第19回軽井沢国際親善文化観光都市計画審議会　会議録

１．開催日時　令和８年10月14日（水）　午前10時00分～午前11時15分

２．開催場所　軽井沢町役場　第３・４会議室

３．出席者　会　長
委　員：Ａ委員、Ｂ委員、Ｃ委員（代理：Ｄ氏）、Ｅ委員（代理：Ｆ氏）、Ｇ委員、Ｈ委員（代理：Ｉ氏）、Ｊ委員、Ｋ委員、Ｌ委員、Ｍ委員、Ｎ委員
理事者：小林副町長
事務局：事務局Ａ、事務局Ｂ、事務局Ｃ、事務局Ｄ
受託者：受託業者２名
欠席　：Ｏ委員、Ｐ委員

４．議題
（１）特別用途地区の指定について
　　公聴会の結果及び回答について
（２）軽井沢町緑の基本計画（素案）について
（３）その他

５．傍聴人数　６名

６．議事内容　以下のとおり

【事務局Ａ】
皆様おはようございます。私は事務局Ａでございます。会議冒頭の進行を務めさせていただきますが、よろしくお願いいたします。それでは定刻となりましたので、ただいまから第19回軽井沢国際親善文化観光都市計画審議会を開催いたします。
本日の出席者は14名のうち12名の方にご出席いただいております。軽井沢国際親善文化観光都市計画審議会条例第７条第２項の定足数に達しておりますので、会議が成立しましたことをご報告いたします。なお、Ｏ委員、Ｐ委員より欠席のご連絡をいただいております。また、Ｃ委員の代理でＤ様、Ｅ委員の代

理でＦ様、Ｈ委員の代理でＩ様にご出席をいただいております。続きまして事務局より傍聴及び取材希望者についてお知らせいたします。

【事務局Ｂ】

事務局Ｂでございます。よろしくお願いいたします。傍聴希望者及び取材希望者の取り扱いは、軽井沢町審議会等の委員の選任及び会議の公開に関する指針第５条「会議の公開」の規定に基づき、公開とさせていただきますのでご了承願います。本日の傍聴は６名でございます。そのうち報道関係者は信濃毎日新聞さんとなります。なお、本日の会議につきましては後ほど議事録を作成するため、必要な範囲で記録を取らせていただきますので、あらかじめご了承ください。

傍聴者の方にお願いいたします。会議の傍聴・取材にあたりましては、委員の理解に基づき公開で行うこととしている趣旨を尊重し、静粛に傍聴いただき、委員の自由闊達な議論と議事進行にご協力をお願いいたします。携帯電話はマナーモードにするなど音の出ない設定にしていただくとともに、会議中はお静かに願います。また、この委員会での発言の内容や個別情報などについて、個人情報が含まれるものや継続審議となるものもございますので、その取り扱いには十分ご留意願います。

もう１点、会議資料につきましては個人的利用の範囲内で持ち帰りを可とさせていただき、資料は整理を行ったもので公開できるものにつきましては後日ホームページにて公開をいたしますので、決して資料のSNS等への掲載等は行わないようにしてください。それでは次第に沿って進めさせていただきます。初めに小林副町長よりご挨拶を申し上げます。

【小林副町長】

皆さんおはようございます。本日はお忙しい中、またお足元の悪い中ご出席いただきありがとうございます。また、日頃から町政運営に関しましてご指導を賜りまして、厚く御礼を申し上げます。

本日の議題は２つあります。１つ目は旧軽井沢エリアにおける特別用途地区の指定に関する件です。公聴会の結果と回答について、後ほど事務局から説明させていただきます。２つ目は、以前も当審議会で説明させていただきました緑の基本計画についてでございます。現在、素案に基づき11月12日までパブリ

ックコメントを実施しております。以上２点につきまして事務局から説明をさせていただきます。忌憚のないご意見を賜り、活発な議論をいただきますようお願い申し上げます。以上、挨拶とさせていただきます。

【事務局Ａ】
ありがとうございました。それでは、軽井沢国際親善文化観光都市計画審議会条例第７条に基づきまして、議長を会長にお願いし、進行をお願いいたします。会長、よろしくお願いいたします。

【会長】
皆さん改めましておはようございます。本日も議事にご協力よろしくお願いいたします。議事に入る前に、私の方から議事録署名人を指名させていただきたいと思います。今回はＪ委員とＬ委員にお願いいたします。よろしくお願いいたします。それでは、次第に従って進めさせていただきます。

【会長】
まず最初に、議題（１）「特別用途地区の指定について」、以前から議題に上がっていることの継続かと思いますが、公聴会の結果及び回答について事務局より説明をお願いいたします。

【事務局Ｂ】
それでは説明させていただきます。着座にて説明させていただきます。旧軽井沢エリアにおける特別用途地区の指定に関する都市計画公聴会の結果及び、その際に出た意見に対する町の回答について、資料１－１及び資料１－２に基づき報告させていただきます。まず資料１－１をご覧ください。９月27日に開催しました軽井沢町都市計画公聴会の議事録となります。開催場所は軽井沢町役場第３・第４会議室、公述人は３名、傍聴人は９名でございました。公聴会については都市計画法第16条の規定に基づき、旧軽井沢エリアにおける特別用途地区の指定に関する都市計画素案について公述人からご意見を伺い、その意見を踏まえて都市計画案を作成することを目的として開催したものでございます。公述人３名からは、いずれも本案に賛成の立場である旨のご意見をいただきました。いただいたご意見の要旨を順にご紹介させていただきます。

まず公述人１からは、町の宿泊施設について従来の用途区分では捉えにくい利用形態が増加しているとし、こうした変化の中で自然環境・景観・静穏性を将来世代に継承するため、地域特性に即した土地利用を誘導する特別用途地区の指定は極めて重要な施策であるとご意見をいただきました。またその上で、関連条例の成立後、施行時期をできるだけ早期に設定してほしいこと、今回の指定区域以外でも適格と考えられる地区について追加指定の具体化を急ぎ実効的な運用を図ってほしいこと、今回の特別用途地区の指定を第一歩として都市計画マスタープランの見直しを含めた町全体の土地利用政策の充実につなげてほしいとの要望もいただきました。

続きまして公述人２からは、建築協定区域内の60数件の別荘地が今回の特別用途地区の範囲に入ったことについて、建築協定で長年守ってきた環境を認めてくれたと評価し感謝しているとのご意見をいただきました。一方で、特別用途地区の決定が来年春以降と聞いており、それまでの間にホテル等の営業を目的とする建築申請がなされた場合の「駆け込み」について強く懸念していること、特別用途地区指定までの期間についてもこれに沿った厳しい対応を町に求めたいとのご意見をいただきました。さらに土地取引や既存施設に関して、特別用途地区指定後は不動産業者が売買時に当該地区が特別用途地区内であることや建築規制の内容を買い手に確実に説明するよう指導してほしいこと、また既に営業している施設に対しても特別用途地区の趣旨に沿った運営を行うよう指導を望むとのご意見もいただきました。

続きまして公述人３からは、軽井沢の別荘地は税負担や経済事情により所有者の交代が非常に激しく、親族で守ってきた土地が売却されマンションが建築されるなどの事例も多いこと、土地を売却すれば高値がつきやすい一方で相続税の支払いのために売らざるを得ないケースもあり、その結果として持ち主の交代が頻繁に起こることが旧軽井沢別荘地の大きな特徴であるとご意見をいただきました。こうした状況の中で、古くからの軽井沢の環境を永続的に維持していくためには、土地利用や建築に一定の規制を設け、その内容を新しい所有者にも認識させることが不可欠であり、今回の特別用途地区による規制は環境保全に永続性を与えるものとして非常に有意義であるとご意見をいただきました。また、駆け込み的な建築だけでなく隠れて行われる行為も想定されるため、抜け道を封じるような細則や運用ルールの整備が重要であること、所有者の代替わり・所有者変更が頻繁であることを踏まえ、不動産会社任せにせず新

たな土地所有者にも町が直接的確な指導を行ってほしいこと、多くの大木を抱える軽井沢においては台風時の倒木による建物被害を経験したことから、都市計画規制とは別に町の関係部署が連携して維持管理の仕組みを構築し、倒木の恐れのある木を把握して所有者に通知する仕組みにより自然環境維持のきっかけを作ってほしいとのご意見もいただきました。以上が公聴会での公述内容の概要でございます。

続きまして、いただいたご意見に対する町の回答についてご説明いたします。資料１－２をご覧ください。こちらの資料は左側が内容の要旨、右側が提出された意見に対する町の回答を記載しております。なお、本特別用途地区の指定に対しましては３名とも賛成のご意見をいただいておりますので、ご賛同いただいたことに対する感謝を示させていただいております。

初めに公述人１のご意見に対する町の回答ですが、指定までの期間における土地利用の変化への懸念、施行時期の早期設定のご要望につきましては、区域内の土地・建物所有者の財産権への配慮も必要であることから、特別用途地区に係る条例について必要な周知期間を確保する予定と回答させていただいております。また、今回の指定区域外で適格と考えられる地区の追加指定や実効的な運用に関するご要望につきましては、必要性を含めて今後検討していくこと、また特別用途地区に係る条例に基づき適切に運用すると回答しております。都市計画マスタープランの見直しを含む町全体の土地利用政策の充実に関するご意見につきましては、都市計画マスタープランの見直しを視野に入れて検討を進めるとしております。

続きまして公述人２の意見への町の回答となります。指定までの間にホテル等の建築需要・計画が進む駆け込みへの懸念に関しては、公述人１への回答と同様に区域内の土地・建物所有者の財産権への配慮が必要であることから、条例の施行について必要な周知期間を確保する予定である旨を回答しております。不動産事業者から購入者に対する説明の徹底については、特別用途地区の区域及び規制内容について関係する住民や事業者等に十分に理解していただくことが重要と認識しておりますので、特別用途地区指定後は町ホームページや窓口等での周知に努めると回答しております。既存のホテル・施設等に対する説明や適正運営への誘導については、特別用途地区指定後は区域や規制内容等について町ホームページや窓口での周知に努めることとし、不適格となる建築物については建築基準法における既存不適格の考え方と同様に直ちに用途変更

や除却を求めるものではないこと、本指定は建物の立地を規制するものであり施設等の運営を制限するものではないことと回答しております。

最後に公述人３への町の回答となります。カラオケボックスに関する具体的な規定の必要性については、都市計画素案の範囲を超えているためこの場での回答は控えるとさせていただいております。駆け込み的な行為や隠れて行われる行為への対応、細則・運用ルールの整備、新たな土地所有者への的確な指導に関するご要望につきましては、特別用途地区内における規制内容等については条例を制定し運用するため細則を設ける予定は現時点ではないと回答させていただき、特別用途地区指定後は区域や規制内容について町ホームページや窓口等での周知に努めるとしております。木の維持管理の仕組みに関するご提案につきましては、都市計画素案の範囲を超えているためこの場での回答は控えさせていただいております。以上が公聴会の結果と町の回答となります。

なお、今回の公聴会においていただいた意見につきましては、先ほどもご説明させていただいたように本特別用途地区に対する反対のご意見がなかったため、本特別用途地区の区域並びに規制内容につきましては変更せず、前回会議でお示しした現行案により都市計画決定の手続きを進めさせていただく予定でございます。

最後に資料はございませんが、今後のスケジュールについてご説明させていただきます。本審議会後、10月下旬に都市計画案の公告、併せて長野県知事協議を今後行わせていただく予定です。そして12月２日に都市計画審議会への諮問を行い、12月ないし１月に告示を考えております。また、特別用途地区の条例につきましては罰則規定を設ける予定でおりますので、現在地方検察庁協議を行っておりまして、12月議会に条例案を提出したいと考えております。説明につきましては以上です。

【会長】

ありがとうございました。ただいま事務局より説明のありました内容、公聴会での意見とそれに対する町の回答、そして最後に特別用途地区の指定に関する今後のスケジュールに関してご説明があったかと思います。委員の皆さんから何かご質問、ご意見等ありましたら挙手でお願いいたします。M委員、お願いします。

【M委員】
ありがとうございました。M委員です。南原文化会からご案内いただいております。とても皆さん前向きに回答いただいて、町としても丁寧に進捗されているなという風に思っております。あとは時間の話、財産権の話もありましたけれども、やはりそういった配慮はどうしても必要なのかなと思います。
私の希望もありますけれども、範囲のエリアをどう広げていくかということは、今回指定されたところだけで終わるということではないということで多分皆さん同じ考えだと思うのですが、その点については早めに進めていただくのが肝要かなと思います。今回回答はないということでしたけれども、南原でもこの夏というか、この１年間ぐらいでだいぶ倒木があって、結構いろいろな問い合わせも来ている状態です。これは別に何か考えておかないと、ただ守るということはただ切らないということではないのだなというのが、私自身が思っている感覚でございます。以上です。

【会長】
ありがとうございます。これに対して何か事務局からコメントはありますか。

【事務局Ｂ】
ご意見いただきありがとうございます。倒木の件に関しましては、今回の都市計画案とはまた少し別のお話になってきましたので、回答を控えさせていただくという話になっておりますが、今後、委員がおっしゃったように再生という形、植栽というところも町として考えていかなければいけないのかなと思っております。切ったら植えるといった再生の部分も含めて、町として考えていかなければいけないのかなという風には考えております。以上です。

【会長】
ありがとうございます。他に何かご意見がありましたらお願いいたします。

【Ｋ委員】
公述人２の方の質問のところで、町から、事業者等の皆様に十分理解していただくことが重要であると認識しているという回答がございました。その周知

については町ホームページや窓口での周知に努めたいとのことだったのですが、やはり入り口となるのは不動産業者になると思いますので、是非、不動産業者に対しての説明会というのを検討していただきたいと思います。ホームページを見てくださいとか、特に個別にというと聞く人と聞かない人がいるので、あと協会も２つあり、協会に含まれない大手さんもいらっしゃいますので、是非、直接町の方から不動産業者・建築業者に対する説明会を開催していただくことを要望いたします。以上です。

【会長】
ありがとうございます。これに対して、お願いいたします。

【小林副町長】
ご意見を承りました。宅建業法で重要事項説明になるので、多分業者の方は説明しなければいけないと思います。今回そういう案をいただきましたので、施行まで必要な期間を取りたいと思いますけれども、そういったことも検討させていただきます。よろしくお願いいたします。

【会長】
重要なご意見ありがとうございました。他にありますか。お願いいたします。

【Ｎ委員】
公聴会でご意見いただいて皆さんご賛同いただいたということで、都市計画審議会でも揉んできた内容が受け入れられて良かったなと思っているところです。ただ、皆さんいろいろご懸念もあるようで、特別用途地区指定までの期間の土地利用の変化を懸念しているということで、関連条例の制定・施行をできるだけ早い時期に定めていただきたいというご意見もありました。今後いろいろなご意見も出てくると思いますけれども、スケジュールの見通し等をちゃんとお伝えできるようなインフォメーションがあればいいのかなとも思います。
基本的に条例は、公布の日から起算して10日を経過した日に施行日が決まるということが一般的かなと思っております。また、特別用途地区の指定にあたりましては、条例の方が都市計画決定に先立って指定されるという住宅局の通

達でも出ていると思いますので、そういった順番からして、まずは条例の公布・施行という流れになるのかなと思います。冒頭申しましたように、公布から10日以内に施行を進めるということでいえば、スケジュールも年末にバタバタになるのかなと思いますけれども、一方で10日に限らず、条例で施行の時期を早めたり遅めたりすることもできると規定されていますので、今のところ町の方でどういうスケジュール感をお持ちなのかについて教えてください。

【小林副町長】

条例のこの規制の適用をいつからにするかという話ですね。即日施行というのもありますけれども、必要な期間は財産権の侵害とも関わってきます。その時に考えなければいけないのが自然保護対策要綱となります。いくつか改正しているのですけれども、影響の大きいもの、集合住宅の戸当たり面積を広げるですとか、宿泊施設のところに常駐の管理人を置いてくださいという常駐規定というのは、１年以上とかそれくらいの期間を取って規定しています。

その辺のバランスも見ながらになると思いますので、即日施行とか10日後とかというのは、私の今の感覚としては、自然保護対策要綱とのバランスも考えてもう少し期間を取らなければいけないかなと思っております。ただ、これはこれから条例や規則に書き込んで、また議会の皆さんとの審議を経て決まっていくものですので、今いただいたご意見も踏まえ、検討していきたいと考えております。以上です。

【会長】

ありがとうございました。ちょっとまとめますと、全体として公述人の方々からはポジティブな反応をいただいているけれども、一方で概ね実効性に関する懸念についての言及があったと。それに関しては委員の皆さんからも同じですが、回答の方では回答を控えると書いてあります。それは先ほどのスケジュールにあったように、今後罰則等を含めた条例において実効性を高めていかなければいけないというのが町の方針なので、今のこの都市計画の策定としては実効性に関することは答えられないけれども、それに関して高めていく形で町としては考えている、そういう解釈でよろしいですか。

【小林副町長】
そのとおりです。今回のこの会議というのは都市計画法に基づく審議になりますので、その出された都市計画案に関しての意見回答となっています。カラオケボックスや倒木などについては、今回の都市計画案決定の手続きとしては回答を控えさせていただくという話になります。
倒木につきましては先ほど回答がありましたけれども、そこは町としても課題意識を持って環境課の方でやっております。今「樹木の管理及び緑化率に関する指針」というのを作りまして、ある程度大きくなったら木も切ってやっていかなければいけないなという形で、再生という形で意見を募集するような形でやっております。それはそれでそちらの方でやっております。
また、既存のホテルに対してしっかり監督してくれという話ですけれども、先ほど申しましたように、自然保護対策要綱の中で常駐規定を置いて、管理人を置いて何かあったらすぐ対応できるような形にしています。他の部署や課も含めて課題意識を持って対応しております。ただ今回はこの公聴会への回答としてはこういった回答になっているということでございます。

【会長】
今ご説明があった通り、都市計画的にはこの線引きを変えますよというところまでがここの責任範囲であり、実効性を高めますよというのはここでは別のことにはなるのですが、公聴会の方でもこの審議会の方でも同じく、いろいろな側面から実効性に関する懸念が出たということ自体は、町として受け止めていただいて今後につなげていただければと思います。もう１点、僕の方から、こうした時の回答は問題が起きないように書くのですが、１点だけ踏み込んでいるなと思った点がありました。それは「都市計画マスタープランの見直しを視野に入れて」という文言が入っている点です。これは通常はここまで踏み込まない、つまりこれから都市計画マスタープランを見直すということを町は既に頭の中にあるということを述べているのですが、そういうことでよろしいですか。

【小林副町長】
おっしゃる通り、これも陳述の範囲を超えている話で、回答を控えさせていただくということも内部の検討ではありました。ただ、他の地域もやってくだ

さいというようなお話もいただいております。それをやるためには現行のマスタープラン内で改定が必要ですという形で、住民説明会や用途地域他見直し検討委員会でも検討しますとお答えしているので、今回、回答させていただいております。

【会長】
　この項目は多分我々委員にも今後関わってくる課題になるポイントになるかと思いますので、こういった回答をしているということを留めておきたいと思います。他にないようでしたら、これで一応この議題につきましては質疑応答をいただいたということになりまして、議題(２)の方に移りたいと思います。

【会長】
　議題(２)は今度少し変わりまして、「軽井沢町緑の基本計画」の素案について、まずは事務局から説明をお願いいたします。

【事務局Ｄ】
　それでは軽井沢町の緑の基本計画の改定について説明させていただきます。着座にて失礼いたします。お配りしました資料２－１が素案本文、資料２－２が素案の概要版となっております。お時間に限りがあることから説明については資料２－２を使用させていただきますので、素案本文も併せてご覧ください。
　資料２－２の１ページをご覧ください。本文１～４ページの説明となります。まず計画改定の目的です。平成12年に現行計画である緑の基本計画を策定してから、町の緑を取り巻く状況も大きく変化してきています。このため上位計画である軽井沢町都市計画マスタープランや関連計画である軽井沢町環境基本計画等との整合を図りながら、緑の保全と再生、創出、利活用と共創を通じて、より良いまちづくりの実現に向けて計画を改定するものです。計画の位置づけとしては、都市緑地法第４条第１項の規定に基づき定められた「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」となります。他計画との関係については資料に添付の図をご覧ください。計画期間は概ね20年としています。計画の対象となる緑としては、山麓、公共施設・都市公園・住宅地の樹木や草花、農地の作物、民間の公開空地、河川の緑地を対象としています。

２ページをご覧ください。本文５～34ページの説明となります。軽井沢町の緑の現況についてです。町全体の行政区域における緑地面積は10,846.7ha となっており、行政区域面積15,603ha のうち69.5%が緑地を占めています。次に都市計画区域の緑地面積は3,669.9ha です。都市計画区域内において、施設整備や法規制等により、災害に強い安全・強靭なまちづくりを推進する必要があります。

３ページをご覧ください。引き続き本文５～34ページの説明となっております。前計画の取り組みの成果についてです。まず用途地域内の面積に対する緑地の割合です。前計画策定時の1999年には33.5%、目標では2015年に34.2%としておりましたが、2025年では36.3%と増加しており目標を達成しております。一方、都市計画区域面積に対する緑地の割合は1999年が46.7%、目標2015年に47.2%でしたが、現況である2025年では45.2%となっており、目標は未達となっております。都市公園等の施設緑地として整備すべき緑地の目標水準については、住民１人当たりの都市公園面積は策定時である1999年が84.3㎡、目標2015年には121.1㎡としていましたが、現況2025年では73.1㎡となっており、こちらも目標未達となっております。施策の取り組みの状況についてですが、前計画では軽井沢町を支える最も重要な基盤として緑を保全する、安全な街を支える緑を守り創出する、余暇活動を支える公園を作る、保健休養地にふさわしい風景を整える、の４つの基本方針に従い、離山の整備や風越公園、湯川ふるさと公園の整備、文化財指定など様々な施策を推進してきました。続いて緑に関する意向調査についてです。計画の改定にあたり、緑の現状や今後の確保等について住民や別荘所有者、事業者、中学生を対象に令和７年９月から10月にかけてアンケート調査を実施しました。調査対象や調査方式、有効回収数については表をご覧ください。

４ページをご覧ください。引き続き本文５～34ページの説明となります。前スライドに続いて意向調査についてです。町の緑についての設問では、住民・別荘所有者の97.7%が町の緑を大切だと感じていると回答しており、町の緑の満足度は満足層が80.1%、不満足層が18%となっています。事業者につきましては100%が緑を大切だと感じていると回答しております。樹林地・森林についての設問では、住民・別荘所有者が軽井沢らしいと感じる緑について、別荘地の緑が62.4%、浅間山など町を囲む山並みが60%と高く、中学生では浅間山など町を囲む山並みが64.7%と最上位となっておりました。こうした緑の現況、意向

調査の結果、上位関連計画の内容を踏まえ、町の緑の課題と計画改定の視点を次の４つに整理いたしました。１つ目は緑豊かで美しい自然の再生と景観の継承です。豊かな自然は世代を超えて軽井沢らしい緑として認識されており、多面的な機能を担っています。都市化や少子高齢化等の社会情勢の中、町の魅力を支える緑の次世代への継承が課題であり、住む・訪れる・働く場所として選ばれ続ける町に向けて、豊かな自然環境を再生し、品格ある景観を継承することが求められます。２つ目はネットワークによる快適な生活空間の形成です。誰もが健康で快適に生活できる都市空間の実現が求められており、緑のネットワークを形成し、心と身体の健康を保ち清涼な空気と潤いを感じられる快適な居住空間の形成につながることが必要です。３つ目は多様な活動とにぎわいを生む緑の拠点の充実です。公園の機能充実を行い目的地となる都市公園の魅力向上、駅周辺の緑ある歩きたくなる空間づくりなどによりにぎわいの創出につなげる必要があります。併せて緑に触れる機会を充実し、住民・事業者の活動・交流の推進が求められます。４つ目は安全・強靭なまちづくりの推進です。緑の防災機能を戦略的に活用し、災害に強い安全・強靭なまちづくりを推進する必要があります。

５ページをご覧ください。本文35～39ページです。計画の基本方針の説明となります。まずは緑の基本理念についてです。軽井沢町の緑の基本理念を「軽井沢町の緑＝豊かな自然環境に囲まれた国際保健休養地軽井沢を実現するための最も重要な基盤」と定めております。この理念は次のような考え方に基づくものです。軽井沢町では、豊かな自然環境である緑を背景・基盤として、多様な人々が様々な活動や生活を育んでいます。また、多様な生態系を育むとともに、人々のウェルビーイング、つまり心身の健康と幸福の向上に欠かせない役割を果たしております。そして、自然と人が互いに高め合うリジェネラティブ（再生型）なまちづくり、すなわち健全な自然環境を回復するとともに、豊かな自然の中で人々が癒やされ、地域の活力が高まっていくという取り組みの基盤となるものだという位置づけです。次に緑の将来像についてです。緑の基本理念を踏まえ、リジェネラティブなまちづくりのもと、グリーンインフラとして町の緑を最大限に活用した将来像を「多くの人に愛される 森に包まれた 美しい緑のまち」としております。「多くの人に愛される」とは、国際保健休養地としての歴史を礎に、住民・別荘所有者・来訪者が心豊かに過ごせる緑の環境を提供し、将来にわたって多くの人に愛され続けるまちを目指すことで、

「森に包まれた」とは、町を取り囲む浅間山麓の広大な森林は、水源涵養・大気浄化・山地災害防災など、暮らしに安全・安心をもたらす重要な緑と定義し、この森林をしっかりと保全し、確実に次世代へ継承していくことです。「美しい緑のまち」とは、住民・事業者・行政が一体となって緑を育んできた文化を大切にし、公共施設と私有地の緑がつながり、歩いて楽しみたくなる洗練された美しいまちを創り上げるとそれぞれ定義しております。

６ページをご覧ください。引き続き本文35～39ページの説明です。自然地形や土地利用の特性を踏まえ、都市計画マスタープランで示している将来の都市構造に沿って町を次の５つのゾーンに区分し、それぞれの将来イメージを示しています。１つ目は緑住共生ゾーンです。品格ある森と歴史を次世代へつぐ緑を将来イメージとし、町の歴史を象徴する樹林地を軽井沢らしい重要な緑としてしっかり守り品格ある景観を継承していくことを目指しております。２つ目は住居系市街地ゾーンです。日々の暮らしに潤いと安らぎを添える緑を将来イメージとし、暮らしの中に緑が息づきどこにいても潤いや安らぎなど自然の恵みを感じられる安全で快適な居住空間を形成することを目指します。３つ目は商業系市街地ゾーンです。にぎわいと歩きたくなる空間を彩る緑を将来イメージとし、軽井沢駅、中軽井沢駅周辺や旧軽井沢銀座へと続くエリアなど町の玄関口として人々を温かく迎え木陰の涼しさや美しい花々が歩行の楽しみと地域の活力を生み出すような空間を形成することを目指します。４つ目は農村集落ゾーンです。豊かな実りとのどかな風景を育む緑を将来イメージとし、町の南部に広がる優良な農地や里山の自然環境を保全し地産地消や交流を楽しめる健やかな地域を育むことを目指します。５つ目は国有林です。命と安全を守る町の重要な緑を将来イメージとし、町のシンボルである浅間山を含む広大な国有林をグリーンインフラの核として保全整備するとともに環境学習の拠点や癒しの森として活用していくことを目指します。

７ページをご覧ください。引き続き本文35～39ページについてです。ここでは緑の配置の基本方針について説明しております。緑の将来像の実現に向けて、町の緑の保全・創出に関する基本的な考え方を次の３つに整理しております。１つ目は軽井沢らしい緑を守りつなぐです。樹林の更新や農地の維持管理、生き物の観察などを通じて緑を積極的に保全再生し、安全で美しい緑を未来へ引き継いでいきます。２つ目は魅力的な緑の空間を創るです。緑の価値を知ってもらうためにグリーンインフラを積極的に導入するとともに、暮らしに

身近な場所に緑豊かな空間を作り将来の緑の担い手を育む拠点を創出します。３つ目は緑を使う・楽しむ・広げるです。緑豊かな空間をにぎわいと交流の場として楽しく使いこなすことで地域経済の活性化と住民のウェルビーイング向上につなげ町内の緑化の機運を広げていきます。次に緑の目標です。緑の将来像の実現に向けて次の２つの目標を定めています。１つ目は行政区域に占める緑地面積割合の向上です。現在の緑地面積割合は86.8%ですが、計画期間の目標年次である2043年に向けて現状以上を目指します。２つ目は緑に満足している住民・別荘居住者の割合の向上です。現時点の満足割合は80.1%ですが、こちらも現状以上を目標としております。

８ページをご覧ください。緑地の保全及び緑化の推進のための施策についてです。本文40～56ページに該当しております。ここではゾーンごとの施策の方向性と施策・取り組みイメージを示しています。まずゾーン共通の施策の方向性としてゼロカーボンシティの実現に貢献する等とし、それに対応する施策として地球温暖化対策実行計画の推進等があり、取り組みイメージとして脱炭素・資源循環等があります。次に緑住共生ゾーンの施策の方向性として別荘地にふさわしい樹林地を保全再生する等とし、対応する施策として自然保護対策要綱等に基づく樹林の保全再生等、取り組みイメージとして自然保護対策要綱等による樹林保全等としています。住居系市街地ゾーンの施策の方向性としては住民に親しまれる身近な緑を確保する等とし、施策としては湯川ふるさと公園の魅力の向上と、取り組みイメージとしては公園の再編等があります。商業系市街地ゾーンの施策の方向性としては豊かで賑わいのある空間を演出する等とし、施策では緑や花で彩られた駅前や商業地の魅力向上等、取り組みイメージとしては駅前・商業地の緑化等があります。農村集落ゾーンの施策の方向としては健全な里地里山を保全再生する等とし、施策として優良農地の保全等、取り組みイメージとしては優良農地・里地里山の保全等があります。国有林の施策の方向性としては山岳樹林地を守りつなぐ等とし、施策として自然公園制度の活用等、取り組みイメージとして自然環境の保全・共同管理等があります。

９ページをご覧ください。本文57～58ページに該当しております。まず計画の推進体制についてですが、住民、事業者、町のそれぞれの役割を示し、互いに協力して緑あるまちづくりを推進するとしております。庁内の他部局連携については施策や取り組みごとに庁内の主な担当部局を設定し、住民や事業者に

とっての窓口を明確にします。各部局の計画の策定・改定などの機会を活用し、関連する部局間でコミュニケーションを取りながら連携して施策を進めます。次に計画の進行管理についてですが、PDCA サイクルを用いて目標の達成状況や施策の実施状況を把握し必要に応じて施策を更新していきます。進行管理の内容は都市計画審議会に報告し、いただいた意見を施策に反映させていただきます。最後に計画の見直しについてですが、概ね10年を目途に中間評価を行い必要に応じて計画を見直します。また、社会情勢や関連計画の変更により大きな不整合が生じた場合にも柔軟に見直しを行うこととしております。なお、本計画の素案につきましては、現在パブリックコメントを実施しており期間は11月12日までとなっております。本日の都市計画審議会でいただいたご意見を踏まえながら最終案を取りまとめてまいります。説明は以上です。

【会長】
ありがとうございました。それでは先ほどと同じように、今ご説明のあった緑の基本計画改定素案について、ご質問、ご意見等ありましたら挙手でお願いいたします。Ｂ委員、お願いします。

【Ｂ委員】
Ｂ委員です。資料２－１の11ページのところの面積で、整備率が43.5%ということですけれども、
1990年以前のこの計画当初の整備率は何%ぐらいか、

【会長】
質問に答えられますか。少し時間が要りますか。調べていただいている間に、他の質問も一緒に伺います。

【Ｂ委員】
多分そんなに増えていないのだろうなと思うのですけれども、前の時には１人当たりの公園の整備率、１人当たりの面積というものが目標にあって、目標をかなり達する状態にあったということです。今回はその指標を完全に外して、緑の樹木を守っていくという形で捉えている。それはいいと思うのですけ

れども、そうした時に、この都市公園が43.5%の整備率でも何もしなくていいと捉えられてしまうのではないかなということを、少し懸念します。

11ページの３行目、４行目に「都市計画決定後長期間経過している、これら公園計画区域内の多くは買収が必要な私有地です」とあります。これは何が言いたいのかということがあります。これを書くことによって、だからできないという理由、言い訳にしたいのか、できないなら外すことも考えないのかというようなことが出てくると思います。この２行は、もう少し言い方を変えた方がいいのではないかなと思います。

【会長】

今のこの２行の件と、先ほどのご質問の数値について、事務局の方では準備できましたか。

【事務局Ａ】

都市計画決定後の２行というところの部分ですが、おっしゃる通り、私有地なので整備することが現状難しくなっている点も踏まえて、今後どうしていくかということも検討しなければいけないかなと思っております。その意図も含めまして記載させていただきました。少し分かりづらいというご意見を承りました。

【会長】

数値の方は出た時点で声をかけてもらえれば大丈夫ですか。

【事務局Ｄ】

数値の方は、計画当初は47.7%とのことです。

【Ｂ委員】

下がっています。どうして下がったかという分析はありますか。

【事務局Ｄ】

すみません。後日調べて回答させていただきます。

【会長】
　ということです。他に関連した質問は大丈夫ですか。他のご意見等はありますか。お願いいたします。

【Ｌ委員】
　今の質問に関連してですが、私もなかなか公園の整備は難しいのかな、予算が難しいのかなといろいろ思ったのですけれども、他の課との関連もあると思います。公園を増やすということになると、それなりに予算もおそらく取らなければいけないので、その辺は大丈夫なのかなという疑問が湧いたということです。

【会長】
　予算との兼ね合い、予算とこの緑の計画との関係について、何かあれば教えてほしいということですね。お願いいたします。

【事務局Ａ】
　ありがとうございます。先ほど記載している通り、民有地のところが都市計画決定されている都市公園のところになってきますので、予算との兼ね合いになります。その民有地を買収して、果たして売ってくれるのかというところもありますけれども、買収して公園を整備するのかという兼ね合いになるのかなと思っております。

【会長】
　ありがとうございました。他にご質問等はありますか。M委員、お願いいたします。

【M委員】
　ありがとうございます。軽井沢がいいところになっているからだと思うのですけれども、相続が大変なのです。どうしても全然違う方に土地を引き継いでいく例が南原の中でも出てきています。我々の中では、100%ということではありませんが、できるだけメンバーの中で、こういう風に考えている方がいるのですが、例えば買いませんか、知り合いはいませんかといったことを、コミュ

ニティの中で土地の動きについて少しずつ情報交換しながらやって、なるべくこのエリアを分かっていただいた方に来ていただくようなことをやっています。

土地の値段が上がっていくのはなかなか止まらないのかなと感じますけれども、持ち主が変わった時に、緑に対する視点がだいぶずれてくることがあると思っているのです。だからどうしろという意見ではありませんが、南原の中でもこれはすごく課題になっていることで、その辺りをどう考えていくと長い間引き継がれていくようになるのか、なかなか難しいと思います。でも、これからはそういった視点をもっと持つことが、私自身はすごく大事になってくるのではないかなと思っているという意見です。

【会長】

ありがとうございます。所有者更新と計画との関連についての意見ですね。小林副町長からあればお願いいたします。

【小林副町長】

今この計画の方は都市公園など、もう少し大きな話をしていますけれども、今M委員がおっしゃったのは個人住宅の樹木の管理の話だと思います。その話につきましては、軽井沢でも課題意識を持って方針を定めなければいけないということで、樹木の管理と緑化率の関係の指針を今作ろうとしています。

自然保護対策要綱の部会でご意見をいただいて、今パブリックコメントをやったところですが、一方で、区域に分けて緑化率を何%と示しており、数値化するのは厳しすぎるのではないかというご意見があります。今までは「なるべく樹木の保全に努めなければならない」と書いてあるのに、あくまで指針ではありますが数値を出すことに対しては厳しすぎるのではないかと、様々なご意見をいただいています。部会やパブリックコメント等でいろいろなご意見をいただきながら、町として方針を定めていきたいと思います。個々の家の樹木については、今そのような形で動いているということを報告させていただきます。以上でございます。

【会長】

他にありますか。G委員、お願いいたします。

【Ｇ委員】

私の勉強不足で申し訳ないのですけれども、緑の基本計画はこれから10年間の計画ということで今議論しているのでしょうが、緑の基本計画は、私は緑の再生計画であると思うのです。ただ、今までの軽井沢の中では少し指導不足だったのかなという現象が、今の倒木の問題等になって、先日も随分倒木で停電になり、デリシアさんも半日営業できなかったという、町民生活に支障がある現象が現実に起きています。

これからの10年先の緑の計画と併せて、緑の再生計画自体も町の中でもう少し強力に指導した方が、緑を10年後、20年後まで大切にするという方向になると思うのです。再生計画は全くないということなのか、それとも別の計画の方で町は考えているのか。

【会長】

その辺について、小林副町長でよろしいですか。このご質問の論点は、再生に関する論点がこの中に含まれているのか、それとも別に考えるのかということだと思います。

【小林副町長】

今いただいたご意見について、緑の再生計画というものは即答できず申し訳ありません。先週も倒木で停電になるということがあり、各ご家庭の樹木の管理についての課題意識は以前からあったということです。その管理をどうしたらいいかということは、今、自然保護対策要綱の部会等で議論しておりますので、そちらで対応するという風に考えておりますが、再生計画との関係というのは即答できかねるということでございます。

【事務局Ｂ】

再生計画につきましては、委員がおっしゃるように一番大事なポイントです。５ページの「緑の将来像」で「多くの人に愛される 森に包まれた 美しい緑のまち」を将来像として掲げていますが、この中のリジェネラティブ、再生型のまちづくりというところが、再生という部分にちょうど関わってくると思います。

この緑の基本計画の中でも、再生という部分の施策を今後打ち出していく形

です。打ち出していくには、まず大きな計画として緑の基本計画を作って、それに基づいて施策を展開していくという立て付けで行きたいと考えております。委員がおっしゃった再生という部分は非常に大事になってきますので、この計画の中に取り込ませていただいたという認識でございます。以上です。

【会長】

カタカナになっているからどうなのか、カタカナでいいのかという話もありますけれども、私の方からまとめを兼ねてご意見を申し上げます。パブリックヒアリングの後に、これに関するイベントのようなことを町は考えていらっしゃいますか。ここだけで議論するのも結構専門的な内容になるので難しいのではないかと思います。パブリックコメントで新たな意見が出てくることはあると思いますが、そこで拾い上げられるのかという問題もあり、専門家を交えたシンポジウムのような議論が必要なのではないかと思います。

ここだけでは議論しきれないということがあって、私から見ても、先ほどのリジェネラティブの議論もありましたけれども、30年前の計画に比べると、昨今は緑の量と保全の問題とは別に、質と管理の問題の方が取り上げられるようになっています。特に、例えば生物多様性の問題、単層林ではなくて複層林に徐々に変換していかないといけない問題、あるいはそれに関連して獣害の問題など、今クマがだいぶ話題になっていますが、緑との関係で起きている問題が、まだ少し論点として抜けているようにも見えます。

他にもあるかもしれませんので、今私が言った論点ということではなく、そういったことを専門にやっている方を交えた公開の議論の場を設けるといいのではないかと思いますが、その辺は可能でしょうかというのが私からの質問です。

【事務局Ｂ】

今の時点では、会長がおっしゃったようなものは想定しておりませんでしたので、実施できるかどうかというところも含めて内部で検討させていただきたいと思います。

【会長】

ありがとうございます。今日議論して、皆さんが聞きたかった論点が全部出

きっていないのではないかという印象を、この会議としては受けました。それをどう埋めていくかというと、そういう機会が必要なのではないかということだと思います。皆さん、よろしいでしょうか。町の方でも、まだ少し不十分ではないかというところがあると思いますので、それを埋めていく活動が町としては必要なのではないかというのが、この会としての１つの結論だと思います。他にいいでしょうか。お願いいたします。

【Ｊ委員】
Ｊ委員です。今の会長のお話から、少し発言させていただきます。現在、軽井沢の農地が毎月毎月農地転用で宅地化されている現状があります。木の問題ですが、以前は優良農地であった畑の周りの森林が高くなって日陰になり、耕作できなくなる。それによって遊休農地となり、そこがまた耕作放棄という形で宅地化されていってしまう現状があるということを、皆さんにご承知いただきたく発言させていただきました。

【会長】
ありがとうございます。今のような論点も含めていただいて、先ほど言った町の皆さんの率直なご意見と専門家からの観点を議論できる場を設けるといいのではないかということだと思います。

【小林副町長】
いろいろご意見をいただきました。再生という話もありましたので、また検討させていただきたいと思います。ありがとうございました。

【会長】
よろしいでしょうか。それでは一応この緑の基本計画に関しましても、今のような皆さんのいろいろなご意見を含めて、町として少しこれから考えていただくようお願いしたところで、議論を締めたいと思います。

【会長】
それでは最後の議題「その他」ですが、事務局から何かありますか。お願いいたします。

【事務局Ｂ】
それでは事務局から、その他ということで連絡させていただきます。先ほど特別用途地区の関係でお話しさせていただいたのですが、次回の都市計画審議会については12月２日の午前10時からを予定しております。既に事前に皆様にはメールでご連絡させていただいているところですが、12月２日の午前10時から役場の会議室で開催したいと考えております。
内容は特別用途地区の都市計画決定に対する諮問・答申となりますので、そこで決議していただくという形になります。本日は代理でご出席いただいている方もいらっしゃるかと思いますが、２日に関しましてはご本人のご出席をお願いしたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。事務局からは以上です。

【会長】
ありがとうございます。その他で少し割り込みかもしれませんが、せっかく皆さんいらっしゃる中で、私から事務局にお願いがあります。審議会は12月にもあるということですが、もう少し長期的に、この後どういう議論のポイントがあるのかということを前もって皆さんに知ってもらった方がいいと思います。ここに来て初めて見るということではいけないと思いますので、先ほど特に都市計画マスタープランの検討を見込んでいるというお話もあったことから、おそらくそのようなことがこの後控えているのだと思います。少し１年ぐらい先までを含めて、今後どういうことが都市計画審議会の対象になっていくのか、ご説明いただけるといいと思うのですが、いかがでしょうか。

【事務局Ｂ】
今後の都市計画審議会で予定される内容ですが、まず１点目は、今、特別用途地区というところで検討している次の段階として、用途無指定地域、いわゆる白地地域における土地利用規制を検討していきたいと考えております。具体的には、追分のある別荘地の方で、立地規制、用途規制の検討です。今、これでいくというものは決まっていませんが、現時点では特定用途制限地域を指定して立地規制をかけていくということを視野に、今後検討させていただきたいと考えております。
本特別用途地区と同様に都市計画決定が必要となる案件ですので、今年度な

いし来年度にかけて、特定用途制限地域の検討ということで委員の皆さんにご審議いただくというのが、まず１点ございます。

併せて、先ほど会長からもおっしゃっていただいたように、町の都市計画マスタープランの見直しです。現状、町の都市計画は第１種低層住居専用地域、第１種住居地域、近隣商業地域の３つの用途地域で成り立っております。この用途地域のいわゆる色替えについても、今後町として検討していきたいと考えております。

ただし、色替えを検討していくにあたっては、大元の計画である都市計画マスタープランを見直し、その方針に基づいて用途地域を変えていくというのが都市計画の立て付けですので、まず用途地域の色替えの前に都市計画マスタープランの見直しを検討するということで考えております。都市計画マスタープランについては、都市計画審議会の委員の皆様にご審議いただき、諮問・答申をさせていただいて決定していくという形になります。具体的なスケジュール、何年度にこれをやるかというところまでは今申し上げられませんが、そういったスケジュール感でやっていきたいと考えております。以上です。

【会長】

ありがとうございました。今年度以降、来年度、再来年度ぐらいにかけて、おそらく私たちがこれをやっていかなければいけないという議題がこういうものだということをご紹介いただいたと思います。他に何かありませんか。ないようでしたら、本日の議題は終了しましたので、進行を事務局の方にお返しいたします。

【事務局Ａ】

会長、議事進行ありがとうございました。委員の皆様、貴重なご意見をいただきましてありがとうございます。会議冒頭にも申し上げましたが、資料につきましては整理を行ったもので公開できるものを後日ホームページに公開いたしますので、決して資料の SNS 等への掲載等は行わないようにお願いいたします。それでは以上をもちまして、第19回軽井沢国際親善文化観光都市計画審議会を終了いたします。本日は誠にありがとうございました。

以上