

会 議 要 旨

(1 / 1 3)

会議の名称	第 1 9 0 回川越市都市計画審議会
開催日時	令和 6 年 4 月 1 9 日 (金) 午後 2 時 0 0 分開会・午後 4 時 1 0 分閉会
開催場所	川越市中央公民館 3 階軽体育室
議長氏名	会長 尾崎 晴男
出席者(委員)氏名 (人数)	竹澤 稯治、町田 明美、青木 敏子、関口 和裕、 尾崎 晴男、小瀬 博之、小林 範子、小高 浩行、 嶋田 弘二、倉嶋 真史、栗原 瑞治、川口 知子、 高橋 剛、飯島 希、秋山 修志、武 成志、 栗山 茂樹 (1 7 名)
欠席者(委員)氏名 (人数)	渋谷 武、新井 昌行 (2 名)
事務局職員	都市計画部長、都市計画副部長
説明のための出席者	都市計画課職員 2 名
会議次第	1 開会 2 議題 第 1 8 7 回議案第 1 号 川越市都市計画マスタープランの改定について 第 1 8 8 回議案第 3 号 川越市立地適正化計画の改定について 3 その他 4 閉会
配布資料	・次第 ・名簿 ・川越市都市計画マスタープラン (改定原案) ・川越市都市計画マスタープラン改定スケジュール (案) ・川越市立地適正化計画の改定について ・川越市立地適正化計画 ―災害リスク分析― ・地区別の課題図 ・具体的な取組及びスケジュール ・マクロ分析・ミクロ分析の課題の整理表

議 事 の 経 過

1 開会

2 議題

(1) 第187回議案第1号

川越市都市計画マスタープランの改定について

議案説明

質疑

(委員) P. 43 土地利用の方針図において、前回は第4次総合計画によるもので、今後検討により修正予定という注意書きのもとで提出されていた。今回のこの方針図作成にあたってどのような検討がされたか。

併せて土地利用の想定箇所、前回は想定箇所の記載のみだったが、今回は想定箇所として、公共施設等、産業系、あるいは土地利用検討箇所の3種類に分かれている。この分けた理由等についても教えてほしい。

(担当課) 昨年度に産業振興課で産業適地に関する業務委託をした。産業系の場所について、検討調整会議等で位置づけた場所を選定し、市内での土地利用検討会議で議論した箇所を載せている。この色分けの部分、産業系の青色箇所については、ある程度すでに土地利用等が進んでいて、今後整備や拡張などを考えていかなくはいけない箇所である。緑色の方も総計と連動して、公園整備基本計画等の「水と緑の位置づけ」となっており、推進を図っていく箇所である。ピンク色の箇所について、先ほどの産業振興課の業務委託で位置づけられた箇所と既存の総合計画の箇所に丸がついている。この箇所は将来的に実施するしないを検討し、場合によって削除もあり得る。熟度が深まれば、青や緑になり、市として推進していきたいと考え、今回この3つに分けている。

(委員) P. 32 「(2) 将来都市像」のキャッチフレーズ、「人がつながり、魅力があふれ、だれもが住み続けたいまち 川越」とあり、これを目指して都市計画があると言って良い。しかし、これを読んだときに「魅力があふれ」のところで、何の魅力なのかと引っかかり、読むのが止まってしまった。「人がつながり、誰もが住み続けたいまち 魅力あふれる 川越」や「魅力あふれるまち 川越」の方がとても納得いく。

また、「誰もが住み続けたいまち」を住み続けたいまちの願望を書くのではなく、将来像なので「誰もが住み続けるまち」など断定的に書いた方が

議 事 の 経 過

きっちりと将来像の川越が見えるのではないか。

(担当課) 総合計画のキャッチフレーズがぴったりくると思い、選定した。総合計画と同一とするかを含め、今後検討したい。

(委員) P. 43 土地利用の方針図と P. 87 本庁地区の「5. まちづくりの方針図」を見比べたときに、前者の赤い道路は「赤い線は整備中または未整備路線」という位置づけ。後者、西郵便局あたりの川越北環状線、東側の国道16号の手前辺りにも赤い線があり、関係性がよくわからない。都市計画道路というか、赤色の整備路線について、説明してほしい。

(担当課) P. 43 赤い線について、都市計画道路を整備している、工事中という意味。ただ、作成のベースとなっている図面が総合計画策定時のもので、現状、一部整備が終わり、黒色になっているべき箇所もある。例えばロジャースから西郵便局にかけての川越北環状線については4車線化の整備に着手しており、そこは赤色で変わらない。しかし、南古谷駅の北側から少し西にかけて赤くなっているが、既に整備済みであるために全体的に見直す。

(委員) P. 43 土地利用方針図について、ピンクの丸の土地利用検討箇所の選定、この場所を選定した理由について伺う。

(担当課) 去年度に産業振興課で土地利用、産業立地の場所の選定を業務委託し選んだ箇所と総合計画策定時から引き継いでる箇所が主。したがって、まずは産業立地で道路や排水など、色々と点数付けをして選び、二次選定で残った11箇所をここに反映した。既存の総合計画、土地利用について将来的に考え、土地利用等検討箇所として載せている。

(委員) 農振地域に産業立地選定箇所が8箇所ある。川越に事業所や工業団地など大きな産業立地をしたいという要望があつてのこと。農家からはもう離農したい、だから大規模な土地を工業団地にしてほしい話もある。そういった農家もたくさんいる中で、今後この土地利用検討箇所が推進箇所になるのだろう。しかし、なぜそこが選定されたのか、内外に納得性をもって説明できなくてはいけない。市全体の方針と整合性の合わない選定箇所が業務委託で選ばれているとはいえ、都市計画マスタープランにこの検討箇所を掲載する、という判断は市が行う。もう少し絞った方が良いのではないか。なぜならば多くが農振地域であるから。そのため、地域の

議 事 の 経 過

要望なり色々あるかもしれないが、もう少し精査できないか。

(担当課) 産業系、商業系だけでなくても良い。周辺の農業法人や企業が新たに農業のことをやりたいという箇所でも良い。土地改良の相談もある。インフラ、近隣の住宅地の状況、土地のある程度の面積など様々な選定条件の中で選ばれた箇所なので、今後検討していき、落としても良い。今後庁内で議論しながら進めていきたい。

業務委託の中で一定の基準をいくらか設定して、これらの地域について統一的な基準のもとに設定をした。それを踏まえて、庁内での検討会議を経て、この結論に至った。その庁内検討会議で、いくつかの基準は候補となる土地の中で、現状住宅地が既に形成されている、商業地になっているといった都市的な利用が図られていない箇所で、災害リスク、インフラの整備状況、併せて産業系のものが来るのであれば、従業員の公共交通のアクセス性といった、いくつかの基準に照らして評価をした上で選定している。

(議長) 改定スケジュールをみると、今後国と県の調整、それからパブコメを6月ぐらいということは、やはり来月に原案を完成させる必要がある。時間的制約があることから、ほかに意見がある場合、ゴールデンウィーク前ぐらいまでに事務局へ意見を届けてほしい。

審議結果：継続審議

(2) 第188回議案第3号

川越市立地適正化計画の改定について

議案説明

質疑

(委員) 都市計画マスタープランの一部として、立地適正化計画が位置づけられることについて、リスクが地域によって全く違うため、マスタープランと立適をどう関連させるのか。今回の地区別の課題図で、立体的にリスクが非常にわかってくる。しかし市として、この2つの資料をどう関連して説明するのか、それぞれバラバラに見えてしまう。説明の仕方が非常に難しいからだと思うが、どのように説明するのか。

議 事 の 経 過

(担当課) 今回リスク分析でかなり詳細な分析をしている。都市計画マスタープランに反映することについて、両者一体的なものであるが、役割もある程度違っており、相互に補完するような形で位置づけられれば良い。

先ほどの都市計画マスタープランの改定原案の P.63 「4. 部門別まちづくりの方針 (5) 安全・安心のまちづくり」で「流域治水の推進」という項目の中に、「地域における防災力の強化」を掲げている。その中のひとつの項目として、「立地適正化計画において、災害リスクを踏まえ、都市の防災に関する機能を確保するための防災減災対策を「防災指針」として位置付け、その取組を推進します」と書いている。防災指針の中では、個別具体の防災に向けたまちづくりの指針となる考え方を示しており、マスタープランの方はその防災指針の中で具体的に書きますと委任の形態で関連づけている。

(委員) 防災指針の何ページのところがマスタープランと関連しているとか、何か少しわかりやすいような指示があると、より良いのではない。そうすると、すごく明るい面と長所短所というか、バラ色の面とすごく暗い面と両方がわかるので、関連のページなどを示すのも良い。

(委員) P.5 家屋倒壊等氾濫想定区域は市民もすごくナーバスになる部分で、そこに赤い線で全然根拠のない広いエリアが指定されて、赤いロゴが入っている。広いエリアを小さい図面に入れているのでやむを得ないが、よく見ると青い線で区域が指定されている。そのエリアで良いではないか。しかし、曖昧にこういう広いエリアを指定すると、市民の不安を煽る結果になるのでは。同じように本庁地区以外でも、入間川とか荒川の家屋倒壊等氾濫想定区域が青い線で指定されているのに、それを上回る赤い線で記載されると、市民は不安を増してしまう。記載について、厳密に指定区域をわかるような形で、場合によって縮尺を上げて大きな図面にするとか、少し工夫した方が良い。

(担当課) 実際の家屋倒壊等氾濫想定区域のエリアよりも幅広く区域取りをしている。市民にそのリスクを認識していただくことが大事だと思っており、市民の不安を煽ることは決して望んでいない。表現方法について検討させていただく。

(委員) 今、地球温暖化により、以前は洪水にならなかったところでも、甚大な災害が発生している。市民に対してどう見せるのか非常に難しい。市が何をするのか、住民たちは何をしなくてはいけないのかを先ほどのマ

議 事 の 経 過

スタープランとも関わるとは思うが、窓口となる部署だけでも書いてほしい。表記方法について、いったい何年に一度、確かにそうなる可能性はあるかもしれない、本当にそうなるかということ。市としてどうするか非常に難しいのではないかな。

(担当課) 前半の説明で、まず川越市にどういうリスクがあるのかを見ていただいた。後半ではこのリスクから見えてくる課題、その対策の方向性を説明する。市として、また市民にどういったことをやっていただきたいのかについても説明する。また、今回このリスク分析で使用している情報は、洪水ハザードマップ、内水ハザードマップと市で公開している情報を元に分析を行っている。どういう情報や根拠で分析しているのか、もう少しわかりやすく示せればと考えている。

議案説明

質疑

(委員) 最後のアウトプット指標の候補とアウトカム指標について、どれぐらいの期間で何を行っていくのかという視点と、主に行政が行うことをピックアップしている。市民目線からすると、行政がどれぐらい行えば安心できる地域になるのか、あるいはこれら全て行われたとしても自分の住んでいる地域に一定のリスクがあるのかが一番関心の高いことかと。先ほどの二点に加えて、最低限、市民の方々もリスクを知っていただくと同時に、できる対応はこういうことだとあると、一定の安心感は作っていただけるのではないかな。

(担当課) 先ほど資料4で、現状考えうる様々な対策、取り組みを整理している。各事業の表の中で、「実施時期の目標」がある。短期で5年、中期で10年、長期で20年、実施主体で国・県・市・市民、その内容も整理している。各取組事業について、これぐらいのスケジュール感で行っていくもので、これに紐づくアウトプット指標についても、同じスケジュール感で確認をしていくと考えている。また、市民にどんな形でリスクが軽減されていくのか、市民ができることは何か、資料5で整理している。例えば、「対策の方向性」で、「住民は避難計画を検討する際に、立ち退き避難を念頭に避難計画を検討する」など、市民にもやっていただきたいこと、日頃から意識していただきたいことをまとめている。まとめ方やどう提示をすれば市民に認識していただけるのかという点について、引き続き工夫

議 事 の 経 過

をしていきたい。

(委員) 資料1のP.6、7 目標設定、目標指標の説明がある。リスクの回避、ハード対策によるリスクの低減から導かれる目標として「目標① 様々な災害に対して強い市街地の形成」とある。この「市街地」という言葉を選んだことについて聞きたい。市街地という言葉を選ぶことによって、市街地から外れる対象はないのか。川越市は市全体を市街地と捉えているのか、そうでないのか。「誰もが安心して住み続けられるまち 川越」ということであれば、この「市街地」という言葉ではなく、「川越市」でないとふさわしくないのではないか。

(担当課) 家々がある程度集まっているという認識。このリスク分析の課題図では市街化区域だけでなく、市街化調整区域にもこういうリスクがあると述べている。主にリスク分析しているところは、ある程度住宅が集まっているところ、人々が住んでいる地域をリスク分析している。こういった意味合いで「市街地」という言葉を使っている。「川越市」という言葉が適切ではないか、という提案について検討させていただく。

(委員) 「市街地」となると特定の地域というイメージがあり、川越市全体を考えたときに、特に「誰もが安心して住み続けられる」、誰ひとり取り残さないという感覚で表現されている。そうであると、川越市全体が災害に対して強くしていく発想になるのではないか。

(委員) 観光客等の来訪者に対する防災の観点がなくて良いのか。都市計画マスタープランに「観光都市としての歴史、観光資源の保全・活用」と書いてある。昨年令和5年度の観光客の入込数をみると、約720万人で1日2万人、おそらく週末だと4～5万人になります。川越市の人口は35万しかないのに、その中で5万人となるとなかなかの数字で、しかもほぼ本庁地区に集中した数字である。その際に、もちろん市民と行政の協働が必要である、市民のリスク啓発が必要である、災害時の広報活動が必要と周知活動をしている、というのはわかる。しかし、観光客に言葉の不自由なインバウンドも多数含まれている状況をみると、防災時のオーバーツーリズムというか、そういったことについても少し勘案をしないと、これからさらにまずいのではないか。

(担当課) 帰宅困難者の範疇と考える。帰宅困難者に関して、地域防災計画という防災の本流の計画がある。そちらに詳しくまとめられている。立

議 事 の 経 過

地適正化計画、防災指針の中では、資料４のP.1「災害対応力の向上 目標②」の真ん中ぐらいに帰宅困難者対策に触れている。民間事業者等々の協力体制を強化して、帰宅困難者対策の訓練を毎年実施するなど、帰宅困難者対策の推進が必要と触れている。防災指針のミクロ分析、マクロ分析のような視点で、リスクを明らかにすることは難しいため、このようにまとめている。

(委員) P.8 「防災まちづくりの目標設定と目標指標」の目標指標の案の中で、「避難行動要支援者名簿を備えた自治会の割合」がある。これまさに今、市が包括支援センターと一緒にあって、要支援者の避難計画を策定しようという段階。そのため取り組みが新年度でとても少なく、これを進めていく上でも、指標としてこの中に盛り込む必要があるのか。

(担当課) 今年度から個別避難計画を作成しようと動き出していることは承知している。もう少し絞り込んで設定していきたい。意見も踏まえて検討させていただく。

(委員) 市が責任をもって事業所と一緒に要支援者の避難行動計画を作っていくとなっている。全体で５～６万いるかもしれないが、そのうち初年度は１００人ぐらしか避難行動計画の策定ができないかもしれない。市の取り組み状況がわかるように、実際どういった状況なのか、いつまでにどういった目標を立てるのかということはおそらく市が作成しており、それをオーバーラップすれば良い。

(担当課) 進めているのが防災の部署と認識しているので、確認をしながら検討したい。

(委員) P.8 「目標指針の案」で、「住宅の耐震化率」がある。この調査方法や具体的な基準などがあれば、教えてほしい。

(担当課) 耐震化改修計画という計画が別にあり、定期的にこういった数値を出している。その数値をこの立地適正化計画の防災指針に目標指標として定めるのはどうか、と今回候補としている。そのため数字は別の計画だが、参照するイメージ。

(委員) 具体的にどういった基準があるのではなく、その数値をあてることか。

議 事 の 経 過

(担当課) 住宅統計調査を参照して、それを市で集計しているところまでは承知している。しかし、そこから先にどういう基準で耐震化が終わっている、終わっていないなどの基準まで全てを承知していない。

(委員) 災害対策力の向上なのか、避難体制の強化なのかわからないが、目標指標の案の中に自治会の加入率、消防団の定員充足率、この二点を加えるよう検討してほしい。ソフト対策で市民と行政の協働による作業が加わり、現行の都市計画マスタープランで、「第三章 実現に向けて」という章がある。その中で、行政・市民・企業の役割分担という記載がある。これについて、前の議題の中では特に説明というか資料はなかったが、立地適正化計画の中の防災という面で、市民との協力、協働関係みたいなものを謳うのなら、こういった章も必要ではないか。

(担当課) この立地適正化計画、防災指針は行政だけの取り組みで、このまちの安全、防災上の安全を確保できるとは思っていない。やはり市民の方との協力、理解、日頃からの意識が必要である。自治会の加入率など提案いただいた指標について、すでに先行して作成している他の自治体もあるので、検討させていただく。

(委員) P.6 基本目標にある、「災害に強い市街地の形成や地域防災体制の強化による 誰もが安心して住み続けられるまち 川越」とあるが、この「誰もが」は漢字になっていて、総合計画や今回のマスタープランの「だれもが」は平仮名になっている。これは何かあえて漢字にした理由があるか。

(担当課) 何か意図したわけではない。統一したい。

(委員) 目標指標の案について、実際どうだったのかという結果は定期的に公表するか。それぞれの指標の結果と、このアウトカム指標の満足度がリンクしているのかどうか、今後の色々な見直しなど参考になるだろう。実際の結果の進捗と指標、満足度とリンクするのかなどを確認していった方が良い。

(担当課) 指標などの結果について、しっかりと確認をしていく。立地適正化計画は2040年を目標にしており、この計画が規定されている都市再生特別措置法では概ね5年に一度、計画の進捗の確認などを行うよう定

議 事 の 経 過

めている。このアウトカム指標をどれぐらい実現できるのか、実現にリンクしているのかを見ていきたい。

(委員) 家屋倒壊等氾濫想定区域が本庁地区の新河岸川の周辺など、随分広い範囲にある。資料５で、「家屋倒壊等氾濫想定区域を居住誘導区域から除外して」との記載がある。このように広く囲ってしまうと該当する住居が随分あるのではないか。実際どうすればいいのか。

一方、市からは具体的な５年、１０年とスケジュールがあるが、よくわからない。待っていればいいのか、それともどのぐらいの頻度で起こるかわからないものなので、早く自分たちでできることを市民は把握したい。マスタープラン原案の P.25 「⑤安全・安心のまちづくり」内の課題の中では、やはり市の立場が書かれている。住民の立場でどうすれば良いのか、についてコメントすると良い。

(担当課) 家屋倒壊等氾濫想定区域はシミュレーションで、確率的には毎年 1000 分の 1 の確率で降るだろう大雨によって、例えば新河岸川沿いなどの護岸が崩れてしまい、家屋が流出してしまうかもしれないリスクを示しているエリアになる。そのため、その区域の住民にまずリスクをしっかり認識していただくことが重要。例えば、台風が近づいているなどの状況に、もしかしたら早期の避難が必要かもしれないと常に頭に入れていただき、状況に応じて安全なところに避難をしていただくことが、まず何よりも重要。その考えをもう少しわかりやすく示せば。既に護岸が整備されている場所もあるが、実際に大雨が降った時に機能するよう維持管理をしていくことも、まちづくりとしては大切ではないか。

(委員) アウトカム指標について、先ほどの説明で氾濫区域内に居住している人、いない人の判別ができない中での評価ということで、どのエリアの人が答えているかわからないとすると、なかなか指標として評価しづらいのではないか。リスクの認識が大事なので、市民意識調査の設問を変える、加えることができるのであれば、例えば自分が住んでいるエリアは氾濫想定区域内か、区域外か、わからないなどの選択肢でその認識率も指標のひとつになるかと。その区域内という人の回答で、クロス集計すれば指標としてリアルになるのではないか。

(委員) 立地適正化計画は 2040 年を目標にしている計画で、一言で表すとコンパクトシティにしていくと解釈している。人口が減っているなか、居住が広い範囲から、よりコンパクトな地域をいくつか設定し、そこ

議 事 の 経 過

に住民を集めていく、それが居住誘導区域であると。居住誘導区域を外すことが災害に関しての説明であった。市全体をいくつかの地域・地区に分けて、その地区ごとのマスタープランの中でまちづくりを計画しているが、それだと地区によって居住誘導区域をかなり広範囲に外す地区もあるのではないか。その地区をマスタープランの中では居住誘導区域から外すという前提はない中、まちづくりを計画されているものなのか、整合性に矛盾を感じた。立地適正化計画は2040年まで、都市計画マスタープランは2043年までと書いてあった。居住誘導区域を外すところの対策というまちづくりを考えるのか。

(担当課) 立地適正化計画はコンパクトなまちづくりをしていく計画。家屋倒壊等氾濫想定区域はリスクがあるエリアのため、居住誘導区域から外そうと検討してきた。比較的河川沿いのエリアに限定される。課題図で家屋倒壊等氾濫想定区域は本来のエリアよりも大きく区域取りしているが、今回実際に居住誘導区域から外すエリアで居住誘導区域は大きく減少しないと考える。

(委員) 資料5の「住民は避難計画を検討する際に、立ち退き避難を念頭に避難計画を検討する」と書いてある。この「立ち退き避難」という言葉の意味は、今住んでる人たちが洪水の危険を鑑みて、その家を別の地域に建て替えるなりして違う地域に住んでもらうという意味だと解釈した。立ち退き避難というのは家ごと立ち退くという意味ではなく、要は安全なところに避難するという意味か。

(担当課) 例えば、親戚の家や避難所などに避難することが立ち退き避難の意味になる。洪水ハザードマップなどの表現に準じている。

(委員) 資料4 P.5 関連計画の中で「荒川水系流域治水プロジェクト」と書いてある。このプロジェクト自体が、その河川の近くの家は長期計画だけれども、家を建て替えて、もっと安全な地区に家を建て替えるプロジェクトと書いてあった。居住誘導区域を外すという意味はもうそこに住まないよう誘導していくのかと思っていた。あくまで立地適正化計画の中の居住誘導区域を外すという意味は、行政がこの家から別の地域に移ってくださいということを誘導するのではなく、あくまでも居住している人の判断、個人的な判断で住み続けてもいいし、そうでなくても良い。それをベースにして居住誘導区域を外すという言葉を使っているという認識で良いか。

議 事 の 経 過

(担当課) 立地適正化計画は強制的に何かをする、してもらおうという計画ではなく、緩やかに誘導を図っていくという計画。例えば、居住誘導区域に何が何でも住んでくださいと示しているわけではなく、緩やかに長期的なビジョンでこの居住誘導区域に住んでいただきたいビジョンを提示している。

(委員) 言葉の捉え方は非常に曖昧なので、市民に説明する際、まず言葉の定義をしっかりと説明した方が、市民の不安が大きくなるまいだろう。新たに川越市に移住してきた人たちに対して、事前にそのリスクを説明した上でどこの地域に住むかというのも移住してくる人の判断のもと、そのリスクを回避できるような場所に誘導していく解釈で良いか。

(担当課) 不動産の重要事項説明で、居住誘導区域外に住もうとする場合、届出が必要となる場合があると説明する機会がある。自分が住んでいるところは居住誘導区域外と認識するケースもあるし、洪水ハザードの情報なども説明が義務づけられているので、移住者はこれから住もうと思っている場所にどういうリスクがあるのか、認識していただける。

審議結果：継続審議

3 その他
なし

4 閉会