



# 第31回 上尾市街づくり推進会議

## 会 議 録

日 時 令和5年1月26日（木） 午後2時15分から  
場 所 上尾市役所 行政棟7階 大会議室

<p>1 開会挨拶</p> <p>桑原副主幹</p>	<p>お待たせいたしました。ただいまより、第31回上尾市街づくり推進会議を始めさせていただきます。</p> <p>改めまして、本日の全体進行を務めます、都市計画課の桑原でございます。どうぞ宜しくお願いいたします。</p> <p>はじめに、委員の変更がありましたので、ご報告いたします。</p> <p>2号委員である、ブリヂストンサイクル株式会社の小林様に代わりまして、山本崇嗣様が就任されました。</p> <p>続きまして、本日の出席者数についてご報告いたします。</p> <p>上尾市街づくり推進条例施行規則第2条第5項の規定では、会議の開催は、委員の過半数の出席が必要とされております。</p> <p>全委員数14名の内、本日の会議には、8名の出席をいただいておりますので、会議の開催要件を満たしておりますことをご報告いたします。</p> <p>それでは、ここで深堀会長より開会のご挨拶を賜りたいと存じます。</p>
<p>深堀会長</p>	<p>ご案内をありがとうございます。会長をしております、深堀です。本日はよろしく願いいたします。</p> <p>このところ、寒波の影響でしょうか、天候が荒れていますが、このような中でお集まりいただきありがとうございます。</p> <p>大学におりますと、ちょうど今、学生たちは卒業研究や、演習で一番大変な時期を迎えておりまして、私どもまちづくり関係分野ですと、この時期でもまだ街頭アンケートをやっていたりとか、道路で自動車のスピードを計るなどをやっておりまして、一番寒波がひどかったときにも、夜中も含めて外に出ているので、これでは風邪をひいてしまうのではと少しやきもきしている状況でございます。</p> <p>今日は今期のメンバーで開催する最後の会議となろうかと思っております。再任の方も多くいらっしゃるのですが、退任される方々には感謝</p>

<p>桑原副主幹</p>	<p>を申し上げたいと思っております。</p> <p>私は会長にさせていただく前から委員をしておりますけれども、やはりコロナ渦では、しばらく前と比べると推進会議自体の開催回数があまり取れていなかったことが残念だったと思っているところです。</p> <p>ただ、そうは言いましても先ほど市長からのお話もあった通り、この会議では、最近でも上尾道路沿道の街づくりに関して、いくつかの街づくり活動についての情報を共有する場として、一定の仕事をしてきたのではないかと思っております。特に、推進会議を通して、いくつかの街づくり協議会では、行政の皆さんの支援の中で活動が少なくとも続けられてきたということは有意義だったのではないかと思っております。</p> <p>今日の議題としては、審議ではなくて報告事項ということで、多く時間を取る議題ではないのですが、やはり上尾道路沿道の2箇所の街づくりに関する情報が出てまいります。</p> <p>この会議では上尾市のこういった地域の街づくりの在り方をこれからも継続して考えていくことになると思っておりますので、再任される皆様だけでなく、退任される委員の皆様も引き続き上尾市の街づくりの動向を注視していただければと思っております。</p> <p>どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>本日の会議は、報告事項のみでございます。報告に入る前に、本日の資料の確認を行います。資料は5点ございまして、すべて本日配布させていただきます。</p> <p>1点目、第31回上尾市街づくり推進会議 次第</p> <p>2点目、上尾市街づくり推進会議 委員名簿</p> <p>3点目、第31回上尾市街づくり推進会議 座席表</p>
--------------	--

<div>2 議事</div> <div>桑原副主幹</div> <div>深堀会長</div> <div>中釜課長</div> <div>深堀会長</div>	<div>4 点目、街づくり協議会の活動状況について <span>資料 1</span></div> <div>5 点目、令和 4 年度自転車レーンの整備状況 <span>資料 2</span></div> <div>以上 5 点でございます。</div> <div>資料が不足している方は、事務局までお申し付けください。</div> <div>それでは、本日の議事に入りたいと思います。</div> <div>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「会長が議長となること」となっておりますので、これ以降の議事進行を深堀会長にお願いいたします。</div> <div>承知しました。しばらくの間、議長を務めさせていただきますので、よろしくご協力をお願い申し上げます。</div> <div>まず、本会議の議事録署名人につきまして、私から選任させていただきます。高橋委員と菊川委員のご両人をお願いする事としますので、よろしくお願いいたします。</div> <div>次に書記でございますが、事務局の松原主事をお願いいたします。</div> <div>本会議は、原則公開としていますが、審議事項によっては非公開としています。事務局に確認いたします。本日の議事の中に非公開事項に該当するものはございますか。</div> <div>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。</div> <div>ただ今事務局からは、本日の非公開案件はないとのことでしたが、委員の皆様にお伺いします。非公開に該当する案件はないということでよろしいでしょうか。</div> <div>《異議なし》</div>
--	---

深堀会長	<p>それでは、本日の案件は全て公開ということで進めたいと思います。 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>
中釜課長	<p>本日、傍聴を希望する方が4名いらっしゃいます。</p>
深堀会長	<p>それでは、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>
深堀会長	<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>
深堀会長	<p>それでは、議事に入ります。先程、司会からも案内がありましたが、本日の議事の内容につきましては、すべて「報告事項」となっております。</p> <p>次第の「2. 議事」の「街づくり協議会の活動状況」についての説明を都市計画課よりお願いします。</p>
中嶋主任	<p>それでは、街づくり協議会の活動状況について、都市計画課の中嶋からご報告いたします。</p> <p>恐れ入りますが、着座にてご説明いたします。</p> <p>資料については、本日お配りした資料1をご覧ください。</p>

まず、一枚資料をめくっていただきまして、1 ページ目の「上尾道路沿道堤崎西部地区街づくり協議会 活動の経緯」をご覧ください。こちらの協議会については、10月に開催した第30回上尾市街づくり推進会議において諮問を行い、設立された街づくり協議会となります。

協議会の概要については、前回の説明と重複する部分もありますので、手短にご説明します。

活動区域は、上尾駅から南西に約3キロメートルの場所にある、大字堤崎の一部の区域です。詳細な位置は、右下の活動区域図に示しており、地区の東側が上尾道路に接する約6ヘクタールの区域となります。

活動の目的は、上尾道路という広域都市間を結ぶ幹線道路の沿道という地域特性を活かした土地利用手法を研究するとともに、事業区域を決定して、周辺環境に配慮した産業用地としての土地利用の実現を図ることとなっております。

次に、地区の現況や課題について、ご説明します。まず、この地区は都市計画上、市街化調整区域という市街化を抑制する地域であり、原則として建物の建築などが制限される区域となっております。現況としては、長期にわたって総合的に農業振興を図っていく農業振興地域の外に位置する農地であり、遊休農地となっている農地が多くあります。また、上尾道路を挟んだ東側には、市街化調整区域から市街化区域への編入を行った中新井堤崎地区があります。その上尾道路の上部には、首都高速道路の延伸計画が事業化されており、当地区の付近に上尾南インターチェンジの建設が予定されております。そのため、交通利便性がさらに向上することが見込まれている地区となります。当地区の課題としては、農業従事者の高齢化などにより遊休農地となっている農地が多いものの、市街化調整区域であるため個別の土地利

用転換が行えず、今後、遊休農地の荒廃がさらに進むことによる、周辺環境の悪化が懸念されています。

続いて、2 ページ目をご覧ください。

これまでの活動内容についてご説明します。この地区では、令和3年11月から勉強会を開催するなどして、街づくり協議会の設立に向けた準備活動を行ってきました。その後、令和4年7月に、協議会設立の要件が整ったため、上尾市へ街づくり協議会の設立申請書の提出がありました。この設立申請書の提出を受けて、令和4年10月に第30回上尾市街づくり推進会議へお諮りし、委員の皆さまからご意見を伺い、設立について異議なしと認められたことから街づくり協議会の設立へと至りました。設立以降の協議会活動については、まず令和4年11月に第1回の総会と協議会を開催しました。協議会では、どのような手法で土地利用を図っていくのか、地区としての方針を検討し、土地利用方針を定めました。この方針の中で、現在の市街化調整区域から市街化区域へ編入することを基本として、事業手法としては土地区画整理事業により実施することや、公募によって事業者を募集することなどを位置付けました。また、県内他市において市街化調整区域から市街化区域への編入を行った類似事例についても調査・研究を行ってきました。続いて、令和4年12月には第2回の協議会を開催し、協議会で定めた土地利用方針に基づいて、土地区画整理事業の事業者を選定するため、応募者に提案を求める内容や選定方法、スケジュールなどについて検討を行いました。令和5年1月には、臨時総会を開催して、検討を行った募集内容をまとめた募集要項の審議を行いました。その結果、募集要項が決定され、今月の16日から公募を開始しております。公募については、協議会から上尾市へ協力依頼があったことから、市のホームページを活用して、募集の案内などを行っております。

最後に、今後の予定についてご説明します。現在行っている事業者の募集については、3月までに選定を行い、事業者を決定することを予定しております。その後は、選定された事業者による土地所有者との合意形成を行うことや、協議会においては地区計画の検討を行い、建築物の壁面の位置や高さの制限、緩衝緑地に関する検討などを行うことを予定しています。これらの検討などがまとまりましたら、上尾市として都市計画の変更に向けた法定手続きを進めていく予定です。都市計画変更の時期については、合意形成や地区計画の検討状況によりますが、令和6年から7年における変更を考えております。

以上が上尾道路沿道堤崎西部地区街づくり協議会の活動の経緯の説明となります。

続きまして、3ページ目をご覧ください。

上尾道路沿道領家東部地区街づくり準備会の解散について、ご説明します。この地区については、上尾駅から西に約4キロメートルに位置しており、先ほどご説明した堤崎西部地区と同様に上尾道路に面した地区となります。この地区は、領家工業団地の付近に位置しており、都市計画上では市街化区域となっているものの、未利用土地が多く存在することから、堤崎西部地区と同様に上尾道路沿道の地域特性を活かした土地利用手法について検討を行ってきました。当地区では、令和2年7月に土地利用を実現するための準備組織として街づくり準備会を立ち上げ、街づくり協議会の設立を目指して活動を進めてきましたが、現時点では一体的な土地利用を行うことが難しい状況であることから、令和4年12月に準備会の会員の意向により街づくり準備会を解散することとなりました。

今後については、当地区は市街化区域であり、個別の土地利用は可能であることから、地区の動向を注視していくとともに、関係する地権者から相談があった際には、丁寧に対応していきたいと考えており



	<p>ます。</p> <p>以上で、街づくり協議会の活動状況についての説明を終わります。</p>
深堀会長	<p>ありがとうございました。それでは、ただ今の説明に関して、ご質問等ございましたらご発言をお願いします。</p>
深堀会長	<p>1つ目の案件は、ちょうど前回の会議で協議会の設立についてお認めいただき、その後の状況のご報告がありました。前回の会議では主に、周辺環境への対応、また、地区内外に住宅が残っていたりですか、上尾道路等の道路接続の話題がありましたが、土地区画整理事業で基盤整備も含めて、土地利用を進めていくということ、地区計画策定ということも含めて、大きな土地利用に際しての緩衝緑地であるとか、そういった配慮をしていくということが、今ご報告であったのかなと思います。いかがでしょうか、まずこちらの案件について何かご質問があればお願いいたします。</p>
井西委員	<p>1月16日から事業者の募集をしているとのことですが、決定する事業者は、1社でしょうか。それとも複数社で考えていらっしゃるのでしょうか。</p>
中嶋委員	<p>応募があった事業者が複数となった場合、協議会で事業者の選定を行いまして、1社に絞っていく予定です。</p> <p>ただ、企業が1社単独で応募をした場合は、1社になりますが、複数の企業が合同で応募をするという場合も想定され、その場合は複数社で一つというような考え方で、一つに絞っていきます。</p>
深堀会長	<p>他にはいかがでしょうか。</p>

<p>深堀会長</p>	<p>2つ目の地区、領家東部地区について、しばらく前の会議で状況を伺った記憶があります。この地区は工業地域、工業専用地域になっていて、土地利用の方向としては、産業系の用途地域に則した、まとまった土地利用を進めるということが謳われていたと思います。当時の課題意識としては、地区内に生産緑地が多くあり、2022年には一斉に解除される可能性もある、そうすると、土地利用の自由度が増してしまって、秩序ある土地利用が進まないかもしれないということが問題だったと記憶しています。その後、生産緑地の動向がどうなったかということ、それから元々その地域にあった課題に対して市としてどのような方針を考えておられるか、ご説明いただきたいと思います。</p>
<p>中嶋主任</p>	<p>生産緑地については、多くの方が特定生産緑地へ移行をしまして、生産緑地が一斉に解除されるという懸念はなくなり、引き続き農地として存続されることとなりました。従いまして、上尾市としては、生産緑地については引き続き農地として活用をしていただきながら、土地利用相談が個別にあった場合には、丁寧に対応していくという考えでございます。</p>
<p>深堀会長</p>	<p>ご説明ありがとうございました。</p> <p>今のような状況ですが、この地区について何かご発言ございますか。</p>
<p>桑原副主幹</p>	<p>先ほどの領家東部地区についての補足です。もともとこの地区は生産緑地が多く、4割強の面積が生産緑地でしたので、会長がおっしゃったように、大きく解除されると、乱開発など秩序のない土地利用が懸念されるということがありましたが、ほとんどの地区が特定生産緑地に指定するという地権者の意向がありました。その中での土地利用</p>

<p>深堀会長</p>	<p>の手法を検討できないかというところで、やはり土地区画整理事業の検討もしておりましたが、事業の実現性、採算性、などを勘案していくと、地区の半分近くは生産緑地がある中でそれを集約したとしても、なかなか難しいのではということでございまして、地権者と協議した結果、断念するという、結論に至りました。</p> <p>今担当から話がありました通り、その中で生産緑地については、今後も適正に維持管理していただくというご案内をしていきまして、その他の宅地、雑種地などについては、領家東部地区は市街化区域ですので、もう既に個々に売買がなされて土地利用がされ始めているという現状もございしますが、今後も、開発案件であれば開発に基づく指導、それ以外については適正な土地利用に向けて、乱開発を抑制するといった指導を行っていきたいと考えています。</p> <p>丁寧なご説明をありがとうございました。</p> <p>特定生産緑地に指定したということになりますと、10年は引き続き営農をされるご意思があるということになりますので、その現状の中では農地を維持するということも一つの土地利用の方向性であるということでした。となると、住環境も併存しているということになるので、今後、その他の土地利用に関して問題が発生した場合には、他の地区では地区計画を策定するという事例もありますが、また何らかの手法を検討するといった課題意識を持っていただければと思います。</p> <p>まさに上尾道路沿道では、産業系のまとまった土地利用を行い、秩序をつくっていくという形が多くなると思いますが、今回のように土地の個性といいますか、特性が違うということもあり、将来の在り方、方向付けも違ってくるというところがあると思います。上尾道路周辺全体では様々な土地があって、その土地ならではの事情を整理しながら</p>
-------------	---

	<p>ら、その土地に則した街づくりの方向付けをしていくことが大切だと思っています。</p> <p>この地域は、農業の保全であるとか、あるいは直近にある江川の自然環境が課題になるところもあるということで、産業系の土地利用と、市街化調整区域に近いところでの土地利用というのがどのようにすれ ばうまく調整しながら進められるのかという非常に難しい土地でもあるのかと思います。先ほど言ったように、上尾道路沿道の中でも、その場所の特性をいろいろと研究されて、適切な土地利用について考えていくといいのではないかと思います。そして、課題が生じればこう いった会議の場で状況をご報告いただくといいのではないかなと思います。</p> <p>では皆様よろしいでしょうか。</p>
深堀会長	<p>ありがとうございました。続きまして、議事の「令和４年度自転車レーンの整備状況」について、道路河川課よりご説明をお願いします。</p>
柿田技師	<p>自転車レーンの整備状況についてご報告いたします。資料２をご覧ください。</p> <p>自転車レーンは、「上尾市自転車のまちづくり基本計画」に位置付けられた「自転車ネットワーク計画」に基づき平成２５年度から整備を進め令和３年度までに６．４ｋｍが完了しております。</p> <p>令和４年度につきましては、赤斜線で示しました市道１００８号線の浅間台一丁目地内から柏座二丁目区間及び市道１０４３号線の上尾市泉台一丁目から泉台二丁目区間の２．３ｋｍ区間において、自転車レーンを整備する予定でございます。</p> <p>残りの３．８ｋｍの区間の整備については、来年度以降、順次整備を進めてまいりたいと考えております。</p>

	<p>以上で、自転車レーン整備事業の報告とさせていただきます。</p>
深堀会長	<p>ありがとうございました。施工箇所の地図と共にご説明いただきましたが、以上のご説明につきまして何か質問等ございませうか。</p>
深堀会長	<p>私から一つよろしいですか。事務局から以前お伺いした話ですと、この基本計画に基づく取り組みというのは、次年度に総括をするタイミングであるということでした。</p> <p>次年度の会議では何かしらそういった面での報告をいただけるのかと思いますが、今回退任される方もいらっしゃいますので、その予告編といいますか、この自転車レーンの整備状況というのは街づくり推進会議の中でも毎回ご報告をいただいておりますので、だんだん整備が進んでいるんだなということは把握できているのですが、どのようなことについて総括を予定されているのでしょうか。</p> <p>例えば、自転車レーンをどのように使っているのか、自転車レーンができてそこに車が止められてしまっているとか、正しく使っているのか、あるいは実際にどのくらいの利用が進んでいるのか、自転車を利用するマナーの啓発などを合わせてやっていただいているのか、それは道路河川課さんのご担当ではないのかもしれませんが、次年度の総括というのはどういったような形でされる予定なのか、ご説明いただくといいかなと思いましたがいかがでしょうか。</p>
桑原副主幹	<p>都市計画課から回答します。自転車のまちづくり基本計画は、今会長がおっしゃった通り、令和5年度をもって計画期間の終了となります。</p> <p>これまで、自転車のまちづくり基本計画の中で、自転車ネットワー</p>

ク路線として位置づけた路線において、自転車レーンの整備を推進してまいりました。

これまでには、自転車レーンの整備だけでなく、官民協働による啓発事業なども行ってきた実績もございます。

最終年度となり、総括を迎えるにあたっては、本計画に基づいて実施してきた自転車レーンの整備や、自転車の推進に関するこれまでの取り組みなどについて、市民アンケートをとるなど、皆様の声を聞ける機会を設けさせていただければと考えておりまして、その手法や成果については、本会議の中で、ご報告させていただきご意見等をいただきたいと思いますと考えております。

なお、自転車レーンの整備については、本計画の期間が終わった後も、先ほど道路河川課からもございました通り、残りの路線を整備していくとともに、令和3年度に策定した都市計画マスタープラン2020の中では、自転車レーン整備優先エリアとして、主要な幹線道路で囲まれた区域内を位置付けております。こちらの位置付けでは、物理的に可能なところと不可能なところがありますので、範囲の中で特定の路線を位置付けずに、可能な場所を検討していきながら、整備を継続していくといった位置付けとしております。

深堀会長

急なご説明のお願いで申し訳ございませんでした。

どうもありがとうございました。引き続き、自転車のまちづくり基本計画を引き継いで都市計画マスタープランの方で自転車レーンの整備を推進していただけたと思います。

今年に入ってからでしょうか、電動キックボードなどのマイクロモビリティの自転車レーンでの使用についての話もでてきたと思います。そういったことも踏まえて、市民の交通安全という課題もありそうですね。自転車のまちづくり基本計画が終わった後の推進会議の中

三浦委員	<p>でも、まちづくりの課題の一つとして市民の交通安全のような議題を継続して共有できるといいのではないかと考えておりますのでご検討いただければと思います。</p> <p>他にご発言はございますか。</p> <p>要望です。このような整備は計画に基づいて行われているということなので、整備率や進捗率のデータをつけていただくと理解がしやすいかなと感じます。</p> <p>計画期間が終わったときに、整備率が100%ではない場合、都市計画マスタープランに受け継がれるというお話でしたが、そこをどう分析して、次なる目標をどう考えるかということはここで議論しやすいことではないかと思いました。</p>
深堀会長	<p>ありがとうございます。そういった形で情報提供も併せてご検討いただくようお願いいたします。</p>
桑原副主幹	<p>ご意見をありがとうございます。整備率等をまとめて、反映したほうが分かりやすくなるかと思いますが、そちらを含めて、今後の計画都市計画マスタープランと紐づけて、ご報告させていただければと思います。</p>
井西委員	<p>素朴な質問です。</p> <p>孫から聞かれたのですが、自転車レーンは矢印の方向しか行けないのかと。例えば、駅前通りで、矢印が逆に向いているレーンの前面に行きたいお店がある場合は、また横断歩道を渡ってお店に行くことになり、かなり不便だという話がありました。</p>

深堀会長	<p>せっかくの機会ですので、駄目であるという話が出てくると思いますが、市民の利便性ということも含めて何かご発言をお願いします。</p>
福島主任	<p>道路河川課、福島と申します。資料２でお示ししているような、車道の脇にある矢印ですと、自転車は道路交通法では車両扱いとなりますので、左側通行が原則となっております。ただ、お話にあったような駅前を通りは、歩道の部分が自転車歩行者通行帯となっておりますので、こちらは逆走しても問題がないと認識しております。</p>
深堀会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>そういった市民の常識的な疑問にどう答えるか、日常的にマナーをどうやって公表していくのか、特に表示の使い方に工夫ができるかもしれませんね。法制度上、何ができるのかはお調べいただく必要があると思いますが、市民にわかりやすく使っていただく工夫、それから先ほど言ったとおり、新しい使い方も出てくるときにどのように指導していくのか、課題はいくつかあるかなと思いますのでご検討いただければと思います。</p> <p>他にはよろしいでしょうか何かご発言ございますか。</p>
深堀会長	<p>それでは、本日の議事は報告事項２件ということで以上となります。傍聴者は、事務局の指示に従って退場していただきます。静粛な傍聴にご協力いただきありがとうございました。</p> <p>以上をもちまして、次第の「２．議事」につきましては、終了となります。</p> <p>委員の皆様方のご協力に感謝申し上げます、議長の任を解かせていただきます。</p>



<p>3. その他</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、次第の「3. その他」でございますが、令和5年3月25日の任期をもちまして、井西委員、菊川委員、また、本日は欠席しておりますが、大澤委員、菊地委員が上尾市街づくり推進委員を退任されます。4名の皆様におかれましては、これまで委員としてご尽力いただき、ありがとうございました。</p>
<p>4. 閉会</p> <p>桑原副主幹</p>	<p>それでは、林副会長より閉会のご挨拶を賜りたく存じます。林副会長、よろしくお願いいたします。</p>
<p>林副会長</p>	<p>皆様、大変お疲れ様でございました。本日はお忙しい中、お集りいただきありがとうございます。</p> <p>本会議は、会長もおっしゃっていたとおり、コロナ渦でなかなか開催できず、退任される方とは、もう少し多く会議が出来ればよかったなと思っている次第です。今まで、一緒に活動をさせていただいたことに感謝を申し上げたいと思います。</p> <p>また、都市計画課の皆様、事前準備や設営等、大変お疲れさまでした。また、道路河川課の皆様も大変お疲れ様でございました。</p> <p>次の第32回の会議では、新任の方、再任の方と共に、上尾市の安心・安全なまちづくりを目指して協議を行いたいと思いますので、引き続きよろしくお願い申し上げます。以上でございます。</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31回上尾市街づくり推進会議を終了いたします。皆様、大変お疲れさまでございました。</p>