

## 第4回（通算55回目）佐久市都市計画審議会 会議記録（要約）

日 時：令和5年12月19日（火）

9時30分から

場 所：佐久市役所南棟 大会議室

### 【審議会】

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3回）議案の処理状況等報告

(3) 調査審議

①佐久都市計画道路の変更（素案）について（野沢地区・中込地区）

《事務局より説明後、質疑応答》

（委員）

都市計画道路の変更、中込地区ですが、変更理由書にも書いてありますとおり、当初、区画整理ができたときには相当の賑わいだったわけですが、時を経て商店街の衰退という状況の中で、多くの地区の住民や商店街の皆さんが大変希望といたしますか、最後のこれがチャンスであるというふうに思っています。ぜひ遅滞なく進めていただきたいと思います。以上です。

（委員）

地域のコンシェルジュ機能や、年間を通じ、人が滞留・交流することができる、ということが目的だと伺いましたが、ガラスルーフの管理について、委託されるのか、それとも行政がどのように関わってくるのかをお聞きしたい。それから、全面ガラスのような形で作られておりますけど、いろんな方がいらっしゃる中でプライベートな部分にどのような配慮があるか確認したい。

（事務局）

管理の関係でございますが、地域の皆さんへ指定管理に出していくよう検討しているところで。それから、指定管理を担う地域の皆さんの育成についても現在進めているところです。

（委員）

ガラス張りというような想定をされてますけれど、いろいろな方がいる中でプライベートな部分というのは。筒抜けで全部見えるのか。見えないようにする配慮があるのか。顔まで全部見えてしまうと、そこにいるということがわかってしまう。その方の特性によっても違ってくるの

が。他のところで聞いたのが、サングリモ中込の方でも図書館やチャレンジ教室のようなことがあると聞いていた。そのような生徒さんたちがもし利用できるとしたら、少し配慮があった方がいいのかなと思った。

(事務局)

使い方によって配慮は可能かと思いますが、まずこちらで考えていることについては、そこに人がいること、しかも明るいことでそこに人を呼び込める、ということがまずは目標かと思っております。使う人に対する配慮につきましては、状況に応じて可能で、建物の中にもスクリーン、カーテンのようなものも計画しております。

(委員)

最後に要望として、こういった建物にありがちな問題としまして、建物はあるけど使い方がわからないとか、そこに在駐している方たちがいらっしゃらないときの使い方とか、そのようなことが見受けられるので、ぜひ年間通じてどなたでもご利用できるような、そのような敷居の低いものができればと思っております。よろしく申し上げます。

(事務局)

地域の皆さんとともに、人が滞留し賑わいがある施設になっていくということを私たちも一緒に頑張っていきたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

(委員)

まず街路ですけど、地元協議会っていうのが出てきてますけど、地元協議会はどういう組織でしょうか。

(事務局)

地元協議会でございますが、都市計画道路の大沢太田部線建設連絡協議会という協議会がございまして、構成されている方々につきましては、地元の野沢12区の区長及び現在計画のあります大沢太田部線の起点と終点、大沢下町区長及び高柳区長が入っております協議会がございました。本協議会につきましては、大沢太田部線の整備促進を目標としまして設立しましたが、昨今の交通状況と現実性等を考慮する中で、計画の廃止をしてもらいたいという要望を平成29年にいただきまして、その後、再度令和3年にも要望をいただいております。本協議会につきましては、令和3年8月末日をもちましていうことで解散しております。跡部臼田線につきましても、当時、野沢南高校まで整備している間、跡部臼田線の協議会がございました。そちらの方も野沢南高校までの完了をもって解散しております。

(委員)

狭い道路が残るような状況の場合は改良等を進めるような話ですけど、街路として残すと何か問題が大きくなるのでしょうか。

(事務局)

今回の250m区間につきましては、まず大沢太田部線を都市計画道路として残すということは、そこに建築する、また建築物が建つ場合、建物について制約を受けるということが都市計画法上であります。3階建てや鉄筋コンクリート造り等は建築ができないというような規制がございます。

(委員)

そういう制限があることが、都市計画道路として残すのは問題と認識してるわけではないですよ。

(事務局)

今回の案件につきましては、大沢太田部線全長2kmございまして、河川の横断等もございまして、実現性及び経済的な部分とかもいろいろ考えますと、現在のところ計画を見直すべきだという判断でございます。

(委員)

わかりました。続いて歩行者専用道路なんですけど、ここも歩行者専用道路をカットしないと物ができないということでしょうか。

(事務局)

おっしゃるとおりでありまして、建築基準法上の接道が取れなかったり、延焼ラインや斜線というような各種法律の基準がクリアできないというようなことから、道路の一部を広場化する、その道路については4mの幅員を残すというような形になっております。

(委員)

県の建築の方で了解を得てるっていう話ですけど、これを歩行者専用道路の両端についての今後の建築等については支障がないということですか。

(事務局)

はい。歩行者専用道路、通称グリーンモールの部分につきましては、4m道路側の接道が取れている。それからサングリモ側については、この北側に道路があります。そちらの接道が取れて

いるということで問題はないと。延焼ラインにつきましても合わせて確認しております。

(事務局)

委員おっしゃるとおり延焼ラインに引っかかってきますので、その辺りの防火対策の方は、サングリモの方はさせていただくようになるかと思えます。

(委員)

歩行者部分が4 mで、次に地下歩道になってしまう。その機能性とか通常の市道は4 mのどん詰まりだと許可にはならないんですけど、その辺についての考え方は、歩行者専用道路ということとでよいという考え方ですか。

(事務局)

歩道の有効幅員については2 m以上ということもありまして、車椅子のすれ違いなども可能になっております。4 mにつきましては、緊急車両も入れるというようなことからその辺のクリアもしています。

(委員)

先ほどのバスの件なんですけど、こちらの調書の中では、皆様に素案の閲覧を11月9日から22日まで求めたが、閲覧者は0名で公聴会も中止というような内容だったと思えます。基本的なことを聞きたいんですけど、こちらの路線については、乗車人数がどのくらいだったのか、その方たちに対して何かこういうことをしますというバス内での告知みたいなことをされたのか。そういうことがなかったとしたら、デマンドタクシーによってそういう方たちがケアされるというか、そういうようなことでよかったのか。このバスに乗った方がその後どういう形で公共交通を利用されるのかということをお尋ねしたいなと思えます。

(事務局)

野沢地区の道路でございますが、理由書で書きましたバス路線の関係です。令和3年は、大沢線というバス路線が一部区間を走っておりましたが廃止となり、その後デマンドタクシーという制度に移行しておりまして、その段階での大沢線の利用者数は把握できてございません。

(委員)

デマンドタクシーに切り替わった、という話で大丈夫ですね。ありがとうございました。

(委員)

幅が4 mになったエリアがあるわけですけども、これによって道路斜線や法的根拠が失われる

場合もあるんじゃないかと思うんですが、どのように考えられますか。

(事務局)

佐久建設事務所の建築課との協議をしております、クリアしながら建物を建てていくという  
ような形になってます。

(委員)

18mが4mになると、前面道路の4mの道路斜線の影響が出るんですけども、それによって建  
物は既存不適合になるということも考えられるが、どのように検討されたんですか。

(事務局)

現状、斜線についての影響はございません。建築にあたり、斜線や延焼ラインについても、県  
とも協議をしているような状況になっております。

(委員)

4m道路の影響によって斜線が出てくるかと思うんですが、それがどうやって緩和されるんで  
すか。

(事務局)

広場の反対側の境界線から斜線制限が適用になってくる、というような形で県と協議しながら  
その辺はクリアしているという状況ではあります。

(委員)

そうすると道路が4mだが4m幅員の影響はないと。

(事務局)

その通りであります。

(委員)

幅員が狭くなると、狭くなった道路の影響があると通常考えられるのですが。

(事務局)

広場を作ることによって緩和が適用されるという中で、それらを用いて斜線の制限が通常とは  
違っているというような形になります。

(委員)

容積率とか、そういった4 mの前面道路にしか接していない敷地があった場合は、その4 mによる容積率の制限はかからないですか。

(事務局)

既存の建物については問題ありません。

(会長)

ほかにご意見ご質問はないでしょうか。ご意見ないようですので、「佐久都市計画道路の変更(素案)について(野沢地区・中込地区)」は、事務局案に基づき、事務手続きを進めていただきたいと思います。いろいろ意見がありましたので、検討をお願いします。

#### ②佐久都市計画土地地区画整理事業の変更(素案)について

《事務局より説明後、質疑応答》

(会長)

ご意見ありませんので、②佐久都市計画土地地区画整理事業の変更(素案)につきましては事務局案に基づきまして準備を進めていきたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。

#### ③都市再生整備計画事業(佐久平駅南地区)事後評価に係る整備状況について

《事務局より説明後、質疑応答》

(委員)

こういうことをやらなきゃいけないことはわかりました。お聞きしたいのはJR佐久平駅の乗客数の関係ですけれども、令和4年度、1日平均2,641名、これはおそらくJR東日本ホームページで公表されている数値かと思いますが、これは新幹線だけではなくて小海線も含まれている乗降客数という理解でよろしいでしょうか。

(事務局)

こちらの数字はJR小海線も含まれた乗客数の数字でございます。

(委員)

わかりました。私の記憶だとおそらく新幹線が2,200人くらいかと思っております。小海線も公共交通の観点から今何かと話題になっておりますけれども、小海線も新幹線とともに地域の大事な公共交通、足ということでもありますし、新幹線で北陸圏あるいは関東圏と交流人口拡大して、こ

の佐久平駅南地区に人を呼び込むという観点ももちろん大事かと思います。南佐久地域の皆様、小諸、今商圈というのはボーダーレスというか、市の境というのは道路で行き来ができるということですので、いわゆるその下の地元の皆さん、小海線を利用されてる、その地域の佐久広域の皆さんも、佐久南地域にリンクさせるという、そうした観点も必要じゃないかなっていうふうには思いましたので、敦賀延伸のことも触れられておりますけれども、小海線ともつなげる、そうした観点をちょっと考えていかなければならないのかなと思いました。

市の実施事業でバスシェルターをロータリーのバス乗り場の方に整備されたということで、2,200万円ということですが、ここはバス停が2、3か所、高速バスを含めてあると思いますが、新たに設置されたのは定時運行バスのバスルーフじゃなくて、送迎バスという理解でよろしいでしょうか。

(事務局)

こちらは、送迎、観光バスですとか、学校へのスクールバスですとか、定時のバス以外のバス停でございます。ですので、路線バスですとか高速バスは先ほど委員さん申し上げた残りの3つでございます、この4つ目のバス区画は観光及び送迎用の利用をされている、利用状況のところを設置したバスシェルターでございます。

(委員)

わかりました。定時運行の関係はいろいろ利用者の方もいらっしゃるんですけど、この佐久平駅のロータリーの関係とかは待合所みたいなものがありますが、それ以外は野立てというか、ご利用者の皆さんからは、他の地域の駅なんかに行くところというバスルーフのところにもこういう屋根とかですね、動線上にこういう屋根がかかって風雨をしのげたり、夏の日差しとかもしのげるようなものがあります。そうした整備を総合的に考えなきゃいけないのかなと思います。送迎バスの関係、浅間口の方が朝のスクールバスとかでも結構利用率があるかと思いますが、しっかり時間を決めて、平日の朝とか、ここはどの程度利用されてるのか、どういう皆さんが利用されているかをしっかり調査をされてある程度検証された方がいいのかなと思いますのでよろしくをお願いします。

(事務局)

貴重なご意見として承らせていただきたいと思います。今回設置をいたしましたシェルター、4つ目のものを蓼科口のところに設けました。現在の使用状況につきましては、先ほどご説明させていただいたとおりです。4つに増えましたことで、バス路線等の利用の中でも、またさらに良い活用が図れることと見込んでおります。委員さんからのご意見も踏まえまして、そういったことの使用状況等も確認してまいりたいと思います。ありがとうございました。

(委員)

小海線の活用なんですけれど、野沢会館に野沢南高、野沢北高の子たちが来ているのでアンケートをとったりするのですが、佐久平駅の方へ遊びに行くこともある、という学生が多いですね。じゃあどうやって行っているのか、と聞くと親の送迎と言います。もう学校自体が自転車も少なくなってますし、望月の方たちはバスを使っているというのはあるけれど、バイクってのは私たちの世代より少なくなってきたと感じる中で、小海線を利用しない理由をはっきりしていて、時間がない、ですよ。なので、その部分をカバーできるような路線バスの利用だとか、特に土日はやはりそういったバスがないという部分もあると思うので、せっかくこれだけのお金をかけていらっしゃるので、逆に言うと JR とのコラボ、連携の部分はさせていただけると嬉しいなと思います。また、脱炭素という部分でも、高校生たちが探究活動などで取り上げてる方たちもいるので、そんなところでもしよかったらそういう学生たちのアイデアなどもヒアリングしていただければ助かります。お願いします。

(事務局)

大変ありがとうございました。様々な視点でということだと思いますので、また参考にさせていただきたいと思います。ありがとうございます。

(委員)

指標3についてですけども、歩行者と自転車を分けずに一緒に数値を出していますが、意味があるんですか。

(事務局)

実際、計測自体はそれぞれ計測をさせていただいてますが、佐久は車で移動することが多い状況でして、車以外の利用というのが佐久平駅周辺の中でもうちょっと増やせないかということの中で、自転車も車の中には入るのかもしれないんですが、自動車以外の流れっていうものをもっと少し増やせないかということで、ひとかたまりとして目標値を設定させていただいたところです。

(委員)

そういう意味では、それを聞いたら、自転車をどうやってこの区域に増やしていくか、いわゆる自転車の専用道路的な、自転車が行き来しやすい空間があれば当然自転車もどんどん利用されてくると思います。ただ、歩行者と自転車をまとめていると評価しにくいですよ。だから、歩行者と自転車を分けて指標の中に入れていただいた方がいいと思います。これから、傾向としては自転車というのは、どんどん増えていく可能性があると思います。時代の流れの中で。そういったことについて、もうちょっと自転車を普及できるようなそういう計画が、この形を見ても、

どうやって自転車専用のための通路が確保されているのか、そういうカラーがちょっと見えにくいですから、そういう観点も含めてもうちょっと資料の中に反映させていただきたい。

(事務局)

当初の目標値設定時点は、一括でまとめさせていただきました。ただ、先ほど委員おっしゃるとおり、分析においてどういう傾向であったかですとか、今後のまちづくりにそれを踏まえて、どのように活用していくかということについては、今後の評価書の中で分析の方でわかるように表現し、それを踏まえたまちづくりを行っていくような評価書という形でまた作成をさせていただきたいと思います。

(会長)

ほかにご意見、ご質問はありませんか。ご意見ありませんので、都市再生整備計画事業（佐久平駅南地区）事後評価に係る整備状況」につきましては、事務局案に基づいて事務手続きを進めていければと思いますのでよろしくをお願いします。

(4) その他

4 閉 会