

会 議 録

会議の名称	令和4年度 第3回 白岡市都市計画審議会
開催日	令和4年9月30日(金)
開催時間	開会 午後15時00分 閉会 午後16時40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	<p>【1号委員】 関 宏 細井 盛賢 真鍋 陸太郎 弓木 裕一</p> <p>【2号委員】 遠藤 誠 菱沼 あゆ美 渡辺 総一郎</p> <p>【4号委員】 井上 由香 高瀬 勉 戸張 好一 松原 功 諸岡 勇一郎</p> <p style="text-align: right;">合計：12名</p>
欠席者(欠席委員)の氏名・欠席者数	<p>進藤 貴一</p> <p style="text-align: right;">合計：1名</p>
幹事の職・氏名	<p>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</p>
事務局職員 の職・氏名	<p>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 川越 沙織 主事 三浦 淳史</p>
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 会議録署名委員の氏名について 日程第2 立地適正化計画の進捗について 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3回都市計画審議会 次第 ・白岡市都市計画審議会仮議席番号図 ・資料1 令和4年度第3回都市計画審議会 (防災指針 説明資料) ・資料2 令和4年度第3回都市計画審議会 (防災指針 参考資料) ・資料3 令和4年度第3回都市計画審議会 (誘導施策 説明資料)

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12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>(配布資料の確認)</p> <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がございますが、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、よろしく願いいたします。</p>
真鍋議長	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>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>13番 諸岡 勇一郎 委員 2番 関 宏 委員 以上、お二人にお願いします。</p> <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ますがいかがでしょうか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> <p>真鍋議長 ありがとうございます。 それでは、本日の審議会は全て公開といたします。 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> <p>佐々木主幹 傍聴者はありません。</p> <p>真鍋議長 それでは、このまま議事に入ります。 日程第2「立地適正化計画の進捗について」に移ります。 事務局からの説明を求めます。</p> <p>吉野主査 それでは、立地適正化計画の進捗について「防災指針、誘導施策」について説明いたします。</p> <p>説明に使います資料は、事前にお配りしております、資料1から資料3となりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>初めに防災指針について説明しますので、お手元の資料1 防災指針〈説明資料〉を御覧ください。</p> <p>1. 防災指針について</p>
--	---

1 ページをお願いします。

防災指針とは、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものです。

防災指針は、市全体の防災の指針ではなく、立地適正化計画における防災の指針になります。

防災指針の策定の手順は、国のガイドラインで示されており、1 ページ下段のフローでお示ししておりますとおり、まずは、国・県が公表している資料や市のハザードマップを活用し、本市におけます災害発生の危険性や災害による市民への影響等を確認・分析する「災害ハザード情報の整理」を行うことになっております。

そして、次に、災害ハザード情報を基に居住誘導区域等における「災害リスクが高い地域の抽出」を行います。

その上で、「その地区ごとの防災上の課題を整理」し、地区ごとの課題を踏まえた取組方針を定め、「具体的な取組・スケジュール」を検討することとなります。

それでは、この検討フローに基づき、防災指針の内容について説明いたします。

2 ページを御覧ください。

災害ハザード情報の整理について説明いたします。

災害ハザード情報とは、本市の誘導区域におけます災害リスクの分析を行うために使用する災害の危険度等を現したデータや資料のことです。

本市では、対象とする災害ハザード情報を、発生のある可能性がある「洪水」「内水」「盛土」「地震」の4つの分類といたしました。

そして、それぞれの分類ごとに国や県が公表している資料やデータ、災害ハザードマップ等で災害ハザード情報の確認を行いました。

まず、「洪水」に関するハザード情報といたしましては、国及び県が公表している洪水浸水想定区域等で示されている浸水深及び浸水継続時間の情

報を確認しました。

なお、洪水浸水想定区域等には「想定最大規模」と「計画規模」の情報がありまして、市では、両方の情報を確認・使用いたしました。

また、「洪水」に関するハザード情報として、「家屋倒壊等氾濫想定区域」の情報も確認いたしました。

こちらは、埼玉県が公表をしているもので、洪水の氾濫流や河岸浸食により家屋等が倒壊・流出する恐れがある区域でございます。

次に「内水」に関する災害情報でございますが、こちらは、市の洪水ハザードマップに示された浸水実績の情報を使用いたしました。

続いて「盛土」に関する災害情報ですが、埼玉県において公表されている大規模盛土造成地マップの情報を確認・使用いたしました。

最後に「地震」に関する災害情報ですが、こちらは、地震ハザードマップに示されている揺れやすさ・液状化マップ及び地域の危険度マップの情報を確認・使用いたしました。

続きまして、ハザード情報から得られました災害発生時等における市内の状況について説明をいたします。

3ページをお開きいただき、《災害ハザード情報の整理》とある表を御覧ください。

こちらは、災害ハザード情報ごとに市内の状況を整理したものでございます。

はじめに「洪水」に関するハザード情報を整理した結果でございます。

「洪水浸水想定区域等」の「浸水深」につきまして、最も洪水浸水想定区域の範囲が広い利根川が氾濫した場合の想定では、想定最大規模、計画規模ともに、市域の大半が浸水地域として指定されております。

市街化区域内の浸水はおおむね3 m未満ですが、さいたま栗橋線周辺は3.0 mから5.0 m未満となっております。

次に、「洪水浸水想定区域等」の「浸水継続時間」でございますが、最も洪水浸水想定区域の範囲が広い利根川の浸水継続時間は、大部分が72時間（3日間）以上の区域となっており、さいたま栗橋線周辺は、1週間以上浸水が継続する区域として想定されています。

続きまして「家屋倒壊等氾濫想定区域」についてです。

当市においては、中川流域の洪水浸水想定区域等に、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が指定されており、市街化区域内では、元荒川、星川、隼人堀川、姫宮落川沿いの区域が家屋倒壊等氾濫想定区域として指定されています。

次に「内水」に関するハザード情報の整理についてでございます。

「浸水実績」についてですが、「内水による浸水」は、市街化区域内では、平成20年度から令和3年度までの実績で、白岡駅周辺や西地区の一部、アンダーパスなどで発生しているという状況でございます。

次に「盛土」に関するハザード情報の整理でございますが、「大規模盛土造成地」については、さいたま栗橋線周辺に大規模盛土造成地が1か所あります。

最後に「地震」についての災害ハザード情報でございますが、「液状化」については、市街化区域内では、新白岡駅周辺やさいたま栗橋線周辺において、液状化の可能性が高くなっています。

また、建物の全壊率についてでございますが、地域の危険度マップでは、危険度1から危険度5までの5段階の危険度として示されており、全壊率7%以上が危険度5と最も危険度が高くなっております。

本市の市街化区域内では、全壊率が7%以上の危険度が高い地域は少なく、比較的危険度が低い地域が多くなっており、全壊率が1%未満の「危険度1」、3%未満の「危険度2」の地域が多くなっています。

4ページを御覧ください。

検討フローの手順の2つ目、「災害リスクの高い地域等の抽出」について説明いたします。

「災害リスクの高い地域」につきましては、先ほど説明いたしました災害

ハザード情報と、住宅の分布、避難所、病院等の都市情報を重ね合わせて検討し抽出いたしました。

洪水に関する災害ハザード情報の洪水浸水想定区域等のデータにつきましては、近年の豪雨災害の激甚化等を考慮し、想定最大規模を採用するとともに、最も範囲の広い利根川のデータを利用することとしました。

また、地震については、いつ、どこで発生するのかわからず、また、その被害は市内全域に及ぶことが想定されることから、災害リスクの高い地域の抽出の対象とはしませんでした。

それでは、《災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせと分析の視点》について説明いたしますので、恐れ入りますが、資料2 防災指針〈参考資料〉の15ページをお開きください。

まず、こちらは、洪水浸水深と建物の重ね合わせの情報です。

洪水に対して垂直避難で対応できるかを分析する情報になります。

こちらのページの図面、さいたま栗橋線周辺を御覧いただきますと、2階建ての建物でも水没してしまい、垂直避難が困難となる「3m以上の洪水浸水想定区域の範囲内の建物」が緑色で示されています。居住誘導区域内においては、約800棟、居住誘導区域内の建物の約7%がその範囲に含まれています。

次に16ページを御覧ください。

こちらは、洪水浸水深と避難場所の重ね合わせの情報です。

避難場所が使用可能かを分析する情報になります。

想定最大規模による浸水被害が発生した際に使用可能な指定緊急避難場所は、2か所あり、2階以上が使用可能な指定緊急避難場所は、4か所という結果となっています。

続いて、17ページをお開きください。

こちらは、洪水の浸水深と都市機能の重ね合わせの情報です。

施設が継続利用できるかを分析する情報になります。

高齢者や障がい者などの要配慮者が入居する福祉施設は、居住誘導区域内に14施設あり、要配慮等の避難が困難となる浸水深0.3m以上の区域には、8施設が立地しています。

また、傷病等による入院患者がいる病院は、居住誘導区域内に1か所ありますが、浸水深0.3m以上の区域には、該当していません。

次に18ページを御覧ください。

洪水の浸水深とアンダーパスの重ね合わせの情報になります。

こちらは、洪水時に道路網として通行が可能かを分析する情報です。

本市において、高速道路や線路を横断する道路の多くがアンダーパスとなっています。アンダーパスの通行止めの基準といわれる浸水深0.2m以上のエリアにあるアンダーパスは居住誘導区域内では、新白岡地域に1か所あります。

続いて、19ページをお開きください。

浸水継続時間と建物の重ね合わせの情報です。

こちらは、長期の孤立の可能性がないかを分析する情報になります。

3日以上孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがあるといわれています。浸水継続時間3日以上の範囲内の建物は緑色で示されており、約5,000棟、居住誘導区域内の建物の約45%が、その範囲に含まれています。

次に20ページを御覧ください。

家屋倒壊等氾濫想定区域と建物の重ね合わせの情報になります。

こちらは、家屋倒壊等の危険性がないかを分析する情報になります。

河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域は、居住誘導区域内において、元荒川、星川、隼人堀川、姫宮落川沿いが指定されており、約180棟、居住

誘導区域内の建物の約1%が、その範囲に含まれています。

災害ハザード情報と、住宅の分布、避難所、病院等の都市情報を重ね合わせた災害リスクの分析結果は以上となります。

続きまして、災害リスクの分析結果を踏まえて抽出した、誘導区域内におけます、リスクの高い地区と地区ごとの防災上の課題について説明いたします。

恐れ入りますが、資料1 防災指針〈会議資料〉にお戻りいただき、5ページをお開きください。

こちらは、地区ごとの防災上の課題を整理したものになります。

市では、これまでの検討結果を踏まえ「新白岡地区」「白岡駅周辺地区」「白岡東・篠津地区」「小久喜地区」「さいたま栗橋線周辺地区」の5地区を災害リスクの高い地区として抽出いたしました。

それぞれの地区における防災・減災のまちづくりに向けた課題について説明いたします。

はじめに、新白岡地区における課題についてです。

この地区では想定最大規模での洪水の浸水深は、0.5mから3.0mとなっており、浸水継続時間は、3日以上継続する区域に住宅が多く立地しています。

アンダーパスが通行できない箇所が1か所あり、また、避難が困難となる要配慮者等が入居する施設があります。

姫宮落川沿いは家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されており、その区域には、一部家屋が立地しています。また、一部のアンダーパスなどで内水による浸水実績があります。

次に、白岡駅周辺地区についてです。

浸水深は0.5mから3.0mで、浸水が3日以上継続する区域に住宅が多く立地しています。

また、要配慮者が入居する施設が立地するとともに、パークシティ白岡付近で内水による浸水実績があります。

次に、白岡東・篠津地区についてですが、こちらは、浸水深が0.5m未満の区域となっています。

次に、小久喜地区ですが、こちらにも、浸水深が0.5mから3.0mの区域となっています。

次に、さいたま栗橋線周辺地区でございます。

垂直避難が困難となる浸水深3.0m以上の区域が広く存在しています。

また、浸水継続時間が1週間以上の区域に住宅が多く立地しています。

元荒川、星川、隼人堀川沿いが家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されており、一部の家屋が立地しています。

要配慮者が入居する施設が立地しており、さいたま栗橋線の白岡西交差点付近においては、内水による浸水実績があります。また、大規模盛土造成地が1か所あります。

最後に居住誘導区域全域についての課題となりますが、震災発生時には、居住誘導区域全域において、液状化のリスク、建物倒壊の危険性があります。

本市の居住誘導区域においては、このような防災・減災まちづくり上の課題があるということとなります。

このことから、誘導区域を設定する際には、リスクの低減等を図るための取組を行う必要があります。

それでは、続きまして、防災・減災まちづくりに向けたリスクの低減を図る取組方針について説明いたします。

6ページを御覧ください。

取組方針につきましては、「立地適正化計画が目指すべき将来像」の防災の目標である「自助・共助・公助の力が連携した災害に強い地域づくり」を踏まえて設定いたしました。

ページ中段の《防災・減災まちづくりに向けた取組方針》のところを御覧ください。

取組方針としては、「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」の5つを設定いたしました。

はじめに「治水対策の推進」といたしましては、災害リスクの高い5地区を対象に、都市基盤整備や河川改修などの治水対策を推進し、浸水被害の低減を図ることとしております。

続いて「大規模盛土造成地の対策の推進」では、さいたま栗橋線周辺地区を対象に、大規模盛土造成地の安全性を把握し、安心して居住できる環境を確保していくこととしております。

次に「地震対策の推進」では、市内全域を対象に、建物の耐震化・不燃化の促進などにより地震による被害の低減を図っていくこととしております。

続いて「避難・防災体制の充実」では、市内全域を対象に、安全に避難できる環境をつくるとともに、様々な主体が連携して、被害を軽減する体制を構築していくこととしています。

最後に「災害リスクの周知」では、市内全域を対象に、多様な伝達手段を用いて、ハザード情報の周知を行い、防災意識の向上を図っていくこととしております。

続きまして、この取組方針に基づいて実施する具体的な取組・スケジュールについて説明いたします。

7ページをお開きください。

具体的な取組は、取組方針に基づき、対象となる災害リスクと実施主体、主な実施地域と短期・中期・長期のスケジュールを掲載しています。

主な取組内容について説明します。

「治水対策の推進」では、市が実施する土地区画整理事業や河川の浚渫、下水道の整備推進を図るとともに、国・県との協働の取組として、河川改修

などの流域プロジェクトの推進を図ることとしております。

こちらは、国土交通省が公表しているもので、河川の水系ごとに、河川整備に加えて、流域の国・県・市町村の職員等が協働して行う治水対策のプロジェクトでございます。

次に「大規模盛土造成地対策の推進」におけます取組についてでございます。

市内では、現在、1か所の大規模盛土造成地がありますが、令和3年度に調査を実施しております。

その調査の中で、専門家に安全性の確認をしていただきましたので、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こととしたものでございます。

次に「地震対策の推進」につきましては、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まいります。

また、延焼遮断帯となる都市計画道路等の整備やオープンスペースの確保、都市計画である防火・準防火地域の指定拡大等を検討してまいります。

「避難・防災体制の充実」につきましては、都市計画道路等の道路整備による緊急輸送道路・避難道路の確保、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、自主防災組織の設立支援、マイタイムラインの作成の促進等を進めてまいります。

最後となりますが、「災害リスクの周知」につきましては、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まいります。

以上で、防災指針についての説明を終わります。

2. 誘導施策について

続きまして、誘導施策について説明いたしますので、恐れ入りますが、資料3〈誘導施策〉の2ページをお開きください。

誘導施策の検討に当たっては、立地適正化計画の将来像「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、設定した4つの目標「多世代が集い、巡り、楽しめる都市空間の形成」
「若い世代が魅力を感じる利便性の高い住環境の形成」
「自助・共助・公助の力が連携した災害に強い地域づくり」
「誰もが拠点に移動できる環境づくり」のそれぞれに誘導施策を設定いたしました。

それでは、目標ごとに施策と主な取組を説明いたしますので、まずは、3ページを御覧ください。

まずは、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。

白岡駅東部中央土地地区画整理事業や都市計画道路白岡駅西口線及び白岡宮代線などの都市基盤整備の推進のほか、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」、また、「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『立地誘導促進施設協定』の検討」、さらには、「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、4ページをお開きください。

居住誘導の目標である「若い世代が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。

こちらは、公園や下水道などの居住環境の向上に向けた取組や都市計画・開発許可制度の有効かつ適切な運用を図るほか、空家の利活用に向けた施策について位置付けております。

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土地利

用等の規制緩和を行う「居住環境向上用途誘導地区の検討」、また、「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5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、こちらは、先ほど説明させていただいた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。

続きまして、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。

「円滑な移動を実現する公共交通ネットワークの推進」では、新規の主な取組として、地域公共交通計画の策定を位置付けておりまして、具体的な事業の内容につきましては、そちらの計画の策定の中で検討していくこととなります。

また、「拠点周辺の移動環境の改善」では、駅前広場の整備・改良や都市計画道路の整備に合わせた歩道整備、また、駅周辺のバリアフリー化の推進についての取組を位置付けております。

最後に6ページをお開きください。

こちらは、立地適正化計画に係る届出制度についてです。

立地適正化計画が公表されますと、一定以上の開発行為や建築行為を行おうとする場合、都市再生特別措置法に基づく、事前の届出が義務付けられます。

届出の対象となる場合は3つあり、1つ目に都市機能誘導区域外に誘導施設を建てる場合、2つ目に都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止する場合、3つ目に居住誘導区域外に一定規模以上の住宅を建てる場合です。

詳細につきましては、こちらのページにお示ししておりますとおりにとなります。

<p>真鍋議長</p>	<p>届出は提出していただきますが、誘導区域外への立地等を規制するものではなく、届出があった場合には、誘導区域内に立地する場合の、国の制度や誘導施策などを案内し、メリットを感じていただくことで、緩やかに誘導していくこととしております。</p> <p>説明は以上になります。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>以上で日程第2「立地適正化計画の進捗について」の説明が終わりました。このことについて質疑はございませんか。</p>
<p>A委員</p>	<p>2点あります。</p> <p>今回この資料は見やすくはなっていますが、具体的に特に氾濫地域については川が示されているとよりわかりやすいと思います。浸水が何mかと色分けされていますが、どういう風に川が流れており、だから浸水が何mという見せ方がわかりにくかったので、できましたら川も掲載されているとわかりやすいと思います。</p> <p>また、今年5月か6月辺りに集中的に雨が降ったと思います。その際の内水の実績がわかるようでしたら教えていただきたいです。</p>
<p>真鍋議長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>事務局から回答をお願いいたします。1点目は川の位置を示すということですね。いかがでしょうか。</p>
<p>吉野主査</p>	<p>1点目の川の位置でございますが、A委員の質問の主旨としては市内を流れる川ということではなく、例えば利根川や荒川や中川の関係と市内の洪水浸水想定区域がどのような関係になっているのかというような御質問の主旨でよろしかったでしょうか。</p>
<p>A委員</p>	<p>そうですね。浸水は濃淡で色分けされて示されていますが、具体的に川がどう流れているからこの浸水が薄い色なのか濃い色なのかという判断ができないので、重ねていくとこのように川が流れているからとイメージしやすいと思います。</p>
<p>吉野主査</p>	<p>御意見ありがとうございます。</p> <p>御意見の主旨を踏まえまして、計画を作成していくときには参考資料等で位置関係がわかるようなかたちでお示しできるように検討していきたいと</p>

真鍋議長	<p>思います。</p> <p>資料2の3ページに浸水の深さをピンクやオレンジ色で描いてはあるけれども、ここに川がどこに流れているかがわからない、むしろ白抜きになっている。そのため、図面の中に川の位置を示してほしいということによろしいですね。</p>
A委員	<p>そうです。</p>
吉野主査	<p>2点目の令和4年度の実績につきましては、街づくり課では把握していません。内水の実績については令和3年度までの実績ということで、今回は載せさせていただいています。申し訳ございません。</p>
A委員	<p>今年の大雨の時に東北自動車道の西側から東北新幹線の高架に入る所の道路がかなり浸水していました。ここには通行止め等の標識も無くて、かなり水が溢れており周辺の田んぼも浸水している状況だったので、その辺一帯も大雨の時は浸水するのかと気になりました。</p>
真鍋議長	<p>気候変動の動きもあり、年々雨量も増えてきているわけです。例えば今年初夏の豪雨もかなりひどかったと思います。これまでの内水の被害の場所等は追加することは可能なのでしょうか。それともデータが無いから今年度の資料には間に合わないということなののでしょうか。</p>
千葉街づくり課長	<p>安心安全課で担当していますが、今年度おそらくアンダーパスは何回か浸水したことがあったかと考えております。結果、表示は変わらないかもしれませんが、今年度間に合う分までは実績として加えることは可能かと思えます。</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございます。立地適正化計画的に直接影響する事は無いと思いますが、データとしては是非お願いしたいと思います。</p> <p>では、次にB委員、お願いいたします。</p>
B委員	<p>2ページにある浸水継続時間について、7ページに浸水継続時間の説明が記載してありますが、あまりなじみの無いものなので、2ページにも浸水継続時間についての内容の説明を書き加えていただけると、見る方もわかりやすいのではないかと思います。</p> <p>防災担当の課のことだと思えますが、12ページに液状化のことが書かれてありますが、液状化の場所というのは地殻の変動によって変わる事などは無いのですか。何年かに1度の見直しなどはやられているのかどうかを教え</p>

	<p>ていただけますか。</p>
真鍋議長	<p>1点目の浸水継続時間については聞きなれない言葉なので是非説明を入れていただきたいということでした。いかがでしょうか。</p>
吉野主査	<p>浸水継続時間以外にも河岸侵食などの馴染みの薄い言葉がありますので、資料の中でできるだけわかるように、表記については工夫してまいりたいと思います。</p> <p>液状化についてですが、どういった地震を想定するかによって液状化のリスクの地域等は変わってまいります。現在、防災の担当部局で、防災アセスメントという詳細な調査を進めているところでもありますので、今後、そちらのデータが地域防災計画等の関連計画に反映されましたら、立地適正化計画は5年ごとに見直しをする予定ですので、その時に反映をさせていただこうと考えております。</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございます。液状化について、データの出典は、「揺れやすさ・液状化マップ（白岡市）」から持ってきているとのことですが、その元データで何年の調査というのがさらにあると良いと思います。</p> <p>他にいかがでしょうか。</p> <p>C委員お願いいたします。</p>
C委員	<p>A委員が話された件で確認したいことがあります。3、4ページで描かれている浸水想定区域はあくまでも利根川や荒川、小山川が氾濫した時の市内の浸水の状況図だと思います。それと例えば元荒川や星川、隼人堀川が、この浸水と直接の関わりがあるのかどうか。利根川などのもっと大きい川が氾濫して市内は水浸しになってしまうのだから、元荒川とか個別の川は関係ないのであれば、逆にこの図に入れない方が良いと思います。結局、元荒川が氾濫するわけではなく、もっと大きな河川の堤防が決壊して氾濫した時の図なので、市内の川の状況云々というよりもそちらのことを強調すべきではないかと思います。そうすると、ここに個別の川は逆に無い方が、見る人にとって混乱しないのではないのでしょうか。関係するのであればもちろん個別の川も入れた方が良いと思いますし、関係しないのであれば特に入れない方が紛らわしくないというのが1点です。</p> <p>次に、3、4ページの想定区域図で、利根川、小山川、荒川というのは個別の河川としてわかるのですが、中川流域だけ流域の浸水ということで個別の河川が示されていませんが、例えば古利根川とか、それとも中川本線の氾濫のことなのか、そこを確認したいのですが、いかがでしょうか。</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございます。私からも川を書いた方が良いのではないかと申し</p>

<p>千葉街づくり課長</p>	<p>上げましたが、確かに今の御意見のとおりかと思えます。事務局いかがでしょうか。</p> <p>要は、大きな川が氾濫した時に中小河川も影響を受けてそれで浸水の影響がでるのか、それとも中小河川はあまり関係なく利根川、大きな河川が氾濫した場合はこの程度浸水があるものとしているのか、そういうところの関係等、おわかりでしたらぜひお願いします。</p> <p>1点目の河川を表記するかどうかというところですが、市内の河川も全く影響がないという事は言い切れないとは思いますが、基本的には利根川や荒川などの大きな河川が氾濫した場合、この氾濫流が市内に来ますので、その影響の図でございます。この図面で河川をわかる様にお示しすることによって、逆に浸水深の高さがわかりにくくなってしまったりですとか、市内の河川が氾濫してしまうから洪水が起きるというような誤解が出てしまう可能性もありますので、基本的にはこのままの図面でいかせていただきたいと考えています。</p>
<p>吉野主査</p>	<p>2点目の中川流域についてですが、水防法に基づく洪水浸水想定区域というのは、国、県が管理している一級河川、かなり大きな河川が対象となっております。中川流域について本来は水防法の対象とする洪水浸水想定区域ではないのですが、埼玉県の方で独自に洪水浸水想定区域に準じて作った災害リスク情報図というものを参考にしたものであります。その中で中川流域の河川についてですが、市内におきましては元荒川、星川など7河川が通っているわけですが、中川流域ということで、どこまでの細かな河川を対象にしているのかはわからないのですが、埼玉県の災害リスク情報図を基にこの図を作成させていただいているものであります。</p>
<p>真鍋議長</p>	<p>今回この立地適正化計画に当たり市が調査したものではなくて、様々なハザードの情報を参考にされたということで、その中には埼玉県が作られているものもあるという事です。そこで、中川流域という表現になっているということですね。</p>
<p>D委員</p>	<p>元荒川のすぐそばの西地区の自治会で自主防災をしているのですが、住民の理解は、絶対元荒川が氾濫して浸水するとはしか考えていないと思えます。ですから、利根川と荒川とどれぐらい距離が離れているのかとか、小山川とはどれぐらい離れているかということ、どこか最初の地図として出した方が良いのではないかと逆に思いました。要するに山があるわけではないし、ひたひたと水位が上がっていく範囲でも溢水くらいしかないのだという話は誤解されないようになるべく話をしてはいますが、この資料・地図を見ると、元荒川の水が溢れてくるのではないかというふうにはしか住民は思えない</p>

	<p>と思います。利根川や荒川が氾濫した場合には時間単位とか、極端に言うと半日単位で流れてくるかもしれないという事は、何かのかたちでどこかでちゃんと表記しておいた方が良いでしょう。そのために広域の地図があった方が良いでしょう。</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございます。広域な利根川から荒川まで入った大きな地図を見たことがございまして、その中でこの地区だけ吸い出している訳ではありません。最初の方に、情報提供として利根川、荒川、小山川、中川流域と白岡市の関係を表したような図面が1つあって、市内の洪水しているところがそれぞれの細かな河川ではないということがわかるように、細かな河川は書かないという方法もあると思います。事務局いかがでしょうか。</p>
千葉街づくり課長	<p>資料を製本した時には、最後の方に参考資料として資料集のようなものを入れる予定であります。そこにそういった図面を入れることは可能ですので、そういったかたちで検討してまいりたいと思います。</p>
E委員	<p>小山川はどこを流れているのですか。</p>
吉野主査	<p>白岡市地震・洪水ハザードマップの10ページ、県の北側の深谷市、熊谷市の方に小山川というのがあります。</p>
E委員	<p>利根川の支流という感じですか。 それと言いますのも、利根川との関係を見ると、例えば14ページで、利根川と小山川の浸水想定区域を比べてみると、小山川の浸水想定区域は利根川と一致しています。それならば小山川は入れなくてもよいのではないのですか。それなりの理由があるのでしょうか。</p>
真鍋議長	<p>皆様のお手元にある資料ですと、資料2の3ページのところに、上が利根川、下が小山川の洪水浸水想定区域図がありますが、小山川の浸水の範囲も利根川の浸水の範囲に全て含まれているので、あえて小山川を見せなくてもよいのではないかという御意見だと思いますが、事務局いかがでしょうか。</p>
吉野主査	<p>今回、水防法に基づく浸水想定区域で白岡市が含まれているものを対象に抽出させていただきました。E委員がおっしゃるとおり、利根川が最も洪水浸水想定区域の範囲が広いため、ほぼ全てを包括しているようなかたちになるのですが、それぞれの河川の洪水浸水想定区域、想定最大規模、計画規模等を勘案させていただいた上で、こちらの防災指針を検討させていただいたという事になります。</p>

真鍋議長	では、次にF委員、お願いいたします。
F委員	資料1の7ページ、「具体的な取組・スケジュール」の取組方針の「地震対策の推進」の中に「防火地域・準防火地域の指定拡大の検討」とありますが、現時点で防火地域の指定が、今回の立地適正化計画の範囲の中にはあるのか無いのか、どういった感じになっているのか教えてください。
真鍋議長	事務局お願いします。
吉野主査	現在、白岡市で指定をしている防火・準防火地域についてですが、今回新白岡駅周辺地域、白岡駅周辺地域で指定させていただいてはいますが、商業系の用途地域、近隣商業地域をかけているところに重複して準防火地域の方も指定させていただいているような状況でございます。
真鍋議長	ありがとうございます。他にございますでしょうか。 はい、G委員、お願いいたします。
G委員	資料1の7ページ、「避難・防災体制の充実」の中に「防災機能を有した誘導施設の整備の推進」とありますが、どういった施設を想定しているのですか。
真鍋議長	はい、事務局お願いいたします。
吉野主査	はい、防災機能を有した誘導施設の整備の推進という事ですけども、1,000㎡以上のスーパーや子育て交流施設といったものを誘導施設として位置付けさせていただきました。そうした施設を整備する際に、併せて防災の機能も整備していただけるように協定等締結できるようなかたちで、また市が設置するものについても防災機能を有したようなかたちで整備を推進していきたいという趣旨でございます。
真鍋議長	防災機能というのは具体的にはどういった機能を想定されているのですか。
吉野主査	主に防災機能といたしましては、一時避難所や防災倉庫といったものを備えた施設を想定しております。
真鍋議長	ありがとうございます。 では、他に防災指針につきまして御意見いかがでしょうか。 はい、ではH委員お願いいたします。

H委員	資料1の7ページ、「地震対策の推進」の「防火地域・準防火地域の指定拡大の検討」について、現状はわかったのですが、拡大するというのはどのタイミングでどのように検討するのでしょうか。防火・準防火は容積率の関係があると思いますが、それは誘導する施設で個別に見ながら検討していくということなのか、例えば土地区画整理事業に合わせて要件の所をゾーニングして指定するという事なのか、指定の拡大の見込みはあるのでしょうか。
真鍋議長	事務局お願いします。
吉野主査	現時点でゾーニングや具体的な場所はないのですが、今白岡駅西口において都市計画道路・駅前広場の整備等を進めさせていただいております。その都市計画道路の整備に併せまして今後用途地域の変更等を検討していきたいと考えております。その中で防火・準防火地域指定についても検討したいと考えております。
H委員	耐火・準耐火になると設備にかなりの費用負担があるので、意見調整を今後していかなければならないと思います。
真鍋議長	はい、ありがとうございました。 他に防災指針の方で御質問等ございますでしょうか。 では誘導施策の方に移りたいと思いますが、誘導施策について御質問等ございますでしょうか。 では、A委員、お願いいたします。
A委員	資料3の4ページ、「若い世代が魅力を感じる利便性の高い・・・」とありますが、若い世代が魅力を感じるとはどういう方法を考えていらっしゃるのでしょうか。
真鍋議長	こちらは前回議論した施策の方向についてのお話かと思いますが、それと併せて誘導施策についてもいかがでしょうか。
吉野主査	若い世代が魅力を感じるという事ですが、その中に利便性の高い住環境の形成とありまして、まず施策の1点目として、都市基盤整備等の推進による快適な居住環境の形成というのがあります。その中で、公園ですとか、道路、下水道などの都市基盤整備、そういったものを整備することにより、快適な居住環境の形成を促進していきたいと考えております。 また、利便性の高い拠点周辺の居住住み替え促進ということで、こちらに

つきましては、空家のリノベーションなどによりまして若い世代にとってもわりとお手頃な価格で、より自分らしさを追求したような満足度の高い住宅の供給を図っていきたいと考えております。

また、既存集落の生活利便性を確保することで、例えば郊外部でゆとりのある住宅で子育てをしたいという方のニーズに合ったかたちで、どこに住んでいてもそれなりの利便性を確保しながら、若い世代にとって住みやすいまちづくりを進めていきたいという趣旨でございます。

A委員

物質的な公共整備ももちろん大事なのですが、若い世代はわりと物質的なものよりもどちらかというと精神的な豊かさとか、創造的なものということをお求めているという印象を受けました。例えば、2つ目の生活利便性の高いということで住宅リノベーションのことが出ていますが、最近、古民家のリノベが都市部でも地方でもあつたりして、自分たちがやりたいこと、作りたいこと、好きなことを行っていたりしているという印象を受けました。建物とか便利なものだけではないのかと思いました。

また、前に「とかいなか」の話をさせてもらいました。白岡は農業もあり自然もあるということで、環境的なものは都市部となんら変わらないのですが、それプラス自然があつて農業があつてということで、プラス食の安全などで他と違うまちというところでアピールをしても良いと思いました。物質的なものだけではなくてそういった創造的なものができる白岡には良いと思いました。

別の話になりますが、3ページに「賑わいのある空間」ということで、私的に賑わいとはどういうことなのかとずっと考えていまして、白岡市で平日賑わいがある所はどこかと考えたところ、ファミリーレストランかと思いました。どうしてファミリーレストランが賑わっているのかと考えた時に、小グループで話し合う場が白岡市内では少ないという印象を受けました。会議室はあちらこちらに集会所があり充実していますが、小スペースで話し合う場というのが市内ではないという印象を受けました。以前はびすしらおかのロビーにはテーブルと椅子があつて4人掛けで話し合いをするにはちょうど良い場所だったのですが、今は閉鎖されています。後は図書館が新しくできて、入口の所に小さな椅子がありますが、そこで話し合いができるのかというと、そこもできません。コミュニティセンターのロビーでもできるのかというと、ちょっと暗い印象があつて中々できない感じです。少人数のグループが話し合う場、少し打合せをしたいという時にそういったことができる場が白岡には少ないという印象を受けました。少人数のグループが長時間居ることができて、なおかつ無料で、飲食ができて、明るくて、その場に来れば情報収集もでき発信もできるということで、開かれたスペースというか活動ができる場があれば良いと思いました。そういう意味でもオープンスペースが良いのではないかと思います。この近隣でウエルシアハウスが規模は

	<p>小さいのですが、連日いろんな活動団体が利用しています。それは無料だからです。やはりそういう場を求めている人達が多いかと思います。建物を造ってそこで終わりではなく、そこで活動ができるように、市民の方々がそこから次の活動ができるためのオープンスペースだったら良いと思いました。この賑わいのある場というのはざっくばらんというか、ぼやけた感じなのですが、具体的なことで自分なりに賑わうとはどういうことかと考えた時に今言ったようなことを思いつきました。</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございます。今のことにつきまして、事務局から回答はありますか。</p>
千葉街づくり課長	<p>おっしゃるとおり、賑わいというのは人がたくさん活動しているところだと考えております。ですので、普通に人がたくさん活動しているような状況を駅周辺に作っていきたいというところがございます。一方で、縮退時代という、これから人口減少や経済的にも縮小している状況ですので、行政だけで公共施設をつくるというのは中々難しいと思っております。ですので、新白岡駅周辺のところにも記載がありますが、エリアマネジメントということで市民の方、事業者の方々と一緒に色々な活動を生み出すようなスペースの確保なども検討していきたいと考えております。</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございます。今おっしゃられたとおり、都市計画が扱うものが、これまで機能をどう都市に落とし込むかをずっとやってきましたが、最近の都市計画の議論では、機能ではなく価値をどう生み出していくのかという議論をしていて、価値を作る時に具体的に都市計画で何をやっていこうかという、機能を作る時にはスペース、空間を作っていましたが、価値を生み出すときには場をつくる事、プレイスを作っていくということ、まさに先ほどおっしゃったような少人数で話し合いができるようなところをきちんと作っていくということは箱を作るだけではなく、そこの運営等も含めて考えていかないとそのスペースがプレイスにならない、空間が場にならないということですね。今、課長から話がありましたようにエリアマネジメント組織等はそういうものを生み出すようなものになってくると思います。</p> <p>ソフト施策について、3ページに色々書いてありますが、4ページには書かれていないので、4ページにもコミュニケーションを起す場をつくる等などの文言を入れていただけるともしかしたら良いかもしれません。</p> <p>リノベーションの話が出てきているので、例えばどのようにリノベーションをしていくのかというのをスクール形式で学んでいくリノベーションスクールなど、それはやっている場所でそれが起こるわけではなく、やっているところで学んだ人が色々なところに行って実践するのですが、そういった取組を白岡市のまちなかでやってみるといのもあるでしょうし、先ほど言</p>

っておられた農村的な魅力もかなり白岡はあるようですので、ソフト施策とハード施策を併せて、せっかく白岡みたいに良い自然があるのだから市街地内農地を上手く使おうみたいなこともあるかもしれません。ちょうど都市計画法でも田園住居地域が作られましたし、東京都でも緑農住まちづくりガイドラインというのが今年度出ておりますので、そういったものを参考にしながら農と共存する都心というか中心部というようなものを書き込んでいただくと良いのかもしれませんが。

それと関連して、居住環境向上用途誘導地区。地域地区の一つで新しく新設されたものですが、これについては具体的にこの場所を指定するとか、こういったことをするなどの想定はありますでしょうか。この居住環境向上用途誘導地区は、コワーキングなどの必要なものを住居専用地域に許可していくという、地域の上に被せる地区としての想定なのですが、ここでこういうものができそうだという事を検討されていれば教えていただきたいと思えます。

吉野主査

居住環境向上用途誘導地区について、資料3の4ページの欄外にもありますとおり、本市におきましては第1種低層住居専用地域というのが新白岡1丁目から3丁目に指定されているわけなのですが、第1種低層住居専用地域というのは規制が大変厳しい用途地域になっておりまして、そのおかげで今白岡ニュータウンにつきましては大変良好な住環境が形成されているわけでございます。今後高齢化等がニュータウンの方で発生してまいりますと、良好な景観の居住地という一方で家の近くの生活利便性の確保というのが議論としてはあるというところで、今後新白岡地区におきましてエリアマネジメントを推進していく中で、そういった声が住民の方からありましたら、こういった制度もあるということをお案内させていただいて、こういった街並みが新白岡にとってふさわしいのかというのを議論していく中で、やはり住宅と共に併用住宅というようなものも必要であろうということであれば、こういった地区の指定も検討していきたいという趣旨であります。

真鍋議長

これを絶対にやるのではないけれども、参考としてこういうことを想定していますよというイメージなどがあると、もしかすると良いかもしれないですね。そのあたりは検討いただくとよろしいと思えます。

他に御意見等ございますでしょうか。

はい、B委員お願いいたします。

B委員

資料3の3ページ以降で感じたことがありまして、四角で拡充や継続、新規と書いてありますが、継続については具体的に目にしているものが多いので、こういったものが大体はわかると思うのですが、拡充や新規については、この一行だけの文章ではちょっとアピールが弱いかなと思うので、もう少

	<p>し具体的に、長くならない程度で概要的なものを少し加えたらどうかと思いました。</p> <p>それから、賑わいの話で思ったのですが、都市計画審議会の話に合っているのかわからないですが、市の庁舎やこもればの森などにカフェ併設などの話は検討事項としてなかったのかと。私事ですが、仕事で長野県の安曇野市役所に行ったのですが、豊科駅を降りると目の前に北アルプスが広がるようなすごくのどかな所で、それこそ「とかいなか」どころか田舎なのですが庁舎だけはすごく素晴らしくて、調べたら60億となっていました。確か4市町村ぐらいが合併してということなのですが、60億使って住民から訴訟も起こされたとか書いてありましたがそれなりの物があって、庁舎の中にカフェなどの人が集まれる場所があって、そういったものを見た時にこれは良いと思いました。この辺りは近隣にもないと思うのですが、意外とそういったものが多いのは静岡市内の市町村で、食堂まで備えている所もあります。もし近隣でやっていないのならばもし今後白岡市でオープン施設を作るのであれば、そういったものを1つ目玉にするなどもあるのではないかと思います。また、今市役所などは空き部屋はないとは思いますが、今後空き部屋ができれば空き部屋をそういったものに活用して、例えば運営する会社も入ることによって雇用も創出できるのではないかと思います。2点目は意見です。1点目は拡充や新規の補足説明をという希望です。</p>
真鍋議長	<p>1つ目の拡充、新規というところは、ここに書いてある言葉だけではちょっとわかりにくいところもあるので、もう少し説明をという事ですね。どうでしょうか。</p>
千葉街づくり課長	<p>御意見ありがとうございます。やはり市民の皆様にはわかりやすい計画を作らなければならないと考えてございますので、表現については検討させていただきます。</p>
真鍋議長	<p>2点目は御意見ですが、都市機能誘導区域の中に都市機能として必要なものという風なことが書いてありまして、ここにカフェなどを行政施設の中という具体的なものはなかなか書けないと思いますが、先ほども話した、どういものを作るかという具体的なイメージの所に多少参考的にこういったものもあるということで盛り込むことを検討いただければと思います。</p>
千葉街づくり課長	<p>現在、新たな公共施設整備という計画自体がない状況です。もちろん駅周辺にカフェのようなものがたくさんあると、先ほどA委員がおっしゃられたとおり、色々な活動が広がってくるかと思うのですが、立地適正化計画の中に今それを書けるかという、書くのは難しいと考えております。</p>

真鍋議長	<p>新白岡の方でエリアマネジメントの検討が進んでいくと、今おっしゃられたような地域の皆さんがどう暮らしを豊かにするかみたいなことを具体的に検討しながら地域づくりをやられるというようなことに繋がると思いますが、今回はこういった記述でここまでということかと思えます。</p> <p>他に御意見等ございますでしょうか。</p> <p>はい、D委員お願いいたします。</p>
D委員	<p>エリアマネジメントの件です。新白岡で始まったわけですが、私はすべてのエリアのマネジメントが必要だと思います。誰がやるかというのは問題ですけれども。A委員のおっしゃったことの中で、白岡市に限ることではありませんが、集会所が白岡市は45ぐらいありますが使われていない状況です。皆さんでも白岡に住んでいる方は集会所に行っていないと思います。結局、場はあるけれどマネージャーがいない。高齢者の場所として使えて、屋根も付いておりカフェそのものであるのですが、ただマネジメントする人が誰もいない。市の方がやはりお金を出しているのだから、ちゃんとそれをどうするのか。人が集まる場所は、集会所をちゃんと中心にしてマネジメントをやればかなりのことができるようになると思っています。ここに書くことではないかもしれませんが、ただ場所という問題であれば集会所はかなり資源であると考えたほうがよいのではないかと思います。</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>事務局いかがでしょうか。</p>
千葉街づくり課長	<p>エリアマネジメントにつきましては、まさにその地域の価値を上げる活動となります。何が必要かというソフトの施策です。今あるものを作るのではなくて使っていく。どのように使うかというのを考えていくものだと思います。そのために必要なのは、役所の職員としては民間的な視点を持って職員を育成する必要があるでしょうし、一方で住民の方は、パブリックマインドを持った、利他的なマインドを持った市民の方を作っていく。そういう方が居るからこそソフトなマネジメントができる方が出てくるのだと考えております。そういった人作りも含めてやっていくのがエリアマネジメント。そして、市有地であるとか、民間の色々な施設、そういったものをどう使っていくか、そうやって欲しい暮らしを住民たちが手に入れるかということ行政である我々が伴走しながら市民の皆さんに考えてもらうというのがエリアマネジメントでございます。ただこうなってくると立地適正化計画に書いてしまうとこれだけで1ページ分になってしまいますので、このあたりのことは、事業を進めながらしっかり市民の皆様説明をさせていただきたいと考えているところであります。</p>

<p>真鍋議長</p>	<p>ありがとうございます。エリアマネジメントについては、国土交通省がいうエリアマネジメントは、どうしても中心商業地について民間がエリアマネジメントをしていくということになっています。当初日本でエリアマネジメントという言葉横浜国大の小林先生が言い出した時には、事例で田園調布の話を持っていました。そこは商業地でもないし、何がエリアマネジメントだったかという、地区の価値を上げながら地域の人達でマネジメントをしていくという事が言われていたのですが、いつの間にか商業地の話になっていました。こういう風に一般的に使われているので、白岡市の中でも2番目の中心の新白岡でエリアマネジメントという言葉が使われているのだと思います。D委員がおっしゃられたとおり、地域で集会所等を使いながら、昔ながらの自治会が上手く機能していれば、そこは頑張ればよいのですが、自治会も高齢化が進んでおり、エリアの価値を上げるまでは至らないというところがあるかと思うので、そうすると新しい自治会に変わるような地域の組織、それこそエリアマネジメント組織なども作っていくような話になってくるかと思いますが、それは立地適正化計画では書ききれないと思います。もしかすると都市計画マスタープランで書いても良いかもしれませんが、元々都市計画の範囲ではなくて、市の計画で言うと総合振興計画などそういうところに書いていく話かと思います。</p> <p>では、他に御意見等ございますでしょうか。</p> <p>はい、C委員お願いいたします。</p>
<p>C委員</p>	<p>2つありまして、1つが、資料3誘導施策の5ページ「(4)誰もが拠点に移動できる環境づくり」の下から2行目「都市計画道路の整備に合わせた歩道整備 継続」。これは、都市計画道路以外の歩道整備はしないのですかという確認です。例えば、白岡駅の西口、蓮田の方から停車場線、ああいった道路は歩道の整備は考えていないのでしょうか。都市計画道路は剣道さいたま栗橋線に向かっていく道路なので勿論作るのですが、それ以外には歩道の付いた道路は全く考えていないのでしょうか。</p> <p>もう1つは、資料1の7ページの「避難・防災体制の充実」の中の一番上の都市計画道路の関係で、「緊急輸送道路・避難路の確保」というのがありますが、例えば電線の地中化などは検討していかないのでしょうか。いずれ事業をやろうとして国から補助金を貰おうという時に、おそらくこの計画が一つの指針になってくるわけですよ。その時にここに市として電線地中化を進めていくなどのことが全くないと、いざ駅の近くだけでも電線地中化をやりたいという話になった時に、「白岡市はそんな計画はないではないか。」ということにならないのでしょうか。書いたから必ずやらなければいけないという事ではないと思うのですが、目標としてそういったことも記載しておく必要があるのではないかというのが意見です。</p>

真鍋議長	<p>ありがとうございます。 以上、2点について事務局いかがでしょうか。</p>
吉野主査	<p>1点目の都市計画道路整備に合わせた歩道整備について、都市計画道路以外は歩道整備しないのかという事ですが、そんなことはありません。ここには載せてはいませんが、都市計画道路以外の歩道整備も当然推進していくべきものと考えております。ただこの計画には位置付けていないということだけでございまして、立地適正化計画以外にも都市計画マスタープランですとか、そういったところで歩道の整備の推進については位置付けていきたいと考えております。</p> <p>2点目の電柱の地中化についてですが、こちら今後国土交通省等に申請するに当たって立地適正化計画に電線の地中化のことを入れてないと補助は受けられないかという、そういったことはございません。ただ、白岡駅西口の整備をするに当たりましては、都市再生整備計画事業に基づいて国庫補助事業の方は進めていくことになるのですけれども、その中で西口について電線の地中化の方も検討をしてきた経緯はあるのですが、やはり費用面などのところで、西口については当面電線の地中化については市としても見送っている状況でございますので、今回立地適正化計画への位置付けはあえて行っていない状況でございます。</p>
真鍋議長	<p>ありがとうございます。よろしいでしょうか。 はい、お願いいたします。</p>
C委員	<p>1点目は、県道などで歩道整備をするかもしれないけど、ここには書かないという事ですか。</p>
吉野主査	<p>立地適正化計画の中で行うものとしては都市計画道路の整備に合わせた歩道整備ということで位置付けはさせていただいています。今後白岡駅西口線を整備するに当たりまして、歩道整備についても立地適正化計画に基づいて行っていくために誘導施策に入れさせていただいております。一方で、県道停車場線等の歩道整備や、生活道路の歩道につきましては、こちらの計画には位置付けてはおりませんが、別の都市計画マスタープランや個別の事業の中で検討していきたいという事でございます。</p>
真鍋議長	<p>(4)については移動に関する話で、その中では主要幹線の歩道というイメージで捉え、(1)や(2)の住む、暮らす空間の中で歩道整備という話は多少書いても良いのかもしれませんが。これを読んでいきますと、街路空間、移動空間の話があまり書かれていないので。もちろん、区画整理を行ったり、西口周辺の整備の中で歩道も一緒にやるのですが、そういったところが</p>

<p>千葉街づくり課長</p>	<p>あまり明確に書かれていないので、居住環境の1つとして歩道がある道路というイメージもこちらに書いていただくと良いのかもしれませんが。</p> <p>拠点周辺の移動環境の改善という中で、こちらにありますとおり「安全に拠点周辺にアクセスできる環境を目指します。」ということでございます。市としてはその路線として、白岡駅西口線、白岡宮代線、白岡駅東口線と位置付けておりまして、そのルートで歩道もできますので安全にアクセスしていただくという意味でこちらに書いたものでございます。停車場線の歩道というのもございますが、今現在県土整備事務所と調整をしている訳ではないので、現時点では書けないというのが現状でございます。</p> <p>歩道整備については、立地適正化計画なのか、都市計画マスタープランなのか、ということになるかと思いますが、このあたりの計画によってすみ分けをさせていただきたいと思っております。市として歩道の整備が必要ないとは考えてはございません。ただ、目標とする施策の中に、何でもかんでも入れれば良いということではなく絞って入れてきているという事もありますので、歩道の整備は当然ながら都市計画マスタープランの中には入ってくるものだと思いますので、そちらの方ですみ分けをさせていただければというように考えております。</p>
<p>真鍋議長</p>	<p>はい、ありがとうございます。</p> <p>他に御意見等ございますでしょうか。</p> <p>はい、G委員、お願いいたします。</p>
<p>G委員</p>	<p>資料3の4ページ、居住誘導区域に若い世代を引きつけていこうということで、その施策そのものは良いと思っておりますが、3m以上浸水してしまうさいたま栗橋線が、若い世代の居住を誘導していく場所としてどうしても含まれているので、そのことへの対応策が行政としても必要ではないかと思っております。どちらかという防災指針の話かとも思っております。さいたま栗橋線に関しては「大規模盛土造成地の安全性の把握」ということで書かれていますが、この西エリアについてはそれ以外あまり書かれておらず、少し弱いかと思っております。</p> <p>これに対して災害リスクの周知など全般的なことはされると思うのですが、それだけでは何かあったときにどうやって言い訳をするのかという事が気になっています。たまたま昨日藤沢市のSSTというところに行きまして、サステイナブル・スマートタウンというところなのですが、パナソニックの工場跡地を宅地開発した所です。このエリアは津波が3m程度来るとはありますが、ここの集会所の上に一時避難場所を設置したり、防災倉庫を作ったりしており、こういった取組みは面白いなと思っております。今回浸水エリアの所に西小しか避難する場所がないということで、例えば公園などに集会所な</p>

	<p>どを設けてその上を一時避難場所にするといった施策等をこの西エリアで先行してできないのかと思いました。</p>
<p>真鍋議長</p>	<p>ありがとうございます。防災指針についての話だと思いますが、西エリアについての施策があまり具体的なことが書かれていないですが、どういったことを考えるか、あるいは書ける内容としてどういったことがあるかなど、事務局いかがでしょうか。</p>
<p>吉野主査</p>	<p>御指摘のとおり3m以上の浸水ということで垂直避難が困難な区域となっております。こちらのリスクをどう捉えるのかという面も一方でありまして、千年に一度ということで激甚化する中で明日にでも1,000年に1度の豪雨があるのではないかという危機はもちろんゼロではないわけです。そういった中で、そのリスクと居住環境というのをどうやってバランスを取っていくかというのは1つの重要な観点かと思っています。</p> <p>防災の担当部局とも協議を色々させていただいたところ、例えば嵩上げていくようなリスクを軽減する対策というのでも考えられるわけではありますけれども、そちらについては莫大な費用等が掛かりますので、まずは住民の方の命を守るために、こちらの方に書いてありますとおり、避難体制の充実や災害リスクの情報を周知し、まずは逃げていただくような行動を取っていただきたいと考えております。そのために普段から地域に対するリスクについては十分周知をしていくという必要があるだろうということで、防災の部局としてもそういったところに力を入れていきたいという話でございました。</p> <p>また、当該地域には西小学校しかないわけなのですけれども、今後の話になりますが、さいたま栗橋線沿線には民間の比較的高い建物などもありますので、そういったところを民間の力を借りながら協定等を結んで一時避難場所として利用させていただくなど、なかなか公助だけではできない部分を共助や自助の部分でカバーしていきたいと考えております。</p>
<p>真鍋議長</p>	<p>今の話は、防災指針の7ページの、「避難・防災体制の充実」の2番目、「一時避難ビルの指定等、民間施設等に対する避難時の協力体制の検討」というところを、特に西地区のさいたま栗橋線辺りで検討されていると伺っております。</p> <p>でも民間から御協力いただけるかどうかなので、具体的にこの場所ということではなかなか示しにくいとは思いますが、この一文が入っていることでだいぶ進むと思います。むしろ、実施主体は市と民間と書いていただいたほうが良いかもしれないですね。御検討ください。</p> <p>他に御意見はございませんでしょうか。</p> <p>では、私から1点。</p>

<p>千葉街づくり課長</p>	<p>誘導施策のところやあるいは誘導する市街地のイメージは、最終版の立地適正化計画には将来のイメージ・将来像を具体的な絵にしたようなものは入れられる予定なのでしょうか。</p> <p>現時点では入れる予定は立ってない状況です。入れられるかどうか検討はさせていただきたいと思います。</p>
<p>真鍋議長</p>	<p>入れるとすると、なかなか書いていないことが絵になっているよねとかそういうことになったりと難しいとは思いますが、できれば具体的なイメージがあると市民の皆さんにも伝わりやすいと思います。</p> <p>では、皆さんよろしいでしょうか。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>以上で本日の議事は全て終了しましたので、進行を事務局にお返ししたいと思います。</p>
<p>佐々木主幹</p>	<p>真鍋議長ありがとうございました。</p> <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御連絡いたします。</p> <p>11月1日火曜日の開催を予定しております。詳細が決まりましたら開催の通知を送付いたしますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>全体を通しまして、御質問はございますでしょうか。</p> <p>(質問なし)</p> <p>以上をもちまして、令和4年度第3回白岡市都市計画審議会を閉会いたします。</p> <p>お疲れさまでございました。</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