

会 議 録

会 議 の 名 称	川島町都市計画審議会	
開 催 日 時	令和3年12月23日（木） 午後1時30分から午後3時50分まで	
開 催 場 所	川島町役場 2階 大会議室	
議 題	議題第1号 川島町都市計画マスタープランの改定について（諮問）	
公開・非公開の別	公開 ・ 非公開 ・ 一部非公開	
非公開の理由 （非公開の場合のみ）		
出席者	委 員	（1号委員） 鈴木治、矢部春男、利根川洋治、新井哲三郎、山口和範、 尾崎宗良、飯島久美子、横田宜明  （2号委員） 小峯松治、新井悦子、森田敏男、柴田一典、粕谷克己、 渋谷幸司  （3号委員） 野原秀郎、小笠原政徳
	事務局職員	まち整備課：石川課長、駒林主幹、村田主任 まちづくり推進室：小泉主任
配布資料	次第、委員名簿、座席表、議題第1号関連資料	
審議会等の内容・概要		
<p>1 開会</p> <p>2 任命書交付</p> <p>3 あいさつ 鈴木会長 飯島町長</p> <p>4 諮問</p> <p>5 議題 進行：鈴木会長</p> <p>議題第1号 事務局説明</p>		

・川島町都市計画マスタープランの改定について

【質疑応答】

・委員 道路について、町内外への移動は橋を通行する必要があり、朝晩は非常に混雑します。現在作成中の川島町都市計画マスタープラン（案）（以下「改定計画」という。）には、混雑の解決策又は新たな橋を架けるなどの構想はありますか。計画期間でもある20年後を考えると、本町の発展の障害になると考えます。

・事務局 資料6のp.42、図「将来都市構造」をご覧ください。

将来都市構造は、川島町総合振興計画（以下「総振」という。）における土地利用構想を受けて作成しています。前身の第5次総振では、新たな橋の構想はありましたが、第6次総振に即して将来都市構造を考えると、資料6のp.42で示すとおりとなります。

しかし、改定計画と総振には、計画期間の相違があります。ご意見に関しては、将来都市構造図若しくは文章にて反映するなど、対応を検討します。

・委員 何点か伺います。

(1) 資料6（第2章 川島町の現況）に掲載しているデータについて、数年前の古いデータが見られます。更新に関して説明にもありましたが、具体的な対象データが決定しているようでしたら示してください。

(2) 現行の川島町都市計画マスタープラン（以下「現行計画」という。）と比較して、災害に関する考え方が追加されていると読み取れました。現行計画からどの様に見直されて、改定計画に反映されているか伺います。

(3) コンパクトシティについて、水害のリスクを考慮した場合、1箇所に集中するというのが正しい判断なのでしょうか。拠点を分散することで、リスクも分散するという考え方もあると思いますが、町の考えを伺います。

(4) 地域設定の考え方では、地域間などを交通ネットワー

クで結ぶという考え方を示していますが、どの様な手段で構築しようと考えているのか伺います。また、3地域に分けた考え方についても、再度説明を求めます。

(5) 都市的土地利用という言葉について、その意味を伺います。

・事務局

(1) データ更新に関してですが、都市計画基礎調査については、本年度実施している調査結果の反映を行う予定です。国勢調査については、確定値が発表されたものについて反映を行う予定です。その他のデータについては、出典データの更新時期が把握できていないため、改定計画に反映が可能か確認します。

(2) 現行計画について、防災に関する考え方は、目立つ形で示されていません。一方、近年では、都市計画の分野においても防災・減災を踏まえた施策が実施されています。

今回の改定においては、6種類から構成するまちづくりの基本方針の内の1つに「安全・安心のまちづくりの方針」を掲げています。その中で、川島町地域防災計画や、現在策定中の川島町国土強靱化計画と整合を図りつつ、ハード・ソフト両面からの防災・減災対策を図ることとしています。

(3) 本町では、都市計画法や農地法などの規制により、市街地の大きなスプロール現象は見られていませんが、市街化区域内の人口も減少しています。そのため、公共公益施設などの維持・集約による都市の密度の維持が必要と考えています。このことから、本町においてもコンパクト・プラス・ネットワークの考え方を踏まえたまちづくりに取り組もうと考えています。

(4) 西部北地域と西部南地域については、現在、民間路線バスにより公共交通ネットワークが構築されています。

一方、東部地域については、デマンド型交通のかわみ

んタクシーに頼る状況です。第1章に示すとおり、技術革新が急速に進展していますので、将来的には自動運転技術などの導入により、東西間の交通ネットワークの構築を目指そうとしております。

(5) 主に宅地である住宅用地や工業系などの用地を意味しています。現在、用語集を作成中です。パブリックコメントの際には、用語集を添付して意見を募集する予定です。

・委員 先ほど、市街化区域の人口を維持したいという考えの説明がありました。本町では公共施設などを町役場周辺に集約しようという考えを示しています。この考え方で市街化区域の人口が維持できるのか、また、市街化区域から人口が流出してしまうのではないかと懸念を持っています。市街化区域の人口を維持することと、役場周辺への公共施設などの集約は、相反することになるのではないかと考えますが、いかがでしょうか。

・事務局 市街化区域は優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とされていますので、人口を誘導する地域と考えています。この考えは踏まえたうえで、コミュニティが各地域に分布している本町の特性を考慮し、その維持を目的として都市計画法第34条第11号区域（以下、「11号区域」という。）の指定をしました。これらの地域を、道路や公共交通といったネットワークで繋ぎ、本町としてのコンパクト・プラス・ネットワークをイメージしています。

公共施設などは、役場周辺に集約を検討しており、拠点の1つと考えています。人口増加の時代に整備した公共施設などは、余剰となることから、総量を減らしていくというのが大きな流れです。施設を効率的に使用するために1か所に集約し、同様に交通ネットワークで繋いでいきたいと考えています。

・委員 改定計画を見ると、主に西部地域で積極的な開発を構想しているように感じました。計画期間を20年とし、5年に1回の

進捗確認を行うとありましたが、東部地域の人口減少は加速しています。「水と緑のまちづくり」と掲げているが、実際には何もありません。観光地にしようという計画ならまだしも、「水と緑」を良くしても人は集まりません。公共施設を中心に半径500mを基準に11号区域の指定も行いましたが、東部地域では農用地などが多く、ほとんど家は建てられません。この辺りの点も、改定計画の見直しの際に検討するのか考えを伺います。

・事務局

p. 66 の図「東部地域のまちづくり構想」をご覧ください。

都市計画法第34条第12号区域（産業系）（以下「産業系12号区域」という。）を指定している区域などを「物流・工業系地域」としています。総振の土地利用構想図にも示していますが、東部地域においても一定程度の産業を集積したいと考え、改定計画でも示しています。

また、人口関係の施策として、東部地域において第11号区域を令和2年度に指定しました。改定計画の見直しとは同時期にならない可能性があります。こちらは効果を確認するという観点からも、5～10年という期間で区域の見直しを行いたいと考えています。総振は、前期基本計画の計画期間終了時に見直しを行いますので、必要に応じて改定計画の見直しも検討します。

・委員

産業系12号区域が指定されている物流・工業系地域がありますが、未利用地が見られます。この未利用地が利用されないと、新たな区域の指定ができないというのではなく、各地区で区域指定が可能となるようにすべきと考えますが、いかがでしょうか。

・事務局

現在の法制度ですと、新たに産業系12号区域を指定する場合には、面積要件などの条件がありますので、区域の見直しを行い、土地利用率の向上を図りたいと考えています。今後、土地利用を検討する際には、改定計画との整合が重要であるため、土地利用方針に示しています。

・委員

何点か意見を述べます。

(1) もっと大風呂敷を広げた計画にしてもよいのではと感じています。都市計画マスタープランは、個人レベルで言うところの目標や夢と同じと考えます。マイペースに頑張る人と大きな目標に向かって頑張る人では、10年、20年後に大きな差となります。大きな夢を掲げ、そのために今何をやるべきか、職員や町民をやる気にさせてこそ成長がもたらされるのではないかと考えます。町民に夢のある提案をしてほしいと考えています。

「統計からみた埼玉縣市町村のすがた」では、各分野における市町村のランキングが示されています。残念ながら本町の順位は、50位台の分野がほとんどです。知恵を出し合って、ここから脱却するアイデアが出ればよいと考えています。

(2) 本町の弱点は、①鉄道がないこと、②全域洪水ハザードの2点です。改定計画では、これらを補う点が欠けていると感じました。そこで、川遊びなど弱点を逆手に取ることも一案と考えます。また、町民まちづくり懇談会では、「ニューシャトルの延伸」や「川島インターサービスエリア建設計画」といった夢のあるアイデアが出されていました。

(3) 町土の92%が市街化調整区域ということも弱点であると考えます。残りの市街化区域のみで町全体の成長というのは難しいため、東部地域における各地区(三保谷、出丸、八ツ保、小見野)で遊び場を育てるというのも一案と考えています(「水と緑の拠点」の観光地化)。小見野では、近隣市からの釣り客が多く訪れている鳥羽井沼がよいスポットになると感じています。

(4) 本町が他市町村と差別化するもの・できるものは何かというのを、突き詰めて考えてほしいと思います。

(5) 若年層を中心として、都市部に居住する女性の中では、農のある暮らしを求める人が多いそうです(いわゆる

「農 GIRL」)。ですが、農業に興味がある知人女性は、「お米は単価が安いので作りたくない」と言っています。本町は稲作が中心の土地利用であるため、これらの声にどのように対応していくかが、本町の将来を左右することにも繋がると感じます。伊奈町では、官民で伊奈産のお米を応援する取り組みが行われています。

- (6) 移住先に選んでもらうに越したことはないですが、最近耳にする二拠点・三拠点居住先に選んでもらえるような器づくりが必要と考えます。

近年は単身世帯が増加しています。また、本町は昼夜間人口比率が県内3位の高さです。町内の企業では、近隣の駅から従業員を専用バスで輸送しています。これらのことから、単身者の住まいが不足している可能性もあるため、アパートなどの建築により、単身世帯の移住促進につながると感じています。

- (7) 子育て支援策に成功した自治体は、人口増加に直結したという傾向があります。国勢調査の結果、県内では、滑川町が給食費に関する施策を展開して県内で1位、全国で12位という結果でした。

- (8) 管理されている緑は好まれ、放置されている緑は嫌われるという傾向があると感じています。

・委員 IT関係の成功者は、郊外や農業地などに居住したいという傾向があるそうです。本町にもその様な居住先の可能性があるのでとは感じました。

・事務局 いただいた意見については、改定計画への反映について、事務局にて検討します。

- ・委員 (1) 地域設定に関することで2点伺います。  
①改定計画における3地域の各面積を伺います。  
②資料6のp.23、総経営耕地面積1,396haについて、3地域における内訳を伺います。
- (2) 資料6のp.38、「将来の町の姿」において、「社会減は

最小限に食い止められ」という表現があります。現在は人口減少期となり、全国でも人口の取り合いの様な状況です。

資料3の付属資料4「まちのいいところ・わるいところ」では、住環境の分野において、空き家に関する意見が多くありました。若い人が本町に住んでももらえないという状況下で、「移住を勧められる状況ではない」という意見もありました。流入人口を増やさない限り、社会減になると考えます。また、本町では、農地付き空き家の活用制度も整っているため、その利活用も課題と感じています。

町民まちづくり懇談会における住環境に関する意見を改定計画に反映した点があれば示してください。

・事務局

(1) 面積については、後日回答します。

(2) 町民まちづくり懇談会からの提言書に関連した部分は、資料5で示すとおりですが、資料6のp.52、「③安全・安心のコミュニティづくり」において、特に空き家に関しての方針を示しています。

町においては、空家等対策の推進に関する特別措置法などに基づく「川島町空家等対策計画」の策定を進めています。また、再来年を目途に、空き家の解体に係る補助制度の準備も進めています。

この様なことから、空き家問題を重要事項として捉え、改定計画においても方針を示しています。引続き関係課にて協力して対応していく所存です。

・委員

出丸地区では、古民家を活用した喫茶店なども賑わいを見せています。また、農地付き空き家の利活用など、文言として東部地域のまちづくり構想に加えられないか検討を願います。

・事務局

改定計画への反映を検討します。

・委員

これまでの意見について考えを述べます。

(1) 新たな橋を架けるという意見ですが、これには県内



における広域での調整が必要となります。今回の改定計画において具体的な構想を掲げるのは難しいと感じました。

町外との連絡で特に問題となっているのは、道場橋東詰及び天神橋（東）交差点周辺の交通渋滞です。改定計画では、両交差点を起点とする都市計画道路について触れています。整備スケジュールが最も肝心な部分かと感じますが、整備主体が埼玉県であったりする路線もあるため、改定計画でそこまでの内容を示すのは難しいと感じました。

(2) 水害に関しては、資料6のp.29でハザードマップを掲載して洪水ハザードを示しており、p.52の「①水害対策」において対策の方向性を示しています。改定計画策定までの期間、この部分で不足している点がないかの確認が必要と考えています。

(3) 町では、11号区域及び産業系12号区域を指定し、東部地域の活性化を図っていますが、資料6のp.63「6-4 東部地域のまちづくり構想」ではその説明がありません。

また、資料6のp.63「図 東部地域のまちづくり構想」における「物流・工業系地域」について、12号区域（産業系）が指定されていない地区の記載がありません。各地区の優先順位などの記載をすると、住民の皆さんが改定計画を見ることで情報共有が可能となり、よいのではないのでしょうか。図で示されていることに関しては、文章で説明が必要だと感じました。しかし、優先順位は非常に具体的な内容となるため、事務局にて表現方法を検討してください。

(4) 各地域の面積については、資料6のp.14「土地利用の状況」において資料で使用している都市計画基礎調査のデータを用いることで、算出が可能です。

- (5) 市街化調整区域において空き家活用を図る際には、都市計画法の規制がハードルとなります。空き家所有者や活用したい方が改定計画を見た際に、空き家活用の方針などが記載されているとよいのではないかと感じました。
- (6) 資料6のp. 38、「将来都市像」について、川島らしさが欠けてる様に感じました。本町の特徴は、田園と都市の調和です。「田園都市」や「かわじま」というフレーズを追加すべきと考えます。
- (7) 資料6のp. 27「(2) 供給施設の状況」について、上水道と下水道の内容がまとめて記載されているため、分かりにくく感じました。
- (8) 資料6のp. 35「住宅市街地・産業地の景観保全と形成」について、「建物の更新の機会などを生かした景観の改善」ということがイメージできません。地区特性に応じたまちづくりを展開することで、「地域の魅力を高めていく」などの具体的な表現が必要だと考えます。
- (9) 資料6のp. 43「(2) 土地利用区分別の施策推進の方向」について、産業系12号区域の説明や、11号区域の記載が必要だと考えます。
- (10) 資料6のp. 50「③歴史的・文化的景観」について、文化財についての記載のみとなっています。本町は、古くから水害に悩まされたため、微高地に集落が形成されています。この様な歴史を踏まえた記載が必要と考えます。
- (11) 資料6のp. 56「(1) 土地利用と市街地整備」について、「敷地の整序」では何をすべきなのかが見えてきません。その地域の住民が話し合い、「地域の特性に応じたまちづくりの展開」が必要だと考えます。

(p. 60 も同様)

(12) 資料6の p. 58「図 西部北地域のまちづくり構想」について、p. 45「図 土地利用と市街地整備の方針」を拡大し、将来都市構造の拠点を表示していますが、拠点が過剰に強調されているため、実際の土地利用の様子が見えてきません。用途地域に即した表現にするなどして、住民がどの様な都市計画の規制がかかっているのか理解しやすい工夫をすべきと考えます。

(p. 62 も同様)

また、資料6の p. 56「西部北地域のまちづくりの方針」においても、用途地域をイメージした表現にすべきと考えます。

- ・事務局 いただいた意見について検討します。
- ・委員 何点か意見を述べます。

(1) 資料6の p. 58「図 西部北地域のまちづくり構想」における吹き出しについて、「企業誘致を進めます」とあります。しかし、川島インター産業団地は面整備が終了し、全区画で民間企業による土地利用がされていますので、表現の変更をすべきと考えます。(p. 62 も同様)

(2) 資料6の p. 60「(4) 景観の保全・形成」について、計画地区計画が策定されている地区については、景観の保全が担保されますが、「建築更新の機会を活用」というのは何をもって実行するのかイメージができません。

(3) 資料6の p. 56「(2) 道路・交通体系」における道路について、「適切な維持管理を関係機関に要請」という記載があります。同資料の p. 52「5-6 安全・安心のまちづくりの方針」では、道路に係る災害対策についても触れていますので、災害対策を踏まえての維持管理とも解釈できますが、「維持管理」という表現では、草刈りなどの日常維持管理が連想されてしまい

ます。市町村マスタープランにおける各地域のまちづくりの方針で記載するには、馴染まないと考えます。

(p. 56、60、64 も同様)

(4) 資料6のp. 56「(1) 土地利用と市街地整備」について、「既に進出している企業の立地存続に努めます」という記載がありますが、どのような施策を想定しているのかイメージができません。また、マイナス思考な考え方にも感じますので、表現を検討してください。(p. 60 も同様)

(5) 資料6のp. 65「(5) 公共・公益施設の整備」について、「地域コミュニティに開かれた施設として適切な維持管理を継続します」という記載があり、廃校となった小学校のことを指していると解釈されます。しかし、本町の場合、都市計画法に基づく用途変更を今後控えている状態なので、表現の変更をお願いします。

・事務局 いただいた意見について、表現方法など検討します。

・委員 2点意見を述べます。

(1) 各図面におけるエリア設定を明確にした方が、どのような土地利用をすべきなのか判断に困ることも防げると考えます。

(2) よく水田は、自然豊かなものとしてイメージされますが、実際にはたくさんの人の力が加えられ、管理されている緑です。水田は、人の力によって維持管理されているという点を強調してもよいと感じました。

・事務局 いただいた意見について検討します。

・委員 市街化調整区域において地区計画を活用したまちづくり手法もあるので、資料6のp. 63「東部地域のまちづくりの方針」において記載を検討してください。

・事務局 いただいた意見について検討します。

・鈴木会長 事務局は、本日の意見を踏まえて改定計画の策定を進めてく

ださい。

それでは、本日の議題はこれで終了とします。ありがとうございました。

## 6 その他

・事務局 事務局より報告があります。

### (1) 都市計画法の一部改正に伴う開発許可制度の見直しについて

・事務局 本町では、都市計画法の一部改正を受けて行う 11 号区域及び都市計画法第 34 条第 12 号区域（以下「12 号区域」という。）の条例で定める区域の見直しを、国土交通省から発出された技術的助言を踏まえて検討しました。

同技術的助言に沿って区域除外を検討した場合、本町の市街化調整区域のほぼ全域が除外対象に該当し、住宅などの立地基準が極端に限定されてしまいます。これにより、地域コミュニティの維持が事実上不可能となることが想定されるため、一定の条件下の場合、適用可能な同技術的助言の特例規定を適用します。

そのため、本町においては、11 号区域及び 12 号区域の除外を行わず、従来どおりとする方針です。

また、これらにより、「川島町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」の一部改正を行いました。

### (2) 報酬について

・事務局 一号及び二号委員の皆様の報酬及び費用弁償は、1 月中を目途に振り込み手続きを予定しています。

### (3) 任期について

・事務局 委員の皆様の任期は、令和 4 年 1 月 27 日で満了となりますが、本日の議題第 1 号が継続案件となっています。そのため、現委員の皆様については、再任の手続きを取らせていただきたく存じます。


### (4) 議題第 1 号について

・事務局 本日の議題第 1 号について追加の意見がありましたら、1 月中旬までを目途に、事務局に連絡をお願いします。

・事務局 事務局からの報告についてご意見・ご質問はありますか。  
(意見なし)

・事務局 事務局からの報告は以上です。ありがとうございました。

7 閉会 矢部職務代理

署 名	山 峯 松 治 
	尾 崎 宗 良 