

前橋市都市計画審議会議事録

件 名	内 容
審議会名	第 7 2 回前橋市都市計画審議会
開催日時	令和 7 年 6 月 3 日（火） 午後 2 時 0 0 分～午後 4 時 3 0 分
会議場所	市議会庁舎 3 階 3 0 1 会議室
出席者	【委員】 紺会長、小曾根会長職務代理者、石川委員、萩原委員、眞庭委員、吉田委員、堤委員、小渕委員、新井委員、杉崎委員（代理：渡邊様）、鈴木委員、堀越委員（代理：須永様）、澁澤委員、関口委員、大崎委員、阿久津委員、神田委員 【幹事】 木村財務部長、金田建設部長、茂木水道局長 【事務局】 川合都市計画部長、五十嵐都市計画課長、塩野課長補佐、樋口副主幹、鵜飼副主幹、武井主事、樋口建築指導課長、萩原課長補佐、田部井副主幹、根井技師、小野里副参事、高橋副主幹
欠席者	矢端委員、西村委員、石黒委員
議 題	【議事日程】 第一 会長職務代理者の指名 第二 議事録署名人の指名 第三 議案上程 第 1 号議案 前橋勢多都市計画区域内一般廃棄物処理施設の敷地位置について（付議案件） 第四 報告事項 ・前橋市土地利用のあり方に関する検討会議について（中間報告）
傍聴人	無し

概 要	第 7 2 回前橋市都市計画審議会 1 開会 五十嵐都市計画課長（進行役） - 代理出席者の報告 杉崎委員の代理出席者として、高崎河川国道事務所の渡邊様が出席され、堀越委員の代理出席者として、前橋警察署の須永様が出席された。 - 定足数の報告 20 人中 17 人の出席により、審議会条例第六条第二項の規定による 2 分の 1 以上の定足数を満たしており、審議会が成立していることを報告した。 2 あいさつ - 紺会長 ※会議録の公開 前橋市情報公開条例等に基づき、会議録をホームページに掲載する旨を報告した。 3 議事日程 第一 会長職務代理者の指名 紺会長により、前橋市都市計画審議会条例第 5 条第 3 項の規定に基づき会長職務代理者として小曾根委員が指名された。 第二 議事録署名人の指名 紺会長により、前橋市都市計画審議会運営規則第九条第二項の規定に基づき、議事録署名人として萩原委員、堤委員が指名された。 第三 議案上程 第 1 号議案 萩原課長補佐から第 1 号議案について説明があり、質疑応答の後、第 1 号議案について議決された。 【説明】 （建築指導課 樋口課長） 建築指導課長の樋口でございます。今回、第 1 号議案としてご審議いただく「前橋勢多都市計画区域内一般廃棄物処理施設の敷地位置について」でございますが、建築基準法第 51 条のただし書きの規定により、前橋市がこの敷地の位置が都市計画上支障がないとして本審議会の議を経て許可するものです。 前回の都市計画審議会にも議案としてあげさせていただきましたが、申請敷地外からの雨水の流入に対する考え方が不明確であったことから今回改めてご審議いただくものです。今回の施設は廃プラスチック等の焼却施設ということで、雨水の流入により敷地内に保管してある廃棄物等が敷地外に流出してしまうのではないかと等のご心配もございました。そこで、雨水の流入に対する考え方を整理させていただくこととなっておりますので、その考え方について
------------	---

も併せて担当者からご説明をさせていただきます。よろしくお願いします。

(建築指導課 根井技師)

建築指導課の根井と申します。よろしくお願いいたします。スライドの操作等もさせていただきますので、着座にてご説明させていただきます。

それでは、ご説明させていただきます。議案書1ページをご覧ください。第1号議案の「前橋勢多都市計画区域内一般廃棄物処理施設の敷地位置について」は、都市計画法以外の法令である建築基準法に基づく許可に際し、都市計画上の支障の有無について、都市計画審議会の議を経ることから「3号案件」として、本審議会に付議したものでございます。

まず、経緯と事業概要を説明いたします。申請者の有限会社武京商会は、今回の申請地に、平成14年に産業廃棄物及び一般廃棄物処理施設として、木くずの破碎施設を設置しましたが、当時は、申請地周辺の地域が都市計画区域外であったため、建築基準法第51条ただし書きの許可の対象ではありませんでした。その後、平成27年5月に、都市計画区域に編入されました。この度、既存の木くずの破碎施設を廃止し、焼却施設の設置をすることとなりましたが、基準を超える処理能力を有するため、許可申請を要するものとなります。申請者は、汚れた農業用ビニールなど、廃プラスチック類をはじめとした廃棄物の焼却施設を新たに計画しました。なお、令和6年6月に群馬県都市計画審議会の議を経て、産業廃棄物処理施設として、許可を行っており、令和7年3月から稼働しております。今回、申請者は、その処理施設で、一般廃棄物の受け入れも行う計画としたため、許可の申請を行ったものです。

議案書2ページ又はスクリーンを御覧ください。施設の概要と付議根拠を記載しています。表及びスライドに示す施設概要ですが、

【名 称】前橋勢多都市計画区域内一般廃棄物処理施設

【用途地域】用途地域の指定のない地域

【申 請 者】有限会社武京商会

【申 請 地】前橋市柏倉町2408番7

【敷地面積】6,600㎡

【主な施設】一般廃棄物処理施設

【処理能力】議案書3ページ及びスライドの表に示すとおり、廃棄物の種類及び処理方法ごとの計画処理能力が、許可が必要となる規模となっています。

【根拠法令】建築基準法第51条です。

都市計画区域内の一般廃棄物処理施設の位置は、都市計画法上、市町村が都市計画決定することとされており、建築基準法第51条の規定により、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならないことになっています。ただし、特定行政庁が市町村都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合に、建築できることになっています。前橋市では、民間の一般廃棄物処理施設の新築等については、公共性や恒久性などの観点から都市計画決定が適当でないため、建築基準法第51条のただし書きの許可を適用しており、一般廃棄

物処理施設の位置について、特定行政庁として、市長が都市計画上支障がないと認めて許可を行う際の許可基準を設けて、申請の受付を行っています。なお、ご説明させていただく内容につきましては、右上に参考資料と記載のあります資料の３ページ目にある前橋市建築基準法許可等に関する基準、第１７条の項目にのっとり、確認を行ったものとなります。繰り返しになりますが、産業廃棄物処理施設としては、令和６年６月に群馬県都市計画審議会の議を経て、許可を行っており、令和７年３月より稼働しております。

これから、一般廃棄物処理施設の設置に係る建築基準法第５１条ただし書き許可の申請について、本施設の敷地の位置が、都市計画上支障がないことを確認した結果をご説明いたします。

それでは、お手元のＡ４刷りの図－１またはスクリーンをご覧ください。こちらは、前橋市の都市計画図でございます。本件でお示しさせていただきます図面は全て上が北となります。中央やや右上の「申請地」と図示された赤い部分が今回の申請地でございます。申請地は、市街化区域と市街化調整区域の区分のない前橋勢多都市計画区域の北側境界近くに位置しております。用途地域は定められておりませんが、特定用途制限地域が定められております。特定用途制限地域は、前橋市が指定した都市計画で、申請地の地区は、準工業地域と同様の用途制限に加えて、大規模な店舗や事務所、風俗施設の立地を制限しておりますが、今回の一般廃棄物処理施設の立地は可能です。

最も近い公共施設は、直線距離にして約２．５ｋｍ南西の国立赤城青少年交流の家となっております。申請地は、「前橋市都市計画マスタープランにおいて、将来的に住居系、商業系の市街化区域への編入が予想されない場所であること」や、「自然環境の保全を図る地域」や「災害防止等の保全を図る必要のある地域等」に位置しないことを確認しております。こちらは、許可要綱第１７条第６項及び第８項、第９項について確認したものです。

「搬入・搬出経路」は、申請地を起点にしますと、林道溝ノ口線を南に下り、赤城南麓広域農道を経由し、西側の県道前橋・赤城線や、市道柴崎・金丸線を通行する経路となります。林道溝ノ口線の道路幅員は、約５ｍです。赤城南麓広域農道からの入口に大型車両にも対応した待機場を設け、運搬車両は申請地の事務所へ連絡して通行しております。林道溝ノ口線の道路幅員は、５ｍ程度となっておりますが、廃棄物の運搬車両は、１日合計３台程度であり、その他にこの林道を通行する主な車両は、太陽光発電施設の管理車両です。赤城南麓広域農道からの入口に待機場を設け、交通安全上の支障がないよう、管理することを確認しております。また、赤城南麓広域農道から３００ｍの付近に、小学校の通学用のバス停がございますが、道路から外れた広場にバス停があり、徒歩の児童が搬入・搬出経路を通行することはございません。これらのことから、搬入・搬出経路については、支障ない計画であると判断しております。こちらは、許可要綱第１７条第１０項について確認したものです。

続きまして、お手元の図－２またはスクリーンをご覧ください。こちらは、付近見取図となります。中央の赤色でお示しした部分が、今回の申請地でございます。申請地周辺の土地利用は、オレンジ色でお示ししたものが太陽光発電施設用地、その周辺は山林となります。前橋市の建築基準法の許可基準では、

申請地から50mの範囲の土地・建物所有者及び居住者を利害関係者としており、オレンジ色の破線は、その範囲を示しています。また、最も近い住宅までの直線距離は、申請地から南東に約400mでございます。「利害関係者」は、土地所有者が2名おり、申請者が本計画の説明を行って理解を得られております。また、申請地のある前橋市柏倉町の地区の居住者については、本計画の説明会が行われていることを確認しており、周辺住民への説明については、適切に行われたものと判断しております。こちらは、許可要綱第17条第16項について確認したものです。

続きまして、お手元の図－3またはスクリーンをご覧ください。こちらは、配置図となります。施設は、Aが焼却施設、Bは廃棄物の処理前後の保管庫、Cは事務所、Dは事務所用の物置です。搬入搬出車両の出入口は南東の1カ所です。搬入・搬出経路につきましては、図に示すとおりとなります。「搬入・搬出車両の出入口」は、カーブミラーの設置、敷地内では、搬入・搬出車両及び従業員駐車スペースを確保する計画としており、交通安全や周辺交通に支障がない計画であると判断しております。こちらは、許可要綱第17条第11項及び第12項について確認したものです。

また、雨水排水につきましては、敷地内での浸透となります。事務所の排水につきましては、浄化槽にて処理後、敷地内での浸透となります。廃棄物処理施設で使用した水につきましては、焼却の工程で完全蒸発するため排水は発生しないことを確認しております。なお、許可要綱第17条第15項における「環境・公害対策」につきましては、生活環境影響調査を行い、大気汚染防止法や騒音・振動規制法等による環境基準を満たす計画となっており、今回の申請は、許可基準に適合することを確認しております。以上、本施設の敷地の位置について、都市計画上支障がないか確認したところ、許可基準に適合していると考えられるため、本審議会に付議したものでございます。

続きまして、お手元の図－4またはスクリーンをご覧ください。参考として、図－4から図－6で、廃棄物処理事業の概要をご説明いたします。こちらは、廃棄物処理の動線図でございます。オレンジ色の線が廃棄物の保管庫から焼却施設への動線となります。廃棄物は、桃色部分の廃棄物保管場所に保管され、その後、焼却されます。青色の線が、焼却後の燃え殻とばいじんの焼却施設から保管場所への動線となります。紫色の線が、廃棄物を焼却した排ガスの動線、紫色の点線が、処理された排ガスの動線となります。

続きまして、お手元の図－5またはスクリーンをご覧ください。こちらは、焼却施設の処理工程を示したものでございます。図の左側①番からフローに沿って処理を行います。処理後の燃え殻及びばいじんについては、コンテナ及び袋状のパックに貯留し、建築物内に一時保管されます。

続きまして、お手元の図－6またはスクリーンをご覧ください。こちらは、廃棄物の処理前と処理後の状態を表した処理工程図です。左側が処理前の搬入物となっております。焼却処理後、燃え殻とばいじんは、委託処分により搬出し、最終処分場での埋立処分を予定しています。

続きまして、お手元の右上に追加資料とありますA4横資料、図－2またはスクリーンをご覧ください。ここからは、冒頭で建築指導課長が申し上げまし

たとおり、敷地への雨水の流入に対する考え方をご説明いたします。前回の都市計画審議会では、雨水の流入に対してのご質問に対し、廃棄物処理施設専門委員会から提案のあった、敷地の北側に雨水の進入を防止する壁の設置を検討する旨の返答をしましたが、雨水の進入を防止する壁を設けていない現状においても、雨水の流入に対して特段の支障がないことを確認しましたので、ご説明いたします。こちらは申請地の航空写真です。道路内に降った雨の想定される流れを水色の線でお示ししたものになります。また、現地で確認したアスファルトカーブの位置をオレンジ色の破線でお示ししたものです。写真①の部分について、次のスライドにてご説明いたします。

お手元の追加資料、図－３またはスクリーンをご覧ください。写真①は、敷地を北側から撮影したものになります。写真②は、布設されているアスファルトカーブの写真です。現地では、前橋市東部建設事務所の施工によるアスファルトカーブが、道路の形状に沿って設置されており、道路内に降った雨自体は、通常、道路の上を流れるような状態となっております。なお、当該アスファルトカーブがあることにより、周辺敷地の法面の保護等に寄与しており、また、これまでも雨水による敷地への被害がないことを申請者から確認しております。

続きまして、お手元の追加資料、図－４またはスクリーンをご覧ください。こちらは申請地の航空写真になります。オレンジ色の破線でお示しする部分が山林部分と敷地の境界部分になります。現地では、境界部分に高低差があることが確認できました。写真③と④の部分について、次のスライドにてご説明いたします。お手元の追加資料、図－５またはスクリーンをご覧ください。写真③は、先程お話しした、高低差のある部分を北向きに、撮影したものです。写真④は、南方面を撮影したものになります。申請地の北側の山林は、傾斜地となっておりますが、申請敷地は造成されており、敷地との境界に高低差があります。降った雨は、山林のため、ほとんどが浸透されと考えられますが、万が一雨水が流れた場合も、その高低差の部分に沿って、南へ流れることが想定されます。なお、廃棄物の一時保管庫につきましては、地盤面から２メートルの部分まで鉄筋コンクリート造の壁が立ち上がっておりますので、万が一、雨が敷地内に流入した場合も、廃棄物の流出は考えにくいことが確認できました。以上が、前回の都市計画審議会の課題となりました敷地外からの雨水の流入に対する考え方を整理した内容となります。また、今年の３月から稼働している産業廃棄物の処理につきましては、先月５月にて、廃棄物対策課による抜き打ちの現場検査を行っており、問題なく稼働されていることを確認しております。今後も廃棄物対策課により、定期的な検査のほか、抜き打ちでの検査も行い、適正な運用がなされるようにパトロールなどを行うことで、監視を続けていく予定となっております。

最後になりますが、今後の申請者の予定としましては、一般廃棄物処理施設としての許可を得られた場合は、既に許可を受けた産業廃棄物の受入れに加えて、一般廃棄物の受入れを予定しております。以上で、第１号議案の説明を終わらせていただきます。ご審議の程よろしく願いいたします。

【質疑応答】

(吉田委員)

産業廃棄物と一般廃棄物の割合はどうなんですか。

(建築指導課 萩原課長補佐)

産業廃棄物に関しては概ね9割程度で、その他の1割程度が一般廃棄物ということで伺っております。

(紺会長)

今回認められると、そのうちの1割が一般廃棄物を占めるということなんですか。

(建築指導課 萩原課長補佐)

その通りでございます。

(阿久津委員)

19番の阿久津です。一般廃棄物の搬入というのは、どの辺から入ってくるものなのかわかりますか。市内なのかどうか。

(廃棄物対策課 高橋副主幹)

廃棄物対策課 高橋でございます。前橋市内で発生した一般廃棄物は前橋市内で処理することになっていますので、市内の解体業から出たものが一般廃棄物として出る予定です。

(萩原委員)

先ほどの説明の中にありました第17条第16項で周辺住民等に説明をされたとありましたが、具体的にどんな説明をされたのか、どんな質問事項があったのかなど、その様子を聞かせていただければと思います。

(建築指導課 萩原課長補佐)

令和3年6月に住民説明会を開催しておりまして、13名出席で、柏倉町の住民が出席されたと聞いています。内容についてはこちらでは分かりません。

(廃棄物対策課 高橋副主幹)

手元に資料がないので分かる範囲ですが、焼却する廃棄物が何であるのか等の内容です。

(建築指導課 萩原課長補佐)

失礼いたしました。会議録が見つかりましたので、こちらで対応させていただきます。主な質疑としましては、土砂被災の心配についてということがありました。

事業者は、令和元年の東日本台風では当該施設の下の方では土砂が流れたという説明をしたようです。また、運搬車の頻度についての質問があったようです。事業者の回答としては、計画の焼却では2台程度と説明しております。何かあった時の最終的な責任ということが問われたことに対しては、事業者が責任を取るということで説明しております。

(阿久津委員)

萩原委員と関連した質問ですが、今のお答えの中で、令和3年9月に住民説明会が行われたとありますが、令和3年9月とは、どの施設についてですか。令和6年に産業廃棄物の許可が下りたわけですね。では、今回の件とは別でしょうか。

(廃棄物対策課 高橋副主幹)

まず、申請の前に事前協議を行いました。最初の協議書の提出が約5年前であり、この事前協議の中で住民説明会を行いました。その後物価高でお金が予想以上にかかってしまうということで、建築物の建て方を変えました。そしてもう一度新たに事前協議書が提出され、事前協議をやり直しました。その時は同じ廃棄物の処理施設を建てるということで住民説明会は省略しました。事前協議に時間がかかったため、本申請で許可を出すまでの間は、かなりの時間がかかったということです。

(阿久津委員)

はい、ありがとうございます。令和3年の時に説明会をやっているということとは、その頃から産廃業者として稼働したいという相談があったということでしょうか。また、その時点での説明会の内容ということでしょうか。

(廃棄物対策課 高橋副主幹)

はい。

(阿久津委員)

分かりました。

(紺会長)

他にはいかがでしょうか。それでは意見がないようですので、議案の採決に入らせていただきます。「第1号議案 前橋勢多都市計画区域内一般廃棄物処理施設の敷地位置について」を原案どおり議決することについて、賛成の方は挙手をお願い致します。はい。ありがとうございます。では反対の方お願いいたします。棄権の方お願いします。賛成16名、反対1名の賛成多数で第1号議案は原案通り議決されました。

第四 報告事項

樋口副主幹から、前橋市土地利用のあり方に関する検討会議について

(中間報告) 報告があった。

【説明】

(都市計画課 樋口副主幹)

都市計画課 樋口と申します。それでは私のほうから、「前橋市土地利用のあり方に関する検討会議について」をご説明させていただきます。前回の都市計画審議会においてご報告させていただきましたとおり、現在、前橋市では人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくりを推進するため、令和6年度に前橋市土地利用のあり方に関する検討会議を設置し、土地利用のあり方や推進方策について検討を進めております。これまでの議論を踏まえまして、目指す将来の方向や取り組むべき施策の考え方をまとめた「中間とりまとめ」を作成いたしましたので、本日はその内容についてご報告させていただきます。資料につきましては、右肩に、報告事項 資料1と書かれた、「前橋市土地利用のあり方に関する検討会議・中間とりまとめ・人口減少社会に対応した土地利用のあり方」と報告事項 資料2 A4横の資料となります。

それでは、説明をはじめさせていただきます。スクリーンと併せて資料1の2ページをご覧ください。まず、「1. はじめに」ですが、昭和43年の現行都市計画法から現在に至るまでの、本市における土地利用に関連した主な動きについてまとめています。本市ではこれまで人口増加やライフスタイルの多様化、更には市町村合併などに対応するため、積極的に住宅団地開発や、土地区画整理事業などによる都市基盤整備をおこないまして、市街地が外へ外へと拡大してきました。一方で、近年の人口減少・高齢化の進行をはじめとした社会経済情勢の変化により、財政面・経済面において持続可能な都市経営を可能としていくこと、また、激甚化する自然災害に対して地域の安全を確保していくことなどが求められており、現在においては、これまでの人口増加や強い開発需要への対応が求められた時代とは異なる都市課題に直面している現状がございます。これらの都市課題に対応していくため、本市では「前橋市立地適正化計画」を策定し、将来にわたって持続可能な集約型都市構造の実現に向けた各種取り組みを推進しているところでございます。このようなまちづくりを実現するためには、立地適正化計画における都市機能や居住の誘導区域だけでなく、その外側も含めた市全体としての土地利用を「コンパクト・プラス・ネットワーク型」に再編することで、次世代にも暮らしやすい持続可能なまちづくりを進めていくことが有効であると位置づけています。資料3ページをご覧ください。

このような状況の中、本市では、令和6年度より、「前橋市土地利用のあり方に関する検討会議」を組織いたしまして、都市計画審議会からは眞庭委員さんにご参加をいただいております。立地適正化計画に基づく居住と都市機能を進めることを基本線に、その外側の区域における土地利用のあり方や推進方策などの検討を進めておりまして、令和6年度と7年度の2か年で土地利用方針としてとりまとめを行うスケジュールで進めております。これまでの検討会議における主な意見としましては、資料の4ページに記載のとおりです。5ページをご覧ください。これまでの議論やいただいたご意見を踏まえまして、「人口減少社会に対応した土地利用のあり方」として、「目指す将来の方向」と、「土

土地利用の方針」をお示ししております。現在の本市が直面している、人口減少・少子高齢化の進行や市街地の郊外化などに起因する将来的なインフラ維持管理費の増大や公共交通の維持などといった都市課題に対して、「土地利用はどうあるべきか」ということが、本検討会議の重要なテーマですが、これらの課題を解決して、市民や社会の Well-Being を向上させていくためには、「都市の体質改善」として、前橋市全体の土地利用を「コンパクト・プラス・ネットワーク型」に再編していくことが重要であります。

今後の土地利用における方向性としては、様々な分野における施策を総動員しながら、効率的・効果的に、そして戦略的に「都市をマネジメントする」といった視点で取り組んでいくことで、現役世代だけでなく次世代にも継続して暮らしやすいまちづくりを実現していくことが必要としております。6 ページをご覧ください。

これにより目指す将来の方向といたしまして、

- ・生活利便性の向上
- ・地域経済の活性化
- ・行政コストの削減
- ・環境負荷の低減
- ・災害レジリエンスの向上

を設定いたしました。ここを踏まえて、今後取り組みの KPI などを設定していくことになろうかというところでございます。土地利用の方向性を、「次世代にも暮らしやすいまちづくり」と定めまして、「コンパクト・プラス・ネットワーク型」の土地利用への再編に向けて取り組むべき施策の考え方について、次のページにお示ししております。資料の 7 ページをご覧ください。

ここからは、取り組むべき施策の考え方としまして、次世代にも暮らしやすいまちづくりの実現に向けた重点戦略と取り組みをお示ししています。まず、戦略における大項目といたしまして、立地適正化計画の実効性の向上でございまして、本市では平成 31 年に立地適正化計画を策定・公表しまして、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現に向け、各種取り組みを推進しているところでございます。しかしながら、居住誘導区域内の人口密度が減少しているなど、描いたような取り組みの成果がなかなか得られていない現状もございまして、より実効性の向上を図るべく取り組みのバージョンアップを図っていく必要がある。ということです。そのための施策としまして、1 つ目が、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の深化でございまして、

「地域公共交通計画」をはじめとした関連計画との更なる連携の強化や、これまでの立地適正化計画に基づく取り組みの更なる拡充の検討、官民共創のまちづくりの更なる促進など、魅力的な拠点形成に向けた取り組みを進めることとしております。

2 つ目は、計画の的確な評価・見直し。ということで、現在は社会経済情勢の変化のスピードが高まり、都市に求められるニーズもこれまでより多様化していることから、立地適正化計画においても、定期的なモニタリングや施策評価に基づき、適切に見直しを行うことを記載しております。

続いて、立地適正化計画の実効性の向上に向けた重点戦略の 1 つ目、新たな

価値創出や都市課題解決に向けた土地利用を推進（都市マネジメント）ということをございまして、立地適正化計画における誘導区域だけでなく、市街化調整区域や非線引き都市計画区域の用途地域外なども含めた、「市全体で都市をマネジメントする」といった観点から、戦略的でメリハリのある土地利用コントロールを行うことを明示しております。施策の方向性としまして、1つ目は「まちのまとまり」の形成でございます。こちらにつきましては、これまでの検討会議においても方向性をご説明させていただいておりますが、市街化調整区域などのいわゆる郊外エリアにおきましても、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の観点から、市街化を促進するおそれのない範囲で一定の利便性の確保ですとか、コミュニティを維持することで、地域の持続性を確保する、「まちのまとまり」エリアを設定する。2つ目が、「土地利用の適正運用」ということで、郊外エリアにおいても「まちのまとまり」を形成して、メリハリのある土地利用を図っていくためには、現行の土地利用制度を見直していくことが必要ということでございます。市街化調整区域においては、これまで市街地の拡大需要にあわせて、自己用住宅の立地や大規模小売店舗の立地基準を設けるなど、規制緩和施策おこなってきたわけでありまして、設定当時は必要な取り組みでしたが、現在では人口減少などにより、地域のまとまりを維持していくことが難しくなっていくことが見込まれています。このことから、この基準の見直しを行いまして、「コンパクト・プラス・ネットワーク型」の「まちのまとまり」の形成に向けた新たな立地基準ですとか区域指定のあり方を見直していく必要がある。ということでございます。また、非線引き都市計画区域におきましても、市街化調整区域と同じ方向性で、「まちのまとまり」の形成、及び「まちのまとまり」の形成に向けた土地利用制度の見直しを行い、開発を誘導していく区域と抑制していく区域を明確化することで、メリハリのある土地利用を図っていく必要があるとしております。

重点戦略の2つ目は、「将来にわたって暮らしやすいまちづくり」ということで、市民や事業者の理解が必要不可欠であります。「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めていくことの必要性や意義、目指す将来のまちの姿などを市民・事業者などと共有して、連携して取り組んでいく必要があります。このことから、まちづくりへの参加の促進や、更には3D都市モデルも活用した将来都市構造の可視化など、市民・事業者への理解促進に向けた取り組みを積極的に推進していくことについてお示ししております。将来の地域のビジョンの共有などを図ったうえで、住民が積極的にまちづくりに参加できる取り組みを促進していくことについて記載しております。また、「安全なまちづくりに資する土地利用」ということで、近年、頻発・激甚化している自然災害に対応した、安心して暮らしていける地域づくりを推進するために、ハザードエリアにおける新たな開発の抑制のほか、ハード・ソフトの両面における防災・減災施策についても更なる検討が必要。ということでございます。資料の10ページをご覧ください。

最後に、「今後、検討が必要な事項」としまして、4点示しております。まず、1つ目としまして、土地利用の推進方策の検討として、立地適正化計画における居住誘導区域外となる3つのエリアにおける、地域地区や地区計画など

の都市計画関連法制度の活用や、開発許可制度の運用の見直しなど、「まちのまとまり」エリアの形成に向けた推進方策の検討について記載しています。その他、産業の活性化・イノベーションの促進に資する土地利用のあり方や、立地適正化計画の実効性向上に向けた施策及びKPIのあり方、市民・事業者などへの理解促進に向けたプログラムを検討することをお示ししています。中間とりまとめ（案）に関する説明は以上となりますが、最後に今後のスケジュールについてご説明いたします。スクリーンをご覧ください。本日の都市計画審議会報告後、明後日、6月5日に土地利用のあり方に関する検討会議（第4回）を開催いたしまして、今回の中間とりまとめの確定、「まちのまとまり」形成に向けた、区域設定や土地利用の見直しも含めた形成手法について協議を進めてまいります。なお、中間とりまとめにつきましては、6月中にHP上で公開することを予定しております。その後、7月に公共交通と連携したコンパクトなまちづくりの必要性について、市民や事業者の方へ周知を図るため、市内5か所において交通政策課と合同で説明会を開催する予定です。説明会でいただいたご意見などを基に、引き続き、「まちのまとまり」エリアの設定や形成手法について検討を進めまして、9月に第5回の検討会議および2回目の市民説明会を実施する予定でございます。この2回目の説明会は、市内各地区において、コンパクトなまちづくりの必要性や、どのようなエリアを「まちのまとまり」とするのか。形成手法はどういったものか。というところをお示しいたしまして、コンパクトなまちづくりを進めていくことの必要性をご理解いただくとともに、地域の皆さまのご意見を伺ってまいりたいと考えております。説明会での意見を踏まえ、土地利用の方針の素案の作成を進めまして、11月の第6回土地利用検討会議および12月開催予定の都市計画審議会にてお示しし、12月～1月にかけて土地利用方針に関するパブリックコメントを実施したいと考えております。その後、3月に開催予定の土地利用のあり方に関する検討会議において土地利用方針を確定させ、令和8年5月の都市計画審議会での報告及び議会への報告を経たのち、HPにて公表してまいりたいと考えております。土地利用のあり方に関する検討会議についての報告は以上となります。

【質疑応答】

（吉田委員）

吉田です。よろしくお願いします。資料2の5ページ下の方に「安全なまちづくりに資する土地利用」ということで、災害ハザードなどに対応していくこととありますけれども、立地適正化計画の対象区域が浸水警戒区域になっていたり、また中心市街地の場合には、内水ハザードの対応などの新たな都市課題があると思います。こうした災害対策についての今後の考え方と、担当課との調整などについてはどのようにお考えでしょうか。

（樋口副主幹）

ハザードに対する考え方につきましては、例えば浸水が3m以上になるような浸水想定区域に建物が建っていた場合、2階への垂直避難が不可能であると考えられることから、そのようなエリアにつきましては厳格に開発を抑制して

いきなさいというような方向性が国から示されております。前橋市内においてもそのようなエリアはございます。特に南部の方に多いです。そのようなエリアに対して、災害への対応を考えると、居住を積極的に誘導するエリアではないのかなということで、開発の抑制について検討していきたいというふうに考えております。その他土砂災害などのエリアに関しても、開発については抑制していくことが基本になろうかというところであります。

4 その他

塩野課長補佐から、次回審議会の日程については9月を予定しており議案等確定次第、委員の皆様に連絡する旨の報告があった。

5 閉会 五十嵐都市計画課長