

令和5年度

第1回 蕨市都市計画審議会議事録

召集日時	令和5年5月12日(金) 午後2時				
開会場所	市役所仮設庁舎 3階 委員会室				
開会日時	令和5年5月12日(金) 午後2時00分				
閉会日時	令和5年5月12日(金) 午後3時06分				
公開又は非公開の別	公開				
非公開の場合の理由	-				
会長	原田 敬美	副会長	山際 幸平		
委員出席状況					
議席	氏名	出欠	議席	氏名	出欠
-	原田 敬美	出	6	杉山 芳朗	出
-	山際 幸平	出	7	佐藤 由利子	出
1	市村 眞	出	8	根本 浩	出
2	星野 友美	欠	9	今井 陽子	出
3	榎本 和孝	出	10	一関 和一	欠
4	大石 幸一	出			
5	鈴木 智	出			
蕨市					
市長 頼高 英雄 (事務局)					
都市整備部長 高橋 稔明					
都市整備部次長兼まちづくり推進室長 丸山 友之					
(司会) まちづくり推進室		室長補佐	神山 貴男		
同上		係長	鈴木 茂嗣		
同上		主査	中村 賢祐		
同上		技師	三浦 壽美花		

## 【開会】

事務局：只今より令和5年度第1回都市計画審議会を開会いたします。委員の皆様には、ご多忙のなか都市計画審議会にご参集いただきまして誠にありがとうございます。私は本日司会を務めさせていただきます、まちづくり推進室の鈴木と申します。よろしくお願いたします。

ここで、資料の確認をいたします。本日の資料は事前に封筒に入れて配付しました、議第1号から4号の「議案書」「資料」と、本日配付しております「次第」と「都市計画審議会委員名簿」です。資料をお持ちでない方がいらっしゃいましたら、お申し出ください。

それでは、はじめに、頼高市長よりご挨拶を申し上げます。

## 【市長挨拶】

市長：皆さんこんにちは。蕨市長の頼高英雄でございます。

本日は令和5年度第1回蕨市都市計画審議会を開催いたしましたところ、皆様には大変お忙しい中ご参加いただきありがとうございます。原田会長をはじめ、都市計画審議会委員の皆様におかれましては、日頃から蕨の都市計画の推進をはじめ、住みよいまちづくりにそれぞれの立場でご尽力をいただき、市長として心から御礼申し上げたいと思います。

3年以上コロナ禍が続きましたが、ご承知のとおり5月8日に感染症法上の位置付けがインフルエンザと同じ5類相当に変更となり、対応としても個人の対応が基本となる大きな転換点を迎えております。同時に、この頃感染者数が若干増えているようであり、特に重症化リスクの高い方にとってはまだまだ不安も多いということで、今年度も無料のワクチン接種が行われています。蕨市でも5月8日から、高齢者の方はワクチン接種をスタートするということでもありますし、今、コロナに加えて物価高騰も厳しいので、去年は「織りなすクーポン」、今年は水道基本料金の4か月間の無償化や、子供の給食費の4か月間の無償化など、新たな物価高騰対策等に一生懸命取り組んでいるところです。

都市計画につきましては、令和3年度に、蕨にとっては大きな懸案だった「都市計画マスタープラン」を、皆様のご協力により無事素晴らしい内容で策定することができました。

併せて景観条例・景観計画を策定することができまして、これまでのまちづくりをさらに一歩進めて魅力的で快適で居心地の良いまちづくりを進めていきたいと思っております。蕨にとっては大変大きな事業である「駅前再開発事業」もご承知のとおり、いよいよスタートいたしまして、今も工事が始まっている最中でありまして。駅前広場を駅の玄関口としてふさわしく拡幅整備をしたり、あるいは駅のコンコー

スに直結する形で新たに魅力的な商業施設や行政センター、図書館などを整備したり、また都市型の高層住宅を整備すると、蕨の駅前もこれまで以上に魅力的な空間になっていくのではないかと考えております。

さて、本日の審議会でありますけれど、議案としては4件、それぞれ県決定が2件、市決定が2件であります。いずれも埼玉県の上位計画である「まちづくり埼玉プラン」の変更に伴うものであり、あるいは蕨の面積、すでにいろいろの市の表示は5.11㎢に直していますが、都市計画上のいろいろな位置付けのなかでもこれを5.10から5.11㎢に変更する等に伴う案件ということになります。

後ほど諮問させていただきたいと思っておりますので、慎重なご審議をいただき、また答申いただければと思っておりますので、どうぞ本日はよろしくお願ひします。

事務局：ありがとうございます。次に原田会長よりご挨拶をいただきたいと存じます。よろしくお願ひします。

#### 【会長挨拶】

会 長：皆様こんにちは。ただいま市長からご挨拶がございましたけれども、会長の立場で一言ご挨拶を申し上げます。繰り返しにはなりますが、ご多用の中、都市計画審議会に皆様ご出席いただきまして、会長の立場で御礼を申し上げます。ありがとうございます。

思い返しますと、3年前は「県境を超えて来ないでくれ」という位置付けで、全ての県、市において大変なコロナ対策があったのですが、5月8日をもって、マスクも個人の判断に任せますよという状況となりました。

私事で大変恐縮ではありますが、建築とか都市計画の専門家の立場で色々な専門誌を読んでおりますが、最近専門誌でコロナなどの感染症の観点から都市計画をどうしたら良いのかという論文が随分表れてきたと感じています。当然都市計画法の中では感染症の事は一切書いていないのですが、もしかすると近い将来、疫病対策の観点で都市計画をどうすれば良いのかという話題も出てくるのではないかと想像しております。今日も長丁場になると思っておりますが、議案も4つ出ているようですので、皆様には慎重な審議をよろしくお願ひします。ありがとうございます。

事務局：ありがとうございます。

#### 【定足数の確認】

事務局：それでは、当審議会を開催するに当たり、定足数の確認を行います。

本日は一関委員と星野委員が欠席しておりますが、蕨市都市計画審議会条例第6条第2項に規定する定足数である過半数を満たしておりますので、本日の審議会は成立することをご報告いたします。

**【議席の決定】**

事務局：次に、議席の決定についてですが、受付にてくじを引いていただいております。

皆様の議席は、只今、お座りの席で決定したいと思いますが、よろしいでしょうか。

一 同：異議なし。

事務局：なお、本日ご欠席の委員の議席は名簿順に事務局で抽選を行いまして、一関委員が10番、星野委員は2番とさせていただきたいと考えております。よろしく願います。それではこれで議席の決定とさせていただきます。

それではここで、委員の皆様から自己紹介をお願いしたいと思います。最初は副会長の山際委員、次に1番の市村委員から順に9番の今井委員までお願いしたいと思います。どうぞよろしく願います。

(各委員の自己紹介)

事務局：ありがとうございます。続きまして職員の紹介をさせていただきます。高橋部長より願います。

(各職員の自己紹介)

事務局：それでは、これからの進行は、蕨市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、原田会長に議長をお願いしたいと思います。よろしく願います。

会 長：はい、ご指名ということで、条例に則って私のほうで議事の進行を進めさせていただきますので、よろしく願います。

**【議事録署名委員の指名】**

会 長：まず、議事録署名委員のご指名をさせていただきます。

前回、令和3年度第2回の際は書面会議でございましたので、議席番号1番の市村委員と3番の榎本委員に議事録署名をお願いいたします。

次に会議録の公開につきましては、これまでと同様に、議事全文を会議録といたしまして、発言者氏名を記載せず、「委員」、「事務局」という記載にとどめたいと思いますが、よろしいでしょうか。

一 同：異議なし。

会 長：ありがとうございます。それでは、そのような対応をさせていただきます。

次に本日の会議の公開・非公開の扱いについて、事務局より説明をお願いいたし

ます。

事務局：本日の案件には、蕨市情報公開条例の非公開事項に該当するものはございません。

会 長：ありがとうございました。ただいま、事務局から説明がありましたが、非公開事項がありませんので、本日の会議は公開とさせていただきます。

本日の会議に傍聴人はいますでしょうか。

事務局：本日、傍聴人はいらっしゃいません。

会 長：はい、分かりました。それでは議事に入りたいと思います。

#### 【諮問】

事務局： それでは、審議事項につきまして、市長より諮問をさせていただきます。

市 長：蕨第050512号、令和5年5月12日

蕨市都市計画審議会 会長 原田敬美様

蕨市上記代表者 蕨市長 頼高英雄

蕨都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（埼玉県決定）、蕨都市計画区域区分の変更（埼玉県決定）、蕨都市計画用途地域の変更（蕨市決定）並びに蕨都市計画防火地域及び準防火地域の変更（蕨市決定）について諮問

上記のことについて、都市計画法第77条の2第1項並びに同法第21条第2項において準用する同法第18条第1項及び第19条第1項の規定により諮問いたします。よろしく願います。

事務局：ありがとうございました。ここで、市長は公務のため、退席させていただきます。（市長 退席）

#### 【議事】

会 長：それでは、お手元に議事次第がございますけれども、「議第1号」から「議第4号」の議案についてであります。関連がありますので一括して議題として取り上げたいと思います。事務局より説明をお願いいたします。

事務局：まちづくり推進室の神山です。よろしく願います。

それでは、議第1号「蕨都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」、議第2号「蕨都市計画区域区分の変更」、議第3号「蕨都市計画用途地域の変更」、議第4号「蕨都市計画防火地域及び準防火地域の変更」について、関連がありますので、一括してご説明させていただきます。

はじめに、ご説明の前に、事前にお配りした資料の構成ですが、議案書として綴じているものが今回の変更図書になります。それぞれの議案書には理由書がついております。また、資料として、新旧対照表を議案書の番号に対応するように、資料の1、2、3、4という形でお配りをしております。資料の1、2については、ペ

ージの右側半分がこれまでの都市計画の内容、左側半分が今回の変更案となっております。資料の3、4については、右側の列がこれまでの都市計画の内容、その左側の列が今回の変更案となっております。適宜、ご参照頂ければと思います。

それでは、今回の変更に至った経緯からご説明させていただきます。

はじめに、議第1号の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、都市計画法に基づいて、都道府県が広域的な見地から、都市計画の目標や方針など、基本的な方向性を定めるものでございます。

これまで、法改正により名称が変わってきておりますが、整備、開発及び保全の方針の文字の頭を取って、整・開・保ですとか、又は「蕨市都市計画マスタープラン」のような市町村のマスタープランと区別して、県の都市計画マスタープランですとか、区域マスタープランなどと称されております。埼玉県では、区域区分の見直しにあわせて、平成5年、平成10年、平成16年、平成25年、平成29年と、これまで見直しが行われてきております。

前回の見直し以降、人口減少・超高齢社会の同時進行や、降雨の局地化による河川氾濫といった災害リスクの高まりなど、都市を取り巻く状況が大きく変化し、県の都市計画の基本方針である「まちづくり埼玉プラン」が改定されたことなどを踏まえ、これまでの記述の内容を全県一斉に見直すという方針が打ち出され、今回の変更に至ったという次第でございます。なお、見直しにあたっては、県が定めております原案作成マニュアルに基づき、県内で記述の統一が図られております。

それでは内容について説明させていただきます。

議第1号の目次をご覧ください。第1に「都市計画の目標」、それから第2に「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」、そして第3に「主要な都市計画の決定の方針」の3項目と、最後に「方針図」を加えて構成されております。

1ページ目になりますが、はじめに、「第1 都市計画の目標」では、「(1) 都市計画区域の範囲」と「(2) 目標年次」が、「1 基本的事項」に記述されております。

次に、2ページの「2 都市計画の目標」になりますが、「(1) 当該都市計画区域の特性」では、区域の特性を明確に整理し、「(2) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念」では、「コンパクトなまちの実現」、「地域の個性ある発展」、「都市と自然との共生」の3つが記述されております。これにつきましては、原案作成マニュアルに基づき、県南地域は、ほぼ同一の記述となっております。

次に、3ページの「3 地域毎の市街地像」につきましては、「(1) 拠点周辺の市街地」として、主要な鉄道駅である「中心拠点」のみが記述されております。また、新たに「(2) その他の市街地」として、拠点周辺以外における多様な市街地の形成について記述されております。

次に4ページですが、「第2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方

針」では、「1 区域区分の決定の有無」の中で、市街化区域と市街化調整区域の区分、すなわち区域区分を定めるものとしております。

また、「2 区域区分の方針」における「(1) 都市計画区域及び市街化区域に配置されるべきおおむねの人口」については、人口の実績値を平成22年時点のものから、平成27年時点の都市計画基礎調査の結果に変更するとともに、予測値を平成37年から令和12年に変更し、令和12年の人口に、保留人口は含まないものとしております。保留人口に関しましては、議第2号「蕨都市計画区域区分の変更」の中で説明させていただきます。なお、保留人口を含めた場合の数値につきましては、今回の資料に記載されておりませんが、埼玉県からは、蕨市の人口は72,610人であると聞いております。

「(2) 産業の規模」については、人口と同様に、実績値は平成27年、予測値は令和12年とし、製造業・物流業の総生産額については、保留フレームに対応する額を含まないものとしております。保留フレームに対応する額を含めた場合の数値につきましては、埼玉県からは613億円であると聞いております。なお、保留フレームに関しましても、議第2号の中で説明させていただきます。

「(3) 市街化区域のおおむねの規模」については、国土地理院が公表している「全国都道府県市区町村別面積調」が計測方法の変更により修正されたことに伴い、これまでの約510haから、約511haに変更されて記述しております。こちらも、保留フレームに対応する面積を含まないものとしております。

5ページから16ページまでは、「第3 主要な都市計画の決定の方針」が記述されております。この部分につきましても、埼玉県が作成した原案作成マニュアルに基づき、県内ほぼ同一の記述となっております。

5ページから8ページまでは、「1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」が記述されております。5ページの「(1) 主要用途の配置の方針」では、住宅地、商業地、工業地、沿道地における用途の配置が記述されております。

6ページの「(2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針」では、住宅地、商業地、工業地における、土地利用の密度が記述されております。

7ページの「(3) 市街地における住宅建設の方針」では、関連する埼玉県の計画の変更内容に合わせて表現を変更し、「①安心と安全を支える住まいづくりに関する方針」、「②子供を生き育てやすい住環境づくりに関する方針」、「③環境に配慮した住まいづくりに関する方針」、「④地域の活性化を図るための住環境づくりに関する方針」が記述されております。

8ページの「(4) 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針」では、「①土地の高度利用に関する方針」、「②用途の見直しに関する方針」、「③居住環境の改善又は維持に関する方針」、「④特定大規模建築物（大規模商業施設等）等の立地に

関する方針」、「⑤ 都市防災に関する方針」、「⑥ 景観の形成に関する方針」、「⑦ 都市内の緑地の維持等に関する方針」と、7つの方針が記述されております。

新しい項目と致しましては、都市農地の位置付けに変化があったことから、「⑦ 都市内の緑地の維持等に関する方針」が追加され、生産緑地制度の活用などについて記述されております。また、「⑤ 都市防災に関する方針」では、近年の水災害の激甚化などを踏まえ、防災・減災対策に取り組んでいくことが追加されています。

それから 9 ページから 12 ページまでは、「2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針」が記述されております。

9 ページの「(1) 交通施設の都市計画の決定の方針」では、「① 交通体系の整備の方針及び整備目標」が記述されております。

10 ページの「② 主要な施設の配置の方針」では、道路、鉄道などの施設の配置に関する方針が記述されております。

11 ページの「(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針」では、「① 下水道及び河川の整備の方針及び整備目標」と「② 主要な施設の配置の方針」が記述されております。

12 ページでは、「(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針」が記述されております。

13 ページでは、「3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」が記述されております。

さらに 14 ページから 16 ページまでは、「4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」が記述されております。

14 ページの「(1) 基本方針」は、関連する埼玉県の計画を踏まえた方針が記述されております。

15 ページでは、「(2) 主要な緑地の配置の方針」が記述されております。

16 ページでは、「(3) 具体の公園・緑地の配置の方針」が記述されております。

最後になりますが、16 ページの次に、今回の変更を踏まえた方針図がおります。こちら資料 1 の新旧対照表をご覧くださいと解りますように、今回、記述の変更はありません。

引き続きまして、議第 2 号の「蕨都市計画区域区分の変更」についてご説明させていただきます。蕨市では、昭和 45 年に市内全域が市街化区域として都市計画決定されており、市街化区域の土地の区域自体の変更はありませんが、国土地理院の公表に基づき、面積が約 510 h a から約 511 h a に変更となっております。

次のページの【参考】は、人口については「県南広域都市計画圏」、工業については「埼玉県広域都市計画圏」のフレームで、市街化区域内人口と総生産額（製造業＋物流業）の欄に、広域都市計画圏全体として保留フレームの数値が記載されてお



ります。

市街化区域内の人口における令和12年の数値は、国が示す都市計画運用指針に基づき人口フレーム方式で算定しているため、蕨市の場合は70,055人となっておりますが、保留人口を含めると、議第1号で説明したように72,610人になります。72,610人と70,055人の差、約2,500人が保留人口となりますが、これは蕨市の場合、市街化区域内に未利用地が少ないということから、保留フレーム全体で捉える人口になります。

また、製造業と物流業の令和12年の総生産額は、572億円となっておりますが、こちらも保留フレームに対応する額を含めると613億円という数値になることを埼玉県から聞いております。この613億円と572億円の差、約41億円が保留フレームに対応する額となります。これは、先程と同様に、市街化区域内に未利用地が少ないということから、保留フレーム全体で捉えていく額となります。

なお、フレームについては、一つの市又は都市計画区域ごとではなく、「県南広域都市計画圏」又は「埼玉県広域都市計画圏」というフレームの中で考えていくことになります。これは、目標年における保留フレームの数値を算出する際に、地域性が類似する広域の都市計画圏としてフレームを設定し、令和12年に必要な住居や工業のための面積は、広域都市計画圏全体で確保していくという都市計画としての考え方によるものでございます。従いまして、議第1号の「蕨都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の4ページで説明した表には、保留人口や保留フレームに対応する数値は含まないものとしております。

引き続きまして、議第3号「蕨都市計画用途地域の変更」、議第4号「蕨都市計画防火地域及び準防火地域の変更」について、ご説明させていただきます。

蕨市は市内全域が市街化区域であり、市街化区域全域に「用途地域」、「防火地域及び準防火地域」が指定されております。

今回、計測方法の変更により市街化区域面積を約510haから約511haに変更することから、あわせて「用途地域」の面積と、「防火地域及び準防火地域」の面積を変更するものです。なお、用途地域などの各面積については、電子的に整備された基本図を用いて計測を行っております。

今回の議案である4件の都市計画変更案について説明は以上となりますが、都市計画法第17条の規定に基づきまして2月10日から2月24日までの2週間、縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上です。ご審議のほどよろしく願いいたします。

会 長：ありがとうございました。それではただいまのご説明に関しまして、ご質問、ご意見がありましたらご発言をお願いいたします。議第1号と2号が埼玉県決定、議第3号と4号が蕨市決定ということでございます。議第1号、2号の場合は埼玉県

決定ということでもありますので、ここで修正の依頼をすとかではなく、県の方針に関して何かご意見があればという程度であります。蕨市決定についてはいろいろご意見を申し上げます。せつかくですからご自由に議題の順番でなくて結構ですので、何かご質問、ご意見あればよろしく申し上げます。

委員：何点か質問させていただきます。議第1号は県の決定であります。基本的な考え方や、蕨市での位置付けはどうなっているのかという観点で質問します。

議第1号の2ページ目、「コンパクトなまちの実現」の「中心市街地へのアクセス性を高めるなど、生活の利便性の向上を図る」という部分に、「中心市街地」という文言がありますし、3ページの「(1) 拠点周辺の市街地」において、「都市交通環境の充実を図る」等の表現があります。蕨市の場合は駅周辺ということですが、蕨市のように市域全域が非常に狭くコンパクトなまちの中で、中心市街地という文言も色々な計画の中で色々な使い方がされています。この場合の「中心市街地」、また「拠点」という考え方について改めてお聞きした上で、「(2) その他の市街地」の位置付けについてどのように考えていくのか、お考えをお聞きしたいと思います。

2点目は、同じく議第1号について、新旧対照表の資料1、旧の7ページでは、「(3) 市街地における住宅建設の方針」の「③活き活きと住まうための住環境の整備に関する方針」には「緑豊かで美しい街並みや、歴史・風土」と記載されており、具体的なイメージが分かるような形での表現であったと思いますが、今回の変更で、私の受け止め方ではありますが、例えば安心安全とされるまちづくりであるとか子育てに関係するとか環境だとか、目的別・課題別の整理に変わった印象を持って読ませていただきました。そうなった時に、例えば先ほど述べた「緑豊かで美しい街並みや、歴史・風土」とか具体的なまちのイメージについて今後どのような扱いとなるのか、方針をお聞きしたいと思います。

3点目は、議第1号の8ページで、「(4) 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針」の中に「⑤都市防災に関する方針」があります。この中で水災害のリスクについて記載されていますが、蕨市の都市計画上の水災害のリスクに応じた防災・減災対策について具体的にどのような内容を考えているのか、以上3点についてご回答ください。

会長：わかりました。県決定ではありますが、県からどのような報告や情報提供を受けているのか、その点を踏まえながら、分かる範囲で事務局は回答をお願いいたします。

事務局：1点目の「拠点」の考え方についてですが、蕨市の場合は駅が1つしかないことから、蕨駅を中心拠点として整理しております。ただ他市のように複数駅がある場合は、主要駅を中心拠点とし、それ以外の駅は生活拠点として位置付け、工業団地

などがある場合は産業拠点として位置付けているケースもあります。

資料1の3ページ、「(2) その他の市街地」は今回新たに追加されたものですが、この文章の中で、「拠点周辺への都市機能や居住の集積等により」という部分につきましては、蕨市の場合は「中心拠点」として蕨駅周辺を位置付けており、例えば現在、事業が進められている駅前の再開発事業では、公共公益施設として、図書館や行政センターが整備されるほか、商業施設や都市型の高層住宅が整備される予定ですので、記載の文言とは整合が図られております。

次に「相対的に人口密度が低下する地域」という部分につきましては、令和3年に立地適正化計画を策定しましたが、令和17年の人口予想において、北町や中央、南町のごく一部で10%以上の人口減少が予想されているということから、整合が図られていると思っております。

最後に「緑地を生かしたゆとりある住環境」あるいは「各地域の特性に応じた多様な市街地の形成」という部分につきましては、令和3年に策定した蕨市都市計画マスタープランや立地適正化計画などの計画に基づいて、まちづくりを進めていくものと考えております。

次に2点目の質問であります資料1の7ページの「緑豊かで美しい街並みや歴史・風土」という文言が削除されていることについて、蕨市ではどのように対応するかということですが、今回の変更については、埼玉県に関連計画である「住生活基本計画」の改定を受けて、文言が修正されたと埼玉県より報告を受けております。ご指摘のように「緑豊かで美しい街並みや歴史・風土」などといった文言は削除されておりますが、令和3年に蕨市が策定した都市計画マスタープランでは、例えば錦町地区の地域づくりの目標として「緑豊かなゆとりある 快適で生活しやすいまち」という文言が記載されています。また、蕨市民公園や富士見公園を「緑の拠点」、中山道蕨宿周辺を「歴史文化の拠点」として、将来都市構造としての基本的な考え方を整理しておりますので、今回の整開保において文言の削除がされても、蕨市としては、特に影響はないものと考えております。

最後に、議第1号の8ページ、「⑤都市防災に関する方針」における水害リスクに対する取組ですが、埼玉県より国土交通省の「防災まちづくりのガイドライン骨子(案)」に基づく変更であると説明を受けています。埼玉県地域強靱化計画や埼玉県地域防災計画、これらの計画を踏まえ取組を行っていくと記載してありますが、蕨市においては同様に蕨市地域防災計画がありますので、この計画に基づいて取組を行っていくこととなります。あるいは令和3年に策定した蕨市立地適正化計画の中に「防災指針」という項目がございます。この中では、例えば雨水下水道の整備などによる予防対策や防災拠点となる市庁舎の建て替え整備などが避難環境の整備として記載されておりますので、このような防災指針に基づく取組などを進めてい

くものと考えております。

委員：ありがとうございました。特に意見があるという訳ではありませんが、県の計画が全体の計画に影響するものと思っていましたので、今、具体的に説明いただきありがとうございました。

会長：その他はいかがでしょうか。議第1号と議第2号は県の決定ですが、何かお気づきの点がありますか。この県決定はどうなっているのか等、何か質問はありますか。

委員：お伺いします。議第1号の3ページの「中心拠点」について、蕨駅周辺に色々な機能を集積するという文言ですが、例えば市立病院については建て替えをする方針ですが、何でも蕨駅周辺に集積していくのは疑問に思っています。今行っていることの整合性や集積の意味するところを説明をお願いします。

事務局：整開保の中では中心拠点としては主要な駅という考え方が埼玉県の方にございますので、蕨市の場合、蕨駅が必然的に中心拠点となります。蕨駅周辺に集積するというのは疑問であるということですが、これについては令和3年に策定した立地適正化計画の中で、市内全域を居住誘導区域、市域面積の半分弱を都市機能誘導区域と設定しております。基本的には都市機能誘導区域の中に誘導施設を整備する方針のため、蕨駅周辺にのみに集中させるという考え方ではありません。

会長：その他、皆様いかがでしょうか。ご不明な点、ご意見等あればお願いします。質問が議第1号に集中しておりますが、ほかの議案についてもいかがでしょうか。議第3号、議第4号は蕨市決定ということになりますが、皆様の気になる点があればご質問や貴重なご意見をお願いします。

委員：1点お教えてください。議第1号の資料1の3ページ、「3地域毎の市街地像」の「(1) 拠点周辺の市街地」の説明の中で、2行目の「拠点間を効率的かつ効果的に結ぶ都市交通環境の充実を図る」とありますが、都市交通環境について具体的にどのような政策があるのか、この時点で分かるのであればお教えてください。

事務局：今回、埼玉県が整開保を作成した際のマニュアルを確認したところ、この文言は県南地域だけではなく、圏央道周辺地域、県北周辺地域を含んだ県内一律の記載となっています。この趣旨としては、都市再生特別措置法で「コンパクト・プラス・ネットワーク」という考え方があります。蕨市の場合は市域面積が小さいので、拠点としては蕨駅周辺のみを中心拠点として位置付けていますが、他市のように中心拠点以外にも生活拠点として位置付けたり、あるいは工業団地のようなものがある場合には産業拠点として位置付けたりしていることもあります。

蕨市だけでなく埼玉県全体として捉えて、これらの拠点のネットワークの充実を図っていくという意味で、特に何か事業を行うということではなく、そういう考え方の基に記載されているとご理解ください。

会長：ありがとうございました。県が策定したものですので、どうしても県で統一的な

ネットワークであると説明しているものと私も受け止めました。ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

議員の方は、毎日のように色々な情報に接して色々な議論に参加されていると思いますが、市民の代表として、生活感の中から感じることや疑問に思うことがあればご発言いただきたいと思いますがいかがでしょうか。

委員：蕨市においてよく聞く「中心市街地」という考え方と、そこへのアクセスということについて、議第1号の2ページ、「コンパクトなまちの実現」に「中心市街地へのアクセス性を高める」とありますが、具体的には駅からどの方向が中心市街地となっているのか、アクセス性を高めるための色々な具体的な案があると思いますが、何か具体的なことに通じるものを県に提案するという考えはありますか。

事務局：今回の中心市街地についてということですが、中心市街地をどのようにエリアを決めるのかはかなり難しい部分があると思います。昨年3月に策定した「中心市街地活性化プラン」では、蕨市全域を中心市街地としており、計画期間が終了した「中心市街地活性化基本計画」では市域面積の一部（1/10程度）を中心市街地とした経緯があります。

具体的に何かということですが、埼玉県の方で県内一律の記載となっていることもありますが、この部分については「まちづくり埼玉プラン」に基づいて変更となっております。「まちづくり埼玉プラン」の文言の中に「中心市街地へのアクセス性を高める」という記述がありますので、これを受けての記載がここに提示されていると思っております。具体的に何をを行うかというとお答えしづらい部分もあるのですが、蕨市に当てはめた場合、例えば駅前であるなら再開発事業の中で駅前広場の再整備をしようという考え方がありますので、これが当てはまるものと思っております。

会長：ありがとうございました、他にいかがでしょうか。

委員：防災についてですが、地域毎に住民が避難する場所が決まっているのですが、それは各避難所の収容人数に基づいて決められているのか、ただ地域的なことで決められているのか教えていただきたい。私の場合、決められた避難所に行くよりも他の地域の避難所に避難したほうが距離的に近いので、各避難所の収容人数が決まっているならば仕方ありませんが、そうでなければ緩やかな形で決めていただくと、もっと便利だと考えています。

事務局：周辺の皆さんが1か所に集まれば、それが一番良いと考えますが、例えば河川の氾濫の場合は、当然皆さんが1か所に集まることは難しいと思います。その場合には、垂直避難といって3階以上の高い所に避難してください、という案内があると思います。

会長：水害対策や防災も大事な分野でありますので、ご質問ありがとうございます。

委員：私が答えるのも恐縮ですが、私の知っている範囲でお答えさせていただきます。

蕨市の避難所は基本的には小中学校と公民館となっております。ただ、収容人数は定めておりません。決めていない理由は担当課もはっきり言いづらいと思います。実際に避難する場所は、蕨市内だけでなく川口市や戸田市、さいたま市でも避難できます。県内だけでなく東京都にも避難でき、避難を希望する方については、どの市区町村も広域的に受け入れることになっています。ただ東京都の場合には指定避難所に入れず、いわゆる買い物や仕事で都内にいる方は特別な避難所が用意されます。埼玉県はそういう施設はありませんが、埼玉県で被災された方は近くの避難所に避難していただくこととなります。ただ中央地区の場合、駅前周辺については「くるる」のみとなり収容人数も限られているため、中央小・中央東小となってしまいます。塚越であれば最寄りの避難所、又は大型店舗の中の安全な場所に避難していただくのが望ましいと思います。

水害については、蕨市には「マイ・タイムライン」というものがあります。まだ普及はしていませんが、「マイ・タイムライン」に沿って、いつ台風が来ていつ避難するか、例えば10日後に、台風が上陸して蕨市にはこれだけの被害が想定されると気象庁が予測しますので、これに対応するような避難行動をするのが望ましいと思います。

会長：行政の中で運用をされている議員の皆様の方が色々詳しいことをご存じかと思えます。会長の立場で発言するのも何なのですが、防災ということで議第1号の8ページに書いてあるように、基本的には火事、地震、水害ですね、台風もあります。

耐震については、建て替わる度にどんどん耐震性能が高まっているはずなので、たぶん逃げるよりも屋内にいた方が安全だと思います。

火事も建て替わる度に防災上の安全性を配慮した建物になると思いますから、それで大丈夫かと思えます。委員からお話があったとおり、近所の学校や公民館が万が一という際は避難先として全ての自治体が用意されていると思います。

水害については、まさにご説明があったとおり、気象庁が1週間前くらいからいつ頃大型台風が通過しますという情報提供がありますので、例えば群馬とか東京等の親戚・友人がいれば避難させてもらうなどの対応が考えられると思います。

いずれにしても埼玉県が作成した基本的な方針ということですので、市独自でも色々な防災計画を策定しているので、それに則って県との整合性を図りながら進めていけばよろしいかと思えます。

会長：それぞれの立場で、生活する立場でご発言いただきありがとうございました。いろいろご発言やご質問やご説明をいただきましたのでよろしいでしょうか。

ほかにご意見がなければ、そろそろお諮りをさせていただきたいと思えます。

「議第1号 蕨都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」については、原案のとおり承認し、答申することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

会 長：「議第1号 蕨都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」については異議なしと認め、原案のとおり承認し答申することに決定しました。

次に「議第2号 蕨都市計画 区域区分の変更」については、原案のとおり承認し、答申することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

会 長：「議第2号 蕨都市計画 区域区分の変更」については、異議なしと認め、原案のとおり承認し答申することに決定しました。

次に「議第3号 蕨都市計画 用途地域の変更」については、原案のとおり決定し、答申することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

会 長：「議第3号 蕨都市計画 用途地域の変更」については、異議なしと認め、原案のとおり決定し答申することに決定しました。

次に「議第4号 蕨都市計画 防火地域及び準防火地域の変更」については、原案のとおり決定し、答申することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

会 長：「議第4号 蕨都市計画 防火地域及び準防火地域の変更」については、異議なしと認め、原案のとおり決定し答申することに決定しました。

答申書につきましては後ほど作成し、私から市長にお渡ししたいと思います。

以上で本日予定しておりました議事は終了いたします。ご協力ありがとうございました。

#### 【その他】

会 長：次第では、その他とありますが、何かございますか。

事務局：特にごいません。

会 長：それではここで議長の任を解かせていただき、進行を事務局にお返ししたいと思います。

#### 【閉会】

事務局：原田会長、ありがとうございました。それでは、閉会にあたり、高橋都市整備部長よりご挨拶申し上げます。

部 長：原田会長、議事進行ありがとうございました、また委員の皆様方におかれましては慎重なるご審議をいただきまして、ありがとうございました。

本日の案件につきましては、答申書をいただいた後、都市計画法に基づき、所定の手続きを進めて参りたいと考えておりますが、一昨年には都市計画マスタープランと立地適正化計画、そして昨年は景観計画のご審議をいただいて、市としての計画として策定してきたわけですが、本日の議案、県のマスタープランである整開保等の変更により、主要な計画が整いますので、今後はこれらの計画に沿ってまちづくりを進めて参りたいと考えております。委員の皆様におかれましては引き続きご指導、ご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。本日はありがとうございました。

事務局：最後に、事務連絡をさせていただきます。

本日の会議の議事録の作成が完了しましたら、後日、会長及び議事録署名委員の皆様にご署名捺印をいただきにあがりますので、よろしくお願いいたします。

本日は、どうもありがとうございました。

[午後3時6分]