

## 第1回（第52回目）佐久市都市計画審議会会議次第（要約）

日 時：令和4年3月22日（火）

14時30分から

場 所：佐久市役所南棟3階 大会議室

### 【辞令交付式】

- 1 辞令交付

### 【審議会】

- 1 開 会

- 2 市長あいさつ

- 3 委員自己紹介

- 4 事務局自己紹介

- 5 会長・会長代理の選出

- 6 会長あいさつ

- 7 都市計画審議会の概要

- 8 議 事

（1）議事録署名委員の指名

（2）事務報告

①傍聴者報告

②前回（第4回）議案の処理状況等報告

（3）議案審議

### 【第1号議案 佐久都市計画ごみ焼却場の変更（案）について】

（事務局）

資料1-1をご覧ください。ごみ焼却場の変更につきましては、12月23日に軽井沢町の都市計画審議会におきまして審議を実施いたしました。その後佐久市におきましては1月20日に都市計画審議会を実施させていただきまして、そのあと2月2日から2月17日まで公告縦覧を実施させていただきました。縦覧者数2名で意見はございませんでした。その後2月18日から3月8日まで長野県知事と協議をさせていただきましたところ長野県知事のほうから変更について異議なしということでございましたので、これに伴いまして本日の審議会を実施させていただいております。同様に軽井沢町におきましては3月25日に都市計画審議会にて審議をお願いしているところでございます。佐久市、軽井沢町でご意見がなかった後、3月末に都市計画決定の告示をさせていただきます。

続きまして資料1-2をご覧ください。まず5ページをご覧ください。新旧の関係でございます。佐久都市計画ごみ焼却場の変更につきましては、現状昭和55年3月1日に決定しました佐久クリーンセンター、こちらと平成27年7月8日に決定し令和2年12月1日より本格稼働しております、佐久市北佐久郡環境施設組合クリーンセンターがございます。今回は、佐久市北佐久郡環境施設組合クリーンセンターが稼働しましたことからまず1番目の佐久クリーンセンターを廃止いたしまして、2つ目の佐久市北佐久郡環境施設組合クリーンセンターのみとするものでございます。理由についてご説明させていただきます。

3ページ目にお戻りいただきたいと思っております。佐久都市計画ごみ焼却場「佐久クリーンセンター」は、佐久市の中心部に位置しておりまして、佐久市・軽井沢町清掃施設組合が運営し、都市化とともに増大する生活ごみの焼却を行ってまいりましたが、老朽化が進行するとともに、ごみの質が多様化する中において、既存施設では対応していくことが困難なってくるとともに、川西保健衛生施設組合が運営する「川西清掃センター」も、「佐久クリーンセンター」と同様の状況であり、対応が困難となりました。こうしたことから、「佐久クリーンセンター」、「川西清掃センター」の後継施設として、平成27年7月8日に佐久市・北佐久郡環境施設組合クリーンセンターを都市計画決定させていただき、令和2年12月1日に新施設が本格稼働いたしました。以上のことにより、佐久都市計画ごみ焼却場「佐久クリーンセンター」を廃止するものでございます。なお、焼却場の跡地は、市が管理してまいります、どのように利用するか今後検討してまいります。

説明は以上になります。

(会長)

ただ今説明のありました、第1号議案「佐久都市計画ごみ焼却場の変更(案)」につきまして、ご意見がありましたらよろしくお願ひいたします。

(委員)

3頁の変更理由書の下段にございます焼却場の跡地は、市が管理すると思いますが、長年に渡り中央区民の皆さま方がいわゆる迷惑施設をお引き受け頂いたということもございますので、よくよく住民の皆さま方の跡地利用に関しては要望と言ったものをしっかりと聞いていただければというふうに思います。

(会長)

他にご意見ございませんでしょうか。

それでは、ご意見もないようですので、【第1号議案 佐久都市計画ごみ焼却場の変更(案)について】、佐久市都市計画審議会 条例第5条第3項の規定に基づきまして、議事を決するため、採決いたします。

計画案に賛成の委員の挙手を求めます。

《挙手》

(会長)

全会一致でございますので、計画案どおり進めるよう議決させていただきます。

## 【第2号議案 佐久都市計画と畜場の変更（廃止）（案）について】

（事務局）

第2号議案 佐久都市計画と畜場の変更（廃止）（案）についてご説明させていただきます。

資料2-1をご覧ください。と畜場の変更（廃止）につきましては軽井沢町で12月23日に都市計画審議会を実施しました。御代田町につきましては1月17日に実施し、佐久市、小諸市につきましては1月20日に本日都市計画審議会を実施させていただきました。その後、2月2日から2月17日まで公告縦覧をさせていただきましたところ縦覧者数2名で意見はございませんでした。その後2月18日から3月8日まで、長野県知事に協議させていただき、長野県知事のほうから変更異議なしということをごさいましたので、これに伴いまして、各市町で都市計画審議会を実施しております。御代田町は3月9日、佐久市、小諸市は、本日3月22日、軽井沢町につきましては3月25日に都市計画審議会の実施によって、ご審議いただく予定となっております。これに伴いまして、3月末都市計画決定の告示を予定しているところでございます。

資料2-2をご覧ください。最初に5ページをご覧ください。新旧の対照表になります。佐久都市計画と畜場の変更（廃止）の現状につきましては、昭和55年10月1日に決定いたしました佐久広域食肉流通センターとなっております。今回令和3年3月31日をもって佐久広域食肉流通センターは業務を廃止いたしましたことから、今回廃止とするものであります。理由につきまして説明させていただきます。

3ページをご覧ください。佐久広域食肉流通センターは、当時佐久広域圏内の3と畜場の老朽化などによりまして近代化が求められていましたが、個々の施設における近代化は、財政的にも経営面においても単独で実施することが困難なため、と畜場3施設（小諸市営・佐久市営・臼田町営）を統合し、昭和55年10月に都市計画決定がされました。佐久広域食肉流通センターは、年間7万2,000頭の処理能力を有する施設として稼働しておりましたが、近年は、畜産農家の高齢化や担い手不足、また、伝染病及び感染症による影響もございまして、計画当初からの比較で60%の減少となっており、民間企業への施設譲渡を公募するも譲渡先が見つからないことから、と畜業務の継続は困難であると判断され令和3年3月31日をもって業務を廃止しました。このことから、都市計画施設からと畜場を廃止するものであります。

今後の跡地利用につきましてはまだ未定ですが、この土地も含めた周辺一帯が流通業務団地としての特別用途地区（特別業務地区）に定められているため、その目的に沿った利用について検討していきたいと思っております。

説明については以上でございます。

（会長）

ただ今説明のありました、【第2号議案 佐久都市計画と畜場の変更（廃止）（案）について】ご意見等がありましたらよろしくお願いたします。

ご意見、質問等ありませんので【第2号議案 佐久都市計画と畜場の変更（廃止）（案）について】、佐久市都市計画審議会 条例第5条第3項の規定に基づきまして、議事を決するため、採決いたします。

計画案に賛成の委員の挙手を求めます。

《挙手》

(会長)

全会一致でございますので、計画案どおり進めるよう議決させていただきます。

【第3号議案 佐久市立地適正化計画改訂（案）について】

(事務局)

第3号議案 佐久市立地適正化計画改訂（案）についてご説明させていただきます。

資料3-1をご覧くださいと思います。

改訂に伴います経過報告をさせていただきます。佐久市立地適正化計画の改訂作業につきましては令和3年9月より実施させていただいております。11月12日から市民アンケート調査をさせていただきました。男女比50%・地区割・年齢別をランダムに選出させていただきました市内に出させていただきます。1500通出させていただきます。回収率45%で675通返信がきております。

その後1月上旬、国及び県への意見照会をさせていただきました。また、2月28日から3月15日まで公告縦覧を実施させていただきましたが、縦覧者はございましたが意見はございませんでした。また、並行しまして3月1日から、本来 住民説明会開催をする予定でしたがコロナ禍ということもございまして、人を集められないという状況でございましたので住民説明用の動画を作成させていただいて配信を行なわせていただいております。こちらについても同様にご意見を求めましたが意見のほうはございませんでした。これに伴いまして本日、都市計画審議会におきまして立地適正化計画改訂（案）の審議をしていただきまして、その後、部長会議に報告をさせていただきます。何も無ければ3月末公表予定と想定しております。

それでは、佐久市立地適正化計画改訂（案）について説明させていただきます。資料3-3が改訂版でございますが、厚くなっておりますので資料3-2の概要版に合わせて部分的に改訂版に移っていただきながら説明をさせていただきますと思います。

まず資料3-2 佐久市立地適正化計画改訂版【改訂概要①】をご覧くださいと思います。改訂の背景といたしましては令和2年9月の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画において、居住誘導区域内に災害ハザードエリアを含める場合には、計画的かつ着実に防災・減災対策に取り組む必要があるため、居住エリアの安全確保策を取りまとめた「防災指針」の作成が位置付けられました。この事に伴いまして今までありました立地適正化計画の中に、防災指針を章だてすることになりました。改訂の主な内容といたしますと5点ございます。

- ①新規取り組み事業等を踏まえ、誘導施設を更新しました
- ②評価指標に公共交通に関するKPIを追加しました
- ③計画的かつ着実に取り組むべき防災・減災対策を位置付ける「防災指針」をしました
- ④子育て支援施設拡充のための誘導施設を追加しました
- ⑤防災指針、施設立地の変化等を踏まえ、誘導区域の見直し検討しております。

この中から最初に一番目としまして、新規取り組み事業等を踏まえ、誘導施設の更新についてご説明させていただきます。資料右の上をご覧くださいと思います。今回新たに追加した施設は以下になります。主な内容をご説明させていただきます。まず、都市構造再編集集中支援事業

の活用、これにつきましては、一定の拠点性を有する民間施設や立地支援や、公共施設等の整備を行い、都市生活の利便性や快適性の増進を図るとともに、地域の特徴ある発展を推進するものでございます。また、一つ飛ばしにしてウォークアブルなまちづくり推進としましては、佐久平駅周辺のウォークアブルな空間を伸長し、さらに多くの人々の滞在や交流が生まれる「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを目指して行くところを追加させていただいております。この他にも市内におきまして意見照会を実施させていただきまして位置付ける政策と内容を更新してきているところでございます。

次2点目です。下をご覧くださいと思います。評価指標につきましては、公共交通の指標といたしまして、第2期佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略におきまして設定しております公共交通に関するKPIを、本計画にも適用し、令和19年度の目標値としまして公共交通に延べ利用数125,000人以上と設定させていただいております。こちらにつきましては現状KPIを設定させていただいておりますが、佐久市地域公共交通網形成計画におきましては、令和4年度以降の改訂を予定しておりますのでそちらの改訂で内容が変わって来ましたら内容の変更を検討させていただきたいと思っております。

続きまして2頁目をご覧くださいと思います。3点目の防災指針の追加についてでございます。左端をご覧くださいと思います。本市の災害リスクといたしましては、洪水といたしますと、想定最大規模降雨100年に一度降る確率の降雨におきましては居住誘導区域内の大半が浸水し、浸水深5.0m以上の地域が存在いたします。また2行下、計画規模降雨は100年に一度の降る確率の降雨ですが、こちらにつきましては、居住誘導区域内に浸水が存在いたしますが浸水深3.0m以上の地域はないという結果となっております。これらのことから想定最大規模降雨下における洪水被害が顕著であり、一方では計画規模降雨下におきましては、誘導区域内では3.0m以上の地域はないとのことから2階建て以上の建物への避難が可能であり、ソフト対策が有効であるということが結果となって出ております。資料3-3の82頁をご覧くださいと思います。こちら長野県のほうで想定最大規模降雨のハザードマップを作成したものをベースに想定しております。まず想定最大規模降雨につきましては、下の図を見ていただいたとおり、誘導区域内の大半の地域で浸水が想定されております。特に千曲川の右岸の居住誘導区域内、居住誘導区域内見づらく申し訳ございませんが、オレンジで括弧してある地域内、甚大な被害想定されており中込・野沢・臼田地域では、一部浸水深5.0mを超える区域が存在しております。続きまして83頁をご覧くださいと思います。想定浸水深、佐久平駅から岩村田・中込中央地域、85頁は中込・野沢地区、86頁では臼田地区というところを示させていただいております。

94頁をご覧くださいと思います。こちらからは、計画規模降雨100年に一度の比較を示させていただいております。下の図を見ていただいたとおり計画規模降雨につきましては、居住誘導区域内におきまして、浸水は見られるものの、浸水深3.0m以上の区域はございません。資料3-2の2頁にお戻りください。これらのことから最大規模降雨における考え方を整理させていただきますと、ハザードエリアにおいてはすでに一定の都市基盤が整備された市街地や、公共交通の利便性が高く一定程度の人口密度を有する居住地区が広がっているため、「県と連携した流域治水」その他ソフト対策を充実させることで、浸水被害の軽減を図るとともに、警戒避難体制の充実を図ることで安全を確保することが必要であるという結論となっております。

続きまして2頁目右の上に、これらを含めまして災害リスクの高い地域の抽出をするため、重ね合わせ分析を行っております。こちらにつきましては、資料3-3の107頁をご覧くださいと思

ます。重ね合わせ分析につきましては、本市で想定されるリスクを踏まえながら、居住誘導区域内におけるリスク低減等に向けた取組の検討に向けて必要となる重ね合わせ分析を行い、居住誘導区域内において災害リスクが高い地域を抽出しております。109 頁から 112 頁におきましては、浸水深と建物回数を重ね合わせております。111 頁ご覧いただきたいと思います。中込・野沢地区、112 頁臼田地区は、防災上の課題といたしましては、県によるハード対策による洪水リスク低減に加えて、浸水深 3.0m以上の区域における避難促進が求められるという結論になっております。

続きまして 113 頁ご覧いただきたいと思います。こちらから 116 頁におきましては、浸水深と避難施設の重ね合わせをさせていただいております。浸水想定区域内の避難施設の数を把握した活用を検証するため、浸水深と居住誘導区域周辺の避難施設位置を比較しております。こちらでは、117 頁をご覧いただきたいと思います。こちら浸水深と要配慮者利用施設についてございまして、117 頁から 120 頁におきましては、浸水深と要配慮者利用施設の重ね合わせをさせていただいております。浸水想定区域内における要配慮者の避難が可能か検証をするため、浸水深と居住誘導区域周辺の要配慮者利用施設の位置を比較しております。117 頁では、佐久平駅周辺及び岩村田地区、防災上の課題といたしましては、県によるハード対策による洪水リスク低減に加えて、浸水深 3.0m未満の区域内の施設利用者が垂直避難を含めた避難対策が求められるという結果となっております。次、119 頁の中込・野沢地区をご覧いただきたいと思います。こちらにつきましてはの防災上の課題といたしましては、県によるハード対策による洪水リスク低減に加えて、浸水深 3.0m以上の区域における要配慮者対策が求められるとともに浸水深 3.0m未満の区域内の施設利用者が垂直避難を含めた避難対策が求められるという結果となっております。続きまして 120 頁こちら臼田地区でございます。こちらの防災上の課題としますと、県によるハード対策による洪水リスク低減に加えて、右岸側の浸水深 3.0m以上の区域における要配慮者対策が求められております。

資料 3-2 の 2 頁にお戻りいただき、これらのことから、右中段にあります「防災上の課題の整理及び取組方針」で検討させていただいております。こちらにつきましては、資料 3-3 の 129 頁から 136 頁にまとめてございますのでご覧いただきたいと思います。

続きましてハザード別のリスク低減のポイントといたしましては、洪水・土砂災害・大規模盛土造成地について検討させていただいております。まず、洪水につきましては、県と連携した流域治水対策の実施による浸水深の低減や市民への水防災意識の醸成、自主避難等の浸水域外への避難を呼びかけることによる逃げ遅れの防止や、避難行動要支援者の避難に向けた推進が必要という結論となっております。また、土砂災害につきましては、土砂災害警戒区域における急傾斜地崩壊対策、また土砂災害警戒区域周辺の居住する市民への迅速な避難情報の提供の警戒避難体制の構築が必要となっております。また、大規模盛土造成地につきましては、市内の大規模盛土造成地の危険度評価に基づきまして、順次対策を実施していくなどとなっております。

続きまして 3 頁目ご覧いただきたいと思います。こちらにつきましては、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の検討結果となっております。まず、左側にあります都市機能誘導区域の検討についてでございます。計画内で決めました都市機能誘導区域の設定方針こちらにつきましては、資料 3-3 の 33 頁でございます。立地適正化計画におけます都市機能誘導区域設定方針といたしましては、都市機能誘導区域はまず都市機能誘導区域に含む区域から、都市機能誘導区域に含まない区域を除いた「都市機能が一定規模充実している区域」を中心に設定するとしております。下

記のフローをご覧いただきたいと思います。都市機能誘導区域内に含む区域といたしますと大きく3点です。上から、拠点の核となる施設等から半径800m圏内の用途地域内、また、都市構造再編集支援事業の事業区域内、今後整備が見込まれる市街地整備等事業区域内などとしております。ここから、都市機能誘導区域に含まない区域といたしまして、法令・条例により生活利便施設の建築が制限されている区域、災害発生のおそれのある区域を除いた区域こちらのほうを都市機能誘導区域の設定方針として設定させていただいております。資料3-2の3頁にお戻りいただきたいと思います。これらのことから区域の検討を今回行った上、色々な状況を見た中では前回策定時の都市機能誘導区域を維持することとさせていただきます。また、誘導施設につきましては、都市機能誘導区域内に、保育園等の子育て施設が立地しておりますが、都市機能誘導区域内のさらなる子育て支援施設の拡充を目指すため、今回新たに誘導施設に、保育所・幼稚園・認定こども園こちらのほうを位置づけさせていただいたものでございます。

続きまして、右側になります居住誘導区域の検討についてでございます。こちらにつきましても、防災指針における災害リスク分析を踏まえつつ、計画内で定めた居住誘導区域の設定方針こちらにつきましては資料3-3の53頁目ご覧いただきたいと思います。居住誘導区域の設定方針といたしまして、まず居住誘導区域を含む区域から居住誘導区域に含まない区域を除いた「現況生活サービス水準の高い区域」を中心に設定するとさせていただきます。加えまして、用途地域内で、上記「現況生活水準の高い区域」に該当しなかった区域についての評価を再度検証し、地域の実情を踏まえたきめ細かい区域設定に配慮いたしました。こちらもフロー図をご覧いただきたいと思います。まず、居住誘導区域に含む区域の設定といたしますと、STEP1としまして、基幹的公共交通の徒歩利用圏域、都市的基盤整備等の投資区域、STEP2としまして、医療施設・福祉施設・子育て施設・商業施設の半径800m圏内に含まれる区域とさせていただきます。また、含まない区域の設定といたしますと、工業系用途地域・災害発生のおそれのある区域とさせていただきます。これらのことから評価の再検証を行いまして居住誘導区域にこちらのほうを設定させていただいたところでございます。資料3-2の3頁目お戻りいただきたいと思います。これらのことからいろいろな点を検討させていただいた結果、前回策定時の居住誘導区域を原則維持するとさせていただきます。尚、急傾斜崩落危険区域こちらですが、旧白田町の稲荷山の所に数カ所ありましたので、今回そのエリアは除外させていただいたところでございます。

長くなり分かりづらいところございましたが、説明については以上でございます。

(会長)

ただ今説明のありました、【第3号議案 佐久市立地適正化計画改訂(案)について】ご意見がありましたらお願いいたします。

(委員)

資料3-1の住民説明動画配信開始の閲覧数どの位だったのでしょうか。どの位の方がご覧になりましたか。

(事務局)

縦覧者数が2名ということでございました。動画につきましては市のシステム上閲覧者数が見えない状態になっておりまして実際何名見たか確認できないのが現状であります。

(委員)

動画配信、説明って市民アンケートのような事とか、今説明された事とか、どういった事を説明されたのかお願いいたします。

(事務局)

主に、今説明させていただきました概要版を主として改正点について動画にて説明させていただいております。

(委員)

専門的で難しい部分もございますし、せっかく動画配信されるという事ですので、当然佐久ライブですとか色んな媒体を通じて動画配信してますよという事を当然やっただいている事と思いますけど、今後しっかりと広報をして、動画配信してますよという事と特に分かり易いような説明に心掛けていただく事と、どの件数見て頂いているのかという事が分からないと、ブラッシュアップもできませんし、少なかつたらもっと分かりやすいものを作って行きましょうという形になっていきますので、ぜひこういったところで多くの市民の皆様方の意見が取り入れられる窓口を充実させていただきたいというふうに思います。

(事務局)

今回、コロナ禍という事で急遽住民説明会が動画配信という形になっておる状況でございます。閲覧者数について知りたい事ありますので、広報広聴課と検討しながら今後、閲覧者数を見れるような形に相談していきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

(委員)

資料3-2の改訂ポイントの内容の中で「公共交通に関するKPIを追加」KPIとは何を意味しているのか、よく分からない。

(事務局)

KPIとは、目標値等を設定しまして、これに向けて施策を進めて行く実数目標値の設定というところが主な所となっております。

(事務局)

KPI定量的な数値、指標ということですので、ここで具体的に数値が上がっております。中間目標値、現況値では公共交通の場合は113,022人これを令和6年には125,000人という目標値と掲げている。この具体的な目標値の事をKPIと申し上げております。

(会長)

他にご意見ご質問ありますでしょうか。

(委員)

都市機能誘導区域があると思うんですけど、そこから遠方になるような地域についてなどのアクセス利便性など考えていらっしゃるのでしょうか。公共バスとかデマンドバス・タクシーとかの利用など含めたもので予定をされているという事でいらっしゃるのでしょうか。

(事務局)

その通りでございます。

(委員)

ありがとうございます。後、もう一つちょっとその辺りの説明が素人なので分かりにくいので、もうちょっとかみ砕いた説明をいただけるとありがたいと思います。

(事務局)

立地適正化計画につきましては、都市機能誘導区域の設定にてまず駅などを中心として一定に範囲を指定してきたと、それは当初からの考え方でして、今回の変更の前にできているものから設えだったという事です。駅を中心から800mを基本として他の要素も加えながら都市機能誘導区域を決めているとそういったかたちでございます。元々公共交通が充実した拠点となる所を前提にその周辺を設定したという内容となっております。

(委員)

ありがとうございます。今おっしゃられたような駅を中心としたというような事ですけど、洪水想定区域のような所が誘導区域になっているという所もあるということでしょうか。

(事務局)

今回におきましては都市機能誘導区域、および居住誘導区域の両方設定させていただいておりますが、設定する位置が駅の近くというところもございまして、現状ですと千曲川に関しましては、やはり範囲に入ってしまうておりますが、今回の防災指針の方でそれに対する対策をうたわせていただいているということでございます。

(会長)

他にご意見ご質問ありますでしょうか。

(委員)

アンケートのことで回答された方の年代構成の比率をお伺いしたいなど。もし数字があればお伺いできたらなと思います。一点目がそこで二つ目がちょっと要約のところとはまた違うかもしれないんですけど、居住区域を設定してその設定している区域に人口が集中するように今後人口集中と都市計画の主要な施設を集中させていくような方向性で考えられていると思うんですけど

資料 3-3 の 8 頁に実際の現在の人口はその設定以外の場所の方に周辺区域に増加している現状がある、そののやっ行ってきたい方向性と現状とのずれというのはそこについてはどういうふうを考えているのか気になってお伺いしたいなと思います。三点目が、望月地区に関して一切出てこないで望月地区に対してはどのように考えられているのか気になっています。以上三点についてお伺いできたらと思います。

(事務局)

一点目、年齢層についてでございます。アンケートの返答についての年齢層につきましては資料 3-3 後半 資-3 ということになってございます。年齢別の比率の資料になっております。

(委員)

これを見ると 50 代以上の方が 4 分の 3 位占めているという事で若い世代について追加アプローチみたいな事はされたことはあるのでしょうか。

(事務局)

今回につきましては改訂に伴いまして無作為に抽出したということで 1,500 名出しております。今回の計画につきましては引き続きということは検討していないということでございますが、今後につきましてはその辺も含め検討していくべきかなと考えているところでございます。

二点目の地域別の人口動態につきましては基本的に前計画から居住誘導区域こちらの方を佐久平・岩村田地区、中込中央区、野沢・中込地区、臼田地区という所で定めております。こちらについては書かれている通り想定以外の所で佐久平駅の周辺の所が急激に増えてきているに伴いまして現状中込・野沢においても人口が増えて行くようにということで、都市計画的な政策をさせていただいているところでございます。急激に増えるということは何とも言えないところでございますけれども現状設定しております居住誘導区域に人が集まるような形でできないかということで今、検討させていただいているところが現状でございます。

(委員)

農業をされている方がどんどん農地を手放していく過程において、そこが結局分譲地になって、そちらにどんどん住宅がまた建てられて行くというのが現状みられると思うんですけど、それによって更に人口が低密度化が進行するということが予想されている。

主要な都市機能を重要な建物と後、住民の居住地域を集中させて行きたいと思っている反面、農業用地を手放す事が、こちらの計画とは意図とは反してどんどん手放される方が増えて、そこに住宅地が形成され、そっちにまた住民が増えて行き、そこには結局主要な都市機能は無い事によって、そっちに今度はまた配慮が必要になっていく、という事が今後更に増える見込みなんですか。それとも農地を手放す事による住宅地建設はこの地域ではやっはいけないよという規制が入っているのかどうか。規制があれば分散は進んで行かないと思うんですけど、規制が無ければ分散の可能性は残ってしまうんじゃないかなという懸念がある。規制は実際あるんでしょうか。

(事務局)

居住誘導区域への人口の集中があまり進まなくて、その周辺に人口が それを前提とするところが農地を潰して住居とするという案件が多いのではないのかということかと思えます。立地適正化計画については穏やかな誘導ということで、規制を伴ってそこ以外には住んではいけないということではありません。その動機づけとしまして中心部に利便施設を置く事によって、動機づけをする中で穏やかな集約を図るという、土地であります。そういった考え方の中におきまして現状は周辺の農地に住宅が増えている状況でございます。農地につきましては、農地法等々の中で許可を経て農地転用して増えている状況でございます。既存の決まりの中でやっている話という事ではあります。都市の構造的にはなるべく居住誘導区域、用途地域そういった中に住宅を建てて頂くような政策をして行くべきということで、その政策の一つとして、この立地適正化計画があるという事です。まあその辺へ一定の問題点としてこちらも捉えているところであります。以上でございます。

(事務局)

三点目の望月地区についてでございます。現状 立地適正化計画こちらのほうは 居住誘導区域、都市機能誘導区域と立地適正化計画と同類であります、今日お配りさせていただきましたマスタープランこちらのほうで佐久都市連携軸というところをベースにさせていただいております。望月地区、浅科地区 東地区につきましては地域拠点という事で、地域拠点を設定させていただきまして 同じように誘導を図っていくというところを設定させていただいております。

(会長)

他にご意見、ご質問等ありますでしょうか。

(委員)

資料 3-2 の A3 の紙の 3 頁なんですけども、ちょっと私勘違いしておりまして、最初に災害の危険性があるって駅が近い地域だったと思ってましたら勘違いしておりまして、駅に近くて災害の危険性がない地域というエリアという解釈でよろしいでしょうか。

(事務局)

こちらにつきましては 19 号災害の後にハザードマップと示されてきているのが今回の防災指針になってきております。それ以前の段階で立地適正化計画の策定がされておりまして、その時点でハザード等につきましては、土砂災害特別区域こちらは外しなさいという前提の中で外した設定させていただいております。今回につきましては前回設定したハザードエリアを重ねて合わせてまして、本来ですと住むべきか住んじやいけない所か判断すべきところなんですけど、佐久市におきましては、千曲川沿いに発展してきたという事で現状の区域をハザードマップエリアから外すということはちょっと困難だという事の中で重ね合わせさせていただきました。1000 年に 1 度の中では苦しいですが 100 年に 1 度のほうですと 3m 以上ないということですので、垂直避難プラス全エリアでの避難誘導区域、避難訓練等の実施というソフト面と、河川における県のハード的な整備こちらのほうもお願いして行くというところで指針を設定させていただいております。

(委員)

資料 3-2 の 3 頁なんですけど、居住誘導区域なんですけど各小海線沿いに佐久平駅・岩村田駅・北中込駅というふうに半径 800 メートルで円をかかれておりますけれど、中佐都駅・滑津駅・太田部駅・竜岡城駅・青沼駅とかこの駅の周辺には半径 800m のご検討はされないという理由はあるんでしょうか。

(事務局)

立地適正化計画自体前提とするのが用途地域内ということをお前提としております。望月の市街地ですとか旧浅科村の市街地そういった所は用途指定がございません。元々前提として指定できなかったということです。その代わりに先ほども話がありましたが、望月・浅科・東につきまして地域拠点という別の位置付けをさせていただいているところでございます。

それでそういった事の中で、今の中佐都とそういった駅の周辺につきましても用途指定の兼ね合い人口密度等も含めた検討ということで指定させていただいております。以上でございます。

(委員)

これから居住を誘導する地区で、そこに人口密度が低いから誘導しないという理屈になるのでしょうか。

(事務局)

全体としましては元々人口密度がある所をさらに高めたいという考え方でございます。

(委員)

一極集中にさせようという理由は何があるんでしょうか。

(事務局)

一極集中ということではなくて、それぞれの地域ごとに拠点があってそこに有るものを活かしながら拠点を守って行きたい、その中で穏やかな集約を図りたいということ、大前提としていところが人口減少社会となるということで拠点の人口も減って行くとなると、そこにある利便施設等が維持できなくなる、そういったことなかで拠点地域を維持させることで、その周辺地区も活かしていきたい、そういった考え方となっております。

(委員)

資料 3-3 28 頁『佐久市における「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の方向性の人口集約の方向性・個人のライフに基づく様々な居住のあり方を尊重し、既存集落であっても暮らし続けることを保障する』というふうになっていますがこの保障するとはどういう意味なのか。

(事務局)

その方向を担保するためにそういったこの政策を進めている。政策によって一定の保障が得られる。そういう意味の保障ですので一般的な保障は色んな捉え方があると思うんですが、そういった方向性を維持して行きたいそういった意味での保障ということでご理解いただきたい。

(委員)

前段の「中心拠点や旧町村の中心部の人口減少を抑え、コンパクト化により一定程度の人口密度を維持し、都市生活の利便性や快適性の増進を目指す」この部分については、いろいろ予算的な、ないしは税制上の優遇や何かが見込まれているようなんですけども、それ以外の部分については施策的なものは何か用意されているんですか。

(事務局)

先ほども申したとおり、何度も言いますか動機づけですね。動機づけについては一番大きくは誘導施設という核心的な施設ですとかそういった物を拠点に配して、それが あることによってその周辺に住んでいただくという事が集約の動機づけということでございます。

(委員)

お金を掛けるバランスが、こういうふう決められた範囲では潤沢に使うことができるようですけど、その周辺部分についてはお金の使い方がなかなか難しいじゃないですかね。施策的にみられていくと。だから周辺部分についても何らかの施策的なものが必要なんじゃないかと思うんですけど。コンパクトシティにかかわる周辺部分のいわゆる過疎化ということも含めて今日の元気が無くなっていってしまう地域が、場合によっては消滅してしまう地域が出てきちゃうんじゃないかというふう考えられますので、まあこういう国の指導の基に作られていけばいいんですけどその周辺については、光が当たるような見方も必要じゃないかと思うんですけど。

(事務局)

確かにそのとおりだと思います。立地適正化の考え方の中に地域協定があります。望月地区でもかつての中心部その他に小さな拠点としまして例えば昔の小学校があった場所、農協があった場所、そこを地域を支える拠点そういった所を大切にしていきたい。そのことが地域を守っていく事という意味合いがある、そこまで含めた立地適正化計画である。

ただそれに見合った政策が充分あるかと言いますと中々難しいところもありますけれど、考え方とすればそうなっているということです。

(委員)

わかりました。ぜひそういうところで期待したいと思います

(会長)

他はよろしいでしょうか。

立地適正化計画(案)そのものについていろいろご意見いただいて、これからいろいろ揉んでもらうんだと思いますが今回審議会として改訂(案)を審議しているんですが、その改定(案)につきましてご意見とかご質問ありますでしょうか。安全を活かしたかたちの防災ですね。それを加えたかたちの防災ですね、立地適正化計画の改訂をしようとしていますけれどもそれについてご意見とかは。

(委員)

先ほど、災害危険区域にもうすでに住んでいらっしゃる方については、例えば移住とはそういった推進とかは図られるんでしょうか。その方たちは今後どのようかたちで住み続けられればいいんでしょうか。

(事務局)

現状でありますとそちらの方々に移住どうこうとかは考えておりません。そもそも住んでいただいている方ということもございますので、そちらの方々にこちらの防災指針に沿って災害時における避難体制また、避難所の位置、また避難所までの誘導等のソフト面については今後、示しながら避難していただきたいというようなことも含めて危機管理課と連携しながら進めていきたいと考えているところであります。

(委員)

災害にあった方々から広く理解をされるような説明は必要かと思っておりますので、よろしくお願ひします。

(会長)

他改訂(案)つきましてご意見等はないでしょうか。

(委員)

資料3-2 3頁目 誘導施設の一覧の中で、今回子育て施設を含むということの改訂かと思うんですけど、小学校・中学校・高校がこの一覧に入っていないなと思ひまして、なぜここにその施設が入っていないのかの考えを教えてくださいなと思ひまして。

(事務局)

基本的なことでございます。当初の計画におきまして誘導施設に位置付ける物の中で日々の暮らしを送るうえで利便性を考慮した場合、拠点となる施設を市内にまんべんなく立地していることで保育所等を省いたところでございます。今回、保育所を入れさせていただいた背景といたしますと、中込地区・白田地区等、保育園に通園するお子さんが減ってきているというのもございまして、そちらを含める中では誘導施設の位置付けをした方が良いのではないかと言うご意見の中から、設定させていただきました。小中学校につきましては、こちら集中させる状況だけではなく、まんべんなく広域にもまだ小中学校ございますことから、今回の計画の中では誘導施設の中には含まれていないということが現状でございます。

(会長)

よろしかったでしょうか。

(委員)

含まれなくてもそういう誘導施設としては認識されているということですか。

(事務局)

こちらの誘導施設が立地適正化計画上の誘導施設という位置付けになってございます。誘導施設については、こちらに指定したところのみしか造れないというような計画になってしまっておりますので、現状ですと広域交流拠点こちらに造れる誘導施設につきましては大規模商業複合施設・スーパーマーケット・大学等々になります。また中心拠点につきましては、スーパーマーケット・病院・包括支援センター等の位置付けになってしまったことから、こちらに小中学校を位置付けしまうと広域に小中学校を造ることが規制されてしまうという点から現状、まだ小中学校に付きましては広域的に建築が想定されていることも踏まえまして今回の計画の中では入れさせていただいてないのが現状でございます。

(事務局)

補足しますと、これ以外のエリアに造る規制するとまではございませんが一点に誘導するという意味でそこに誘導施設として記述しているということです。そこだけがあればいいという施設は保育園・幼稚園でないので市内一円に必要なものと認識する中で都市計画の誘導区域に他の所より誘導すべきものくらいに考えていただければとおもいます。そこに全部集約してしまいたいということではございません。

(委員)

集約をして行きたいけれど小学校・中学校・高校をこの地域に造らなくてもいいという状態だということでは合っていますか。

(事務局)

元々が市内一円、特に保育園などについてはあった方が良くないかということで、これまでの物は誘導施設から抜いてきたということです。それは小中学・高校も含めてそうですけど市内一円に必要なもの区域のみと行きませんので、幼稚園についてもそういうことだったんですけど、色んな形態の幼稚園もあつたりしますので比較的そこに集約した方が良くないかという意味で絶対にそこだというものではないという認識でお願いしたいと思えます。

(会長)

他、改訂につきましてご意見・質問ないでしょう。

それでは、ありがとうございました。改訂(案)につきましては、ご意見も出尽くしたと思われまますので、【第3号議案 佐久市立地適正化計画改訂(案)につきまして】、佐久市都市計画審議会 条例第5条第3項の規定に基づきまして、議事を決するため、採決いたします。

計画案に賛成の委員の挙手を求めます。

《挙手》

全会一致ということで、計画案どおり進めるよう議決させていただきます。

#### (4) その他

(会長)

その他として何かありましたらお願いします。

(委員)

途中からなので、電柱に関してはどうなっているのでしょうか。審議会の概要を拝見しますと「令和3年7月6日に佐久市無電柱化推進計画（案）について」あるんですが、令和4年1月20日から掲載されていないのでどうなったかなと。

(会長)

経緯のほうはどうなっていますか。

(事務局)

佐久市無電柱化推進計画につきましては、審議会の議を経まして、庁内での会議の中で正式に決定して策定ということで決定してございます。

(委員)

ありがとうございます。

(会長)

他に何かありますでしょうか。他にないようなのでございますので、これで会議の議長を退任いたします。長時間にわたり、慎重なご審議どうもありがとうございました。

#### 9 閉会