

## 様式第3号（別記関係）

## 会 議 記 録 表 紙

|           |   |       |                 |       |
|-----------|---|-------|-----------------|-------|
| 会議名称      | 令和7年度第2回北本市都市計画審議会  |       |                 |       |
| 開会及び閉会日時  | 令和7年10月31日(金)9：40開会、11：30閉会   |       |                 |       |
| 開催場所      | 北本市文化センター第1・2会議室  |       |                 |       |
| 議長氏名      | 小宮山節夫   |       |                 |       |
| 出席委員等氏名   | 小久保博雅   | 今関 公美 | 毛呂 一夫           | 島野 和夫 |
|           | 高橋 誠  | 小宮山節夫 | 新井 信洋           | 深堀 清隆 |
|           | 北原 典夫   | 高野 登  | 相川 達男           | 市川 和雄 |
|           | 坂本 憲二   | 木村 和正 |                 |       |
| 欠席委員等氏名   | 福島 忠夫   | 野田 悟  |                 |       |
|           |   |       |                 |       |
| 説明者の職氏名   | 橋本 保（都市計画課長）  |       |                 |       |
|           |   |       |                 |       |
| 事務局職員の職氏名 | 柴田 浩之（都市整備部長）   |       | 橋本 保（都市計画課長）    |       |
|           | 小川甲子巳（都市計画担当主幹）   |       | 五十嵐亮太（都市計画担当主査） |       |
| 会議次第      | 1 開会<br>2 挨拶<br>3 議案<br>（1）北本市都市計画マスタープランの改定について<br>（2）北本市立地適正化計画の策定について<br>4 その他<br>5 閉会   |       |                 |       |
| 配布資料      | 資料1－1 今後のスケジュール（都市マス・立適）<br>資料1－2 北本市都市計画マスタープランの改定について<br>資料1－3 北本市都市計画マスタープラン新旧対照表<br>資料1－4 北本市都市計画マスタープラン（案）<br>資料2－1 北本市立地適正化計画について<br>資料2－2 北本市立地適正化計画概要（案）<br>資料2－3 北本市立地適正化計画（案）<br>資料3 北本市都市計画審議会条例 |       |                 |       |

様式第 4 号（別記関係）

会 議 記 録

| 発言者    | 発 言 内 容・決 定 事 項                           |
|--------|---|
| 小川主幹   | 1 開会      <略>                             |
|        |   |
| 柴田部長   | 2 挨拶      <略>                             |
|        |   |
|        | 3 議案                                      |
| 小川主幹   | 議案に入ります。北本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  |
|        | 議長をお願いするところですが、本日は会長が欠席であるため、第 5 条第 3 項の規 |
|        | 定により、副会長に議長をお願いします。議事進行は小宮山副会長にお願いします。    |
|        |   |
| 小宮山副会長 | 議案第 1 号「北本市都市計画マスタープランの改定について」を審議します。事    |
|        | 務局から説明をお願いします。                            |
|        |   |
| 橋本課長   | <説明>                                      |
|        |   |
| 小宮山副会長 | 只今の説明について御意見、御質問等ございましたらお願いします。           |
|        |   |
| 坂本委員   | 西仲通線が台原地区の中央を通る計画になっていますが、道路が整備されると沿      |
|        | 道に商業施設が誘導されることが予想されますが、一定以上の緑地が確保されるよ     |
|        | うな決まりはあるのでしょうか。                           |
|        |   |
| 柴田部長   | 民間事業者等が開発行為を行う際には、都市計画法等の規定により、開発行為の      |
|        | 規模に応じて一定以上の緑地を確保することが義務付けられています。          |
|        |   |
| 深堀委員   | 台原地区については市街化調整区域のまま地区計画等でまちづくりをしていくと      |
|        | のことですが、産業系や住居系の用途地域と隣接していることから上手く環境形成     |
|        | を図っていく必要があります、道路等の公共施設を整備し、適切に誘導していく必要が   |
|        | あると思います。公園についても一定規模の緑地を確保する等の環境面への配慮を     |
|        | 地区計画等で位置づけられれば良いと思います。                    |
|        | この地区の地権者たちのまちづくりに対する意向はどのようなのですか。         |
|        |   |
| 橋本課長   | 営農が厳しくなってきたという地権者もあり、そのことから土地利用について       |

## 会 議 記 録

| 発言者  | 発 言 内 容・決 定 事 項  |
|------|--|
|      | 再度検討を行う必要があると考えています。   |
|      |  |
| 高橋委員 | 最近、桶川市、北本市、鴻巣市の３市で防災庁を設置する話が上がっていますが、この計画には反映されるのでしょうか。  |
|      |  |
| 橋本課長 | 今後、当該施設について都市計画決定が必要になればこの計画に反映していくことになると考えています。   |
|      |  |
| 相川委員 | 北本市の今後の発展についての方向性がいまいち理解できないのですが、どう考えているのですか。  |
|      |  |
| 橋本課長 | 今後１０年は資料に示された市街地形成推進ゾーンで踏切拡幅等の基盤整備を行っていき、併せて近隣にある中抜けになっている市街化調整区域（台原地区）についても住居系の土地利用を図っていく方針です。また、上尾道路、国道１７号、南大通線の各沿道地域、インターチェンジ周辺区域についても沿道サービス業等の土地利用を図っていく方針です。特に上尾道路周辺は環境保全・交流ゾーンに設定していることから、公園整備等も今後行っていく方針です。 |
|      |  |
| 相川委員 | 市街化と環境保全をバランスよくやっていくようですが、もう少し深掘りしていく必要があるように思います。   |
|      |  |
| 橋本課長 | 今回は計画期間を伸ばしたことと市街地形成推進ゾーンの位置づけがメインであり、人口減少の対策としては土地区画整理事業の早期完了を目指し、住居系の区域の活性化を図っていくことが今後１０年の方針です。  |
|      |  |
| 相川委員 | 工場誘致についてはどのように考えていますか。   |
|      |  |
| 橋本課長 | インターチェンジ周辺区域が工場誘致を検討する区域と考えていますが、市街化調整区域の農地が広がっていることから、法律による基準等を一つ一つ満たしていきながら誘致を進め、上尾道路の整備完了後に沿道利用を図っていきたいと考えています。   |
|      |  |

様式第４号（別記関係）

会 議 記 録

| 発言者    | 発 言 内 容・決 定 事 項   |
|--------|---|
| 今関委員   | インターチェンジ周辺「地区」を「地域」と変えたのはなぜですか。   |
|        |   |
| 五十嵐主査  | 計画の中で名称が「地区」と「地域」で混雑していたので、表記を統一するために変更しました。  |
|        |   |
| 深堀委員   | 独自の景観計画を検討するとのことですが、デーノタメ遺跡について、土地区画整理事業区域から除外するということだけではなく、遺跡周辺を含めた将来的な環境形成を記載しておくとういと思います。  |
|        | 都市計画マスタープランと立地適正化計画の関係は都市計画マスタープランの中に立地適正化計画がある構成になっていると思いますが、立地適正化計画の中の都市機能誘導区域や居住誘導区域の内容を都市計画マスタープランの中でも整合を図った上で記載した方がよいと思います。                    |
|        | 交通に関する内容についてはゾーン３０に関する記載がありますが、実際には速度規制の効果はそれほど高くないことから、学校周辺ではデバイスによる交通安全を図ってもよいと思います。  |
|        |   |
| 橋本課長   | ゾーン３０につきましては、ポストコーンの設置等により物理的な規制も行うゾーン３０プラスを進めています。   |
|        |   |
| 小宮山副会長 | 今後、１１月２７日からパブリック・コメントを控えています。事務局は変更点が多い場合は、改めて委員に共有してください。また、各委員の皆様においてもパブリック・コメントの原稿を見て変更点を確認していただき、御意見等ございましたら、パブリック・コメントで御意見いただくか、事務局へ直接お伺いください。 |
|        | 次の議事に移ります。議案第２号「北本市立地適正化計画の策定について」、事務局から説明をお願いします。  |
|        |   |
| 橋本課長   | <説明>  |
|        |   |
| 小宮山副会長 | 只今の説明について御意見、御質問等ございましたらお願いします。   |
|        |   |
| 坂本委員   | 資料の中で「みどり」という言葉が使用されていますが、実際に「みどり」のた  |

## 会 議 記 録

| 発言者  | 発 言 内 容・決 定 事 項  |
|------|--|
|      | めにしていることが見えないように感じます。クビアカツヤカミキリ等による被害が出ていますが、具体的な「みどり」の保全方法について、市が主導で区画整理等の検討をしていただきたいと思います。   |
| 橋本課長 | 市民アンケートにおいても自宅周辺に子どもの遊び場等として利用される公園などの緑を求める回答が多かったことから、公園の緑を身近に感じることができる場所が居住誘導区域に望ましいと考えています。クビアカツヤカミキリの対策についても令和5年度より実施しており、今年度も約800本の桜の木に薬剤の散布を行っています。また、市街化区域内の民地を借用して市民緑地として保全する取組も行っており、今後も緑地の保全に努めていきたいと考えています。 |
| 坂本委員 | 市民緑地は民間所有の土地となるため、所有者に対して相続税等の問題が生じることから、市が借金をしてでも土地を買って管理してほしいです。借金ができても市の固定資産は増えるため、バランスはとれるのではないのでしょうか。   |
| 橋本課長 | 現在は北本中央緑地の用地取得を進めている状況です。現在の取得率は約90%で、今度も取得を進めて緑地の保全に努めていきたいと考えています。   |
| 毛呂委員 | 都市機能を北本駅と市役所を中心に集約していく中で、公共交通の整備は重要になってくると思いますが、現在の路線バスやデマンドバスの運行状況から考えるとまだ不十分であるように思います。バスで行ける場所が広がれば利用者も増えていくと思いますので、立地適正化計画の中で公共交通について深掘りしていくべきだと思います。  |
| 橋本課長 | 既存のバスを維持することを計画の趣旨としていますが、公共交通につきましては地域公共交通計画の策定を検討し、それに即して公共交通を利用しやすいように整備していくことを考えています。  |
| 高橋委員 | 市内にある公園の中には、使用率の低い公園があると思いますが、市の予算を適切に維持管理に充てるためにも整理が必要だと思います。   |

## 会 議 記 録

| 発言者   | 発 言 内 容・決 定 事 項   |
|-------|---|
| 橋本課長  | 公園につきましては都市公園法で住民一人あたりの面積基準が規定されていますので、規定に基づいて今後も整備を進めていきます。  |
| 小久保委員 | 資料2-1の31ページに記載のある駅やバス停周辺における交通空間の整備についてですが、北本市はJR高崎線が停止すると市外への外出が難しくなることから、北本市だけの整備ではなく、近隣市町とも連携して整備を行った方がよいと思います。  |
| 橋本課長  | 立地適正化計画は北本市の居住誘導区域や都市機能誘導区域への誘導を目的としているため、主に市の取組を記載しています。公共交通に関する施策につきましては、北本駅東口駅前広場の屋根設置が大きな事業となります。   |
| 高野委員  | 居住誘導区域や都市機能誘導区域外の交通網についてはどのように考えていますか。  |
| 橋本課長  | 立地適正化計画の趣旨は既存のバスを維持することですが、公共交通の課題につきましては地域公共交通計画の策定を検討していますので、そちらで検討していく予定です。  |
| 深堀委員  | 居住誘導と都市機能誘導についてですが、住環境問題や緑地の保全の対策を行い、住み心地のよい町であることをアピールすることは誘導の施策になるため、「みどり」のことを意識することはよいことだと思います。よい住宅地を形成するために景観に関するルール作り等を行い、「みどり」と合わせて住むのに適した場所であることをアピールすることで建築される建物やその敷地の使われ方という観点においてよい計画ができると思います。 |
|       | 住宅に関する長期的な施策として住宅のメンテナンス方法、バリアフリー化の方法、老朽化の際のリフォーム方法等、住宅との付き合い方について啓発できるような仕組みや居住が困難になり、住居移転する際の土地の処分等を支援できる仕組みが作れるとよい景観形成や空き家対策になると思うので、このような施策も記載できたらよいと思います。  |
|       | 都市機能誘導については北本駅を中心としたものですが、駅前広場は既に立派な  |

## 会 議 記 録

| 発言者    | 発 言 内 容・決 定 事 項   |
|--------|---|
|        | <p>ものが整備されているように思います。また、都市機能誘導に関する内容については回遊性について強調した方がよいと思います。北本駅周辺から順番に歩行者が快適に歩行できる仕組みや自転車の交通を推進するのであれば、自転車に関する設備の整備を施策として期待したいですが、民間事業者等と市が連携して公共用地のうちあまり利用されていない土地の利用を連携していければよいと思います。</p>   |
| 橋本課長   | <p>都市機能誘導については既存の事業をメインに組み立てており、中央通線の整備や仲仙道の拡幅整備のことを想定して記載しています。</p>  |
| 坂本委員   | <p>今回の審議会の主題からは外れますが、公共交通を充実させるためにはボランティアを導入してもよいのではないかと思います。タクシー業者等の反対もあるかとは思いますが、例えば誰かがアプリ上で病院に連れて行ってほしい旨を登録するとそれを見た誰かが目的地への移動のついで等で車に乗せてもらえるような仕組みができればよいと思います。</p>  |
| 橋本課長   | <p>ボランティア等地域活動も公共交通を充実させる1つの手段になると思います。</p>   |
| 小宮山副会長 | <p>立地適正化計画も都市計画マスタープランと同様に11月27日からパブリック・コメントを控えています。事務局は、こちらについても変更点が多い場合は、改めて委員に共有してください。また、各委員の皆様においてもパブリック・コメントの原稿を見て変更点を確認していただき、御意見等ございましたら、パブリック・コメントで御意見いただくか、事務局へ直接お伺いください。</p> <p>以上をもちまして審議を終了いたします。本日審議いただいた2議案は継続審議とし、計画が出来上がった段階で答申を行いますのでよろしくお願いします。</p> <p>それでは、進行を事務局に戻します。</p> |
|        | <p>4 その他</p>  |
| 小川主幹   | <p>副会長からお話のあったとおり、11月27日からパブリック・コメントを実施する予定です。次回の審議会は1月下旬～2月上旬を予定しており、パブリック・コメントの結果と対応について報告させていただき、両計画案の答申をいただく予定です。両計画に関する御意見、御質問等がございましたら、会議終了後でも</p>  |

## 様式第4号（別記関係）

会 議 記 録

[illegible]