

## 第2回佐久市都市計画審議会（要約）

日 時：平成30年3月23日（金）

午後1時30分から

場 所：佐久市役所南棟3階 大会議室

### 1 開 会

### 2 あいさつ

### 3 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1回）議案の処理状況等報告

#### （3）議案審議

《第1号議案 佐久市都市計画マスタープラン改定計画（案）について》事務局より報告

#### （委員）

「資料1-3」の2ページ、第3章 75ページの「(イ) 低炭素まちづくりの実現」ということに関して、最初のページにも少し載っていますが、主に太陽光ということで書いてありますが、そのほかに低炭素まちづくりという概念は国の方で言っているCO2削減関係、温室ガスの削減に関してうたっている面もあるかと思いますが、実際的にこの削減率とか国で言ってるパリ協定（2050年までに80%の温室ガス削減）などの文面に関してこれに近づけるためのガイドラインという風に私は見ていましたが、実際問題として低炭素まちづくり計画という形で地域区分や目標数値とかが載った資料が別にあるのでしょうか。それともただこれだけ促進しましょうという考え方なのでしょうか。

#### （事務局）

ご指摘いただいた点につきましては、計画の本編で申し上げますと、「全体構想」の緑と環境の方針ということでございまして、低炭素のまちづくりにあたっての削減率や太陽光の普及率等に関する内容につきましては、「第二次佐久市環境基本計画」の方で整理をしております。都市計画の立場としましては、低炭素まちづくりの位置づけについて「環境基本計画」との整合を図るといのが一点ございまして、もう一つはまちづくりということに関して申し上げますと、75ページの(イ)にもございまして、機能集約型の都市構造に転換を将来的に目指していけば、いずれはCO2等を排出しないような社会が実現できるのではないかと、そういった部分についても記述をしているような状況になってございます。

(委員)

実際は数値的に何%削減とかいう形の目標はないのですか。

(事務局)

都市計画マスタープランに関しては特に設定しておりません。環境基本計画の方で設定があるということでございます。

(委員)

前回の環境計画というものがあるのですか。

(事務局)

環境基本計画につきましても、まさに都市計画マスタープランの改定と軌を一にしまして、市の総合計画の改定がなされたので、「第二次佐久市環境基本計画」というものを策定しております。今年度末にそちらも策定される状況でございます。そちらの方との整合を図ってまいりたいと考えております。

(委員)

「資料1-3」の3ページ、上から2つ目の「所有者不明土地対策」ということで、この項目が国土交通省で策定されれば何らかの処置がされるだろうとは思いますが、無縁仏（所有者の分からないお墓）がございまして、そこに大きな欅の木があり、道をはさんで私の土地や他の田んぼ等にもかかっているということを何回も市にお話しをしているのですが、国土交通省の方針はその方向へ進むのかどうかという点をお聞かせいただきたい。

(事務局)

今現在、マスコミの報道ですとか、まだ概略的な資料等しか公にされていないので、はっきりいたしません。都市再生特別措置法の一部を改正する法律案が審議中ございまして、その中で低未利用土地権利設定等促進計画というものを作るということによりまして、低・未利用地を所有する地権者と利用希望者を行政がコーディネートする仕組みを作るというのが柱になっているということでございます。その際に所有者の不明な土地がありましたら、様々な機関と連携しまして、相互に利用することで、所有者を突き止めていくという仕組みを想定しているようですが、詳細につきましては、まだ情報をつかんでいないということでございます。

(委員)

今の空き家等の件ですが、88ページの(エ)情報基盤の整理に「空き家等対策のための情報基盤として、「空き家データベース」を整備し、」とありますが、「空き家データベース」はいつからデータ化する予定なのですか。

(事務局)

空き家につきましては、平成28年度に実態調査をしております。実態調査に基づいて空き家がどういう状態かを調べました。所有者にアンケート用紙を送付し、今後どういう利用をされた

いか、所有者がどのような状態か（年齢・お住まい）を調査し、そのデータは整理できています。今後の空き家をどのように防いだり、危険なものを増やさないようにするか、そういった計画を今年度策定する予定です。空き家に関するデータは既に把握しておりますが、今後も継続して追跡していかないといけないと考えております。

（委員）

このページの「特定空家等」というのは、どのようなものを指しているのですか。

（事務局）

「特定空家」はすでに状態が非常に悪いもので、放っておくと近隣に被害が及ぶような状況の空き家を指しており、取り壊しや改修がすぐに必要なものを指します。

（委員）

そうすると、行政代執行なども考えていかないといけないような建物ということですか。

（事務局）

私有財産なので、基本的には所有者の方に対応してもらいます。所有者がわからなかったり、資金的に無理がある場合等、一定の条件のもとに、市が代わりに執行するということがあります。基本的には個人財産なので個人に対応していただくこととなります。

（委員）

空き家に絡んでいるのですが、「資料1－6」の2ページ目、空き家に関する記述があるが、基本的にどこの自治体も空き家に関しては大きな問題になっていると思うが、「佐久市無居住家屋等対策計画」は主に老朽化し景観も良くない、危険だという、そっちのほうの対策だと思うのですが、空き家を住宅ストックし、利活用という意味で対策等は考えているのかどうか。4月1日から宅建業法も改正になり、既存住宅の状況調査というものが不動産の取引売買時に重要事項説明に入ってくるような中で、行政としても利活用を考えていくべきなのではないかと考えています。

（事務局）

現況調査の時に各所有者にアンケートを送付させていただき、貸したり売ったり希望があるかどうかというのを調査させていただいております。その中で空き家バンクへの登録等について、する意志があるかもお聞きしております。登録について前向きな回答を得たものについては、所管と情報を共有しております。その他、具体的に利活用があるかという、今空き家バンクだけです、今後佐久市版のCCRCのサ高住等に活用できないか等は考えております。

（委員）

参考までに教えていただきたいのですが、今日、案が通ると、いつから計画が始まるのか。今後改定するとすれば、10年後になるのですか。

(事務局)

本日の審議会におきまして答申いただき、内部決裁の上、年度内に告示という形で、年度内から施行したいと考えております。改定のタイミングでございますが、上位計画等が改定されたタイミングを捉えまして、そちらと整合するような形で改定をするということございまして、10年ということではなく、総合計画や県の都市計画マスタープラン等も踏まえて改定していきたいと考えております。

(委員)

4月1日からという考えでよろしいですか？

(事務局)

そうです、4月1日からです。

(委員)

152ページですが、「佐久市都市計画マスタープラン策定に係る市民アンケート調査」で3,000人ということになっていますが、(2)の年齢構成で回答率しか書いてないのですが、この年代構成別に3,000人の割り振りは全部均等ですか。10年という長い期間で考えますと、若い世代の回答率を上げていくことが大事でないかと個人的には考えます。60代から80代の方に今後10年のマスタープランを聞いて、責任を持てるのかということもありますし、やはり上の年代になると出来ないこととかはいくらでも言え、理想論は語れるが、そうでないとなると若い世代の意見は思いもよらない意見が出てくることを考えると、次にマスタープランを計画するときには、この辺についてご配慮いただくことも必要なのではと思います。

(事務局)

今回のアンケートは年齢によって分布が違うため、それなりに回答も厚いところも多くなっていますが、委員のご意見で将来を担う若者の意見、そういったことも今後考慮に入れた上で、こういったアンケートを考えていかなければいけないと考えております。ありがとうございます。

(会長)

他にご意見ございませんでしょうか。

それでは、ご意見も出尽くしたと思われまますので、【第1号議案 佐久市都市計画マスタープラン改定計画(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、議事を決するために、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(全員)・・・

(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答申させていただきます。

．．．．．休憩．．．．．

#### (4) 調査審議

《佐久市緑の基本計画の改定（現況・課題、基本方針素案）について》事務局より説明

##### (委員)

今後のスケジュールの中で、来年度以降市民ワークショップが計画されていますが、具体的な内容等はまだ決まっていない状況でしょうか。具体的にワークショップに出たいという気持ちがありまして、公園に関して日々思うところが沢山あるので、この場というよりもワークショップに出て、意見交換をさせていただきたいと思っております。

##### (事務局)

計画を改定するにあたり、ワークショップは重要な位置づけになると考えております。

第1回目は5月26日（土）に予定してございまして、テーマ（案）としては「地域の公園や身近な緑」について、日ごろの思いや考えをお聞きしたいと考えております。第2回につきましては、この10年間の中でご提案いただいたものをどうやれば取り組んでいけるか皆さんの提案やアイデアをお聞きし、計画に反映させていきたいと考えております。

##### (委員)

公園については町場の事であるが大きな問題で、佐久市だけの計画でよいのか。山林に市として植樹するのは広葉樹がいいのか、落葉樹がいいのかなどは、既に結論が出ている訳で、佐久市だけの問題で生活が守れるのか、もう少し広域的に提案が必要ではないかと思う。

荒廃農地が増え、太陽光で山林が伐採されており、ゲリラ豪雨があった場合には山というものが水害にあわないようにしていた。そして昔は千曲川の水量がもっとあった。水量が少ないのも、野辺山などの田畑が開墾されて、流れてしまって治水能力がないからである。都市計画で町場にある公園やアダプトだけでなく、佐久市としての方針や佐久市の10年後の生活を考えていくのであれば、もう少し深く考えてもらいたい。

##### (事務局)

そのような内容も広く含めて計画を考えていければということもあり、条例などで山林を守っているが、佐久市内のみの計画であり、そのような状況の中で、緑の基本計画も段々とソフト事業に転換していく時期でございますので、そのような内容も今後検討していかなければならないと思います。意見として参考にさせていただきます。

##### (委員)

県では500円の森林税を課しているが、佐久市で森林が増えたかどうか目に見えては分からない。松くい虫被害が増える中で、伐採した跡地をどうするか、どういった木を植樹していこうかなど、そういう指針というものは審議会で作ってもらいたい。

(事務局)

法改正があり、山林や農地についても、緑の基本計画の多面的な機能のある緑として計画に載せるというような法の改正がありましたので、そのような内容についても、今回の計画に含めてまいりたいと考えております。

(委員)

4 ページ目のアンケート結果によると、公園の利用状況の公園に行く頻度は「ほとんど行かない」というのが最多となっているのですが、量的に満たされてくるということで、質の方でこれから検討していくということだが、マスタープランに地域のプレイスメイキング（地域の居場所づくり）が明記されている。公園にもそういった考え方が出てきてもいいと思うが、具体的にどういう風に計画されているか、すでに計画をしているのかといったところを教えていただきたい。

(事務局)

法改正がございまして、民間活力を活用した公園利用促進というものが法律にうたわれておりまして、プレイスメイキングとかそういうものも含めて、民間の活用をしたり、住民の方と憩いの場というものを考えたい。

公園利用は広く使え、制限の少ないオープンスペースとして色々なことに使ってもらいたいというようなことで、プレイスメイキングとかそういったものも盛り込んでいかないといけないと考えております。

(委員)

具体的にお聞きしたのですが、他の地域の公園にはカフェがあるところもある。世田谷で仕事をしていたことがあるが、公園内にカフェがあり、すごくよく利用され、利用することで人が公園にたくさん来る。公園であれば2%まで施設を建てられるので、そういったことも考えておられるのかどうか。

(事務局)

考えております。Park-PFIとか、そういったものに国の指針がございまして、計画の中に入れなければならないと考えている。

(事務局)

補足させていただきたいのですが、制度としてカフェ等を作ることは可能ということになるが、一方で作る場合には収益があがる場所でなければ民間の事業者が設置をするかどうかという課題も現実問題としてあろうかと思えます。基本的にはカフェ等は公共で作るよりも民間が作った方が営業形態として良いものができていくというのがありますし、従前ですとそういったものは作りにくいということもありますし、都会ではオープンスペースが少ないということから公園を活用し、おっしゃられてるような公園の活性化や人を集めるということにも使われていたかと思うのですが、今後こちらの方でも法的な整備をして、参入しやすいような環境を作っていくって、出来ればそういったものが建設されれば理想的だなと考えている。ただちに出来るかは難しい問題もありますが、そういった形で誘導したいとは考えている。

(会長)

他にご意見ございませんでしょうか。

それでは、他にご意見もありませんので、【佐久市緑の基本計画の改定（現況・課題、基本方針 素案）について】は、事務局案に基づき、委員さんから出た意見を参考に事務手続きを進めていただきたいと思います。

(5) その他

4 閉 会