

会 議 録

会議の名称		第29回上尾市街づくり推進会議	
開催日時		令和3年3月26日(金) 午前9時55分から午前11時30分まで	
開催場所		上尾市役所議会棟4階 全員協議会室	
議長(委員長・会長)氏名		深堀 清隆	
出席者(委員)氏名		三浦 匡史、林 隆、深谷 健司、大澤 哲也、高橋 敦子、 小林 祐介、田村 耕一、菊地 系枝、井西 信男、菊川 真一、 長島 徹、須田 均	
欠席者(委員)氏名		鈴木 広巳	
事務局(庶務担当)		都市計画課 東課長、桑原副主幹、安川主任	
会 議 事 項	1 議 題	2 会議結果	
	1. 会長・副会長の選任 報告事項 ・上尾富士見団地地区都市計画決定の報告について ・地頭方地区都市計画決定の報告について ・令和2年度自転車レーン整備の報告について	全会一致で賛成 (議長除く12名中)	
議 事 の 経 過		別紙のとおり	傍聴者数 1名
会 議 資 料		「第29回上尾市街づくり推進会議 次第」、「第29回上尾市街づくり 推進会議 委員名簿」「第29回上尾市街づくり推進会議 座席表」、「上 尾富士見団地地区都市計画決定の報告について(PP写し)」、「地頭方地区 都市計画決定の報告について(PP写し)」「令和2年度自転車レーン整備 の報告について」	
<p>議事の内容・概要に相違なきことを証するため、ここに署名する。</p> <p style="margin-left: 40px;">2021 年 4 月 20 日</p> <p style="margin-left: 150px;">会議録署名人の署名 <u> 菊地系枝 </u></p> <p style="margin-left: 150px;">会議録署名人の署名 <u> 田村耕一 </u></p>			

議事の経過

発 言 者	議 題 ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
<p>1. 開 会</p>	<p>○第29回上尾市街づくり推進会議 (司会進行 都市計画課 桑原副主幹)</p>
<p>2. 委員及び事務局の紹介 桑原副主幹</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・上尾市街づくり推進条例第7条第5項第1号の規定による識見を有する方 深堀 清隆 様、三浦 匡史 様 以上2名 ・同条第2号の規定による関係団体を代表する方 鈴木 広巳 様 (欠席)、林 隆 様、深谷 健司 様、 大澤 哲也 様、高橋 敦子 様、小林 祐介 様、 田村 耕一 様 以上7名 ・同条第3号の規定による市民で一般公募により選考された方 菊地 系枝 様、井西 信男 様、菊川 真一 様 以上3名 ・同条第4号の規定による市職員の委員 長島 徹 都市整備部部長、須田 均 都市整備部次長 以上2名 ・事務局の紹介 (東都市計画課課長、桑原副主幹、安川主任) ・出席者数の報告…13名 (委員総数14名) ・上尾市街づくり推進条例施行規則第2条第5項の規定により、会議の開催は委員の過半数以上の出席が必要。 ・資料の確認 <ul style="list-style-type: none"> (1) 第29回上尾市街づくり推進会議 次第 (当日配布) (2) 第29回上尾市街づくり推進会議 委員名簿 (当日配布) (3) 第29回上尾市街づくり推進会議 座席表 (当日配布) (4) 上尾富士見団地地区都市計画決定の報告について (PP 写し) 資料1 (事前配布) (5) 地頭方地区都市計画決定の報告について (PPT 写し) 資料2 (事前配布) (6) 令和2年度自転車レーン整備の報告資料3 (事前配布)

<p>3. 議事 桑原副主幹</p>	<p>それでは、議事に移らせていただきます。上尾市街づくり推進条例施行規則第2条第4項の規定により、会長が議長になることとされていますが、本日新たに委嘱させていただきましたので議長が不在となっております。よって会長及び副会長を選任するまでの間、仮議長を事務局から指名させていただきたいのですが、いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">《異議なしの声》</p>
<p>桑原副主幹</p>	<p>それでは事務局より指名させていただきます。仮議長でございますが、須田委員にお願いしたいと思いますがよろしいでしょうか。</p>
<p>須田委員</p>	<p>はい。</p>
<p>桑原副主幹</p>	<p>ありがとうございます。須田委員には仮議長席にお移りいただきまして、議事進行をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">＜進行 須田仮議長＞</p>
<p>須田仮議長</p>	<p>それでは、第1号議案が終了するまでの間、仮議長を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>なお、本会議は原則公開でご審議いただくことになっておりますので、よろしくご協力をお願い申し上げます。</p> <p>まず、本会議の会議録署名人につきまして、私の方から選任させていただきます。田村委員と菊地委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。</p> <p>次に書記でございますが、事務局の安川主任にお願いいたします。</p> <p>それでは、本日の案件で非公開事項に該当するものがあるかどうか、事務局にお伺いします。</p>
<p>東課長</p>	<p>本日の案件の中には、非公開事項に該当するものはございません。</p>
<p>須田仮議長</p>	<p>事務局に確認いたします。本日、傍聴を希望する方はいらっしゃいますか？</p>
<p>東課長</p>	<p>傍聴者が1名いらっしゃいます。</p>
<p>須田仮議長</p>	<p>ただ今から傍聴者に入場していただきます。事務局の方、傍聴者を入場させてください。</p> <p style="text-align: center;">《傍聴者入場》</p>

須田仮議長	<p>議事に入ります前に、傍聴者に傍聴上の注意を申し上げます。 先ほど事務局よりお配りいたしました「傍聴要領」をよく読み、遵守してください。また、「傍聴要領」に反する行為をした場合は、退場していただきます。</p>
須田仮議長	<p>それでは、第1号議案「会長及び副会長の選任について」お諮りいたします。 初めに会長の選任についてでございますが、本案件につきましては、上尾市街づくり推進条例施行規則第2条第1項の規定により、会長及び副会長は、委員の互選により定めるとしています。そこで選任方法につきましてお諮りいたします。ご意見がございましたら、ご発言願います。</p>
須田仮議長	<p>選任方法にご意見が無いようですので、私から推薦方式をご提案いたします。いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">《異議なしの声》</p>
須田仮議長	<p>異議なしとのことですので、選任方式として推薦方式を採用いたします。委員の推薦について、ご意見はございますか。</p>
須田仮議長	<p>ご意見が無いようですので、私からご提案させていただきます。私は、これまでの実績やご経験等豊かな深堀清隆委員を会長に、林隆委員を副会長に推薦したいと考えておりますが、ご意見はございますか。</p> <p style="text-align: center;">《異議なしの声》</p>
須田仮議長	<p>ご意見が無いようですので、会長として深堀委員を、副会長として林委員を選出することについて採決いたします。 賛成の方は、挙手をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">《全員挙手》</p>
須田仮議長	<p>全会一致で賛成ですので、会長として深堀委員を、副会長として林委員を選任いたします。第1号議案 会長・副会長の選任が終了しましたので、仮議長の任を解かせていただきます。</p>
桑原副主幹	<p>ありがとうございました。深堀会長は会長席に、林副会長は副会長席にお移りください。 それでは新たに会長に選ばれました深堀会長にご挨拶を賜りたいと存じますので、よろしく願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">＜深堀会長 ご挨拶＞</p>
桑原副主幹	<p>ありがとうございました。続きまして、新たに副会長に選ばれました林副会長にご挨拶を賜りたいと存じますので、よろしく願いいたします。</p>

	<p><林副会長 ご挨拶></p>
桑原副主幹	<p>これより報告事項に移りますが、準備がありますので少々お待ちください。</p>
桑原副主幹	<p>お待たせいたしました。準備が整いましたので、進行させていただきます。 これ以降の進行を新たに着任されました深堀会長にお願い致します。 深堀会長、よろしくお願い致します。</p>
4. 報告事項 深堀会長	<p>承知いたしました。しばらくの間、議長を務めさせていただきますので、 よろしくお願い致します。 それでは、ただ今から「4. 報告事項」に入ります。次第の「4. 報告 事項」の(1)「上尾富士見団地地区都市計画決定の報告について」の 説明を都市計画課よりお願いします</p>
	<p>《都市計画課説明》10分 <中嶋主事 説明></p>
深堀会長	<p>ただ今の事務局の説明に関して、質問等がありますか。</p>
菊地委員	<p>前回の会議で紳士協定というものは法的拘束力がないという話が出 ましたが、住民の方たちは紳士協定による制限について、効果を見出し ているのでしょうか。</p>
中嶋主事	<p>紳士協定については所有者が変わることにより、紳士協定の内容が引 き継がれていない問題がありますので、協議会や管理組合の規約の中に 紳士協定の内容を盛り込むことを検討しております。周知を図ることによ って紳士協定の内容を地区住民に広く周知をしていきたいと考えて おります。</p>
菊地委員	<p>住民の方の関わり方はどうなのでしょう。団地再生に対し、熱意や 今後何とかしていこうという気持ちはあるのでしょうか。</p>
中嶋主事	<p>住民の方も富士見団地の高齢化もほかの地区より進んでいる状況も あり、次の世代にこの団地を残していこうという思いがありますので、 協議会活動を通じて団地の再生構想に繋げていきたいと思っております。</p>
菊地委員	<p>富士見団地の再生については5年前から論じられている内容で、これ から先どれだけの年数がかかるか分かりませんが、中心になる住民の方 へ市からのアドバイスが必要だと思います。</p>
東課長	<p>貴重なご意見ありがとうございます。上尾富士見団地地区の皆様は非 常に意識が高く、働きかけを受けて協議会を設立した経緯もございま</p>

	<p>す。建築年は昭和42年から45年で、埼玉県住宅供給公社が分譲開発されたもので、区分所有と単独所有と権利が複雑な建物になっております。耐用年数も近づく中で、今の環境を維持したい、かつ将来的に残していきたいという思いもありますので、今後建替えになるのか、現状維持で同じようなものを建替えていくのかは、協議会を通じて議論させていただきたいと考えております。また、併せて都市計画決定は本日の告示ではじめはつきましたが、上尾市の都市計画課として引き続き協議会の活動には参画して、こういった場の意見も伝えていきたいと考えております。</p>
井西委員	<p>この団地での空き家の増加率は他の地区より高いように感じますが、空き家になった後、残骸置き場になったり、木が生い茂ったりしているところの管理や防犯、防火についてはどのように対処されているのでしょうか。</p>
安川主任	<p>空き家の対策としましては、協議会とは別組織の管理組合がありまして、そちらで空き家の所有者と連絡を取り、管理をしております。</p>
深堀会長	<p>紳士協定を仕切り直す計画が今回できたということで、今後空き家の問題や懸念される住環境の問題もおそらくルールを仕切り直して作っていくこともあるかと思われまます。そもそも現状のルールに適合しなくなってくるということは、お住まいの方が何らかの問題意識をもって改善をしようとするためなので、自分の環境についてこうしたいという思いを受け止めて、適切にアドバイスをするとか相談に乗って解決を模索する場があると良いと思います。協議会や市役所で支援をどのように考えるかあれば教えてください。</p>
東課長	<p>上尾富士見団地の協議会が月に約1回開催しており、都市計画課の職員も出向いて一緒に議論に参加しております。併せて当時開発主体であった埼玉県住宅供給公社も参加しておりますので、今後もこの三者で引き続き話し合いの場は継続していきたいと思っております。</p>
深堀会長	<p>この議題は前回も色々ご意見いただいておりましたが、新任の委員さんからも何か質問やご意見いかがでしょうか。</p>
三浦委員	<p>私たちNPOは芝浦工業大学と一緒にはいち台団地の地区計画を作るのをお手伝いしたことがありますが、計画決定後は行政の建築指導の窓口だけでは、住民の方々のこういう街にしていきたいという思いを伝えきれないところがあります。地区計画で定められる規定には限りがあり、以前は街づくりをこうしていきたいという考え方をマニュアルという形で冊子にまとめて、建築指導の時に併せて配布していただくようにしました。紳士協定があるのであれば、建築行為をしようとする方に、行政も協力して、この街にはそういう作法があるということに気が付く仕組みを作ったほうが良いと思います。</p>

大澤委員	<p>先程空き家の話がありました、富士見団地の空き家率はどのくらいでしょうか。</p>
安川主任	<p>明確な数値が分からないので、改めて確認し、報告させていただきま す。中には4戸で連なって1棟となっているようなところで、大部分が 空き家になっているようなところもあります。そういったところが増えて きているので、今後の課題として、協議会の皆様と検討していきたい と考えております。</p>
東課長	<p>補足でございますが、今年度交通防犯課で空き家等の対策計画という ものを作っております。2018年の上尾市全体では約10万戸の住宅 のうち空き家が9,370戸となっております。空き家率は約9.3%と10% を切っているところではありますが、年々空き家率は高くなっているこ とが見受けられます。</p>
深堀会長	<p>紳士協定に代わる法的な力を持つ地区計画という新しいルール作り が進み、一つの目標が達成されたことかと思えます。しかし、建物の老 朽化、空き家の問題があり、出発点に立ったところかと思えます。この 問題についてはこれからのことを会議で見ていく必要があるかと思 います。部会で取り組みプランを作っていくとありましたが、そういった ことも定期的に振り返ってご報告いただくようなお考えはありますか。</p>
東課長	<p>まさに、会長がおっしゃったとおり、スタート地点に立ったところ でありますので、今後は適宜経過報告、今後の方針が決まった際にはご報 告をさせていただきたいと考えております。</p>
深堀会長	<p>続きまして、(2)「地頭方地区都市計画決定の報告についての説明を 都市計画課よりお願いします。</p> <p style="text-align: center;"> ≪都市計画課説明≫10分 <萩原主任 説明> </p>
深堀会長	<p>ただいまの説明について、ご質問等ございましたらお願いします。</p>
深谷委員	<p>今後の協議会活動の中で、同意書集めが重要になってくるかと思いま すが、この同意書の必要な割合を教えてください。</p>
萩原主任	<p>道路の整備については、権利関係や維持管理に問題が生じてしまうた め、地権者全員の同意が必要になります。</p>
菊川委員	<p>南北道路と東西道路について、地区計画の方針の中で決められており ますが、地区施設として位置づけて行政で整備をしていく手法があるか と思いますが、位置付けなかった理由はありますか。</p>

萩原主任	<p>地区施設に位置付けなかった一つの理由は、南北道路は都市計画道路として定められている路線になっており、都市計画道路を地区施設と法的に同時に指定することができないことが理由となります。また、もう一つの理由として、地区施設にすると道路整備が求められますが、歩者分離など、すぐに効果が出るような手法も含めて検討し、柔軟な対応ができるようにするために方針として位置付けております。</p>
菊川委員	<p>人農地プランとは具体的にどのようなことをされるのでしょうか。</p>
萩原主任	<p>当初市街化調整区域についても開発を行って幹線道路に近い立地特性を生かして、企業誘致等を検討することがありました。しかし、この地域は農地としての活用しかできない農振農用地区の指定があるため、人農地プランの策定を検討しております。具体的には、各地権者で耕作状況にばらつきがあり、大規模な土地活用が難しい為、人農地プランで土地集約の方針を設けることで、耕作の意向のある方が中心経営体として、集約した土地を耕作できるようにしていきます。また、中心経営体は個人だけでなく企業も考えておりますので、地元の協議会の意向にも沿った形になるかと思えます。</p>
深堀会長	<p>人農地プランのご紹介がありました。協議会の区域に、上尾道路側の市街化区域と調整区域の農地があつて、道の幅が狭いとか広場が足りないとか生活環境上の要望に対して、農地にも期待する意見があつたと思えます。人農地プランは遊休農地等の問題に対して、農家の方々がその土地を集約するとか協力し合つて考えていくということで、住宅地と農地の連携性が少し乏しいような印象があります。この協議会のエリア全体を対象とした街づくり計画は断念したということでしたが、農地をコミュニティが支える、生産者と消費者として連携していくとか、両者の繋がりのようなものが今までの議論の中でないのか、住宅地の方も農地を活用することに対して、事例を紹介しながらどうすることができるか模索していくと良いと思えますがどうでしょうか。</p>
萩原主任	<p>調整区域と市街化区域ということもあつて、分けて考えていることも仕方ないことかと思えます。市街化区域にお住まいで農地をお持ちの地権者の方もいますので、両方の土地を持つことで連携はあり、地区内の生産緑地も絡んでくるかと思えますので、農政課が担当部署となりますが、連携して検討していきたいと思えます。</p>
深堀会長	<p>他に何かご意見等ございませんか。</p> <p>では、よろしければこちらも継続して協議会の活動が続くということですので、農地と連携する地区という話題としては、これからの上尾道路の先のことも考えますと一つ参考になる事例として、協議会での今後の議論を共有できればと思えます。</p>
深堀会長	<p>続きまして、(3)「令和2年度自転車レーン整備の報告」の説明をお願いいたします。</p>

《道路課説明》 10分

＜田中主任 説明＞

深堀会長

ただいまの説明について、ご質問等ございましたらお願いします。

東課長

補足でございますが、本日お配りさせていただきました、上尾市都市計画マスタープラン2020の48ページをお開きください。担当課から説明がありましたが、この黄色く塗られた部分、主に市街化区域ですが、主要な国道や県道に囲まれた内側について、今後重点的に整備を図っていきたいと考えております。

田村委員

令和3年度の整備計画はありますか。

田中主任

来年度につきましては、お手元のネットワーク計画図のJR高崎線の西側に位置し南北に走っている西宮下中妻線において、警察との協議を踏まえながら整備を検討しております。

田村委員

色々な街を自転車で走っていると、狭い道路でも自転車が走れるように矢羽マークが塗られて自転車が走りやすくなっている街がありますが、上尾市ではそういう計画はないのでしょうか。特に高齢者は歩行より自転車のほうが楽に移動できるので、狭い道路でも自転車に乗れますという標識があると高齢者も乗りやすいと思われれます。他の街は自転車の街づくりについて活発化しているのに対し、上尾市では10年前のマスタープランで自転車の街づくりについて大々的に扱っていたが、徐々に消極的な考え方になっています。道路課か都市計画課とか縦割りではなく、一体的に上尾市として検討していただきたいです。

田中主任

上尾市としましても、自転車レーンの整備は警察と協議をしながら毎年着実に整備を進めております。来年度は新たに路線として位置づけた西宮下中妻線を整備することにより、自転車の回遊性やネットワークについて、自転車で回るのに適した位置に自転車レーンの整備を進めていききたいと考えております。

田村委員

道路にある仕切弁の蓋が外れているところが多いです。高齢者が足を躓いたり、自転車で上を通るとパンクしてしまうため、そういったところも整備することが必要だと思います。自転車レーンの整備だけでなく、既存の道路整備もしていただきたいです。

田中主任

道路上の安全に支障がないように、段差や仕切弁についてパトロールで見ながら、安全対策に注意していききたいと思えます。

高橋委員

自転車レーンの整備の前に、まず道路の整備が必要だと思います。東口ですと、伊奈学園や鷹の台高校の生徒が細い車道を走っている。自転車は歩行者の妨げにならない程度で歩道を走っていいことに法改正されたが、上尾市の東口は歩道に植え込みがあり、場所を取っているため、歩道を走ることができません。車道でも小敷谷吉田通り線から東口に入

池上主幹	<p>っていく道路が波打っている状況で危ないので、まず自転車レーンの整備をする前に安心して自転車に乗れるように道路の整備を考えていたきたいです。</p> <p>貴重なご意見ありがとうございます。自転車レーンだけではなく、道路の維持管理については日々やっているところであります。今年度の3月23日から上尾市のホームページに、皆様から情報をいただくことのできる道路損傷通報システムを構築いたしました。そのシステムを利用して、仕切弁や細かい点についても情報をいただけるような形にしております。</p>
菊地委員	<p>上尾駅東口駅前のスクランブル交差点について、視覚障がい者の方や高齢者の方から、時間が短くて渡ることができないという声を聴き、警察に相談したところ、駅前の交差点はスクランブル交差点ではなく、それぞれ横断してくださいと言われてましたが、市民の皆さんはご存知なのでしょうか。また、仮にスクランブル交差点にするのであれば、横断に時間がかかるため、信号の待ち時間を変える必要があるのではないのでしょうか。</p>
池上主幹	<p>道路管理者は県の管轄となります。情報をいただきましたら、警察や県に届けるようにしていきます。</p>
須田委員	<p>駅前の東口の交差点については、歩車分離の信号となっております。さいたま市の高島屋の前にあるようなスクランブル交差点ではありません。また、地元の議員さんからも一般質問等で、スクランブル交差点にできないのかという要望を受けております。そちらについては交通防犯課で警察と協議をしております。どういう形で決着するかは把握しておりませんが、スクランブル交差点にできるよう警察と時間をかけて協議を進めているというところでご理解いただければと思います。</p>
菊地委員	<p>勘違いしている方が多いので、早めの対処をお願いいたします。</p>
深堀会長	<p>自転車レーンの話題は、毎回推進会議で整備延長についてご報告いただいておりますが、単に延長が増えるだけでなく、歩行者や自転車やユーザーの目線に立ったきめ細かい対応が必要だというお話かと思われまます。当初ご報告いただいた頃はネットワークの繋がりが悪く、整備が進んでもレーンを利用してもらえないという課題もありましたが、整備が進む中で、色んな意見を拾い上げてクオリティをアップし、現状の課題の整理とそれを踏まえた対応はされるのでしょうか。</p>
東課長	<p>現在、上尾市自転車のまちづくり基本計画というものがございまして、これに沿った形で自転車レーンの整備や各種自転車施策を行っております。この計画自体は令和5年度に完了する予定でございますので、この10年間実施した自転車施策に対して市民の方にアンケート調査を行い、これまでの検証と今後どう進めていくべきか調査したいと考えております。この計画は令和5年度で終わりますが、国でも自転車活用推進法が施行され、各自治体で自転車活用推進計画を作成するよう努め</p>

<p>深堀会長</p>	<p>ることが明記されておりますので、今後そういった計画を作ることも検討していきたいと思えます。</p> <p>他にご意見はありますでしょうか。</p> <p>それでは、次第の「4. 報告事項」につきましては終了となります。傍聴者の方は退席されておりますので、以上をもちまして、議長の任を解かせていただきます。委員の皆様方のご協力に感謝申し上げ、終了させていただきます。</p>
<p>桑原副主幹</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、先程の上尾富士見団地地区の報告の中で空き家率について確認が取れましたので報告させていただきます。</p>
<p>安川主任</p>	<p>富士見団地の空き家率について報告させていただきます。平成30年度時点において、テラス式住宅と中高層住宅合わせて571戸のうち、空き家は約50戸で1割程度となります。</p>
<p>5. その他 桑原副主幹</p>	<p>次第の「5. その他」でございますが、事務局より連絡事項等がありますか。</p>
<p>東課長</p>	<p>長時間に渡り、会議を進めていただき誠にありがとうございました。また、今日委嘱された委員の皆様、2年間よろしく願いいたします。今年度の会議の開催は本日が最後となります。来年度の開催につきましては、詳細が決まり次第改めてご連絡差し上げます。皆様、今後とも宜しくお願い致します。</p>
<p>6. 閉会 桑原副主幹</p>	<p>それでは最後に閉会の挨拶を林副会長よりお願いいたします。</p>
<p>林副会長</p>	<p style="text-align: center;">《林副会長 閉会挨拶》</p>
<p>桑原副主幹</p>	<p>ありがとうございました。以上をもちまして、第29回上尾市街づくり推進会議を終了とさせていただきます。皆様、大変お疲れさまでした。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>