

会 議 要 旨

(1 / 8)

会議の名称		第 1 9 1 回川越市都市計画審議会
開催日時		令和 6 年 5 月 2 3 日（木） 午後 2 時 0 0 分開会・午後 3 時 1 5 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）		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、渋谷 武、新井 昌行、武 成志、 栗山 茂樹（17 名）
欠席者（委員）氏名 （人数）		竹澤 穰治、秋山 修志（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		—
会議次第	1 開会 2 議題 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 ・川越市立地適正化計画の改定について ・川越市立地適正化計画改定版（素案） ・地区別の災害リスク修正案 ・都市計画審議会でもいただいた意見及びその対応一覧

議 事 の 経 過

1 開会

2 議題

(1) 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) 資料2、P.172 居住誘導区域における人口密度の表に現在の95.1という数値から目標が80になっている。かなり数字としては大きく下げているが、段階的に2023年度から例えば5年ごとにこの目標数値に届くのか、届かないのかを見直していくことは検討しているか。

(担当課) 目標に比べ、高い数字であると認識している。現状この数字を、例えば85にする等の具体的な検討はしていない。人口減少、少子高齢化が今後どれくらい推移していくのか、予測が難しいためである。2100年に人口が半分程度になる国の推計もあったと記憶している。将来推計をどこまで採用して良いのか疑問視しており、今の80を見直す検討には至っていない。

(委員) 都市機能誘導立地数において、維持対象と誘導対象に分けているが、大型スーパー、大型商業施設、レクリエーション施設は1箇所を除いて維持対象となっている。逆に、高齢者施設、障害者相談施設、認定こども園等についてほぼ全てが誘導対象となっている。令和5年時点であるものについて、全てが誘導の対象になっているか。

(担当課) そのとおり。

(委員) 立地適正化計画は様々な計画と関連している。こういった結果をもとにして、他の計画とうまく連携をとってほしい。商業的なものはかなり良い立地に建てられていて、それ以外の福祉施設はかなり危険な区域の方に追いやられている。偏りがすごくあるのではないかな。都市計画の中でうまく誘導できる材料として上手に使ってほしい。

P.173 基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率は現在54.7%、目標値の方が51.8%と下がっている目標で良いか。

議 事 の 経 過

(担当課) そのとおりで現在この数字を上回ってるが、令和 8 年度に 51.8%を維持もしくは上回っていれば良い。

(委員) 令和 5 年度の時点で 54.7%あるので、現状維持をしていけば 54.7%のままでも良いのでは。積極的にカバー率を下げていくような目標に見えてしまい、当初の計画の目標等々に反対してしまうのではないかな。検討してほしい。

(委員) P. 93 今後、住宅の届出の手続において、居住誘導区域外にまたがる場合で 1,000 平方メートルはすごく広い。マンション等を規定しているだろうが、これを審査するのは開発指導課、建築指導課あるいは都市計画課が窓口か。また、もし万が一こういった事前の届出がない場合、どのような違反となるのか、罰則はあるのか、法律の中身だが、改めて確認したい。

(担当課) 届出の窓口は都市計画課である。また、届出がなされなかった場合の罰則等について、都市再生特別措置法に罰則規定がある。届出がない、あるいは虚偽の届出をした場合に 30 万円の罰金と定められている。

(委員) 家を建ててしまった場合、減築の要請等、何か強制的、具体的な指導があるか。

(担当課) 居住を誘導するにあたって、今後支障が生じうる大規模な開発行為がなされる場合に勧告、斡旋や協議ができる。ただ、川越市ではそのような勧告をした等のケースは今までにない。

(委員) 都市計画部内で連携を取れる部分だと思うが、建設部や民間の様々な団体とも連携して適切な運用がなされるようにしてほしい。

P. 172 目標指標の②、病院は 2017 年度と 2023 年度を比べると計画当初は 6 だったが、5 に減少している。認定こども園と認可保育園は逆に増加している。これは高齢者だと例えば、特別養護老人ホーム等の介護施設、保育所や障害者施設も土地を広く確保するのに郊外でなければならず、河川沿いになってしまうことも起きている。いざ災害が発生すると、小さなこども、高齢者や障害者等の災害弱者と呼ばれる人たちの生命が奪われる可能性も高いので、こういった居住誘導区域外の施設は居住機能誘導区域に誘導するというのが適切な流れと理解している。しかし、こ

議 事 の 経 過

れまでの課題で立地適正化計画がありながらも、特に福祉分野や郊外に100人規模の保育園や認定こども園ができてしまった。この立地適正化計画を推進していくときに、市がどのようなスタンスをもって取り組むのか、全体の認識を高めていく必要がある。これまでの課題、今後推進していく場合の部署を超えて、市全体としての共通認識や連携をどのように考えているか。

(担当課) この立地適正化計画を策定した当初、まず計画を知ってもらうところからスタートした。そしてこれを関連計画、各所属の計画の方に少しずつ反映してもらうところが課題だった。今回改定作業を進めていく中で、色々な部署と話し合い、検討を行っている。そういった中で、この計画を策定して5年以上経ち、少しずつ庁内に浸透してきている認識でいる。引き続き、立地適正化計画、コンパクトシティ・プラス・ネットワークという考え方を庁内でしっかりと共有し、少しでもこの考え方を実現できるように対応していく。

(委員) せっかく作っている計画なので、これがやはり全体のものになっていけば良い。庁内の検討委員会や作業部会と様々あるようだが、検討委員会は他部署にまたがっているのか。これまでの計画を作成するにあたり、様々な課の意見等を調整してきただろうが、どれぐらいの部署が入っているか。

(担当課) かなり多岐にわたっており、今回特に防災指針に主眼を置いているため、防災危機管理室、総合政策部、都市計画部、建設部、上下水道局、こども未来部、福祉部、市民部、保健医療部や教育委員会等も加わっている。各部局全ての課ではないが、関係課の中から、より関係が強い課に構成員として加わってもらい、検討を進めている。

(委員) やはり人口減少の中で、インフラや公共的な施設の立地、あるいは住宅の建設にあたってインフラの維持を考えたときに、莫大な維持管理コストがやはりかかる。そういったところも全体として捉えつつ、こういった計画ができているのだろう。もう少し庁内の認識、意識を高めるような取組を、計画ができて終わりではなく、年に何回か、このとおり進んでいるか等の共通認識をもてるような会合も必要だろう。

(担当課) 指摘は大変もつともである。今回立地適正化計画の見直しにあたり、様々な部局と議論をしている。今後個別の施設整備を計画していく

議 事 の 経 過

中で、まさに当課が進めようとしている、この立地適正化計画の考え方に沿った立地が具体的な検討の中で、検討されていかなければならない。

先程の指摘どおり、福祉や様々な開発をしようとする際、一定の面積を確保しようと考えたと、どうしても市街化調整区域に力学が働く。そういった目先の土地取得コストだけでなく、長期的な視点でのインフラの維持管理コストや、そこに移動していくための交通も加味したコストも含めて、どこが最も効果的な立地として適切な場所なのか、今後個別の施設整備にあたって考えていかねばならない。そういった検討を会議の中でやはり我々都市計画部も参加しながら、しっかりと考え方を打ち出していく必要がある。

(委員) P. 170 住宅の耐震化率が出ているが、実績数として令和2年度で94.5%とある。これのもとになるのが、第3期川越市建築物耐震化改修促進計画の中において94.5%が実施されたと理解して良いか。

(担当課) そのとおり。この計画の中で住宅の耐震化率94.5%、耐震化が進んでいる数値として出ている。

(委員) この第3期川越市建築物耐震改修促進計画は具体的にどのようなものか。

(担当課) 川越市で策定している計画で、建築物、公共施設に限らず、民間の住宅も含めての建物の耐震化、耐震改修を促していく計画である。令和7年度に第3期の計画期間が終了する。公共施設の耐震化率は100%達成されており、住宅の耐震化率をこの計画の中から指標として採用したい。

(委員) 住宅の耐震化率が94.5%ということか。

(担当課) そのとおり。

(委員) 川越市内の住宅ということか。

(担当課) そのとおり。

(委員) P. 93 開発行為を伴う建築等行為がある。開発の時点で予定建築物の場合が多い。開発の時点で、ある程度建築物を確定しておく必要があ

議 事 の 経 過

るか。

(担当課) 届出のタイミングは開発行為であれば、開発行為に着手する 30 日前までに届出をお願いしている。おそらくその頃には、建築等行為がある程度確定している認識でいる。

(委員) 現場からすると、その時点で建物が確定していることは難しい。基本的に予定建築物という形で開発の許可を取り、その後適合証明のときに確実に建築物が確定していないと、適合証明まで取得はできない。開発行為の 30 日前までに全ての建築物の予定が確定しているのは疑問符がつく。

(担当課) 開発行為と建築等行為でそれぞれ 2 回に分けて届出をお願いしている。そのため、開発行為をするときは、その開発行為に着手する 30 日前までに開発行為に関する届出をしてもらう。建築等行為を行う場合には、その行為に着手する 30 日前までにもう 1 回届出をしてもらう。

(委員) P. 32 公共施設の再利用、公共施設が老築化してくる中で良い建物は利用していきたいが、この中に「市民の協力」みたいな公共だけではなく、市民の力の協力が必要になるだろう。

P. 60 都市機能施設の評価、施設の管理が今後大変になる中、様々な施設を共用して使うこと、例えば介護の施設の中にこどもの施設がある等、立地を適正化していく上でそういった考えもあり得るのではないかな。

P. 49 地域コミュニティ、都市機能の維持やまちづくりの方針の記載に関連して、目標指標の中で「自治会の加入数」は難しいとあった。自治会に代わるような形で高齢者、若者など全世代が集っていけるようなわかりやすい記載になれば良い。

P. 8 S D G s の箇所、街路の緑といった環境基本計画計画等、関連するところがもう少しわかりやすくなってほしい。

また、この計画の後ろに評価やスケジュールが何か少し盛り込まれると良い。

(担当課) 評価について、5 年ごとに見直しや評価を行っていくといった記載の仕方、それを示すことが必要という認識でよいか。

(委員) そのとおりで、実際どれぐらいできたかを検討する部分が必要だろう。

議 事 の 経 過

(担当課) 資料2 P.7に計画期間がある。立地適正化計画はおおむね5年ごとに見直しを行っていくと明記している。これを踏まえ、今回の改定を行う。今後も引き続き、この計画の評価や見直しを行う。その際に、今回の目標指標の達成状況を計画の中に盛り込んで報告する。

SDGsの部分、緑の基本計画や関連計画について、わかりやすく示したい。P.8に特にその関連計画について記載はないが、P.6 立地適正化計画の位置づけという箇所、環境分野として川越市地球温暖化対策実行計画や小江戸川越脱炭素宣言を記載している。他に関連計画はないか、改めて検討する。

資料2 P.32 公共施設の整備やインフラの維持管理コストが賄いきれなくなる可能性があるため、市民の協力や理解は必要だと考えている。その部分について、社会資本マネジメント課の公共施設等総合管理計画を引用しており、関係課と検討する。

該当箇所は立地適正化計画の中で現在の状況を分析している箇所である。それにどう取り組むかというよりは、現在どういう状況であるかを客観的に整理している。それにどう取り組んでいくかをまとめている部分ではないが、諸々進めていくにあたり、そういった理解を得ながら、もしくは参画してもらいながら取り組むところは、取組一覧という箇所、別途まとめている。その中で何か少し位置づけられるのかどうか、検討する。

施設の統合に関して、まさに指摘のとおりで、社会資本マネジメント計画というのが別途ある。公共施設を中心として機能の集約化、統合について、今後の更新の中でそういった視点も念頭に置きながら今後の施設整備を考えていくことはそちらに書かれている。立地適正化計画に何か書き足せることがあれば検討する。

(委員) P.160、161 今後の具体的な取組およびスケジュールの中で、防災に対してのソフト対策で、「マイ・タイムラインを作成する」や「避難訓練をする」等の情報収集、情報をうまく取り込むとある。2040年に観光客だけではなく、居住している外国人の比率は益々増えているだろう。外国人対応はやはり地域の住民たちだけでは限界がある。市のホームページで色々タイムラインを掲載すると書いてあるので、外国語の対応、外国人向けにそういった対応も、この立地適正化計画の中でなくても防災関係の基本計画で強化してほしい。

(担当課) 外国人対応も課題になり得る。立地適正化計画でそこまで対応

議 事 の 経 過	
しきれない部分はあるだろう。防災部局と確認したい。	
審議結果：継続審議	
3	その他 なし
4	閉会