

○都市計画マスタープラン

章、テーマ等	
ご質問・ご意見等	市の考え方（回答）
<b>全体</b>	
都市計画マスタープラン策定にあたり活用した主な基礎資料について教えてください。	庁内各課からの提供データ、国勢調査、都市計画基礎調査、市の刊行物（ハザードマップ、市民のしおり等）、国・県・事業者のホームページなどを基礎資料としています。
都市計画マスタープラン策定にあたり隣接市の都市計画との整合性の配慮についてご説明ください。	本市を含む周辺の地域は、埼玉県が作成した本計画の上位計画である「まちづくり埼玉プラン」や、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に示される、県南地域としてのまちづくりの方向や方針に即して計画を作成しているため、隣接市の都市計画と方向性は一致しています。 なお、都市計画道路については、市外を含めて連続性（ネットワーク）を考慮する必要があるため、他市の見直しの状況等を踏まえ将来都市構造に反映しています。
都市計画マスタープランの内容で、変更箇所がありますが、その理由を教えてください。	主なものとしては、都市計画審議会や市民との意見交換会の結果を踏まえて見直しを行い、計画に反映しています。また、あわせて、構成を変更した箇所もあります。
専門用語については、用語解説をお願いします。	計画公表の際、巻末には用語解説を掲載いたします。
<b>第1章 都市づくりの現状と課題</b>	
<b>1. 都市づくりを取り巻く社会動向</b>	
<b>■市民・民間事業者などとの協働の推進</b>	
「市民・民間事業者などとの協働の推進」の中で、「個人でできることは自らが言い、個人ではできないことを地域で行い、地域でできないことを行政で行う」という表現を、「自助・共助・公助」の考え方に合わせ、変更してみてもいかがでしょうか。	ご意見を踏まえ、検討させていただきます。
<b>2. 蕨市の概況</b>	
<b>(3)土地利用</b>	
生産緑地は今後どうなりますか。また、特定生産緑地としない人はいますか。	生産緑地地区については、権利者の意向にもよりますが、可能な限り特定生産緑地として指定したいと考えています。 また、特定生産緑地の指定に、概ねの権利者が同意するものと考えていますが、来年度に意向を確認する予定です。

<b>3. 都市づくりの課題</b>	
<b>(3)都市施設等 ①都市施設全般 ○社会資本ストックの長寿命化</b>	
「図 公共施設等の改修・建替え・更新に係る経費見込み」の「40年間の更新費用総額〈1,335.1億円〉と「年不足額〈15.1億円〉」はどのようなことですか。	「蕨市公共施設等総合管理計画」(平成29年3月)では、本市が現在保有する公共建築物及びインフラ施設を、今後も保有し続けたと仮定した場合に、必要となる更新費用等の将来コストを試算しており、40年間で1,335.1億円、1年当たりの整備額が33.3億円/年となります。この1年当たりの整備額と、平成23年度から27年度の直近5年間の投資的経費の平均である18.2億円との差が、1年当たり不足する額であり、15.1億円となります。
<b>(3)都市施設等 ③公共交通 ○公共交通のサービス水準の維持向上</b>	
将来的な公共交通の在り方の変容の可能性について追加されましたが、どの程度の将来と考えているのか教えてください。	本計画の計画期間は概ね20年間としています。その期間の中で、公共交通の在り方について、変容の可能性があると記載しているものです。
<b>第2章 都市づくりの目標</b>	
<b>3. 将来都市構造</b>	
<b>(1)将来都市構造の基本的な考え方</b>	
歴史文化ゾーン、歴史文化の拠点は旧中山道沿道としていますが、他の地区にはないのですか。	上位計画である「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンで、「蕨らしさの核」と位置付けている旧中山道沿道を歴史文化ゾーンとし、地域資源をまちづくりに有効活用しながら、他のまちにはない、蕨らしさを発揮していくゾーンとしています。
<b>第3章 都市整備分野別方針</b>	
<b>4. 安全・安心まちづくりの方針</b>	
安全・安心まちづくりの方針に関連して、防災無線について、特に冬などは窓を閉めていて聞きづらいので、ケーブルテレビやホームページ、ラインなどを活用できないでしょうか。	防災無線については、現在、難聴地域の解消に向けてスピーカー等の交換が進められています。 また、令和3年度からとなりますが、Eメールなどを活用し、防災等の情報提供に努めていきます。
<b>第4章 地域別方針</b>	
意見交換会はいつ実施しましたか。また、今後、まちづくりを進めていくうえで、会議を開催する際には、これから蕨市に長く住んでいく若い人を中心にしてほしいと思います。	地域別方針に関してご意見を伺うため、令和2年10月から12月にかけて、主に地区毎に分かれて計6回開催いたしました。1～5回目までは、比較的年配の方が多かったため、参加者などから紹介していただき、改めて若年層主体の意見交換会を実施したところ、新たな視点でご意見を伺うことができました。 今後もこのような会を開催する場合には、多くの若い世代の方々にも参加していただけるよう工夫していきたいと考えています。

<p>市民のまちづくり団体などが積極的にまちづくりをしているような地区があれば、地域別方針に特記していただくとよいと思います。</p>	<p>旧中山道沿いの地区では、地域住民の方々（中仙道まちづくり協議会）が主体となり、協定を締結し、まちなみの保全に取り組んでいるため、地域別方針の「中央」と「北町」に特記します。</p>
<p>今後建設される市役所の新庁舎、各地域における市民活動でも利用され各地域の特徴となっている小中学校について、近隣との調和、周辺環境整備などの位置づけを、地域別方針に記載しないのでしょうか。</p>	<p>地域別方針では、各地域の課題に対応した目標や取組方針を設定しています。都市計画に関連した環境整備などについては、本計画に基づく個別の都市計画等（地区計画など）を必要に応じて策定し、位置付けていくものと考えています。</p>
<p><b>第5章 計画の推進に向けて</b></p>	
<p><b>2. 計画を推進するための取り組み</b></p>	
<p><b>(1)主体的な都市づくりに向けて ②市民団体などによる活動への支援</b></p>	
<p>「地域や社会の課題解決を目指す事業」とは具体的にはどのような事業がありますか。</p>	<p>旧中山道沿道では、蕨市まちづくり条例に基づき「中仙道まちづくり協議会」が設立され、歴史文化軸にふさわしいまちなみの維持向上を目的とした「中仙道蕨宿まちなみ協定」が地域住民の間で締結されています。その協議会の運営費の一部や、協定に合致した建築物等に、市が助成金を交付し、景観まちづくりを支援しています。</p>

○立地適正化計画

章、テーマ等	
ご質問・ご意見等	市の考え方（回答）
<b>全体</b>	
人口減少で、公共施設を減らすのであれば、公共施設跡地を公園・緑地にするのはいかがでしょうか。	ご意見として頂戴させていただきます。
都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定において、水害だけでなく、他の災害については記載しないのですか。	<p>災害リスクとしては、津波や浸水などの水害、土砂災害、地震などが想定されます。</p> <p>「第6章居住誘導区域 2. 居住誘導区域の設定 (1) 居住誘導区域の設定方針」の視点④「災害に対する安全性の確保」に示すように、国の都市計画運用指針では、土砂災害特別警戒区域や津波災害特別警戒区域など法令に基づく災害リスクの高い区域については、原則として居住誘導区域に含まないこととされています。浸水想定区域等のその他の災害リスクのある区域については、総合的に勘案する必要があるとされており、本計画における居住誘導区域についてもこれらに基づき設定し、都市機能誘導区域についても同様に行っています。</p> <p>なお、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定めることが困難であるため、対象から除き、「第7章誘導施策 3. 市が取り組む誘導施策 (2) 居住誘導区域において講ずる施策」における②「災害に強い都市づくりの推進」に向けて講ずる施策により、耐震化等に取り組んでいく予定です。</p>
<b>第5章 都市機能誘導区域・誘導施設</b>	
蕨市のような市域の狭い自治体で、都市機能誘導区域を定め、誘導施設を設定することについて、都市機能誘導区域外の土地利用の可能性を狭めることになることはないでしょうか。	<p>国の都市計画運用指針などでは、コンパクトなまちの形成に向けて、都市機能誘導区域の規模は、医療・福祉・商業等の都市機能が一定程度充実している範囲で、徒歩や自転車等により容易に移動ができる範囲を絞り込んでいくものとしています。</p> <p>本市はコンパクトで成熟した都市であることから、現在ある医療・福祉・商業等の都市機能のうち、これらの各種サービスの効率的な提供を維持するため、都市機能誘導区域内に維持することが望ましい施設を都市機能誘導施設として設定する予定です。</p> <p>なお、誘導施設として設定することがその維持・充実を妨げる可能性がある施設や市全域に渡って配置されることが望ましい施設（コンビニエンスストア・小中学校等）については、誘導施設から除外しています。</p> <p>従って、都市機能誘導区域外の地域で土地利用の可能性が狭まることはないものと考えています。</p>

<p>錦町地区の富士見公園野球場や、テニスコートは市内にある運動施設として特徴的なものとなっています。誘導施設ではありませんが、文化・スポーツを有する機能として都市機能誘導区域に含めることがふさわしいと考えますが、いかがでしょうか。</p>	<p>ご意見として頂戴させていただきます。 再度検討し、可能な範囲で対応させていただきます。</p>
<p><b>第9章 計画の進行管理</b></p>	
<p><b>3. 計画の評価指標 (2)目標値の設定</b></p>	
<p>「都市機能誘導区域内（商業地）の地価上昇率、居住誘導区域の人口、コミュニティバスの利用者数（年間）」を設定した目的を教えてください。</p>	<p>計画の妥当性や進捗状況を客観的に評価する、評価指標として決めました。</p>

○景観計画

章、テーマ等	
ご質問・ご意見等	市の考え方（回答）
<b>全体</b>	
<p>具体的に建築計画を進める際、景観計画を参照するとなると、さらなる具体的な計画内容、指針、指標等を策定する必要があると思いますが、いかがでしょうか。</p>	<p>景観計画に基づく景観づくりを進めていくためには、その理念や内容を、市民、事業者と共有していくことが重要と考えています。</p> <p>建築物は、景観を構成する重要な要素の一つであるため、建築物の計画、設計の参考となる景観づくりや色彩、届出などに関する手引きを、景観計画の作成に合わせて策定する予定です。</p>
<p>市民が景観への取り組みを理解し、参加する仕組みが必要と考えますが、いかがでしょうか。</p> <p>また、計画や景観資源などを市民に周知し、活用しなければ無用の産物となってしまいます。</p>	<p>良好な景観づくりは、市民一人ひとりが、景観づくりの主体であることを認識し、景観づくりに対する意識を高めていくことが大切と考えています。</p> <p>ホームページなどを活用した景観計画の周知や、景観づくりに関する有効な情報提供などに努めるとともに、景観づくりに取り組む団体を景観推進団体として指定し、支援する予定です。</p> <p>そのような取り組みを土台として、市民と行政が連携、協働して、本市の魅力を発信していければと考えています。</p>
<b>第3章 蕨市の景観特性と課題</b>	
<b>(3)景観課題の整理 ②「よいものにする(改善)」視点からみた景観課題 ○屋外広告物の適切な規制</b>	
<p>屋外広告物について、駅前など、派手なものや、電飾化などを規制したほうがよいと思います。</p>	<p>屋外広告物は、商業地や幹線道路の沿道、住宅地など、地域の特性に応じたメリハリのある設置、掲出を誘導することが望ましいと考えています。</p> <p>埼玉県屋外広告物条例を適切に運用するとともに、市独自の条例制定の必要性について、検討を進める予定です。</p>
<b>第7章 行為の制限に関する事項</b>	
<p>「原状回復等の必要な措置をとることを命令します。」とありますが、計画と条例の関係性について教えてください。</p>	<p>勧告に従わず、基準に適合しない建築物の建築などを行った場合、景観法第17条第1項の規定に基づき、変更を命令することができます。</p> <p>景観計画において、変更命令の基準を定め、景観条例では、変更命令の対象となる行為（特定届出対象行為）を定めることとなります。</p>

**【勧告基準・変更命令基準(色彩基準)】**

市域全体および蕨宿景観形成重点地区のそれぞれにおいて「勧告基準・変更命令基準(色彩基準)」で変更点がありますが、意味合いや理由を教えてください。

市域全体については、埼玉県景観計画と同様に、色彩基準に該当する面積は、各立面の3分の1までとじていましたが、意見交換会において、「落ち着いたまちなみを維持、形成するためにも、少し厳しくしてはどうか」というご意見をいただき、近隣市の状況も踏まえ5分の1に変更する予定です。

蕨宿景観形成重点地区の変更点については、中仙道まちづくり協議会から「中仙道のイメージカラーである紺色が使用可能となるように配慮していただきたい」という要望をいただき、紺色系を少し緩和しようと考えています。