変喜ばしいことですが、なかなか難しいところがございます。まちなかの元気がなくなってしまうと、現在ある店舗も撤退する可能性が出てきます。そういったことを考慮し、誘導施設である都市機能の商業施設は、売り場面積 1000 m<sup>2</sup>以上とし、誘導を図りたいと考えております。</p>
山口委員	<p>誘導施設について、こういう施設が必要だとか必要ではないとか、また施設が十分であるとか十分ではないなどが書かれていますが、この根拠が分かりません。充実している充実してないとされているのは、例えば 1 ha 当たり、あるいは千人当たり、その施設数がいくつあるなど、客観的なデータがあって判断されていると思いますが、現状を正確にとらえたものを記載して頂ければありがたいと思います。</p> <p>誘導施設の必要性については、医療計画や福祉計画の圏域と立地適正化計画を整合させているはずですが、きちんとポイントごとにまとめて記述して頂いて、今の中で足りないとか、この地域では不足しているとか、そういうことを書いて頂きたい。</p> <p>それからもう一点、平成 5 2 年の計画目標の中で居住促進がありますが、現在、5 年間の建築確認の件数が 5 6 5 件で、これを平成 5 2 年に 3, 0 0 0 件にする数字が示されています。5 倍以上です。これは建て替えなのか新</p>

	<p>築なのかわかりませんが、相当の人口増をしなければならないからこうなっているのかもしれませんが、人口が増えるというのは何を根拠にしているのか、魅力をつくって住まう人が増えるのか、就業者を増やすことにより人口が増えるのか、そこに論点があるのに、数字だけでは何を根拠としているのかがわかりません。解説して頂けると良いと思います。</p>
事務局	<p>まず施設を明確にという事ですが、I-11をご覧ください。各分野で現状の立地等を把握するために、現況を病床数までは示していませんが、医療、福祉等800m圏内の範囲の中にあるかどうかを示しています。コンビニ・ドラッグストア等の商業施設は、満遍なく徒歩圏に入っている状況です。ここに挙げているもの以外にも検討しております。平成27年度に、こうした調査を行いまして、本庄市は、市街地においては充実しているという結果が出ております。今後、誘導施設として残すもの、新設を求めるものなど、日常生活に必要な都市機能についての検討を行っております。</p>
山口委員	<p>私の意見に対し、すべて回答されなくて結構です。これは素案ですし、まとめあげるときに、意見に対する考え方を整理していただければと思います。また次回の計画にも生きるでしょう。</p>
田中会長	<p>次回というのは、都計審をもう一回開くということでしょうか。</p>
山口委員	<p>都計審では、諮問されたことに対し審議して最終的に答申を出さなければなりません。素案を基に住民に意見を聞いたのかはわかりませんが、議案として素案を出してこられたわけですから委員として意見を言わなければならないと思います。素案の後に次の計画はないのですか。素案から計画案にしたものなどです。</p>
事務局	<p>市としての計画案がまとまった段階で、パブリックコメントを実施しますが、その後に計画案を諮問させていただく都計審では、ご意見の反映が難しいため、素案の段階で諮問をさせていただきました。いただいた意見を踏まえて修正・反映させていただき、計画案としてまとめてまいります。パブリックコメントの後に報告という形になりますが委員の皆様には、計画をお示しさせていただきたいと考えております。</p>
田中会長	<p>審議会で出された意見については反映し、計画案として取りまとめていくということですが、皆さんいかがですか。</p>
事務局	<p>山口委員から意見をいただいたところですが、個人としてのご意見となってしまうため、審議会としてのご意見、合議という形にまとめていただきたいと感じているところです。文言や数値、記載方法などで、こうした方が良くと言うご意見等、修正すべきものはこの場でもお受けしますが、方向性や骨格の部分について、委員の皆さまのご意見等をいただき、都計審としてご意見を賜れると有り難いと思います。</p>
山口委員	<p>行政側も素案を変えたくないと思いますが、住民や都計審の皆さんの意見</p>

	<p>はご協力の賜物なのです。例えばパブリックコメントを実施していますが、実際、意見を聴くだけで、実施すればいいというスタンスで行われています。大体冷たい返事で終わりです。出来ればパブリックコメントで市民から意見をいただいたら、それを都計審にかけてもらい、もう一度意見を聴いて、出来ないものは出来ない、出来るものは採用するという方向で最終的な計画案を作っていただく方が、都計審としての機能が果たせると思います。</p>
事務局	<p>各種団体のヒアリング等を行い素案としてとりまとめたものについて、本日諮問させていただき、ここは修正すべき、これはこの案の内容でよいなどの都計審としてのご意見をお聴きするものですので、都計審の機能は生かせるものと考えております。パブコメには、十分な意見聴取を行って作成した計画案をかける流れとしておりますので、パブコメ前に都計審を開催させていただきますことをご理解いただきたいと思います。本日お諮りしている内容は、エリアについては今回スクリーンで説明させていただきましたが、エリアだけの審議ではなく、計画の骨格を委員の皆さんに論議していただきたいという、事務局としての考えもありまして、素案の内容を議案とさせていただきます。エリアにつきましては、ほぼこの形で、庁内としての案は固まっておりますが、ホームページ上に都計審会議録の資料としてあげるのは、計画公表の時期にしたいと考えております。</p>
山口委員	<p>これは、市民の皆さんにとって関心のある問題だと思います。例えば平成52年にはこのエリア以外は無くなってしまおうとか。平成52年にはこの区域だけでいいですかという見方もできる訳です。その様にはならないと思いますが、居住誘導区域というのはコンパクトシティの最終形として、このようなエリア設定で良いですかという話になると思います。本当にそれで良いのかということになると、恐らくそこまで考えて議論をした事がないと思います。本当に大きな問題です。</p>
事務局	<p>居住誘導区域という言葉では、かなり規制が入るようにとられるのですが、居住誘導区域外に戸建を建てる場合には、何も変更はありません。例えば1,000㎡以上の戸建住宅を建てようという場合には、届出が必要になる制度が適用されます。1,000㎡未満の戸建てであれば、隣に息子さん用にもう一戸同時に建てたとしても届出は必要ありません。この計画では、多様なライフステージを選択できるという表現としておりますが、どこに住んでも良いのです。ただし都市計画として力を入れるところは、まちなか再生に取り組むため居住誘導区域を設定するというものです。まちなか居住、郊外居住、田園居住、各ライフスタイルを選択できるということを基本にして、居住誘導を図るという計画案としています。届出制度というものは、個人の戸建て住宅には関係しては必要ありません。3戸以上のアパート等そういったものを建築される場合には法律に基づき届出が生じてきます。そういつ</p>

	た届出制度が適用されることになるものです。
小暮委員	<p>事前に頂いた資料では調整中という事で、それぞれの区域が明示されていませんでしたので、線引きそのものにかかる重要な問題として捉えるのか、それとも出来るだけこの地域に住んでいただき、住まいがその地域に集約されていくように丁寧なまちづくりを進めていきますという様なストーリーでお諮りになったのか、それとも計画全体について意見を聴きたいということなのか、その所が分かりかねます。</p> <p>先ほども議論の中で出てきましたが、居住促進というところで、狭あい道路の解消など具体的な政策は出されています。現場でよく聞かれるのが、昔は行き止まりの道路も市の道路となったのに、道路と道路を繋げて自分達で整備をすれば寄付は受けるが、そうでなければ寄付は受け付けられないということです。建て替えるとか、もう一度そこに住みたいという人達が、自分達の地域の利便性をもう少し向上させようと努力しようとしている事についても、政策の中に盛り込んでいただかないと、便利さの優位性が逃げてしまいます。そういった状況が、児玉でも本庄の地域でも起こってしまうと思います。早稲田の地域については地域の方々が期待を持って見守っているところですので、出来れば市外からの転入によりまちが発展していく要になってもらいたいと私も思っています。そういった骨格の議論をしてほしいと、多分副市長もご自分の腰痛の話がされたのではないかと思います。誘導区域については今日示されたばかりですので、具体的にこの会議で、どこまでの意見を出していいのかわかりかねます。</p>
田中会長	最後の最後まで調整中だったので、事前にお渡しした資料では調整中という事で空白でしたが、本日示されたものが市の最終案という事で捉えてよいのですか。
事務局	<p>ほぼこの形になると事務局では考えておりますが、決定という段階ではないという事でございます。</p> <p>先ほど小暮議員からお話がありましたように、誘導区域、誘導施設の考え方等、骨格の部分を皆さんにご審議いただきたいと考えております。骨格であるエリアを本日示させていただきましたが、様々な状況を考慮して案として決まってきたものです。検討の中では、市街化区域全域を居住誘導区域にすれば良いのではないかと、しかしそれは本庄市の状況としてどうなのだろうか。既成市街地外縁部は区画整理事業などが完了しており、市として再投資はしなくても、現状と同じくらいの居住はあるという状況の中で、本庄市のまちづくりは、この3つの拠点をしっかりやっけて行くというのが骨格の部分です。まちなか再生だけでなく、本庄早稲田駅周辺は、まだ発展途上の段階なので、積極的に都市機能を誘導し、市外からも多くの人に住んでいただきたいということがこの計画の骨格です。</p>

山口委員	本庄早稲田駅周辺は、戸建てで人口を増やすという話で、今も住宅がたくさん建っていますが、市街化区域の中で進めているのですか。調整区域を市街化区域に編入してやっているのですか。
事務局	もともと本庄早稲田駅周辺は調整区域でしたが、人口増加に対応するため、市街化区域に編入いたしました。まちなかから外へエリアを拡大し、県北の拠点地区として整備していくという政策の一環でした。そして完成したのが現在のエリアで、まだ整備途上でこれからも都市機能を誘導して人も張付くように頑張りたいエリアであります。用途地域でも、容積率の大きい地域の外側に住宅を建てていただくようなゾーニングとなっています。
山口委員	私が一番心配しているのは、人口減少になっているまちなかの既成市街地を放っておいたら更に酷くなることです。事務局の話を知っていると、どうやって人口を増やすか、どう活性化するかという戦略が見えないのです。単純に住宅が建てられたから良いでしょ、開発が進むのだから良いでしょうという話だと、本庄市全体の発展にはつながりません。力点を置くところが違うのではないのでしょうか。
事務局	その点につきましては、既成市街地を重点に行っていくということで、まちなか再生を図るものです。本庄早稲田駅周辺はそれとは性格が異なりますが、誘導施設を考えて行きますと、結局都市施設というのは、まちなかの都市施設も本庄早稲田の都市施設も、誘致すべきものは同じになるということで、計画としては同じとなっています。
山口委員	誘致するというのは相手のある話ですから、相手も採算や収益が上がる所でなければ、あるいは高度利用して賃貸収入がたくさん取れるところでなければ、本庄には進出しません。そういったところが何処かを考えれば、シャッター通りになった既成市街地にくるわけではないと思います。あんなに駐車場を増やさずに立体駐車場を一つ作る。例えば、東京で発展したある商店街では、空き家になれば、商店街の人が空き家の家主と話を付けて借り、入居者を連れてくるという施策を行ったと聞きましたが、そこまで行えば商店街の形成は出来ます。色々な方法はあると思いますが、既成市街地のことを本気で考えているのでしょうか。具体的な施策が空き家バンクだとか災害の整備ではいかがなものでしょうか。何をつくりたいか、その為には何をするかというのが、今回の立地適正化計画じゃないのですか。そこに補助金を活用し上手く支援しながら、本庄市の姿をつくっていく事なのではないのでしょうか。施策を色濃く出さないと、この計画だと何もならないのではないのでしょうか。
田中会長	時間もだいぶ経過していますので、具体的な修正に対する事務局の考えを示していただいて、皆様のご意見をお聴きしたいと考えています。時間が足りなければ、今回の意見を踏まえた修正を加えた内容で、継続審議になるかと思いますが、皆さんいかがですか。

各委員	それで結構です。
事務局	<p>いただいたご意見では、まちなかに力を入れて行かなければならないところは皆様一致しているように思われます。その上で、そのための施策が伴わないというご意見かと思えます。まちなか再生に取り組むための立地適正化計画においては、そこが骨格であり、その手法についてご意見をいただいていると捉えております。施策については、どうしても今後、引き続き検討しなければならないこともありまして、明確な記載ができませんことをご理解賜りたいと存じます。施策については、この立地適正化計画の掲げたまちなか再生と新しい魅力と活力あるまちの創造を図るため、常にその実現のための施策を検討し、実施していくことを軸にご審議いただければと思います。</p>
山口委員	<p>お話しされた中で、委員の皆さん大方同じ方向だろうと言われましたが、ひとつ違うのが、素案の中で、都市機能など色々書いてありますが、本庄早稲田というのは、それだけではないということです。業務機能などといった引き出しをもう少し書き込んだ方が良くと申し上げました。本庄駅と児玉駅は継続して今あるもので結構ですが、本庄早稲田駅周辺は検討していただかないと、一時間以上話してきたことが全く受け入れてもらえなくなります。</p>
明堂委員	<p>今示されている方向は良いと思います。ただし、これだけでは本庄市の特性は活かせません。新幹線の駅は何のために造ったのでしょうか。本庄市の売りはそこであり、日本全国抱えている衰退する既成市街地と、発展途上の新市街地が混在する都市であるところが個性でもあります。新しい新駅を活かすための区画整理事業を行い、154haを全部市街化区域に編入したのです。あそこをどう活かすかが非常に大事であり、私も山口委員と同じような考えがあります。駅前の一等地がほとんど駐車場です。あの場所を都市計画で変えられるのであれば、もっと手を加える事によって、高度利用しなければ本当にもったいないと思います。本庄早稲田駅周辺土地区画整理事業に142億かかっています。他に周辺整備等でもっと費用がかかっています。元を取るような施策を練っていただきたい。</p> <p>Ⅲ-1の良好な都市基盤ストックとは新幹線駅の事でしょうか。いい言葉は付いているのですが、具体的に何を表しているのか、こんなに材料があるのですから、戦略的に活かして頂けるような方策が必要です。また行政の有利な所は、法令で色々定められることです。色々な規制・制限もかけられますので、そうした手法もとりながら誘導を図り、是非本庄の古いまちなかを再生していただきたい。そして新幹線新駅の駅名です。何故本庄早稲田駅に早稲田が付いたかという、情報学科と環境学科のうち、情報学科は無くなってしまいましたが、早稲田大学が撤退しないように戦略的に名前を付けたと私は思っています。あそこには昔は夢があったのです、新しい産業創出の拠点ですとか、リサーチパークを実現させることなどです。今ではすっかり</p>

	忘れられています。今一度原点に立ち返り、本庄早稲田駅を何のために造ったのか、早稲田大学と何のために連携しているのかを見直すべきだと思います。もう一回再構築して新しい視点で何かやっていただきたいと思います。
田中会長	内容については、具体的な意見はありますか。
明堂委員	内容について、特にこの部分をこうして欲しいというのはありませんが、早稲田大学を活かす政策に取り組んで欲しいと思います。新産業を招致すると当時言っていたのですから、それをもう一回取り組んでみるという事です。
田中会長	委員の皆さんのご意見はいかがですか。
永井委員	目標値というところで、拠点の魅力・活力の向上という施策の柱がありますが、23年後に現状維持というのは非常にさみしいと思います。私も長く本庄を見てきて、ここは魅力のあるまちなので、息子、出来れば孫にも住んでもらいたいという気持ちはありますが、20年経っても街並みは何も変わっていません。駅前には確かに歩道が整備されましたが、本庄の魅力が全然活用されていないと思います。仕事で本庄から東京へ行くにしても、新幹線やインターチェンジがあり、非常に便利です。こんなに住みやすいところはありません。このアクセスはやはり良い所ですから、まちを良くしていきましょう。他の自治体を見ても、インターチェンジと新幹線の駅がある自治体はあまりありません。その長所を活かしきれている自治体は、活力があり元気で人も増えていると思います。そういったまちづくりが出来ないかをつくづく思います。今回、審議会に参加して、拠点の魅力・活力の向上が現状維持となっていることを非常に情けなく感じています。本庄駅前の開発にしても、早稲田の駅前もそう、北口の市街地についても、何とかならないかと思えます。これからスタートが良いと思います。ここには便利な交通手段があり、周りから来てもらえる条件があるので、これを活用していただきたい。去年のゆるキャラグランプリでは、第2位で残念でしたが、まちおこしの中で「本庄は日本一」と言えるような企画への取り組みを、私も参加したいと思えますので、ぜひ宜しくお願いいたします。
田中会長	目標は高い方が良いと思いますが、実現可能な指標ということも考えなければなりません。この目標は高すぎると見ることもできますが、いかがですか。
事務局	永井委員のご指摘のとおり、現状維持という表現は消極的と受け取られると思います。日本全国で人口減少が進む中で、行政とすれば現状維持は、増に近い非常に高い指標と考えておりましたが、この表現につきましては、誤解を招かない様に数値等を用いることにしたいと思います。
田端委員	農業委員の立場からは、本庄早稲田駅周辺は約140億からの費用をかけて、本庄市のために良い農地を区画整理事業等を実施してきたわけですから、市の活力を生み出す地域にさせていただきたいと思えます。既成市街地に

	<p>については、狭い道を後退してもらっただけでなく、積極的に広い道路を整備していく必要があると思います。新幹線の駅、そしてインターチェンジがあるという利便性を活かしたまちづくりをしていただきたい。本庄市は、人口千人あたりの交通事故率が埼玉県では常にワースト1にいるような状況と聞きました。事故が多くなっているのが、市外から来る人が多いからならば、市外の人に、本庄市を居住地として選んでもらえるような、住みやすいまちと感じてもらえる施策を行っていただきたい。</p>
小林委員	<p>本庄早稲田駅周辺の下の方の部分になりますが、早稲田のグラウンドの東の方からの小山川沿いですか、この辺は現在太陽光パネルが設置してあります。この辺は都市機能誘導区域または居住誘導区域、拠点市街地の範囲となっておりますが、このような利用がすでにされているところを区域として設定することに意味があるのかと疑問に感じます。太陽光パネルが設置されて、土地利用は長期間動かないと思うのです。もう一つ、元のリサーチパーク周辺から西にかけての山林、早稲田の山であれば開発が出来るのか、個人が地主の山でも開発が出来るのか、埋蔵文化財は山林に関係ないのか、状況によってはこの絵は漫画、ただ書いただけになってくるのではないかと感じられるのですがいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>そこの部分については事務局側でも意見が二分したところであります。立地適正化計画の計画期間は、平成52年という長期間になりますので、太陽光パネルの耐用年数は概ね20年という点や、交通の利便性、インターチェンジとの距離感を考えると、まちづくりのいい種地なのではないかという意見もありました。現在は、道路付きが悪く建築物が建てられなくて、太陽光パネルになっていますが、一体利用が出来るのであれば、例えば新しい大学であるとか、産業系の種地になるのではないかという考えもあります。平成52年を見据えた時に、市街化区域の中に良い種地が残される場所という事で、区域とさせていただきます。</p>
山口委員	<p>人口減少時代の中では、住宅が建っていないところを計画地として開発しようとする、計画の区域から外れたところは人口減少で空洞化してくる、空洞化してくると不便だけが上積みされていく。こんな開発をする必要のない所を開発していくのは、計画のギャップが大きくなるのではないかと。</p>
事務局	<p>開発は、市の方で行うというよりも、民間事業者に来ていただき、事業を行っていただくことを想定しています。市の方で開発して誘致するという事ではなく、進出を検討している民間事業者に対する将来に夢を乗せた種地になるのではないかと考えております。</p>
山口委員	<p>言いたいことは、むやみに区域を広げるべきではないだろうということです。</p>
田中会長	<p>時間もだいぶ経過しましたが、意見も尽きないようです。どこまで議論す</p>

	べきか、意見が出尽くすところまでやるのかを決めたいと思います。いろいろ意見をいただいたので継続という形で、本日出された意見を踏まえ市の方で修正し、皆様にまた諮るという事でいかがですか。
事務局	今回素案という形でご提示させていただきましたが、これにつきましては庁内検討委員会で検討し、マスタープランをベースに作成したものでございます。立地適正化計画につきましては、昨年度、基礎調査を実施し、団体ヒアリング、市民アンケートなどを行うとともに、同時進行している次期総合振興計画等との調整を行い、約2年近くをかけて素案という形になりました。これで全て固まったという訳ではありません。色々ご意見をいただきましたが、計画の骨格は都計審として良いのか、具体的な修正意見につきましては修正等含めまして再度案をご提示させていただく形とさせていただければと考えております。可能であればこのような形でお願いしたいと思いません。
田中会長	方向性については了解したと。皆さんの意見については修正するものは、お示しして了解を得る方向で行きたいということですが、いかがですか。
山口委員	気持ちは分かるし、2年かけてきてご苦労だと思います。これだけの委員の方々、色々な立場の方々から意見を言っていただくというのは、いい機会と思っていただき、もう一度くらい都計審を開催していただいた方が良いと思います。都計審の意義も高まると思います。我々も事務局の意見を聞かないという立場ではありません。
田中会長	他の皆さんのご意見はいかがでしょう。
明堂委員	今日はこのくらいでいいと思います。次回までに本日出された意見を踏まえた修正案を示していただければと思います。皆さんまちづくりに思いがあります。委員皆さんの意見を聞いてみてください。
岩崎委員	本庄早稲田駅周辺の土地区画整理事業を行うにあたって、また本庄早稲田の駅を誘致するにあたって、既成市街地と分断しない様に地域の開発は成されるべきである。中心市街地活性化基本計画の作成にあたって融合性を持ったまちづくりとしてやっていくべきであると、こうした方向性をもってまちづくりを進めていただきたいと市には申し入れてまいりました。私は既成市街地で生まれ育った者ですから、既成市街地を何とかしなくてはならない、中心市街地活性化基本計画を作成した時にも私は関係してまして、区画整理事業をなんとかしよう、と言っていたのが全て早稲田の方へ費用が行ってしまったように感じていました。都市計画としてまちなか再生をやっていただくのは非常に良いことです。まちづくりの方向性、骨格というのは、本来マスタープランを作るときにもっとしっかり議論すべきであった所ですが、それが今回出てきてしまっています。意見を聴く場も必要ですので、継続審議もやむを得ないかなと思います。

様 式

山口委員	私はちょっと違うのですが、今回の立地適正化計画はマスタープランと同じことを謳っています。立地適正化計画というのは、そのマスタープランに挙げられている課題をどう解決していくかを示す計画だと認識しています。そのための手立ての方策、戦略がこの中に盛り込まれていなくてはならないのに、それが盛り込まれていないという事を一番言いたいのです。
田中会長	他の皆さんはどうですか。
横尾委員	もう一回都計審をやっていた方が良いと思います。
田中会長	もう1度開催することで事務局よろしいですか。
事務局	はい、結構です。
田中会長	では、未だ都市計画審議会としての意見が一致していないという事で、改めて修正を加えたものを説明していただき、審議することでよろしいですか。（異議なし）
明堂委員	次回までに調整中とある区域図は、配布されるのですか。
事務局	都市計画審議会につきましては、会議録及び議案等配布資料をホームページで公開することで進めさせていただいておりますので、現時点で決定までにまだ時間がかかる計画内容をすべて公開するのは問題という観点から、調整中とさせていただきました。素案の段階で出してしまうと、色々と誤解も生まれる為、この様な対応をさせていただきました。 委員の皆様には次回配布させていただきます。 継続審議となりましたので、次回の日程につきましては、3月下旬で調整させていただきます。日程が決まり次第皆さんへご連絡申し上げます。
田中会長	これもちまして、平成28年度第3回本庄市都市計画審議会を閉会いたします。