

藪塚まちづくりシンポジウム

日	時	令和5年2月5日（日）午後1時30分から午後4時
場	所	藪塚本町文化ホール（カルトピア）大ホール
概 要		
<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用に関するアンケートの結果報告 ・ワークショップの成果報告 ・藪塚地域についてのパネルディスカッション 		
配布資料		
<ul style="list-style-type: none"> ・次第 ・土地利用に関するアンケート結果 ・未来想定図 		
摘 録		
	【アンケート結果報告】及び【成果報告】	
	(省略)	
	【パネルディスカッション】	
司会	(省略)	
コーディネーター	<p>限られた時間ですが、パネラーの皆さんと一緒に議論を進めていきたいと思ひます。本日は3つテーマを用意してあります。1つ目は、藪塚地域の長所、短所それぞれを考へてもらひます。2つ目は、ワークショップ参加者の成果、提案に関して皆様からご感想をいただきたいと思ひます。3つ目は、提案であったゾーニングの必要性のことについて、どのように考へているか話し合ひていきたいと思ひます。</p> <p>まず、藪塚地域の良いところ悪いところについて順番にお話いただければと思ひます。よろしくお願ひします。</p>	
深澤氏	<p>私がまず感じるのは、藪塚の安全性です。急傾斜地は一部ありますが、ほとんどが平らな地域です。過日の台風19号においても、藪塚では大きな被害がありませんでした。近隣地域からは、もしものことがあれば藪塚にあれば安全だなんて話を聞きました。</p> <p>土地の値段が安いということがあり、藪塚に対する人口の伸び率はまだ高いという感じもしています。</p> <p>道路整備は、狭い場所はあると思ひますが、高速を含めて県道が10本ぐらいあり、東西南北から人が集まりやすいってということがあるかと思ひます。桐生伊勢崎線では道路拡張が進んでありますので、様変わりするののか</p>	

と感じています。太田大間々線バイパスが今年度完成するようですが、藪塚以外の西長岡などとあわせて発展していく余地があり、魅力的な場所で間違いないと思っています。

短所として、私のところにいろいろ問い合わせがあるのは下水道です。今は公共下水道が一番と言っていますが、数パーセントということがあり、下水がどうしたら進むのかということが非常に大きな関心事です。そういうところを含めて、改善できれば良いと思っています。

山本氏

私からは、今回のワークショップで出た意見や、自分が住んでみて思ったところを申し上げたいと思います。

まず、長所ですが、やっぱり静かで治安がいいと思います。また、藪塚地区は非常に子供が多いと聞いております。道を歩いても、小学生や中学生の方が非常に多く感じます。また、すれ違いの時に挨拶とかしてくれて、非常にマナーの良い生徒が多いと思います。藪塚温泉地区は、山があり、自然が多くていいと思います。また、利便性では、太田市内、桐生市や伊勢崎足利方面に出やすいと思います。

短所としては、ワークショップでも道幅が狭いという意見が多かったと思います。他に、私の近所に住む方が言うておりましたが、家畜のにおいが強いので、ちょっと嫌だという所があります。また、風が強くなると砂ぼこりが多いです。ワークショップでは、道が暗いという話がありました。また、子供が多いのですが、遊び場が少ないということでした。公園はありますが、遊べる遊具がなく、他の地区に行くという意見がありました。最後に、下水道がないということがちょっと不便だと思います。浄化槽はありますが、維持費がかかったり、故障したりしますので、ぜひこの辺を進めて欲しいと思っています。

田谷野氏

短所としては、砂ぼこりが多いことです。インター周辺などはまだすごいと思います。また、下水は改善していただけたらと思っています。交通に関しては、桐生、伊勢崎、みどり市などの中間時点にあり、そちらへ経済的に流れていってしまう面が多いと感じています。私が引っ越してきた時期はインターチェンジができるちょっと前で、インターチェンジ周辺の変化を楽しみに暮らしてきましたが、今現在もそんなに変わっていないというのが私の素直な印象です。インターチェンジ周辺には、町内からというよりは外からお客さん呼び込むような商業施設等があったほうが良いという意見がありました。また、藪塚温泉周辺エリア、山之神エリア、駅周辺には、そもそも人が集まらなないと要望や陳情を出しても通らないのではな

いかということで、宅地化という意見が出ました。最後に、病院への定期バスが無いように思います。前橋では病院を往復する小さいバスが頻繁に通っており、お年寄りが暮らすにはそういったところの整備が必要ではないかと思いました。

湯沢氏

私は、太田を訪れる際には南の方の幹線道路から北に向かって市役所へ行きます。その時は、県道や国道の道路整備がかなり進んでいて、全く不自由を感じませんでしたが、ワークショップの時に、初めて藪塚の中心地に訪問させていただきましたが、道路整備はかなり遅れていると感じました。都市計画道路は計画としてはあると思いますが、施設の周辺の歩行者の交通安全をどう確保していくかということが問題としてあると思います。

それから、河川の氾濫によるハザードマップを見ると、東毛地区のほとんどが 3m 以上水没してしまいます。これにより、都市計画上ではいろいろ制約を受けているのですが、この藪塚地区に関してはそういった心配は全くなく、その意味ではかなり特殊な地区であると感じております。

また、人口に関して、子供の数が増えているということでしたが、その親御さんも一緒に移動してくるということになります。群馬県の人口は、この間まで 200 万を超えていましたが、昨年は 190 万程度であり、これからますます減っていきます。そういった中で、太田市、吉岡町や伊勢崎市など、人口がプラスになっているというのは非常に珍しく、特殊な地域だと思います。産業的にも人が集まりやすいということがあると思いますが、合併後太田市全体で 5% ぐらい人口が増加しているのに対して、藪塚では 14% 増加しています。これは藪塚に人が流れてきているということですが、その大きな原因は土地が安いということです。これは土地の制約上はかなり緩いということが原因なのですが、人口は、今増加しても、必ず減ります。太田市の高齢化率は多分 30% ぐらいだと思いますが、10 年後には 40% ぐらいまで行くと思います。これは間違いない話です。人口が減って高齢化社会というのは、全国どこでもそうですが、そういった中で町のあり方をどうしたらいいのだろうというのは課題の 1 つです。ゾーニングという 1 つのキーワードはありますが、それを実現するためにはどうしたらいいのかという話はこの後また出てくると思います。

市長

合併時は大々的に合併をやろうと思っていたのですが、藪塚と合併できて本当に良かったと思っています。太田市はいつも SUBARU といった工業が主力ですが、農業が太田市の主力産業の一つになりました。これは形

の上では藪塚が機能してくれています。旧太田市は米麦だけでやっており、農業で儲けるということは難しかったということがあります。一体化することによって農業を感じられるまちになりました。もともと農業用に道路があり、すべてが農業用に作っているまちですので、道路が狭く、歩道がないということになります。行政として何やるかと言ってもすぐに歩道を作るわけにもいかない。道路まで家がべったりくっついてますから全部動かすわけにもなかなかいかないし、市街化にして区画整理やればいいのですが、それはそれで難しい。今ゾーニングの話が出ましたが、こういう形をやって変わっていくしかないかなと思っています。

先ほど下水がないのはちょっとと言っておりましたが、下水はそのうち料金が上がっていきます。水道は5年間かけて少しずつ上げています。水道が上がると下水も上げます。そうすると下水って本当にそんなにいいのかということになります。下水がいいというところには、これから作っちゃうようにすればいいと思いますが、これもゾーニングが大事だと思います。ここは人がいっぱい住むような場所にしてしまうと、そこには重点的に下水をいれてしまう。ここは農業をやっていきますというところは、浄化槽でやってもらう。ハード面でもゾーニングというのは、藪塚にとったら本当にいいことで、今回のワーキングの結果発表会でゾーニングしようじゃないかと言ってくれたのは、私もすごくうれしく思います。

あと最後になりますが、インターから北へ行ったところにベイシアを作りたいという話がありました。例えば、ゾーニングであのエリアは全部商業エリア、商業施設はいいでしょうというようなことになっていけば、あの辺は多分来るのではないかと。線引きというよりもむしろゾーニングで、太田市で何かと変化をつけてくれる藪塚になればいいなと私は思います。良い点も多いので、何とか生かしていきたいと思っております。

コーディネ
ータ

ありがとうございました。続いて、ワークショップで6つのエリアについていろいろ提案させていただきました。発表を聞いてそのエリアについてとか、逆にここはぜひこうしていこうとか、言っていただければありがたいと思います。よろしくお願いします。

深澤氏

ゾーニングに関しては図のとおりです。ワークショップでは、区長会の立場で傍聴しておりました。毎回土曜日1時半から4時半まで今後の藪塚についてのワークショップを行い、藪塚にこういう方々がいるということに一番感動しました。10年前に作ったやぶづか夢プランがあったと思いま

すが、それに似ているという感じがあります。それがそれほど進まなかったというのはどういうわけかわかりませんが、今回参加された方々は14名おりましたので、この意見は本当に尊重してもらいたいと思っています。プランについては的確だと思っています。ですから、これを実現できるように、今後していってあげたいと思っています。

コーディネーター

ありがとうございました。私は藪塚の合併前からお手伝いさせていただいておりますが、変わったと思っています。10年前のプランを作った時と、今もまた随分変わってしまっています。ただ、建物がどんどんできたから変わってきたというのではちょっと困ると思います。住んでいる人たちが快適に暮らせるとか、快適に商売ができるとか、人がいっぱい来るといふ方向に向かっていかないといけないと思います。

夢プランの時は、ゾーニングという形まで具体的に持ってこなかったのので、ゾーニングの項を設けなかったという経緯があります。今回はそこからスタートしてもらっています。話を進めるための具体的な手法として、皆さんが都市計画を一生懸命勉強してくれたので、少し具体的になったと思います。

山本氏

ワークショップの中で出た意見をお話ししたいと思います。インターチェンジ周辺ですが、私たちは商業エリアということで決めたのですが、先ほど市長さんからベイシア誘致の話聞き、あながち間違っていないと思いました。インター前の道路は、片側2車線の4車線になり、さらに歩道もあって広いところですが、ただ通行しているだけの車が多いように見えます。商業施設等は現状少ないのですが、もう少し両サイドに施設ができればいいと思いました。

行政センター周辺は、小学校や中学校があり、人が住みやすいところですが、車の規制とかはなく、ゾーン30や大型車の通行禁止といった規制が必要だと思っています。

最後に、山之神周辺の高速道路沿線ですが、ここも道が広いのですが、暗いです。明るくしてもらうには、お店などの商業施設を誘致した方がいいと思います。現状では、工場や消防署がありますが、お店などが増えればもうちょっと人が来るのではないかと思います。

田谷野氏

ワークショップに参加してくださった方々は、子育て世代などの割と若い方が多かった印象があります。インターチェンジ周辺に関しては、全員商業系ということで意見がまとまったという経緯があります。藪塚イン

ターは強戸インターチェンジにも将来的に負けてしまうのではないかという意見がありました。

近所の方々などの意見も聞いたのですが、町内バスがないと言われました。お年寄りの方が自立できるようなまちづくりをお願いできたらと思います。

市長

太田市は、家から病院まで行ける様な、タクシーと全く同じようなバスを7台出しています。電話するとそこに迎えに行き、病院まで連れていくという制度があります。本当に移動手段がない人はドアツードアの制度がありますので、近所の人へ言っていただければ大変ありがたいです。

湯沢氏

先ほどバスの話が出ましたが、これは区域運行とって、いわゆるデマンド運行バスだと思います。前橋などでもデマンドをやっていますが、住民の方は運行していることを知らないことが多いです。そのため、市の交通政策課は、あちこちで説明をしたり、市の広報を通じてお話をしたり、私もバスの乗り方教室を地域に入って計画したりしました。その辺は地域の方で周知をしていただければと思います。

藪塚地区というのは人口が増えています。他の都市では人口が減少し、小学校や中学校はみんな統合です。そういう観点から言うと、藪塚地区はちょっと変わっています。しかし、これからどこまで増えるかわかりません。ただ、人口が増えるとき、そこに住む人が住宅を建てたりしますが、このときに道路整備をしないで住宅が建ってしまうと、道路の拡幅はなかなか難しくなります。都市計画道路の場合は計画がありますから、そこに住宅を建てる場合、壊されてもいいという前提の中で住宅を建てざるを得ないので、かなり制約を受けます。やはり今、この段階でやっておかないと、世帯が増えて建物が増えていけばいくほど、道路整備が難しくなっていきます。ですから、今回のワークショップで提案されたゾーニング、ただゾーニングというのは単なる考え方ですから、それをどうやって制度化するのか、或いはその制度化したものを現在の法律に則って、規制、或いは誘導していくのかという、その次の段階になっていくのではないかと思います。

住居系、商業系、工業系というものは、都市計画上もそういう部分になっておりますから間違いないのですが、気を付けなければならないのは、多くの都市で住宅団地の空洞化や高齢化が急速に進んでいるということです。なぜそのような現象が起きているかというと、昭和40年代、50年代の住宅政策というのは、人口が増加し、都市人口が集まっていくときに、住

宅を整備しなければならないということで郊外に大きな団地を作ってきたわけですが、そこには、小さなお店などの商業施設があり、バスを運行させてきたのですが、郊外ですので人口減少に伴って、或いは高齢化に伴って空きが増えてきました。人口が減ると、お店も成り立たない。郊外の住宅というのは、本来は、お店があつて、住宅があつて、アパートがあつて、いろんなものが多少混在しながら地域を構成していかないと入れ替えができないのです。今の郊外の住宅は出て行くだけで、出ていった後は空き家になっております。このため、住宅政策の中の住居系とか商業系というのは間違いないのですが、あまり細かく分類してしまうと、20年後30年後にまた同じような空き家問題が出てきてしまいます。そういったことを防ぐためにも、決断は今でなければならぬと思います。これからますます住宅ができて、交通量が増えるけども整備ができない、追いついていかないという状況に対して、行政もそうですが、地域の方々もどう考えるか。皆さんも自分事として考えていただければと思います。

市長

藪塚は水道管が入り乱れている街で、水道管がごちゃごちゃでどこに行つたのかわからないほど枝分かれしています。合併したとき珍しい町だなと思いましたが、このことを考えていたらやっぱり整理整頓した方がいいのではないかと感じていました。

官と民が一つになって、民が開発するけども、官がその周辺をちょっと綺麗にするという発想があれば良いと思います。ゾーニングでこの辺りを商業施設でお願いできたら、その周りは官が整えて、生活する人がちょっと行ってちょっと楽しみな場所もあるという場所を作っていくとか、民主体で動くわけですが、そういうプラスアルファを考えていくことができなければいけないと思います。こういうゾーニングした成果は何かどこかにありましたかと何年後に問われた時に、あのおきのおかげでこれできたと言えるようなになればいいと今ちょっと考えました。

あともう1つ、この住居系というところは、子供たちがどんどん増え、学校がどんどん大きくなり、もう大変な状態なのですが、こういったところでカフェの話のように、官と民が上手に結びつくような形を作っていけばいいのではないかと思います。民の人が拒否しなければ、一緒に抱き合わせでやっていくというのがいいと思っています。

太田市のふるさと納税のお礼は、大していいものがないのですが、これも民と上手に組んで、一生懸命知恵出して考えています。これも、官と民がこういうゾーニングの中で仕組んでいけるという形ができていけばいいと思います。ゾーニングされて、こういうことで行きましょうと決めてい

いただき、そこに行けばすごいと思います。

コーディネーター

最後のテーマになります。ゾーニングの必要性ということはワークショップメンバーから提案させていただきましたが、これを進めるためにもゾーニングを意識していただかなければ進まないだろうということになります。最後になりますが、ゾーニングの必要性についてご意見いただきたいと思います。

深澤氏

私も今までここまで意識をしたことがなかったのですが、すごく参考にしています。少子高齢化は避けたいことなので、それを考えたときには、ゾーニングというか、まとまりの部分で、どこまで効果が出せるのかと思います。そういうまとまりと言うのは価値があるというのを学びました。

山本氏

ゾーニングの必要性ということで、私たちも最初聞いたときにはゾーニングとはなんぞやと思っていたのですが、意見の中では、人や商業施設などが集まるようになるとか、藪塚以外の場所へ人が流れてしまうのが防げるとかという意見がありました。

また、公共施設や店舗等がつながって、利便性が高くなるのではないかという意見がありました。

また、ワークショップで意見がありました。住宅の近くに工場があって騒音がうるさいなどという、騒音や交通車両の苦情は減るのではないかと思いました。いろんな建物の制限ができるということで、ゾーニングの必要性があると思いました。

田谷野氏

そもそもですが、藪塚がゾーニングしてないということが驚きでした。農地は転用をしないと住宅を建てられないと聞いていましたが、宅地とかは導入してあるのだらうと思っていました。していないから、かなり狭い地域でも運送業が開業して、本来であれば大型トラックがすれ違えないようなところでも 10 トントレーラーが通るといった問題が起こってしまうのかと感じています。

ただ、市長がおっしゃった様にむやみにすればいいというものではないと思いますが、今のうちにやっておかないといけないと思います。例えば、居住エリアなど、歩道がないと後で言われてもどうにもならないと思います。ですから、今のうちにやっておかないといけないという意見が出ました。

湯沢氏

最後ですので、ちょっときついことを言わせていただきます。ゾーニングというのは単なる概念ですから、その概念をどういう形で具現化するかということが課題です。

都市計画で言うと、太田市には2つの都市計画区域があります。太田都市計画区域と藪塚都市計画区域です。太田の方は、区域区分、線引きとも言いますが、線引きされており、市街化区域と市街化調整区域の2つがあります。藪塚は、法的には白地地域といって、法的な制約を受けなくはないのですが、土地利用ではあまり受けないということになります。1つの都市計画区域にしたなら、つまり、藪塚地域も太田市と一緒にして線引きをしたらよいのではないかという意見があると思いますが、藪塚を線引きした時、おそらく、大部分が市街化調整区域になります。

市街化調整区域は、原則、建築物の建築、つまり開発ができないのですが、実はいろんな方法でできます。例えば、令和3年度の太田都市計画区域の調整区域の中で開発された件数は226件あります。これは県のデータです。どんなことができるかという、例えば分家住宅、自分の子供が自分の土地に家を作りたいといった場合にそこに住宅を建てることができます。或いは既存集落、藪塚は白地地域ですから、今は大規模集落の指定はされていませんが、指定することで、その中で住宅を建てることができます。ですから、調整区域だからといって建築物の許可は出ませんということではありません。

線引きをする1つ手前のゾーニングという考え方からいけば、例えば用途地域というものがあります。先ほどから話で出ている住宅、商業、工業という3つの大きな枠がありますが、これは法律で見ると、13の区分に分かれています。用途地域を決めて、例えば住居系の土地利用で行きましようとなったときに、その区域の中に工場が建っているとします。その工場に対してやめてくださいということになるかと言うと、それはありません。現在あるものはそのまま認めざるを得ませんが、新しく建てる部分について制約を受けます。そういう意味で、用途がこういう用途ですと決まったとしても、現在土地利用しているものを潰す必要はありません。新しく作る時は制約を受けますが、現在あるものに対して何ら制約を受けるものではないということです。それから、現在は白地地域ですが、そこで住宅とかで税金を払っていけば、線引きした後も住宅として活用できます。

線引きをする、またはしないというのは最後の手段なのですが、その前のゾーニングという概念の中で、用途地域を決めていこう、それがある程度固まったら線引きをしていこうという、そこまでの時間と必要性があるかと言えば微妙です。合併する時に多分10年15年には線引きしますとい

う、合併条件として線引きというものを前提としたことをやったのですが、10年15年経った時に、群馬県35市町村もありますが、どこもそのままです。できないところは線引きしてないというのが現状です。

これから藪塚地区の住宅が増えていく中で、好き勝手と言うか、もう少し整合性のあるまちづくりをしていかないと、いくら太田市がお金持ちでも限界があります。下水道、それから上水道、そういったものを整備するためにお金がかかります。ですから、今の社会資本をどう使っていくかという中でも、土地利用というものをもう1回直さないと、後々、つまり、皆さんの子供たち、或いは孫たちに負担をかけることになってしまうのではないかと。今が決断の時期ではないかと私自身は思っております。

市長

ワークショップで頑張ってくれた人たちに心から感謝します。やっぱり何か意見がないと動きませんから。皆から、分けていった方がいい、とりあえず用途だけでもゾーニングという形で、また少しずつ変化していく。一番は線引きだと思いますが、線引きで一番いい事例は太田の市民会館です。市民会館の前が全部調整区域でした。市民会館のすぐ南を市街化区域に編入したのですが、編入した途端、あっという間に住宅、ベイシア、あとショッピングセンターが新しくできました。その周りにも住宅が増え、全部が一変しました。あそこは40haぐらいあるのですが、黙っていても綺麗な道ができて、住宅ができて、1年ぐらいで変わってしまいました。昔は坪6万円ぐらいの値段でしたが、今27万から28万ぐらいの値段になっています。それでも飛ぶように売れていて、もう土地がないぐらいの状況になっています。

だから、藪塚も用途指定でも何でもいから、周辺に影響を与えて、町の中心を変えてしまう。こういうことをきっかけに、藪塚ちょっと変わったねというような変化を起こすことができれば良いと思います。そして、役所も幾らか絡んで、他のものを結び付けてあげれば変わってしまうかなと思っています。ここが頑張ってくれれば、太田市全体が頑張ると思います。ですから、ぜひここは頑張ってもらいたい。ぜひ、よろしくお願ひしたいと思っています。

コーディネーター

ありがとうございました。私も20年以上前からお付き合いをしているところが良くなってくれれば良いなと思っています。こういう絵を作って、これがきれい事で終わらないようにしてほしいと思います。実際に事を動かすととなると泥臭いものなので、みんなで一緒にやりましょうというふうにして、一つずつ進めていくというぐらいの意識でいけば、進むのではないかと

と思います。ぜひ、それぞれ毎に考えて頑張って進めていただければと思いますので、よろしく願いいたします。