

会 議 録

会議の名称	令和4年度 第4回 白岡市都市計画審議会
開催日	令和4年11月1日(金)
開催時間	開会 午後2時00分 閉会 午後3時10分
開催場所	庁舎4階 特別大会議室
議長(会長)の氏名	真鍋 陸太郎
出席者(出席委員)の氏名 ・出席者数	【1号委員】 関 宏 細井 盛賢 真鍋 陸太郎 弓木 裕一 【2号委員】 遠藤 誠 【4号委員】 井上 由香 戸張 好一 松原 功 諸岡 勇一郎 合計：9名
欠席者(欠席委員)の氏名 ・欠席者数	進藤 貴一 菱沼 あゆ美 高瀬 勉 渡辺 聡一郎 合計：4名
幹事の職・氏名	都市整備部長 白田 進 上下水道部長 斎藤 勝 街づくり課長 千葉 智則 都市整備部参事兼医療福祉拠点整備推進室長 大谷 昌司 道路課長 神田 光雄 建築課長 内田 智也 下水道課長 高垣 秀樹
事務局職員 の職・氏名	街づくり課 課長補佐 船木 計 主幹 佐々木 誠 主査 吉野 大輔 主事 三浦 淳史
傍聴者	0名

<p>会 議 次 第</p>	<p>1 開 会 2 あいさつ 3 議 事 日程第1 会議録署名委員の指名について 日程第2 立地適正化計画の進捗について 日程第3 中学生アンケート調査の結果について 4 そ の 他 5 閉 会</p>
<p>配 布 資 料</p>	<p>別添のとおり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和4年度第4回白岡市都市計画審議会 次第 ・白岡市都市計画審議会議席番号図 ・資料1 白岡市立地適正化計画（素案） ・資料2 20年後のまちづくりに向けたアンケート調査結果

議 事 の 経 過	
発言者	議題・発言内容・決定事項
佐々木主幹	<p>皆様、こんにちは。</p> <p>定刻となりましたので、白岡市都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>本日は、お忙しい中、白岡市都市計画審議会に御出席いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>本日の会議にあたりまして、ただいまの委員の出席状況を申し上げます。</p> <p>本日、進藤委員、菱沼委員、渡辺委員、高瀬委員から欠席の御連絡をいただいておりますので、ただいまの出席状況は、委員9名でございます。</p> <p>したがいまして、白岡市都市計画審議会条例第6条、第2項の規定による定足数に達しておりますので、本日の審議会は成立いたしますことを御報告いたします。</p> <p>開会にあたりまして、真鍋会長より御挨拶申し上げます。</p>
真鍋会長	(真鍋会長挨拶をなす)
佐々木主幹	続きまして、藤井市長より御挨拶を申し上げます。
藤井市長	(藤井市長挨拶をなす)
佐々木主幹	<p>続きまして、本日の会議資料の確認をさせていただきます。</p> <p>(手元に配布してある配布資料一覧表に基づき確認)</p>
佐々木主幹	<p>続きまして、1点御連絡でございますが、会議におきまして御発言される場合でございますが、お手元にありますマイクのボタンを押すと赤いランプが点灯しますので、その後に御発言いただきますようお願いいたします。</p> <p>なお、本日、会議録作成のため、本市における立地適正化計画の策定業務を行います昭和株式会社と同席しておりますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、審議会を進めさせていただきます。</p> <p>白岡市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、会長に議事を進めていただきたく存じます。</p> <p>真鍋会長、よろしくお願いいたします。</p>
真鍋議長	<p>それでは、お手元の次第に沿いまして進めさせていただきます。</p> <p>円滑な進行を図るため、委員の皆様の御協力をよろしくお願いいたします。</p> <p>日程第1「会議録署名委員の指名」を行います。</p>

	<p>会議録署名委員については、白岡市都市計画審議会運営規則第5条第2項の規定により、私から2名を指名させていただきます。</p> <p>5番 弓木 裕一 委員 6番 遠藤 誠 委員 以上、お二人にお願いします。</p>
真鍋議長	<p>次に、本審議会は、白岡市都市計画審議会運営規則第4条により、原則公開となっております。</p> <p>私といたしましては、本日は非公開とすべき案件はないと思われまので、本日の審議会は全て公開ということで進めさせていただきたいと思いがいかでしょうか。</p>
	<p>(異議なしの声あり)</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、本日の審議会は全て公開といたします。</p> <p>本日は、傍聴を希望される方はいらっしゃいますでしょうか。</p>
佐々木主幹	<p>傍聴者はおりません。</p>
真鍋議長	<p>それでは、このまま議事に入ります。</p> <p>日程第2「立地適正化計画の進捗について」に移ります。</p> <p>事務局からの説明を求めます。</p>
吉野主査	<p>それでは、「立地適正化計画の進捗」、計画素案について御説明いたします。</p> <p>お手元の資料1「白岡市立地適正化計画（素案）」を御覧ください。</p> <p>表紙をおめくりいただき、目次のページを御覧ください。</p> <p>序章から第5章までにつきましては、これまでの都市計画審議会において、説明させていただき、御意見をいただいた内容になります。</p> <p>第6章「計画の推進に向けて」につきましては、「指標の設定」と「計画の評価・見直し」になりまして、内容は後ほど御説明させていただきます。</p> <p>序章から第5章につきまして、都市計画審議会で御説明させていただいた後、議会や市内の策定委員会から御意見をいただき、修正させていただいた箇所もございますので、概要につきまして、改めて説明させていただきます。</p>

はじめに、「序章 立地適正化計画の概要」についてです。

2 ページをお開きください。序章では、計画策定の目的や計画の位置付け、計画期間等について記載しております。

5 ページをお願いします。

本計画が対象とする区域は、白岡市全域ですが、誘導区域は、赤い線で囲まれて、色が塗られている市街化区域内に設定することとしています。

また、計画期間につきましては、令和5年度からおおむね20年間としています。

続きまして、「第1章 市の現況と都市構造上の課題」についてです。

8 ページをお願いします。

第1章では、計画を検討する上で前提となる現状と都市構造に関する課題を整理したものになります。

現状の整理は、「(1)人口」、「(2)公共交通」、「(3)土地利用」、「(4)都市機能」、「(5)災害」、「(6)経済・財政」についてまとめております。

これらの現状を踏まえまして、都市構造上の課題について整理をしています。

20 ページをお開きください。

現状整理をした項目ごとに現状と想定される問題を整理し、都市構造上の課題をまとめております。

都市構造上の課題として、「駅周辺地域におけるエリア価値の向上」、「持続可能な都市経営を図るための人口構造の改善」、「地域防災力の強化による災害リスクの軽減」、「拠点間の移動を促進する交通手段の充実」を記載しております。

24 ページをお開きください。

これらの課題を踏まえまして、第2章では、立地適正化計画で目指す将来の姿として、「立地適正化計画が目指すべき将来像」や「都市の骨格構造」を記載しております。

まず、立地適正化計画が目指すべき将来像は、「拠点の魅力と生活利便性の向上により、多世代に選ばれる居住地の形成」と決めました。

次に、将来像を達成するために4つの目標を決めました。

1つ目に都市機能誘導の目標として、「多世代が集い、巡り楽しめる都市空間の形成」、2つ目に居住誘導の目標として、「若い世代も魅力を感じる利便性の高い住環境の形成」、3つ目に防災の目標として「自助・共助・公助の力が連携した災害に強い地域づくり」、4つ目に公共交通の目標として、

「誰もが拠点に移動できる環境づくり」を定めました。

2つ目の居住誘導の目標について、以前の資料では「若い世代が魅力を感じる」としていたものを「若い世代も魅力を感じる」に変更しております。

また、都市計画審議会において御審議いただいた際、白岡市には「とかいなか」という言葉が合っているのではないかという御意見もいただきました。

そこで、居住誘導の目標の2点目に、「市街化調整区域にある既存集落は、居住誘導区域には含めませんが、自然と調和したライフスタイルの維持を図ります。」とさせていただきます。

次に39ページをお願いします。

立地適正化計画における都市の骨格構造についてです。

中心拠点として白岡駅周辺地域、地域拠点として新白岡駅周辺地域を定めました。

また、交通軸としては、JR宇都宮線を基本とした広域交通軸を設定するとともに、路線バスやのりあい交通により拠点へのアクセスを確保する地域交通軸を設定しました。

続いて、42ページをお願いします。

「第3章 誘導区域・誘導施設」についてです。

都市の骨格構造で拠点として位置付けた白岡駅周辺地域と新白岡駅周辺地域を都市機能誘導区域に設定しました。

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を拠点に誘導し、集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域になります。

44ページをお願いします。

白岡駅周辺地域における都市機能誘導区域は、多様な都市機能が立地できる商業地域や近隣商業地域を区域に含めるとともに、駅前広場や都市計画道路の整備などを実施する都市再生整備計画区域や、白岡駅東部中央土地区画整理事業区域、さらに、都市機能の誘導候補地を考慮して、公的不動産等を区域に含めて設定しました。

次に45ページをお願いします。

新白岡駅周辺地域における都市機能誘導区域は、多様な都市機能が立地可能な近隣商業地域を含めるとともに、都市機能の誘導候補地となりうる公的不動産や誘導施設として維持を図るべき施設を含めて設定しました。

次に47ページをお願いします。

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき、商業・医療・福

社などの生活利便の向上に資する機能を持つ施設のことです。

都市機能誘導区域内に既に立地しており、維持・拡充を図る施設を白丸で示しており、新規に誘導する施設を黒丸で示しております。

白岡市では、介護福祉機能として地域包括支援センター、子育て機能として、保育所・幼稚園等と子育て交流施設、教育・文化機能として公民館、商業機能として1,000㎡以上のスーパーマーケットとドラッグストア、また100㎡未満の飲食店、金融機能として、銀行・信用金庫・郵便局等を誘導施設として位置付けました。

都市計画審議会において、アフターコロナを見越して、コワーキングスペースやシェアオフィスなどを位置付けた方がよいのではないかという御意見をいただきました。

市内では、コミュニティセンターにおいて無料のコワーキングスペースを開放しております。民間の施設において、現状として、コワーキングスペースやシェアオフィスの実態を把握することができませんでしたので、誘導施設としての位置付けは見送らせていただきました。

次に48ページをお願いします。

今後の届出制度の運用を見据えて、誘導施設の定義を追加しました。

次に57ページをお開きください。

居住を誘導する「居住誘導区域の設定」についてです。

本市では、市街化区域のうち、用途地域で住宅の立地を規制している工業専用地域を除き、また、準工業地域の土地利用の現況が住居系以外の高岩浄水場周辺の区域を除いた区域を居住誘導区域に設定しました。

次に70ページをお願いします。

「第4章 防災指針」についてです。

防災指針では、居住誘導区域内における災害リスクを評価し、その上で必要となる防災・減災に資する取組施策を記載しました。

災害リスクの分析を踏まえ、災害リスクの高い地区ごとの防災上の課題を整理しました。

主な災害リスクとして、洪水に関しましては、1,000年に1回程度の想定最大規模での豪雨により、利根川が氾濫した場合には、新白岡地区、白岡駅周辺地区、小久喜地区は、0.5mから3.0mの浸水があると想定されています。また、さいたま栗橋線周辺地区では、3.0m以上の浸水になると想定されています。

71ページを御覧ください。

地区ごとの課題を踏まえた防災・減災まちづくりに向けた取組方針を定めました。

治水対策の推進、大規模盛土造成地の対策の推進、地震対策の推進、避難・防災体制の充実、災害リスクの周知を定めました。

72ページをお願いします。

取組方針に基づく具体的な取組と短期・中期・長期のスケジュールを整理しました。

主な取組内容について説明します。

治水対策の河川改修などの流域プロジェクトの推進についてですが、国土交通省が公表しているもので、各水系ごとに河川整備に加え、流域の関係者が協働して行う対策も含めた治水対策をプロジェクトとして推進しているものです。

大規模盛土造成地対策の推進につきましては、市内では、1か所の大規模盛土造成地があります。令和3年度に調査を実施し、専門家に安全性の確認をしていただき、当面は経過観察とし、大きな地震などにより地盤の状況に変化が生じるような場合には、改めて安全性の把握に努めていくものです。

地震対策の推進としては、耐震診断や耐震改修の補助により、住宅の耐震化の推進を図っていきます。

避難・防災体制の充実としては、一時避難ビルの指定等、民間施設に対する避難時の協力体制の検討を進めていきます。

災害リスクの周知としては、安心安全メールをはじめ、多様な災害情報の伝達手段の確保に努めていきます。

都市計画審議会において、一時避難ビルの指定等については、実施主体に民間も追加した方がよいのではないかという意見をいただきましたので、実施主体に市とともに市民等を追記しています。

また、利根川などの河川と白岡市の位置についての図があった方が分かりやすいとの意見をいただきましたので、参考資料の87ページ以降において位置図を追加させていただいております。

また、用語の説明を分かりやすくという御意見をいただきましたので、計画書として製本する際には、用語集のようなものを整理したいと考えております。

続きまして、74ページをお願いします。

「第5章 誘導施策」についてです。

立地適正化計画で目指すべき将来像である「拠点の魅力と生活利便性の向

上により、「多世代に選ばれる居住地の形成」を実現するために、目標ごとに誘導施策を整理しました。

75ページを御覧ください。

都市機能の誘導の目標である「多世代が集い、巡り楽しめる都市空間の形成」に関する施策についてです。

施策としては、白岡駅周辺地域の拠点の向上、新白岡駅周辺地域における地域が主体となった賑わいづくり、オープンスペースの活用などによる回遊性の向上、各拠点における誘導施設の立地誘導を掲げております。

新規の主な取組としては、新白岡駅周辺地域におけるエリアマネジメントによるまちづくりの検討、オープンスペースや道路空間を活用した賑わいづくりの検討、まちづくり団体等が協同で交流広場などを整備・管理することを定める「立地誘導促進施設協定」の検討、国などの支援事業や特例制度を活用した都市機能の誘導検討などを位置付けました。

続いて、76ページをお開きください。

居住誘導の目標である「若い世代も魅力を感じる利便性の高い住環境の形成」に関する施策についてです。

施策としては、都市基盤整備等の推進による快適な居住環境の形成、生活利便性の高い拠点周辺への居住・住み替えの促進、居住誘導区域外の無秩序な開発の抑制と既存集落の維持を掲げております。

新規の主な取組としては、店舗等の日常生活に必要な施設について規制緩和を行う「居住環境向上用途誘導地区」の検討、住宅リノベーションなど空家等を活用するための事業の検討などを位置付けております。

次に77ページを御覧ください。

防災の目標である「自助・共助・公助の力が連携した災害に強い地域づくり」に関する施策についてですが、防災指針の取組方針及び具体的な取組に記載した内容になります。

公共交通の目標である「誰もが拠点に移動できる環境づくり」に関する施策についてです。

施策としては、円滑な移動を実現する公共交通ネットワークの推進と拠点周辺の移動環境の改善を掲げています。

新規の主な取組としては、地域公共交通計画の策定を位置付けております。

次に、80ページをお開きください。

第6章では、計画に位置付けている取組の達成状況や効果を評価するため

の「指標の設定」及び「評価・見直しの方針」について記載しております。

まず「指標の設定」についてでございますが、指標設定の基本的な考え方といたしましては、ページの中段にお示ししております「都市機能誘導の目標」、「居住誘導の目標」、「防災の目標」及び「公共交通の目標」の4つの目標ごとに指標を設定するとともに、最後に、目標が達成されることによって期待される効果を設定することとしております。

また、10年後の中間目標値及び20年後の目標値をそれぞれの指標ごとに設定しております。

それでは、はじめに「都市機能誘導の目標指標」について説明いたします。

80ページ下段から81ページにかけてお示ししておりますように、「誘導施設の立地割合」、「駅周辺で週1回以上の買物や飲食を行う市民の割合」、「都市計画道路の整備率」の3つの指標を都市機能誘導の目標指標として位置づけております。

まず、「誘導施設の立地割合」につきましては、都市機能誘導区域内に、計画に位置付けた誘導施設が維持・誘導されているかについて確認する指標として設定したものです。

誘導施設につきましては、第3章でございますが、白岡駅周辺地域に8施設、新白岡駅周辺地域に7施設の計15施設を位置付けております。

現在、15施設中、9施設が既に立地しておりますので、現状地は60%としております。また、20年後の目標値は100%としまして、10年後の中間目標については、12施設の立地を目指し80%と設定しております。

81ページを御覧ください。

2つ目の指標であります「駅周辺で週1回以上の買い物や飲食を行う市民の割合」につきましては、駅周辺において、買物や飲食などの消費行動が増加しているかについて確認する指標として設定したものです。

「駅周辺で週1回以上の買い物や飲食を行う市民の割合」とは、「白岡駅、新白岡駅周辺で週1回程度以上買い物や飲食を行う市民の割合」でございますが、第6次総合振興計画の策定の際に実施した市民意識調査の結果を現状値としております。

現状値56%に対して、目標値を75%と設定しました。

また、10年後の中間目標につきましては、総合振興計画の成果指標と同様の67%としております。

続いて「都市計画道路の整備率」につきましては、都市計画道路の整備推進による歩道の設置率の上昇を確認する指標として設定しました。

現状値67.4%に対して、目標値を83.1%に設定しておりまして、10年後の中間目標値では、白岡駅西口線、白岡宮代線、白岡駅東口線の整備を見込み、20年後の目標値については、その他の計画路線の整備を見込んで設定いたしました。

続きまして、2つ目の目標である「居住誘導の目標」に係る指標につきましては、「居住誘導区域内の人口密度」「居住誘導区域内における生産年齢人口の割合」及び「若い世代の転入超過数」の3つの指標を目標指標として位置付けております。

まず、一つ目の「居住誘導区域内の人口密度」につきましては、将来的に市全体の人口減少が予測されている中、居住誘導区域内の人口密度の状況について確認する指標として設定したものです。

現状値68人/h aに対し、中間目標値を73人/h a、目標値を75人/h aと設定しております。目標値の設定に当たりましては、過去10年の市街化区域の人口の増加傾向を加味し、その傾向が維持されていくことを想定して算出いたしました。

次の「居住誘導区域内における生産年齢人口の割合」につきましては、高齢化が進行する中であっても、居住誘導区域内の人口構成バランスが維持されているかを確認する指標として設定したものでございます。

現状値64%に対し、目標値を57%と設定しております。

将来人口推計では、20年後の居住誘導区域内における生産年齢人口の割合は54%になる見通しとなっておりますが、居住誘導区域内の住環境の向上などにより、居住誘導区域内に緩やかに誘導することで、生産年齢人口の割合の減少幅が少なくなることを見込み、目標値を設定したものでございます。

82ページを御覧ください。

「若い世代の転入超過数」につきましては、人口減少下であっても、若い

世代の転入超過数が維持されているかを確認する指標として設定しました。
過去4年間（平成30年度から令和3年度）の0～39歳の転入超過数の平均値120人を現状値として設定し、目標値は、現状の総人口数に対する10年後、20年後の総人口数の割合を120人にかけて算出しております。

その結果、中間目標値を119人、目標値を115人とし、人口減少の中においても、若い世代の転入超過数を一定程度維持していくことを目標値としたものです。

続きまして、3つ目の目標である「防災の目標指標」について説明いたします。

こちらは、「自主防災組織の組織率」及び「一時避難ビルの指定等、民間施設等の避難場所の協力に関する協定数」を指標として位置づけております。

まず、「自主防災組織の組織率」につきましては、防災意識や地域防災力の向上などを確認する指標として設定いたしました。

地域防災力の向上のためには、自主防災組織が作られているかどうかは、重要なことであることから、現状値80%に対し、中間目標値で100%に設定しております。

次に「民間企業と災害時の避難場所の協力に関する協定数」につきましては、一時避難ビルの指定等、有事の際に、避難場所として提供していただく民間施設等の確保を目的とする協定数でございます。

現状値0件に対し、目標値を15件と設定しております。目標値につきましては、安心安全課と協議を行って決定したものでございます。

83ページをお願いします。

4つ目の目標である「公共交通の目標」について説明いたします。

こちらでは「公共交通利用者満足度」及び「高齢者の外出率」を公共交通の目標指標として位置付けております。

まず「公共交通利用者満足度」につきましては、路線バスや鉄道などの利用者の満足度の状況について確認する指標として設定いたしました。

「公共交通利用者満足度」とは、市内の公共交通全体に対する市民の方の満足度でございます。第6次総合振興計画の策定の際に実施した市民意識調査において、公共交通全体に「満足している」「やや満足している」と回答した市民の方の割合を指標として設定しております。

現状値20%に対し、20年後の目標値を59%に設定しております。
目標値の設定に当たりましては、市民意識調査で「どちらともいえない」と回答した人の割合が39%であったことからこの「どちらともいえない」と回答した方を「満足している」又は「やや満足している」に移行させることを目指し、目標値を設定したものでございます。

次に「高齢者の外出率」につきましては、高齢化が進行する中においても、公共交通が充実し、高齢者の外出率が向上しているかについて確認する指標として設定したものでございます。

現状値56%に対し、目標値58%と設定しております。

目標値の設定に当たりましては、高齢者の外出率については、年齢が高くなるにつれて減少傾向にあり、白岡市についても高齢化に伴い前回調査58%から56%と減少傾向にあります。

目標値については、都心に近く利便性の高い、埼玉県南部の高齢者の外出率の平均値を参考に設定したものでございます。

83ページ下段の「期待される効果」という箇所を御覧ください。

こちらは、4つのまちづくりの目標が達成されることによって期待される効果を確認する指標として設定しているものでございます。

指標としては「居住環境に満足する市民の増加」を設定しました。

第6次総合振興計画の策定の際に実施した市民意識調査において、「居住環境に満足しているか」という問いに対して「そう思う」「ややそう思う」と回答した方の割合の53%を現状値として設定し、目標とする効果を75%に設定しました。

目標値の設定に当たりましては、「どちらともいえない」と回答した人の割合が22%であり、この方たちが「満足している」または「やや満足している」に移行することを目指して目標値設定したものでございます。

指標の設定に関する説明につきましては、以上でございます。

恐れ入ります。84ページを御覧ください。

こちらのページでは「計画の評価・見直し」についてお示ししてまいります。

立地適正化計画は、おおむね5年ごとに目標指標の達成状況などの検証・

	<p>評価を行い、必要に応じて計画の見直しを行うこととされています。</p> <p>このことから、本市の立地適正化計画においてもPDC Aサイクルにより計画の適切な進行管理を行っていくこととしております。</p> <p>また、進行管理に当たっては、おおむね5年ごとに目標指標の達成状況や誘導施策の進行状況の検証・評価を行い、必要に応じて計画の見直しを行うこととしております。</p> <p>白岡市立地適正化計画（素案）の説明については、以上になります。</p> <p>なお、計画策定に関する今後のスケジュールといたしましては、11月19日、20日で市民の方を対象とする説明会を開催し、その後、12月5日から1月5日までパブリックコメントを実施する予定でございます。</p> <p>パブリックコメントの実施後に、2月に都市計画審議会において諮問・答申をさせていただく予定でございますので、よろしく願いいたします。</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございました。以上で日程第2「立地適正化計画の進捗について」の説明を終わります。こちらの件に関しまして、質疑はございますでしょうか。ではA委員、お願いします。</p>
A委員	<p>参考資料の中に、市民意識調査の結果を盛り込む予定はありませんか。</p>
吉野主査	<p>市民意識調査の結果、後ほど中学生アンケートの結果も御説明させていただきますが、計画書の構成の際にそちらを入れるかどうかは今後検討させていただきます。</p>
真鍋議長	<p>他にございませんか。B委員お願い致します。</p>
B委員	<p>確認させていただきたいところがございます。8ページに人口推計値と人口密度が載っていますが、9、10ページの図を見ますと平成27年の人口密度に比べて令和27年の方の人口密度が、色を見ると人口密度が増えているところが多くなっています。これは居住誘導が実現できるということを前提としてこのような人口密度の計画をたてられたという理解でよろしいでしょうか、教えていただければと思います。</p>
吉野主査	<p>10ページの人口密度につきましては、国立社会保障人口問題研究所、いわゆる社人研ですが、そちらの推計をもとに算出したものでございます。居住誘導を図るからこの数値になるのではなく、現状の社人研の推計値をもとに推計した結果となっております。</p>

B委員	<p>そういうことならわかりました。8ページにある人口推計の実績値及び推計値と、9、10ページの図を見た時に、関連性を見い出せず、なぜだろうと思っていましたので、そういうことであれば理解できます。ありがとうございました。</p>
真鍋議長	<p>8ページの推計値も、社人研のものそのものということによろしいですか。</p>
吉野主査	<p>こちらは社人研の推計の指標を使いまして、基準年につきましては令和2年の国勢調査の最新のものを使わせていただいているものでございます。</p>
真鍋議長	<p>これは立地適正化計画で誘導した際に、これだけ本市の人口が変わってくるということは考慮されていないということによろしいですか。</p>
吉野主査	<p>はい、おっしゃるとおりでございます。</p>
真鍋議長	<p>他にございませんか。C委員、お願いいたします。</p>
C委員	<p>2ページの一番下に「連携分野」とあります。以前は「関連分野」等の表現だったと思うのですが。「連携」と言うと、「関連」より密になって、もっと接触・関連が強くなってしまうという感じがします。この図を見ると、立地適正化計画とそれほど関係がなさそうなものも含まれているので、「連携」ではなくて「関連」くらいがよいという気がしました。</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございました。以前の記述も含めいかがでしょうか。</p>
吉野主査	<p>確かに以前お示しした資料では「連携分野」ではなく「関連計画」とお示しをさせていただきました。「連携分野」につきましては、国の方で示しております立地適正化計画の手引きの方でも、こういった分野と連携して立地適正化計画を進めるべきだろうということで、「関連」よりはさらに強い「連携」と、表現をさせていただきました。</p>
C委員	<p>「子育て」や「みどり・環境」等は難しいという感じがしないではないです。</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございます。国土交通省は、この立地適正化計画をはじめ都市再生では、色々な分野と連携し総合的に見ていくことを目指しております。この立地適正化計画もその目玉の一つということで、その様な形で連携するよりも強くお互いに関係し合う、ということによろしいかと思えます。あり</p>

	<p>がとうございます。</p>
D委員	<p>47、48、80ページの都市機能誘導区域の誘導施設なのですが、スーパーマーケットが新白岡駅にはなく白岡駅にはあるということですが、この達成割合の考え方は、新白岡にスーパーができなくても100%となるのですか。それとも新白岡にできなければ目標は達成していないということになるのでしょうか。指標の内容について説明をお願いします。</p>
真鍋議長	<p>指標の計算の方法について、御説明をお願いできますか。</p>
吉野主査	<p>47ページを御覧いただけますでしょうか。白岡駅周辺地域と新白岡駅周辺地域をそれぞれ白い丸と黒い丸でお示ししております。白い丸につきましては、既に都市機能誘導区域内に施設が立地しているもので、引き続き維持を図りたい施設となっております。白い丸は9施設ございまして、白丸と黒丸を全て合計したのが15施設でございますので、割合は60%になっております。ですので、目標の100%というのは、新白岡地域においても黒丸となっておりますスーパーマーケット等も誘導したいというのが、目標値となっております。</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございます。他にいかがでしょうか。E委員お願い致します。</p>
E委員	<p>82ページの、居住誘導の目標指標の若い世代の転入超過数、転入者から転出者を差し引いた数について質問です。0歳から39歳まで、つまり15歳以下の子供の数も入れていますが、それで増えたから魅力があるとするのはどうかと思います。ここは、自分の意志で転入してくる世代だけの人数にするのが正確かという気がします。</p> <p>そしてもう1点。76ページに「店舗等の日常生活に必要な施設について容積率・用途制限を可能とする地区の検討」とありますが、言葉の表現の意味がよくわかりません。必要な施設について容積率・用途制限を「緩和」する地区の検討ということですか、「可能とする」という表現は読み取りづらいと思います。</p>
真鍋議長	<p>2点目は簡単なことだと思いますが、もう少し適切に表現された方がよいかと思いますが、いかがでしょう。</p>
吉野主査	<p>確かに誤解を生じる表現ですので、御提案の通り「緩和」と修正させていただきます。ありがとうございます。</p>
真鍋議長	<p>容積率は「緩和」であって、用途制限は「制限または規制を強化」の可能</p>

	性もあるのですか？どちらも「緩和」でしょうか？
吉野主査	どちらも「緩和」になります。
真鍋議長	わかりました、ではそのようにお願いします。 1点目の若者の転入の数字について、何を数字とするかですが、いかがですか。
吉野主査	1点目の、0歳から39歳というのは、適切に若い世代の転入というのに反映されないのではという点でございませけれども、確かに15歳未満につきましては御自身の意志ではないとは思いますが、一緒にそこに転入される方につきましては、子育てしやすい環境というのも転入する目的の1つになると考えて、事務局といたしましては0歳から39歳といたしまして、こちらの指標を設定させていただきました。
真鍋議長	例えば、白岡市でお子さんを生んだ場合は、この数字内にそれは含まれるのでしょうか。
吉野主査	申し訳ございません。転入者から転出者を差し引いた数字に、出生された方が転入に含まれているかどうかは、今一度確認させていただきたいと思えます。
真鍋議長	転入超過数と書くと難しいところですが、子供が生まれたという数字は非常に魅力的な数字かと思えますので、ここの指標の名前の付け方と、実際に数字の定義を確認していただければと思います。よろしくをお願いします。 他にいかがでしょうか。A委員お願いいたします。
A委員	76ページ真ん中の、空家バンクの住み替えについてです。新白岡駅周辺は一定時期に一斉に開発されて住宅が建った地域だと思うのですが、一斉に建てられたということは一斉に高齢者が増えるということで、今後空家が増えるのではないかと心配です。その場合、住宅リノベーションで済むことなのか、また空家バンクだけで済むことなのかどうか、個人的には心配なところなんです。今後都市全体を開発し直すのかどうかわかりませんが、入居された時点の方世代が同時に高齢者になって、またかなりの数の歯抜けの状態の空家が出るのではと懸念しています。
真鍋議長	ありがとうございます。新白岡ニュータウンにつきまして、いくつか工期を分けて開発が進んだのでしょうか、それとも一体として大きな範囲で開発が進んだものなのでしょうか。もし御存知でしたらお願いします。

吉野主査	<p>新白岡ニュータウンは約30年前に造成された土地で、段階的に30年かけて緩やかに開発したところでございます。はじめに新白岡3丁目、2丁目、1丁目と順番に開発されまして、確かに高齢化は進んでいるのですが、他のニュータウンに比べると、開発については段階的になされたものと認識しております。</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございます。ということは、若い世代も高齢化が進んでいる地域がうまく混ざり合っていると思うので、そこをうまく住み替えとか建替えとか、双方に支えあう、そういう仕組みをもっと取り入れればよいですね。施策としては空家バンク、リノベーション、空家流通、地区計画等の話を書いていますので、それらをうまく突き合わせていければ。団地開発の場合は今指摘されたようなことがよく起こっていますが、その様な危険性は比較的少ない開発だということですが、でも油断してはいけないので施策を打ってもらうということかと思えます。</p> <p>他にいかがでしょうか。D委員お願いいたします。</p>
D委員	<p>今のお話に関連するのですが、居住環境用途誘導地区の話です。新白岡駅で設定されるようなことが書いてありますが、新白岡に絞った理由を教えてくださいませんか。</p>
吉野主査	<p>新白岡地域は、第一種低層住居専用地域という、都市計画上の用途地域の中で一番厳しい用途制限の地区となっております。第一種低層住居専用地域を設定し、地区計画等で規制をかけることによりまして、新白岡ニュータウンは閑静な住宅街ということで、大変良好な景観等も保たれている状況でございます。ただ先ほどお話がありましたように、今後高齢化等が進んだ時に、果たして本当に厳しい規制を行い、住宅だけで地域が維持できるかということがあります。市の方で強制的にやろうという話ではなく、地域の方、事業者の方等が中心となって考えていただくことだとは思いますが、例えば住宅以外が建てられないところも、店舗併用住宅のようなものを緩和することで、そこで高齢化が進んだとしても、家の近くで買い物ができたり、小さな診療所ができたりすることで生活利便性の維持を図る可能性はあるということで、今回こちらに入れさせていただいたものでございます。</p>
D委員	<p>第一種低層住居専用地域が新白岡だけにあるということを見落としていました。申し訳ありません。</p>
真鍋議長	<p>かなり厳しい規制のところ、この居住環境用途誘導地区を投入しようという方針ということでよろしいですか。より賑やかにという意味よりもかな</p>

	<p>り厳しい規制のところには今回は行く方針ということでよろしいですか。</p>
吉野主査	<p>規制が厳しいからというか第一種低層住居地域のところで、新白岡ニュータウンについてはそのようなことを課題として認識しているところもございましたので、居住環境用途誘導地区の検討を入れさせていただきました。</p>
真鍋議長	<p>第一種低層住居専用地域については、説明いただいた課題が現在かなり全国的に起こっておりまして、福祉施設等も近くに行けないと。そういうところで用途地域自体が多少緩和されているのですが、さらにそれに加えてこういった地区を導入していくということで対応していくのかと思います。ありがとうございます。</p> <p>他にございますでしょうか。</p> <p>今日の説明はこれまでの審議会に出てきた内容を5章までは反映していただいたもので、6章のモニタリング、計画の推進のところにつきましては新しい指標等を設定するという御報告いただいたものと思います。</p> <p>最後の見直しのところですが、例えばアンケート調査や数値をとるのは5年ごとでよいと思うのですが、誘導施設の進行状況などは毎年点検をやらせてもよいと思いますが、いかがでしょうか。</p>
千葉街づくり課長	<p>進捗状況については、毎年担当課に確認をして、街づくり課としてしっかりと進捗管理をしてまいりたいと思います。以上です。</p>
真鍋議長	<p>資料の書き方だと、指標と同じく5年ごとと感じてしまうので、書き方を工夫していただければと思います。ありがとうございます。</p> <p>ではこちらの「立地適正化計画の進捗について」の説明をいただきましたが、こちらについては以上でよろしいでしょうか。</p> <p>では次に、日程第3「中学生アンケート調査の結果について」をお願いします。</p>
吉野主査	<p>中学生を対象に実施いたしました「20年後のまちづくりに向けたアンケート調査」について説明させていただきます。</p> <p>恐れ入りますが、資料2の1ページを御覧ください。まずは、アンケート調査の概要について説明いたします。</p> <p>本調査は、今年の7月6日（水）から7月20日（水）にかけて実施いたしました。</p> <p>対象は、市内の4つの中学校の第2学年の生徒全員でございます、学校</p>

で使用している各生徒のタブレット端末によるWEB調査により実施しております。

対象者数427人に対しまして、回答数は368件でございまして、回答率は86.2%となっております。

また、質問の内容は、回答者の属性のほか、将来就きたい仕事、働きたい場所、白岡市に対する気持ち、将来の居留意向、あると嬉しい施設など10の設問にお答えいただいております。

2ページを御覧ください。

調査結果の詳細につきましては、3ページ以降に掲載してございますが、2ページに結果の概要をまとめておりますので、そちらで説明させていただきたいと存じます。

まず、「白岡市をどのように思っていますか。」との問いに対し、「好き」及び「どちらかといえば好き」と回答した生徒は7割を超えており、その理由としては「自然が豊かで適度に住みやすい」という意見が多く見られました。

一方で、「現在お住いの地域にずっと住み続けたいと思いますか。」との問いに対しましては「今後も白岡市に住み続けたい」と回答した人は、「一度市外に移っても将来的には戻ってきたいという人」を含めても半数以下となっており、その理由としては「遊ぶ場所や楽しむ場所が少ない」という意見が多くなっております。

また、「駅周辺や住まいの周辺にあると嬉しい施設」についての問いに対しましては、「カフェや喫茶店」「カラオケやゲームセンター」「食堂、衣料品店」等を希望する回答が多くなっていました。

「ずっと住み続けたいと思えるようにするために力を入れるべきことは何ですか。」という問いに対しては、「遊ぶところや買い物施設を多くする。」「働きたいと思う場所がたくさんある。」「楽しいイベントを充実させる。」といった回答が多くなっていました。

最後に、自由意見として「将来の白岡市がどのように変わってほしいか。」について書いてもらったところ、「いろいろな施設があり充実したまち」「今より発展して住みやすいまち」といった利便性を向上させるべきという意見

が多くあった一方で、「現在の白岡市のよいところを残していきたい。」という自然や安全、平和な環境を残してほしいという意見も多く見られました。

2 ページ下段の四角で囲まれたところを御覧ください。

立地適正化計画との関連性とありますが、市では、この調査結果から、コンパクトプラスネットワークのまちづくりの必要性を改めて確認しました。

また、遊ぶ場所や楽しむ場所が少ないとの理由で定住意向が低くなっていることから、カフェや食堂といった小型の飲食店を誘導施設として位置付ける重要性についても確認できたと考えております。

さらに、若い世代の定住意向を向上させるための施策として、エリアマネジメントによるまちづくりなど、地域の価値向上を目指した誘導施策の必要性についても認識することができました。

これらのことから、市では、このアンケート調査結果も踏まえまして、立地適正化計画の素案をまとめております。

なお、本調査の回答の詳細につきましては、3 ページ以降に掲載しておりますので、後ほど御確認をお願いいたします。

私からの説明は以上になります。ありがとうございました。

真鍋議長

ありがとうございます。

こちらにつきまして、質疑等ございますでしょうか。ではA委員、お願いします。

A委員

質疑ではないのですが、感想になります。アンケートを拝見しまして、自然豊かなまちということに魅力を感じているということがとても多かったのをとても嬉しく思いました。やはり将来的にUターンで戻ってくる若い世代の方が、これからは大事なのではないかと思いました。アンケートの中にカラオケやゲームセンター希望とか、ショッピングモール希望という御意見もありましたけれども、私は今の若い子供たちがそういう娯楽しか知らないから、楽しむといたらカラオケやゲームセンターかなと、それくらいしか楽しめることを知らないからこういう意見なのではないかとは思いました。景観の良さを利用しながら、カラオケやゲームセンターを上回る魅力的なものが、この街に作り出す必要があるのかなと思いました。

市外や県外で、小さな都市でも魅力あるまちづくりをしているところはたくさんあります。そういうところのまちづくりを調査・研究したり、最近私はよく近隣の市町村の色々なところに置かれているパンフレットを手に取って見えています。その中でやはり宮代や杉戸など、観光の課が力を入れるのではなく、そこに住んでいる住民の方が色々と魅力を発信しているところがとても印象的でした。やはり観光パンフレット以外に、地域住民の力が必要だと思いました。地元から発信する、そういう声が多く出ると、もっと魅力的なまちになると思いました。子供たちのアンケートの中に「魅力的でない」「魅力がない」という意見もありましたけれども、それを変えるには、その辺が必要かと思えます。以上です。

真鍋議長

ありがとうございます。このアンケートを詳細に見ていきますと、かなり中学生のみなさんが丁寧に書いてくれているので、色々なことがわかってくるかと思えます。これをまとめたテキストマイニングもやっていただいている、6ページなどに出っていますが、「自然」とか、「暮らしやすい」とか「田舎」とかという言葉と、「商業地」、「ショッピングモール」とか色々なことが出てきているわけです。中学生が色んな回答をされているという事なのですが、その双方を取り入れていくという風なことが大事かもしれませんね。他にいかがでしょうか。はい、よろしく願いいたします。

B委員

私も読んで非常に衝撃を受けているところが何か所かありまして、希望というよりこれは全体的に中学生だけの課題ではないなということを感じているところでございます。「白岡駅周辺にあると嬉しい施設」ということで新白岡駅周辺にもあると嬉しい施設で、一番トップに「カフェや喫茶店スイーツなど」と書いてありますけれど、これは中学生だけでなく、地元の結構高齢の方でもこういった意見を持っている方はかなりおられます。

そういうことを考えていて何か対応策がないかと思っていたところ、数日前にたまたま見かけたことがありまして、以前は街区公園などの都市公園ではカフェ等は絶対ダメでしたが、都市公園法が改正されてパークPFI、そういう手法を含めた上で、街区公園でカフェとかレストラン、他にも保育所なども可能になったと最近発見しました。白岡市も結構公園はあるかと思えますけれど、街区公園の使い方というのはここにいらっしゃる方が子供の頃と現在ではだいぶ使われ方が違って、使われている人数はとて少ないと思うので、そういった元にある原資の有効利用を考えた上でも、その様な法律改正をうまく利用して、カフェや喫茶店を若いも若きも希望されているということですから、そういったことで少し動いていただけるかなということを感じました。

それともう1点、「将来どんな仕事をしたいですか」。私は上位はこのよ
うな事だろうと思ったのですが、この結果は日本の社会の縮図だと思いま

	<p>す。なぜかと言いますと、工業製造業関係、それから農業漁業水産関係が下位にいますけれど、今色々とコロナやウクライナの問題などがあり、一番今の日本が弱点としているところが下位の方にきているのです。</p> <p>白岡市を発信する形で、まずこういった考えを少し変えられるような何かをできたらよいのではないかと思いました。確かに今現在は第一産業とか工業製造業は3Kなどと言われているなど、よいイメージはないかもしれません。大田区あたりのそういった町工場はロケット等の先端技術を手作業で作っていますが職人技の継承者がいない、その様な現実を考えた場合、例えばそういったものを誘致するとか、それによって就業できる機会を作るとか、そういったことも必要なかと思いました。私の個人的な感想ですけど、その2点を感じました。ありがとうございます。</p>
<p>真鍋議長</p>	<p>ありがとうございます。中学生の意見というのは得てして家庭の環境をかなり反映していると思うのですが、なかなか農林業・漁業・第一産業がどんなものかということの体験がなかなかできないのかと思います。そうするとイメージが湧かないので自分の就きたい仕事に挙がってこないのではないかと思います。都市計画の方で、うまく都市の中にどう農業を入れていくかという話も取り扱える事でもあつたりしますので、今回の立地適正化計画でも農ある暮らしということで、誘導区域以外でも載せていただいていますけども、都市計画マスタープランの見直しの際にも検討いただけるとよろしいかもしれません。ありがとうございます。</p> <p>あと、街区公園であまり賑やかにしすぎると今度は周辺の人たちが迷惑しますので、なかなか慎重に使わないといけないのですが、パークPFI等はいうまく取り入れて、地域の人たちとどのように公園を使うか、そういう施策などは練っていただけるとよろしいかもしれないですね。ありがとうございます。他に、いかがでしょうか。</p>
<p>C委員</p>	<p>私は長年白岡に住んでいるのですが、これを見て嬉しかったのは、みんなが白岡のことを好きだというのが、嬉しく思いました。それとは別に、学校によって回答率などがだいぶ違うように見えますが、先生のやり方の問題ではないかと思えます。南中は回答率が少ないですね。それは先生がそういう場を持たなかったとか、色々理由があると思えます。各学校にお願いする時に「こういう風にやってください」という風なお願いの仕方が必要だという感じがしました。以上です。</p>
<p>真鍋議長</p>	<p>ありがとうございます。学校でアンケート等をする場合は、そのの事情に合わせてやられているかと思えますが、上から2番目の中学校（※菁莪中学校）では、45名中45名で100%の回答率となかなか素晴らしい回答率でいただいています。白岡のまちづくりをこうしていく為に、皆さんはどう</p>

<p>D委員</p>	<p>思いますかといったことや、皆さんが答えたことがそのまままちに繋がります」ということを一緒に話をしながら、アンケートを答えてもらうような、そういう場があってもよろしいかと思いました。</p> <p>他にいかがでしょうか。D委員お願いいたします。</p> <p>私も感想なのですが。うちの子供もちょうど南中に通っています。彼らが20年後、この立地適正化計画でまちづくりができた時に33歳になっていまして、その時に彼らがこのまちに魅力を感じるができるかどうかという意味でも、とても面白いなと思いました。「安心だし静かでよい街だ」ということですが、働くにも東京にも通いやすいし、周りにもいろいろ工場もあり、働く場所はたぶん事欠かないだろうなという気はしていますが、やはりプラスアルファの生活をする上での楽しさみたいなものが、たぶん少し足りてないのかなというのは、確かに感じています。その時にスポンジ化し、空き地ができたり空家ができたりしていったら、さらに20年後もっとできると思いますので、その時にそこをどうやって新たな機能で埋めていくのか。それは必ずしも建物じゃなくてよいし、リノベーションでなくてもよいと思うのですが、例えばそこを農地にして、住と農を融合したまちづくりを進めるとか、そういった、静かさと安全みたいなところがよいところでもあるので、そこを伸ばしていくような誘導をしていくと、結構落ち着いた人たちが集まってくるよい街になるのではないかと思います。以上です。</p>
<p>真鍋議長</p>	<p>ありがとうございます。中学生ではなかなか出かけることは難しいのですが、大人でしたら、例えばちょっと飲みに行きたいとかおしゃれなところに行きたいと言えば大宮まで行けばよい訳で、白岡の家の近くでできる素晴らしいことをうまく実現できるように、そういう空間が作られればよいと思いました。ありがとうございました。</p> <p>他にいかがでしょうか。よろしいですか。</p> <p>私からですが、今回のアンケートは20年後ということで、立地適正化計画を見据えてやられたような気もするのですが、他の物にも何か活用していく、あるいは公開していくというような御予定はございますでしょうか。</p>
<p>千葉街づくり課長</p>	<p>このアンケート調査につきましてはHPでも今後公開していきますし、来年度都市計画マスタープランもまた検討しますので、そういった中もしっかりとこの調査を踏まえて検討してまいりたいと考えております。以上です。</p>
<p>真鍋議長</p>	<p>ありがとうございます。とてもよい素材といいますか、御意見をいただいているので、活用していただければと思います。私からは以上です。</p> <p>では、こちらの「日程第3 中学生アンケート調査の結果について」は以</p>

	<p>上にさせていただいてよろしいでしょうか。ありがとうございます。</p> <p>以上で本日の議事は全て終了いたしました。会の進行を事務局にお返ししたいと思います。お願いします。</p>
吉野主査	<p>すみません、事務局から先ほど一点、E委員さんからいただいた御質問の中の、市の転入者数から転出者数を除いたところの転入者の中に白岡市で生まれたお子さんも含まれているかどうかということへの回答です。こちらは社会増減を計っているもので、出生者数については含まれていないということでした。</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございます。それを明記していただくとよいかと思います。出生数を入れない社会増減だけで増えるというのは、なかなか今の時代難しいことで、それでこれだけ増えるというのはやはり白岡市素晴らしいということですので、そういったことをイメージさせていただければと思います。よろしくお願いします。</p>
佐々木主幹	<p>それでは次第の4「その他」に移ります。</p> <p>次回の都市計画審議会の日程についてでございます。次回の都市計画審議会は令和5年2月13日月曜日の午後3時から、場所はここ、特別大会議室での開催を予定しております。後日開催の通知を送付させていただきますので、よろしく願いいたします。</p> <p>もう一点、この会議の開催通知をお送りした際に御案内しておりましたが、この後、都市計画審議会の懇談会を予定しております。強制ではございません。御参加できる方はこちらの会場に残っていただけますようお願いいたします。</p> <p>以上になりますが、「その他」につきまして何か御質問等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。</p> <p>それでは先ほど申し上げました懇談会につきましては、ただいま3時10分でございますが、10分後の3時20分のスタートで開始したいと思います。</p> <p>それでは以上を持ちまして、令和4年度第4回白岡市都市計画審議会を閉会いたします。皆様お疲れ様でございました。</p>

議事の顛末・概要を記載し、その相違なきを称するため、ここに署名する。

令和 年 月 日

会 長

委 員

委 員