

会議記録表紙

会議名称	令和7年度第3回北本市都市計画審議会			
開会及び閉会日時	令和8年2月6日（金）10：00開会、11：20閉会			
開催場所	北本市役所3階 委員会室2			
議長氏名	福島 忠夫			
出席委員等氏名	小久保博雅	今関 公美	島野 和夫	高橋 誠
	福島 忠夫	小宮山節夫	野田 悟	深堀 清隆
	北原 典夫	高野 登	相川 達男	市川 和雄
	坂本 憲二			
欠席委員等氏名	毛呂 一夫	新井 信洋	木村 和正	
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 2 挨拶 3 諮問 4 議案 (1) 北本市都市計画マスタープランの改定について (2) 北本市立地適正化計画の策定について (3) 北本都市計画生産緑地地区の変更について 5 答申 6 その他 7 閉会			
配布資料	資料1－1 北本市都市計画マスタープランパブリック・コメント手続意見結果概要 資料1－2 パブリック・コメント「北本市都市計画マスタープラン（案）」に対する意見と市の考え方（案） 資料1－3 都市計画マスタープラン見直し経過 資料1－4 北本市都市計画マスタープラン（案） 資料1－5 北本市都市計画マスタープラン（案）概要版 資料1－6 北本市都市計画マスタープラン（案）新旧対照表 資料2－1 北本市立地適正化計画パブリック・コメント手続意見結果概要 資料2－2 パブリック・コメント「北本市立地適正化計画（案）」に対する意見と市の考え方（案） 資料2－3 立地適正化計画策定経過 資料2－4 北本市立地適正化計画（案） 資料2－5 北本市立地適正化計画概要版（案） 資料3 北本都市計画生産緑地地区の変更（案）について 資料4 北本市都市計画審議会条例			

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>
小川主幹	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します。
	3 諮問
	(3) 北本都市計画生産緑地地区の変更について
柴田部長	<諮問書の朗読後、諮問書を議長に手渡した。>
	4 議案
小川主幹	議案に入ります。議事進行は福島会長にお願いします。
福島会長	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。
	<説明>
橋本課長	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。
深堀委員	資料1-1の11頁について確認します。前回示された計画案では上尾道路沿線の誘導施設として産業施設は位置づけられていませんでしたが、今回示された計画では位置づけられています。パブリック・コメント手続を受けて位置づけを加えたのでしょうか。その場合はかなり大きな変更であると考えられ、あまりにも唐突なので、審議会に対して説明をする必要があるのではないのでしょうか。
橋本課長	従来、上尾沿道沿線については産業施設の立地も想定していましたが、今回の変更は土地利用の現状に合わせて内容をより具体化・明文化し、産業施設の立地も可能であることを分かりやすく示したものです。

会 議 記 録

発言者	発 言 内 容・決 定 事 項
深堀委員	上位計画である総合振興計画との整合性はどうかになっているのでしょうか。
小川主幹	今回の都市計画マスタープランの改定と時期を同じくして、現在、第六次北本市総合振興計画の策定を進めています。その中で、上尾道路沿線は産業系の立地誘導を認める方針を定めているため、総合振興計画との整合を図るために今回追記したものです。
深堀委員	P F Iについて、パブリック・コメントの意見に対し、通常は方針のみの記載であるため具体的な記載は難しいと思いますが、導入を検討しているという回答をするのであれば、位置づけに加えてもよいと考えます。 中丸地域の地域整備の方向性について、「住民意向を尊重しながら」の記載を削除することで、中丸8丁目、9丁目の課題を解決する方向性が失われてしまわないでしょうか。
橋本課長	P F Iについては、今年度、導入可能性に関する調査を実施している段階です。具体的な導入箇所が未定であるため現時点での詳細な記載はしていません。
五十嵐主査	本編103頁の民間活力の導入の項目において、財政負担軽減の観点からP F Iの有効性について言及しています。パブリック・コメントへの回答は、現在の市の取組状況を補足したものです。 中丸8丁目、9丁目については、都市計画マスタープラン自体が市民参画やパブリック・コメント、都市計画審議会を経て策定されるものであり、計画全体が市民意見を反映したものであるため、特定地区のみを「地元意向を尊重する」と強調することは計画全体の整合性やバランスの観点から不適切であると判断し、削除しました。
坂本委員	P F Iは公共がやるよりも安い、利益が上がると思われがちですが、必ずしもそうではありません。ある程度具体案がないと住民もそれがいいかどうか判断できないため、住民の理解を得るためにも「どのような施設を作るのか」という明確なビジョンを持って検討すべきだと思います。

会 議 記 録

発言者	発 言 内 容・決 定 事 項
橋本課長	御指摘のとおり、パークPFIの可能性については慎重に検討しています。今年度、複数の民間事業者からヒアリングを行いました。郊外の公園という立地条件から利益確保の面で導入は難しいとの意見も出されています。今後も導入の是非については慎重に判断します。
高野委員	資料1-2のNo.3において駅やバス停の周辺に居住を誘導するとありますが、これだけでは具体性はありません。どのように誘導していくのでしょうか。
橋本課長	具体的にはこの後説明する立地適正化計画において定めるものですが、居住誘導区域を設定し、約20年という長期的な視点から住宅の建替え等の機会を通じて公共交通利便性の高い地域へ居住を緩やかに誘導していく方針です。強制的な移転を伴うものではありません。
福島会長	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＞
福島会長	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。
今関委員	資料2-1の3頁で目標値を80%とした根拠はあるのでしょうか。
五十嵐主査	立地適正化計画における「北本市を住み良いと感じている市民の割合」の目標値を80%以上とした根拠についてですが、これは第六次総合振興計画の指標に基づいて設定したものであり、実績値の推移を見ると平成27年度の65.7%から令和3年度には72%、令和7年度には73.5%と上昇傾向にあります。これを踏まえ、第六次計画の前期目標として市民の約5分の4が「住みよい」と感じる状況を目指し、更に向上させる指標として80%を設定しました。立地適正化計画もこれに準じて指標を統一しています。
相川委員	資料2-2のNo.8について、市として空家の実態を把握しているものはあるので

会 議 記 録

発言者	発 言 内 容・決 定 事 項
	<p>しょうか。東京では新築分譲マンションや一戸建ての価格が高騰し、千葉や埼玉に居住先を求めるようになっており、北本市にとっては好機であるので、若者にPRした方が良いと思います。また、空家が活用できるのであれば、活用した方が良いと思います。</p>
橋本課長	<p>空家の実態調査は既に実施しており、その状況を把握しています。空家の活用については、貴重な提案として今後の施策の参考とさせていただきます。</p>
小久保委員	<p>都市計画マスタープランにおいても立地適正化計画においても、市街化調整区域のことが触れられていません。市街化調整区域では環境保全が必要になりますが、それが何も書かれていないように見えます。市街化調整区域にあるグリコは、立地したことによって観光客が増え、観光バス等の交通量が増えたので、それに対する記述が必要ではないでしょうか。</p>
橋本課長	<p>立地適正化計画は主に市街化区域を対象に人口誘導を図るための計画であり、市街化調整区域については都市計画マスタープランにおいて地区別の土地利用構想を定めています。市街化調整区域は農地法等の法規制により土地利用に制約が多いものの、インターチェンジ周辺では産業系の誘致を検討しており、既存集落についても環境整備の方針を定めています。市内全域のバランスを考慮しながら、引き続きまちづくりを推進していく考えです。</p>
福島会長	<p>次の議事に移ります。議案第3号「北本都市計画生産緑地地区の変更について」、事務局から説明をお願いします。</p>
橋本課長	<p style="text-align: center;">＜説明＞</p>
福島会長	<p>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。</p>
小宮山委員	<p>生産緑地地区の解除理由で死亡や故障とありますが、全部廃止ではなく一部しか廃止しない地区があるのはなぜでしょうか。</p>

会 議 記 録

発言者	発 言 内 容・決 定 事 項
小川主幹	生産緑地地区は、必ず一人の地権者に対して一つの地区が指定されているわけではなく、実態としては複数の地権者が所有する土地をまとめて一つの生産緑地地区として指定している事例が多数存在します。そのような地区において、地権者のある一人が死亡や故障により農業に従事できなくなってしまった際、その地権者が所有する土地のみを解除することになるため、この場合に手続上は一部廃止という取扱いとなります。
福島会長	それでは、これで審議を終了します。
	5 答申
福島会長	続きまして、答申に入ります。本審議会としての答申について諮ります。事務局は、答申案の配付をお願いします。
事務局	＜全委員に答申案を配付＞
福島会長	それでは、各議案の答申案の説明を事務局からお願いします。
橋本課長	＜説明＞
福島会長	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。
全委員	＜質疑なし＞
福島会長	それでは、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」は、答申案のとおり意見を付した上で「異議なし」としたいと思いますが、いかがでしょうか。
全委員	＜異議なし＞
福島会長	続いて、議案第2号「北本市立地適正化計画の策定について」は、答申案のお

会 議 記 録

発言者	発 言 内 容・決 定 事 項
	り意見を付した上で「異議なし」としたいと思いますが、いかがでしょうか。
全委員	<異議なし>
福島会長	最後に議案第3号「北本都市計画生産緑地地区の変更について」は答申案のとおり「異議なし」としたいと思いますが、いかがでしょうか。
全委員	<異議なし>
福島会長	それでは、議案第1号～第3号の全てを配付案のとおり「異議なし」として答申いたします。答申につきましては、本審議会終了後、市長に提出いたします。
	それでは、本日の全ての議案が終了しましたので、進行を事務局に戻します。
	6 その他
小川主幹	都市計画マスタープラン及び立地適正化計画につきまして、これまで複数回にわたって御審議いただきましてありがとうございました。
小川主幹	7 閉会 <略>