

川越市立地適正化計画見直し説明会資料

川越市 都市計画部 都市計画課
〒350-8601 川越市元町1-3-1
TEL : 049-224-5945 (直通)
FAX : 049-225-9800

まちづくり推進担当へのお問い合わせはこちら

<https://www.city.kawagoe.saitama.jp/cgi-bin/formmail/formmail.cgi?d=220010010>



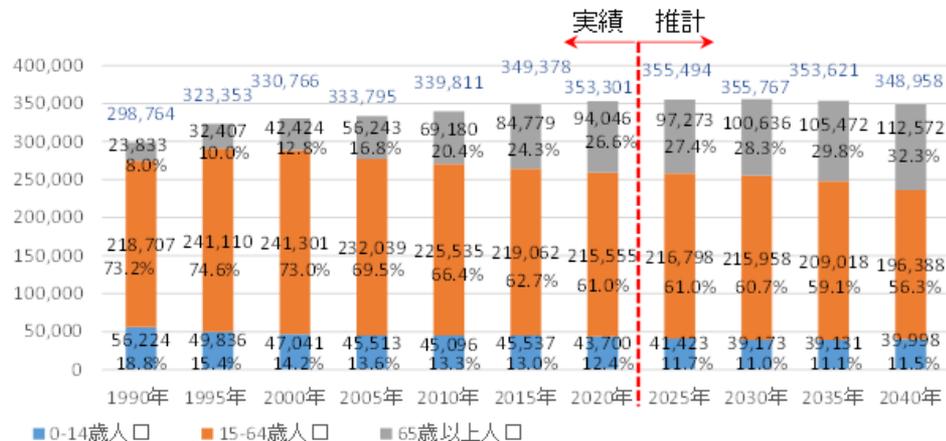
1. 川越市立地適正化計画の改定について
2. 防災指針とは
3. 防災指針の作成手順
4. 災害リスク分析について
5. 居住誘導区域の見直し(案)
6. 防災指針の目標(案)
7. 防災指針の取組方針・具体的な取組
8. 今後の進め方

川越市立地適正化計画の改定について

立地適正化計画を策定した背景

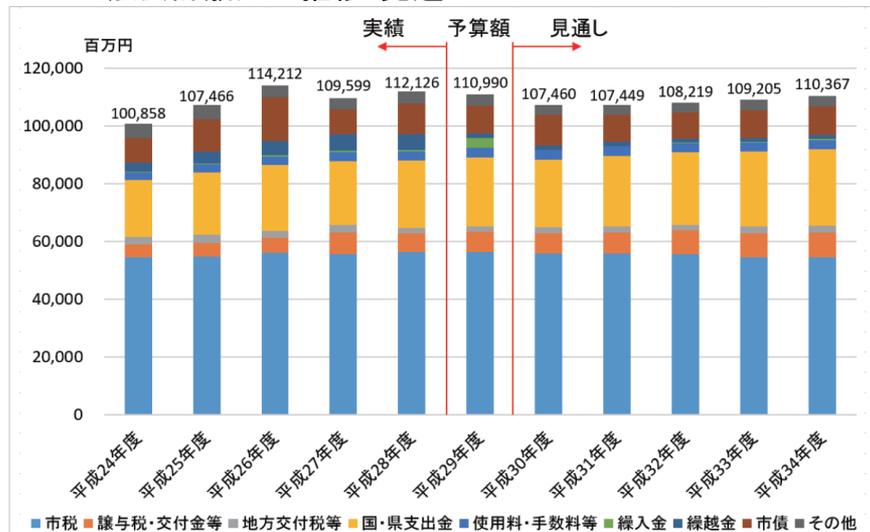
- 人口減少に加えて高齢化率が32.3%となり市民の3人に1人が高齢者となると予想
- 今後の市税収入の大幅な増加は難しくなることが予想
- 厳しい財政制約の下で公共施設の老朽化の進展による維持管理費負担増の懸念

● 川越市人口推計(全市)



出典:第四次川越市総合計画(後期)
(令和5年(2023年))より作成

● 一般会計歳入の推移・見通し



出典:平成29年度川越市中期財政計画
(平成29年(2017年))より作成

おおむね20年後を見据え、
安心できる健康で快適な生活環境を維持し、
持続可能な都市経営を実現するために
立地適正化計画を策定

川越市立地適正化計画の改定について

立地適正化計画の概要

コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくり

「立地適正化計画」では、高齢者や子育て世代が、これからも安心できる健康で快適な生活環境を実現するために、「都市機能の誘導」や「居住の誘導」と、「公共交通の充実」による「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指すものです。

- ①医療・福祉・商業施設や住居等がまとまって立地している。
- ②高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度にたよることなく公共交通によりこれらの生活利便施設にアクセスできる。
- ③日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在している。

「コンパクトシティ」をめぐる誤解

○「一極集中」のまちにするの？

⇒ 違います。一極集中のまちにするのではなく、中心市街地や利便性の高い鉄道軸で結ばれた各地域拠点を生かした、「多極ネットワーク型」のコンパクトシティを目指すものです。

○人口を一つのエリアに集めるということ？

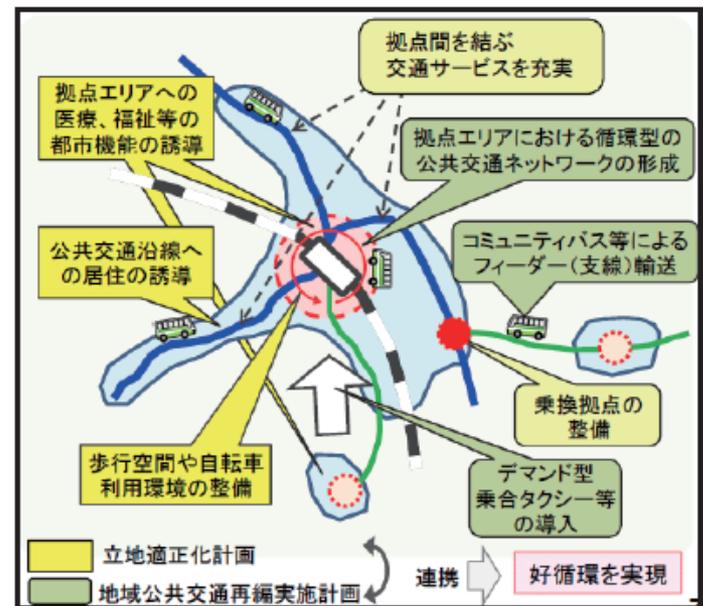
⇒ 違います。人口を一つのエリアに集めることを目指すものではなく、郊外の農業集落など、今ある暮らしは尊重し、これ以上拡散しないための対策を講じるものです。

○強制的に移転などをしなくてはならないの？

⇒ 違います。短期間で行政から移転を指導するものではなく、適正な誘導施策等によって、時間をかけながら都市機能や居住の集約化を進めるものです。

これからの姿：

利便性の高い公共交通で結ばれたコンパクトなまち



出典：国土交通省資料

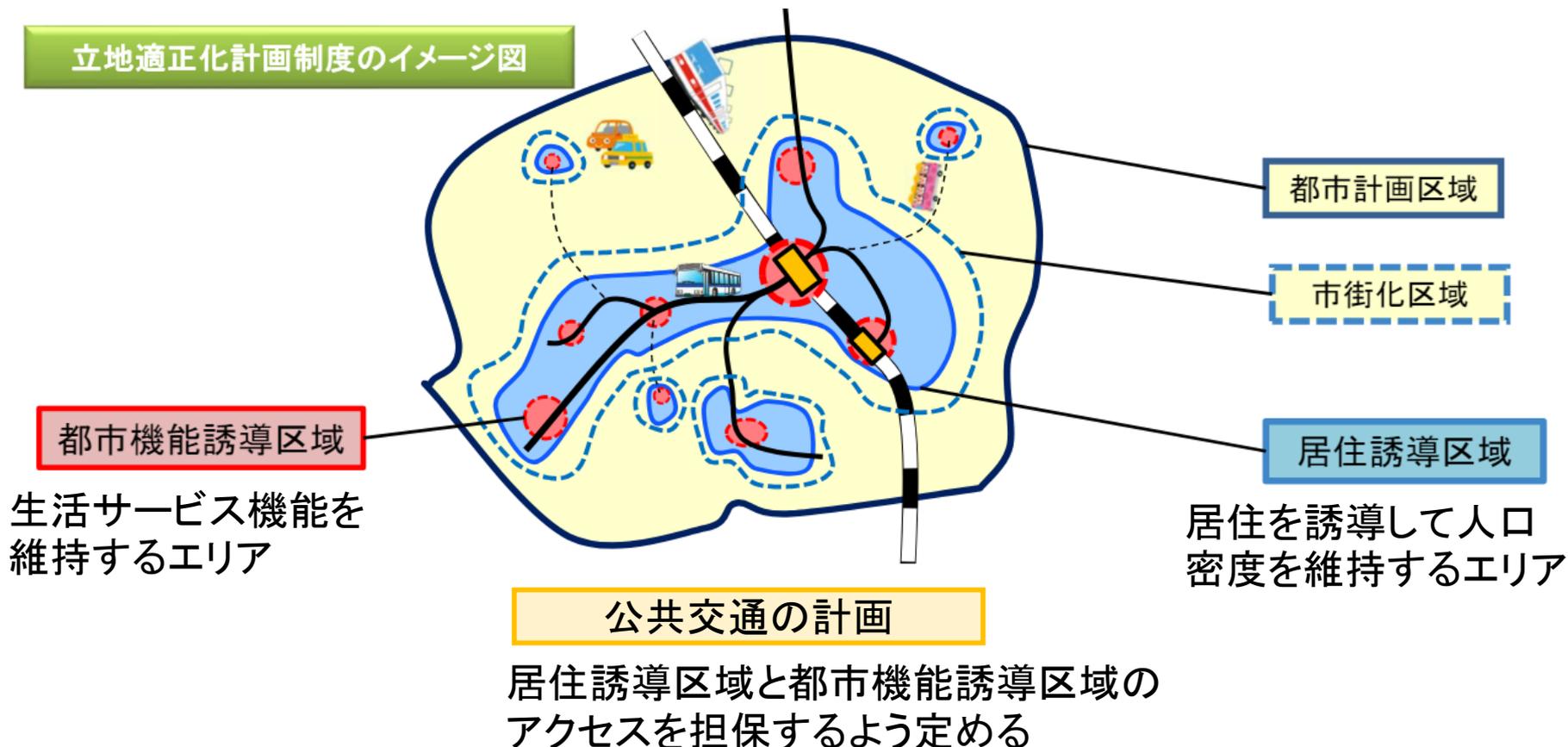
川越市立地適正化計画の改定について

立地適正化計画の概要

立地適正化計画制度とは？

立地適正化計画は、「都市再生特別措置法」の一部改正（平成26年（2014年）8月施行）により市町村が作成できるようになった計画で、市町村が都市全体の観点から、「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」を定めず。これらの区域に指定されたエリア以外の場所での開発・建築行為（大規模な開発行為や、指定された用途の整備等）を行う場合には、市町村への届出が必要となります。

立地適正化計画制度のイメージ図

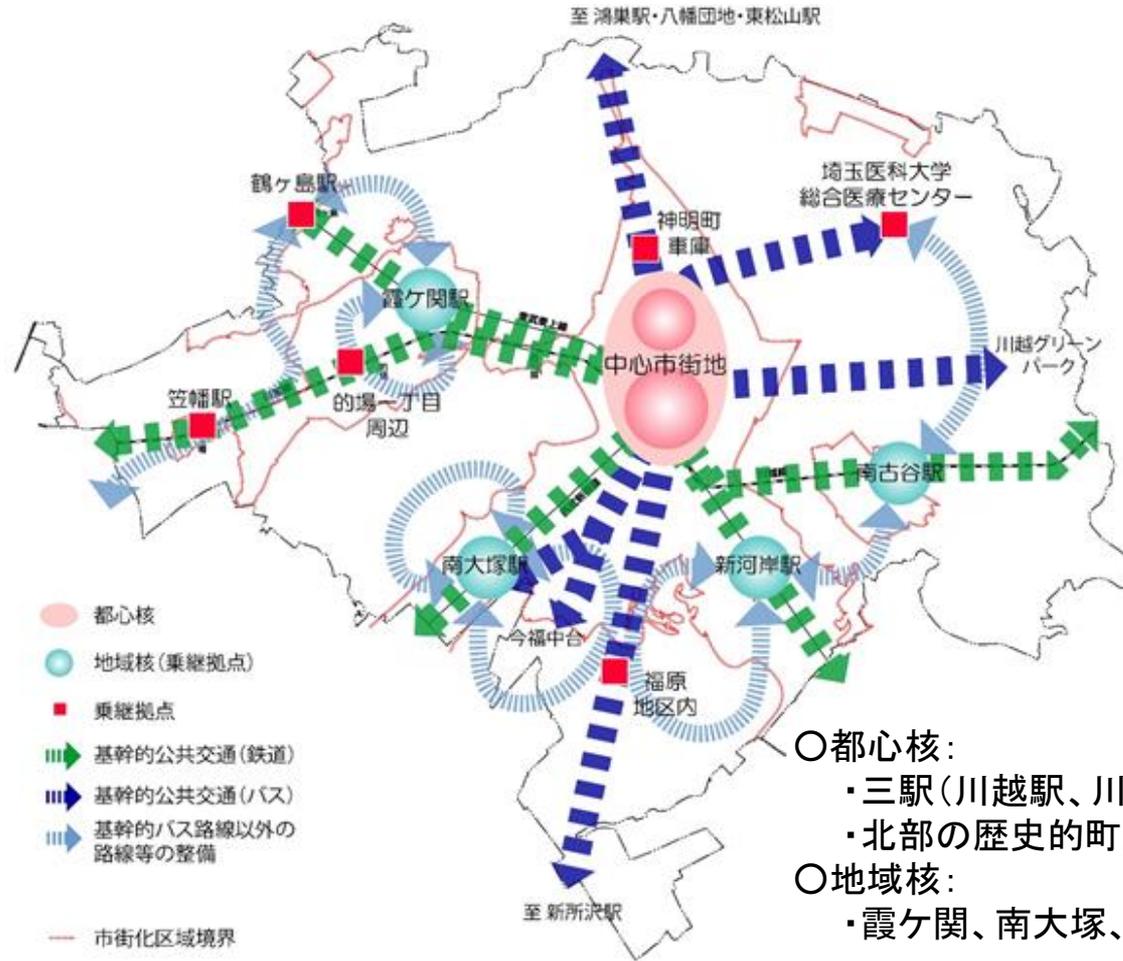


川越市立地適正化計画の改定について

基本目標

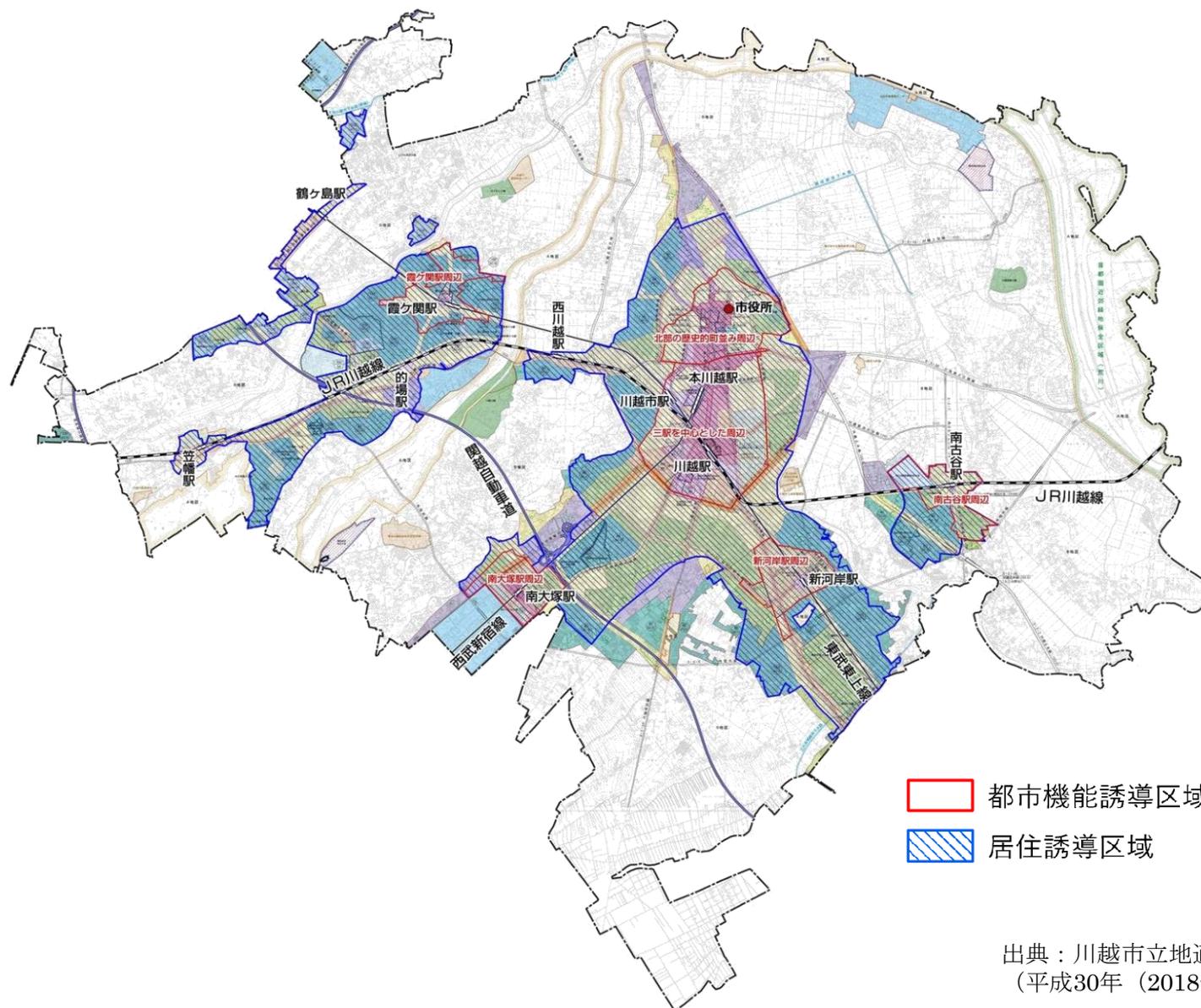
市民がいつまでも暮らしやすく、訪れる人を魅了し、
だれもが住みたくなるまち川越

立地適正化計画における将来都市構造



川越市立地適正化計画の改定について

現行計画における川越市の都市機能誘導区域・居住誘導区域



出典：川越市立地適正化計画
(平成30年(2018年))

川越市立地適正化計画の改定について

改定のポイント① 防災指針の追加

改定における背景

- 平成29年(2017年)台風第21号や令和元年(2019年)東日本台風により大きな被害が発生
- 今後30年以内には70%程度の確率で首都直下地震が予測される
- 国は、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、令和2年(2020年)に都市再生特別措置法を改正(防災指針の作成)
- 頻発・激甚化する自然災害に対応するため災害リスクを踏まえた誘導区域の設定など、都市のコンパクト化とあわせて防災まちづくりについて検討する必要がある

改定のポイント

- 都市の防災に関する機能を確保するための指針」として立地適正化計画に防災指針を追加
- 居住誘導区域内に災害ハザードエリアが存在する場合には、適切な防災・減災対策を位置づける
- 居住誘導区域外に現に生活している居住者の安全を確保するための取組も併せて検討

川越市立地適正化計画の改定について

改定のポイント② 5年経過時の評価・見直し

改定における背景

- 平成30年度に立地適正化計画を策定してからおむね**5年が経過**
- 計画の実効性を高めるため、計画の進捗状況を調査、分析及び評価を行い、必要に応じて計画の見直しを行う必要がある

改定のポイント

- 施策等については現行の市の関連計画や施策等を踏まえて**内容を更新**
- 計画策定当初に設定した、目標指標、目標達成による効果について、中間評価を行った結果、**数値目標はおおむね達成**

立地適正化計画の目標指標と目標達成の効果

目標指標	計画策定当初	中間評価
目標指標①: 居住誘導区域における人口密度 令和22年度(2040年度)の居住誘導区域における人口密度 80人/ha以上	93.4人/ha (平成26年度)	95.1人/ha (令和5年度)
目標指標②: 都市機能誘導区域における 都市機能誘導施設立地数 令和22年度(2040年度)の都市機能誘導区域における都市機能誘導施設立地数 平成29年度(2017年度)の値以上	次のページに記載	次のページに記載
目標指標③: 基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率 令和3年度(2021年度)51.2%、令和8年度(2026年度)51.8%	51.2% (平成27年度)	54.7% (令和5年度)
目標達成の効果	計画策定当初	中間評価
市域全体の地価公示価格平均値の前年度比変動率 (埼玉県地価公示価格平均値の前年度比変動率との比較)	1.1%(埼玉県:0.7%) (平成30年度)	2.2%(埼玉県:1.7%) (令和5年度)
市民意識調査における「日用品・食料品等の買物の便利さ」に対する満足度(評価点)	0.83 (平成27年度)	0.97 (令和5年度)

川越市立地適正化計画の改定について

目標指標②: 都市機能誘導区域における都市機能誘導施設立地数

⇒病院、地域交流施設以外は目標値を達成

都市機能誘導区域における 都市機能誘導施設	都心核		地域核				計画策定当初	現在の立地数
	三駅を 中心と した周 辺	北部の 歴史的 町並み 周辺	霞ヶ関 駅周辺	南大塚 駅周辺	新河岸 駅周辺	南古谷 駅周辺	平成29年度 (2017年度)	令和5年度 (2023年度)
病院	●	◇	—	—	◇	—	6	5
高齢者支援のための相談窓口施設	◇	◇	◇	◇	◇	◇	2	3
障害者総合相談支援施設	◇	—	—	—	—	—	0	1
認定こども園	◇	◇	◇	◇	◇	◇	0	2
認可保育所	◇	◇	◇	◇	◇	◇	10	13
乳幼児一時預かり施設	◇	—	—	—	—	—	1	1
こども送迎センター	◇	—	—	—	—	—	0	1
生涯学習施設	◇	—	—	—	—	—	0	0
大型スーパー	—	—	●	◇	●	●	4	5
大型商業施設	●	—	—	—	—	—	8	8
レクリエーション施設	—	—	—	—	—	●	1	1
地域交流施設	◇	◇	—	—	—	—	4	3

●: 維持対象とする都市機能施設 ◇: 誘導対象とする都市機能施設

防災指針とは

- 防災指針とは

「都市の防災に関する機能を確保するための指針」

【立地適正化計画に防災指針を定める意義】
災害リスク考慮した上で誘導区域を設定し、
災害に強いまちづくりと都市のコンパクト化を併せて推進する

一方で・・・

洪水(外水氾濫)、雨水出水(内水氾濫)
による浸水エリアは広範囲に及び、既に
市街地が形成されていることも多い

地震については、影響の範囲や程
度が及ぶエリアを特定することが
困難

- 災害リスクが少しでもあるエリアを居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難
- 居住誘導区域外においても災害リスクは存在

地域の災害リスクを考慮した防災まちづくりの目標や具体的な取組を
防災指針に定め、居住誘導区域内外における災害リスクをできる限り
回避・低減させるために必要な、防災・減災対策の取組を進めます

防災指針の作成手順

- 以下の手順により防災指針を作成

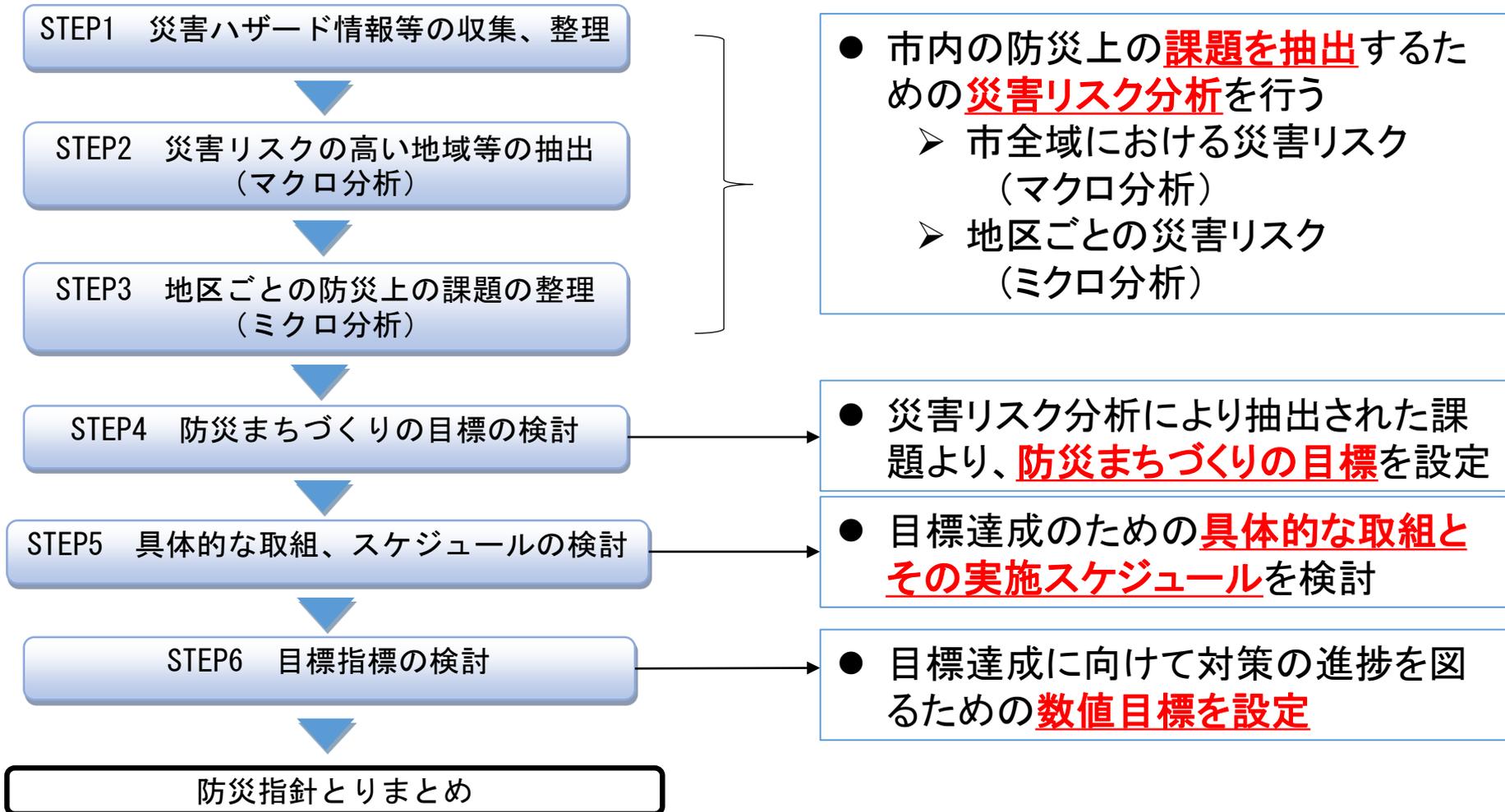
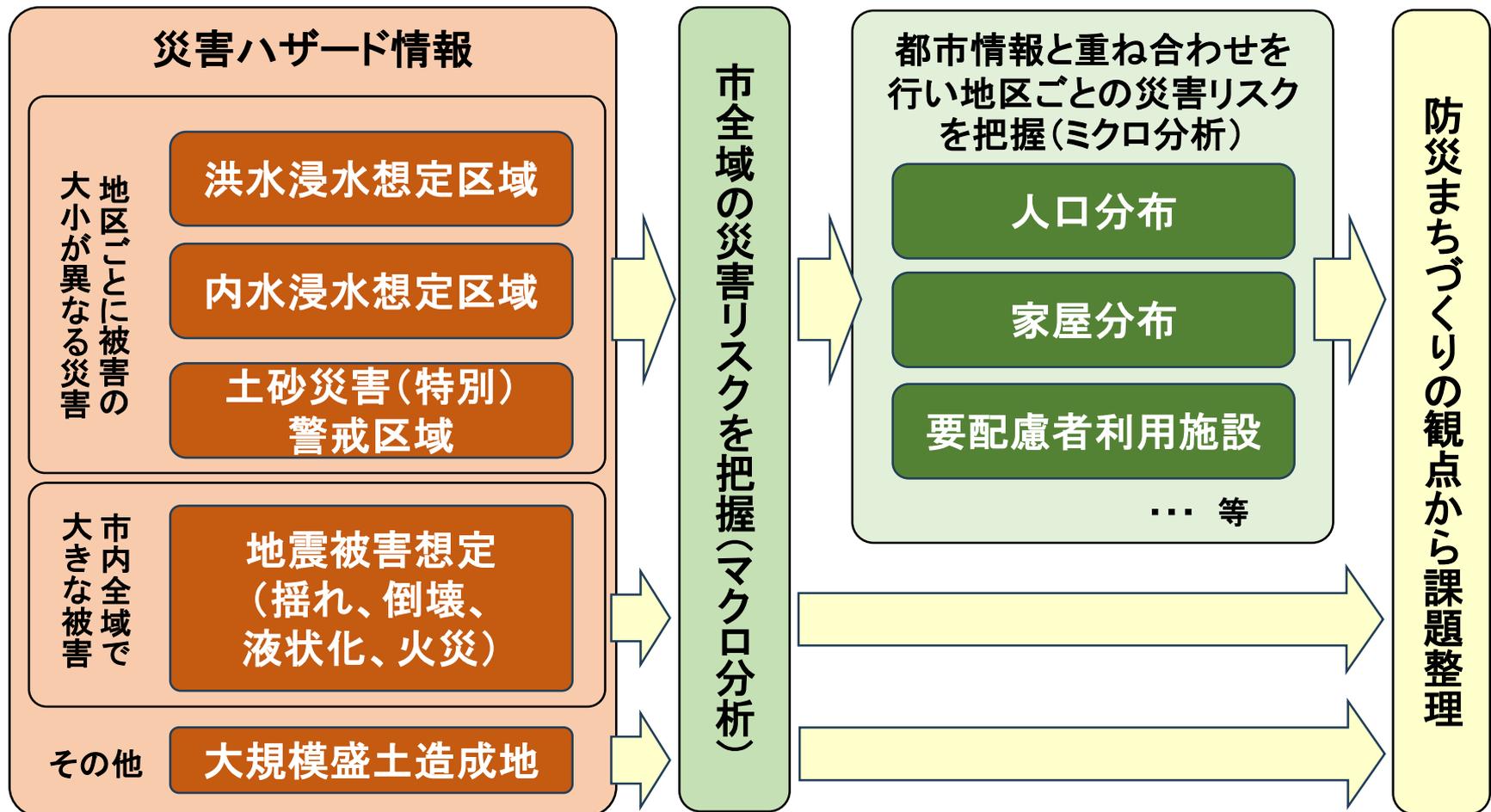


図 防災指針作成の流れ

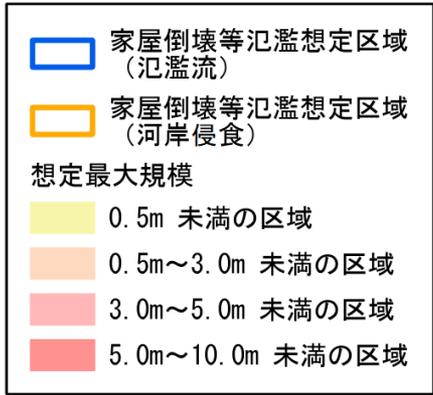
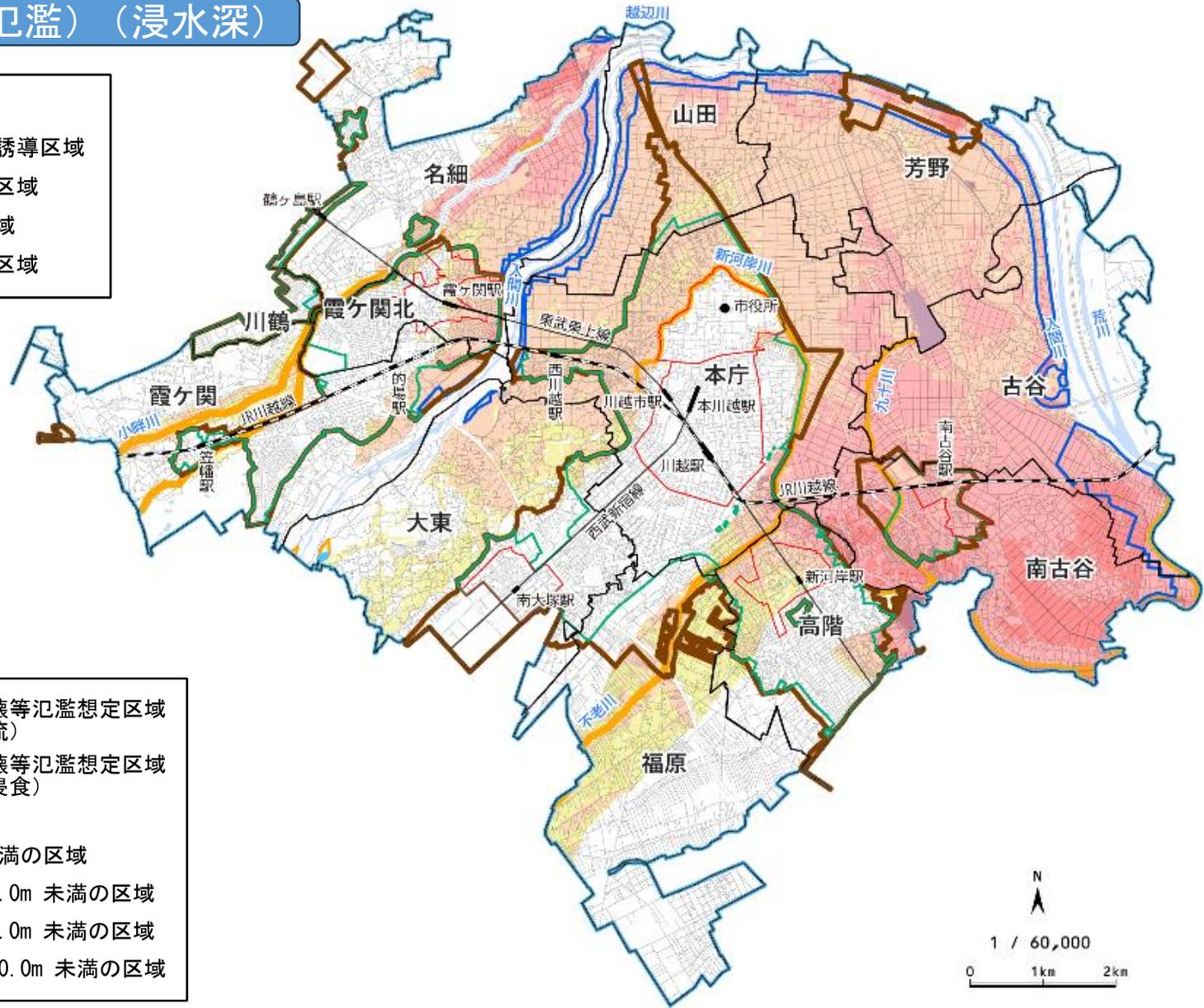
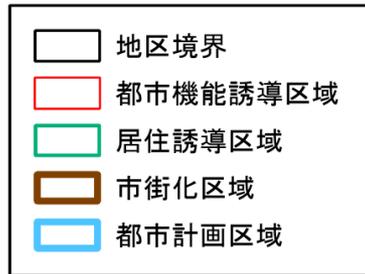
災害リスク分析について

ハザードマップ等として公開されている各種ハザード情報を収集し、
どの地域でどのような災害リスクがあるかについて分析し
防災まちづくりの観点から課題を整理
(今回説明する対象となる災害リスクは想定しうる最大規模の災害リスク)



市全域の災害リスク(マクロ分析:風水害)

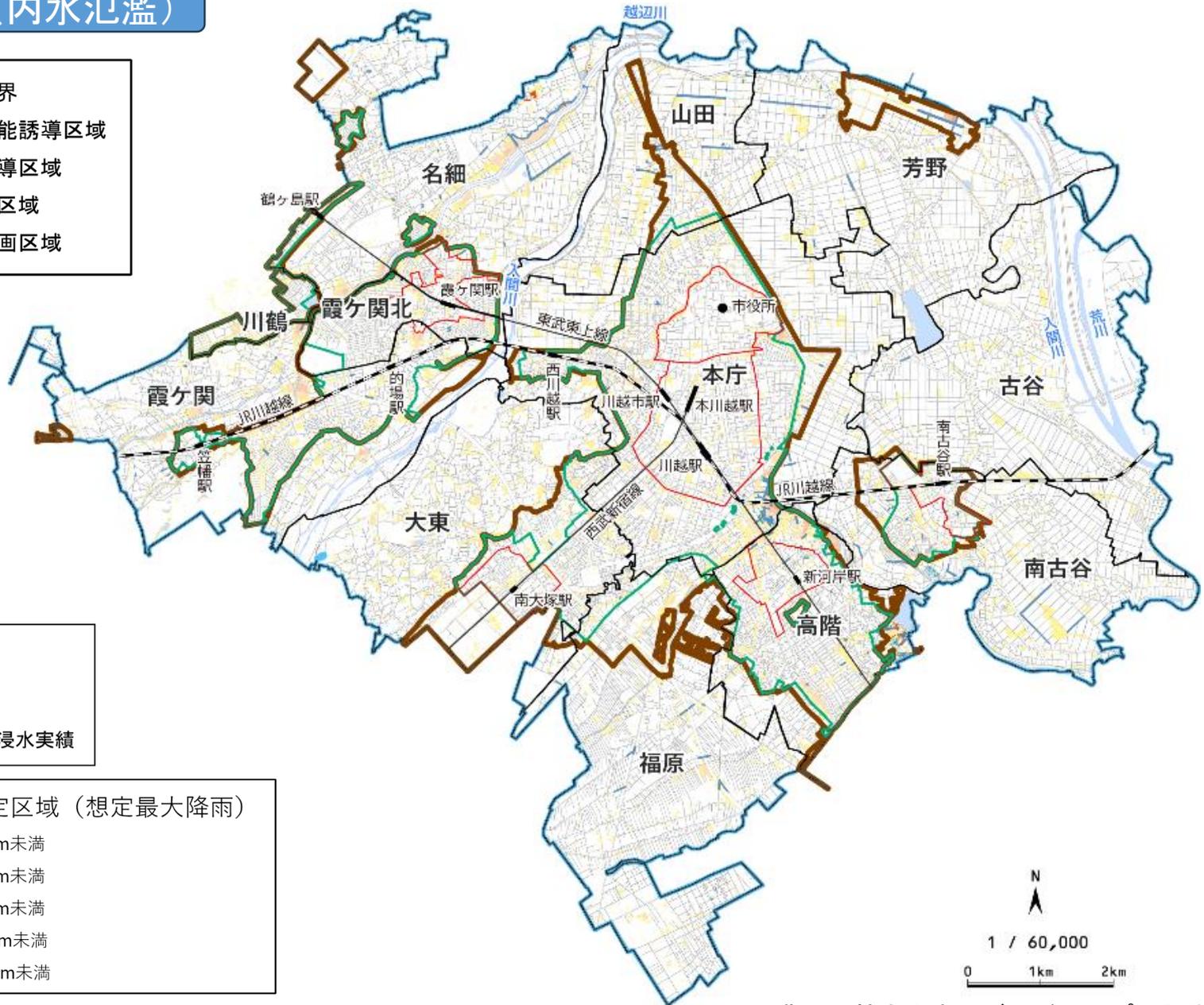
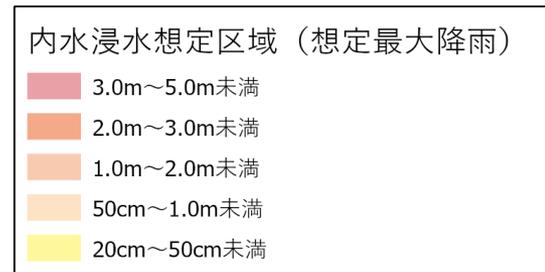
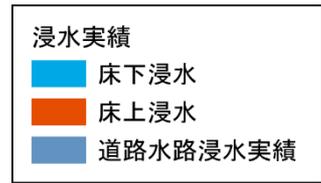
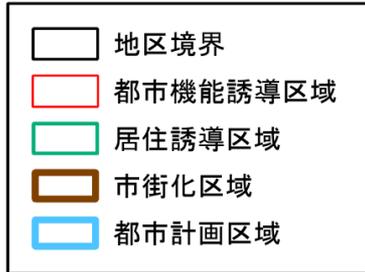
洪水(外水氾濫) (浸水深)



出典：荒川上流河川事務所、埼玉県の浸水想定区域図より作成

市全域の災害リスク(マクロ分析:風水害)

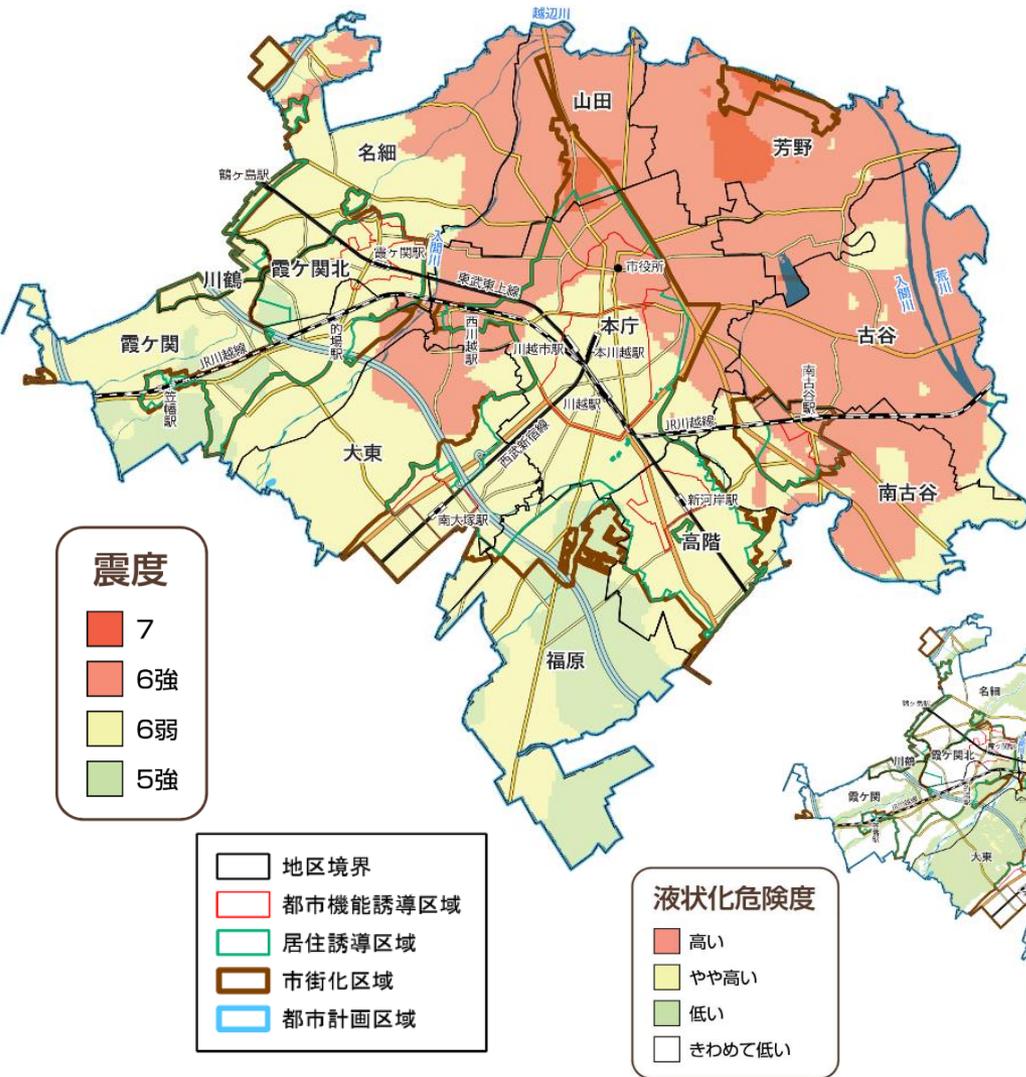
雨水出水(内水氾濫)



出典：川越市内水ハザードマップより作成

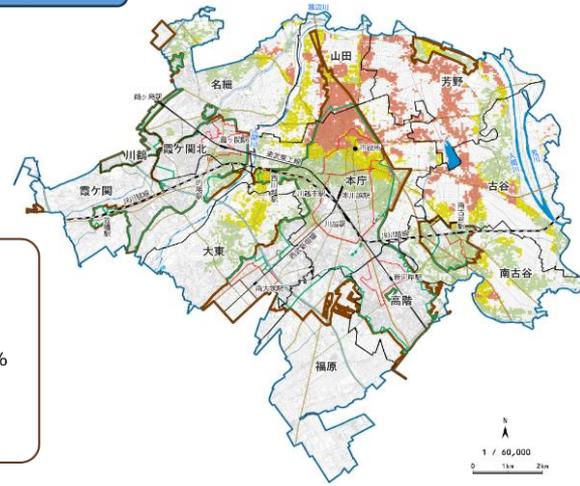
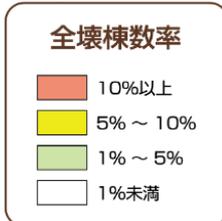
市全域の災害リスク(マクロ分析:地震・火災)

震度分布

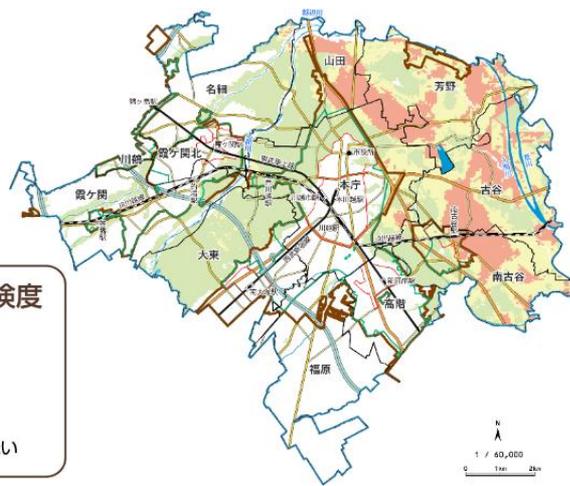


全壊棟数分布

(250mメッシュあたりの倒壊棟数率)

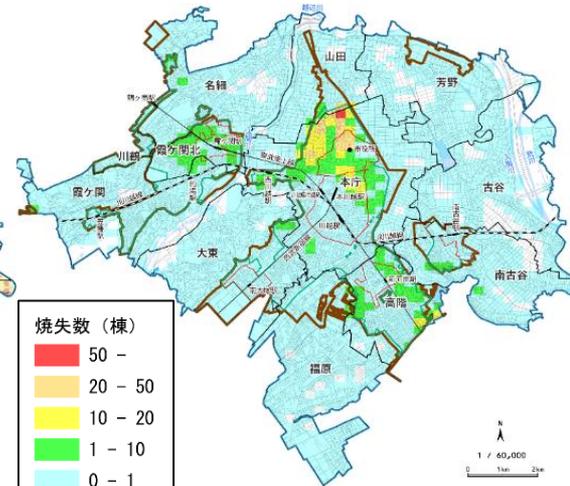
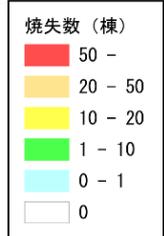


液状化危険度



焼失棟数率

(250mメッシュあたりの焼失棟数率)



出典：川越市地震ハザードマップ（震度分布、全壊棟数分布、液状化危険度）
 埼玉県地震被害想定調査（焼失棟数率）

地区別の災害リスク(ミクロ分析)

- 地区別の災害リスクに関する分析結果については資料2にその内容をお示ししておりますのでご確認ください。
- 分析結果は「洪水(浸水深)・雨水出水(内水)・土砂災害」と「洪水(浸水継続時間)・家屋倒壊等氾濫想定区域」に分けて示しています。
- 地区全体の特徴と災害リスクを示しているほか、特に留意すべき災害リスクがあるエリアについては各エリアの災害リスクの内容を表中に記載するとともに、対応する丸数字の位置、範囲を次のページの地図の図面上に示しています。

<本庁地区全体の特徴・リスク>
 宿州市機能開発誘導区域・居住誘導区域
 ・地区の中央部に都市機能開発誘導区域が設定されているほか、市街化区域の大半が居住誘導区域となっている。

洪水(浸水)
 ・新河岸川の左岸部に洪水浸水想定区域が広く分布しており、床上浸水のリスクがあるエリア(浸水深0.5m以上)が大半を占めており、中でも西川越駅周辺や、新河岸川と古川、国道254号に挟まれたエリアは居住誘導区域に設定されている。地区南東部の仙波町から岸町周辺にかけて、居住誘導区域内が浸水想定区域となっている。地区全体にわたり、洪水浸水想定区域内に要配慮者利用施設が多く立地している。

雨水出水(内水)
 ・床上浸水のリスクがあるエリア(浸水深が0.5m以上)が地区内に広く点在しており、家屋が立地しているエリアも存在する。また、道路の浸水実績がある箇所も点在している。

土砂災害
 ・地区南東部に土砂災害警戒区域が存在している。当該区域は居住誘導区域から除外されているが、複数の家屋や要配慮者利用施設が立地する。

地区全体の特徴と災害リスク

特に留意すべきリスクがあるエリア名 (次のページの図中の丸番号に対応)	説明
①西川越駅周辺～新河岸川の左岸部 ②仙波町～岸町周辺 居住誘導区域内 洪水(浸水)	市街地や集落等が形成されており、人口、高齢者人口ともに比較的多いエリアとなっている。洪水による床上浸水のリスクがあり、垂直避難が困難な家屋が多い。また、岸町1丁目付近の居住誘導区域においては中頻度(50年に一度)の確率で床上浸水するリスクがある。
③浮島公園周辺 居住誘導区域内 洪水(浸水)	市街地が形成されており、人口、高齢者人口ともに比較的多いエリアとなっているが、洪水による床上浸水のリスクがある。
④小ヶ谷自治会館周辺～今成小学校 ⑤最明寺周辺、⑥地区北東部～東部 居住誘導区域外 洪水(浸水)	居住誘導区域外であるが、集落等が点在しており、洪水による床上浸水のリスクがある。垂直避難が困難な家屋が多い。
⑦問屋町周辺 居住誘導区域外 洪水(浸水)	居住誘導区域外であるが、事業所が多く存在し、洪水による床上浸水のリスクがある。
⑧岸町1丁目 居住誘導区域内 雨水出水(内水)	市街地が形成されており、内水氾濫による床上浸水のリスクがある。過去にエリア内の多くの家屋が床下・床上浸水した実績がある。
⑨仙波町4丁目目、⑩城南中学校周辺 居住誘導区域外 土砂災害	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域内に複数の家屋や要配慮者利用施設が立地する。

特に留意すべき
 災害リスクがあるエリア
 (次のページの図面上に位置と範囲を示す。)

図 別紙の記載内容

居住誘導区域の見直し(案)

- 令和2年(2020年)に県管理河川である新河岸川流域の浸水想定区域図が更新
- 新たに家屋倒壊等氾濫想定区域が市内の居住誘導区域の一部に設定

当該区域を居住誘導区域から除外

家屋倒壊等氾濫想定区域とは

洪水時に家屋の倒壊・流失をもたらすような氾濫が発生するおそれがある範囲

家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)

- ・ 河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域

イメージ



堤防決壊に伴い木造家屋が倒壊した状況

家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)

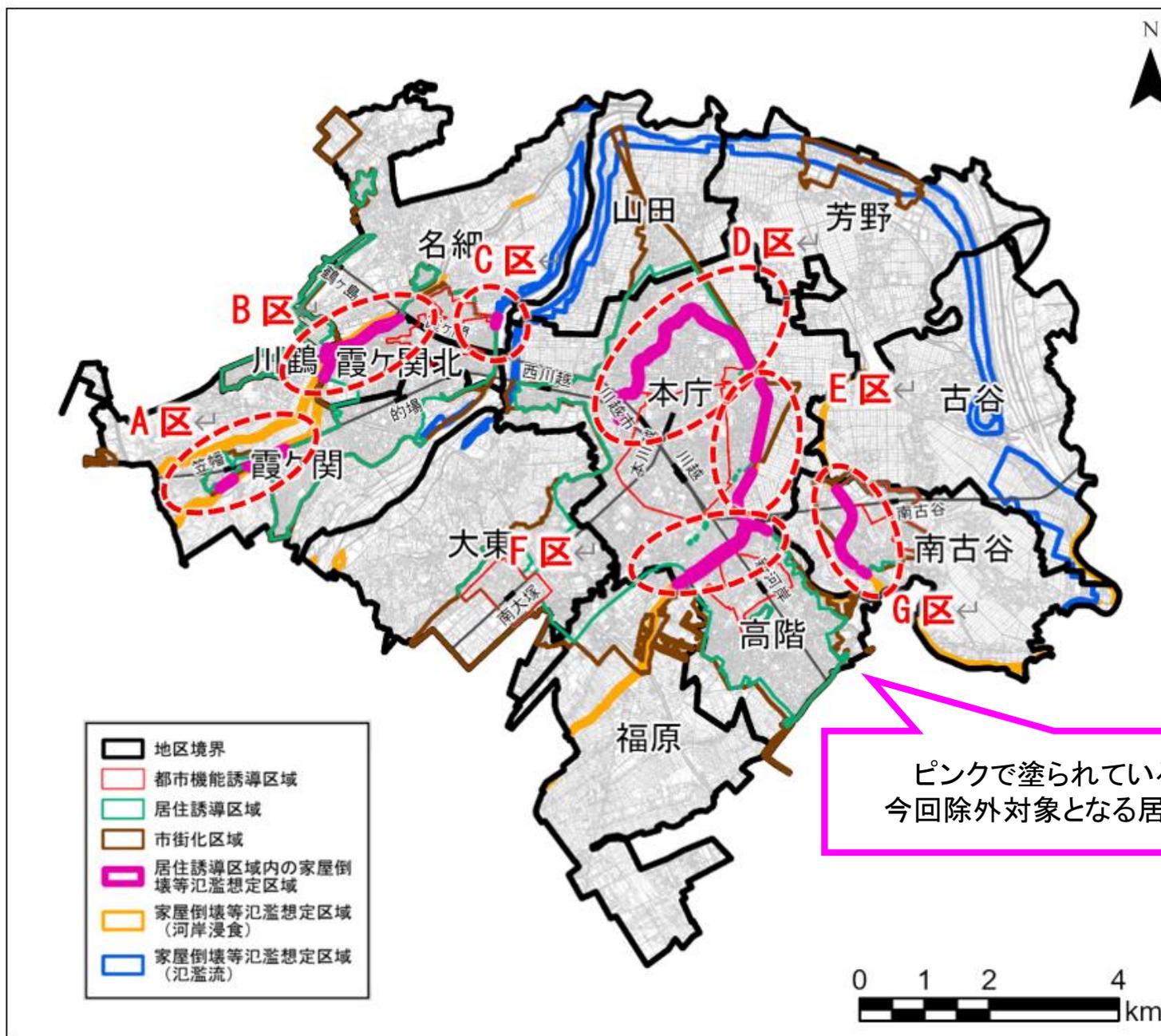
- ・ 洪水時の河岸侵食により、木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある区域

イメージ



河岸侵食により家屋倒壊した状況

居住誘導区域の見直し(案)



居住誘導区域から除外されるとどうなるか？

「居住誘導区域」外で、以下のいずれかの開発行為又は建築等行為をしようとする場合は、着手する30日前までに市への届出が必要となります。

(開発行為)

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為。
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの。

(建築等行為)

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合。
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合。

①の例示

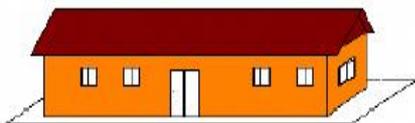
3戸の開発行為



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



①の例示

3戸の建築行為



1戸の建築行為



川越市立地適正化計画の届出の手引きはこちら

https://www.city.kawagoe.saitama.jp/smph/shisei/toshi_machizukuri/machizukuri/toshikeikaku/masterplan/toshikeikaku20330.html



基本目標

災害に強いだれもが安心して住み続けられるまち川越

目標

◆目標① 様々な災害に対して強いまちづくり

洪水（外水氾濫）、雨水出水（内水）、土砂災害、地震等の様々な災害に対して、災害リスクを回避、低減していくことにより、被害の対象を減らし、災害対応力を有する強いまちづくりを図ります。

◆目標② 災害による被害軽減のためのソフト対策の推進

災害が発生した場合に被害の軽減を図るために市民と行政の協働により避難体制の強化、要配慮者の支援、災害情報の周知や充実などソフト面の取組を進め、地域防災体制の強化を図ります。

防災指針の取組方針

- 本市では風水害、地震災害において広い範囲でリスクが想定される
- 市はこれまでも国・県と連携しながら河川整備や雨水対策、市街地整備などのハード整備を進めてきているが、今回説明した災害リスクは**想定最大規模**の災害リスクであり、この規模の災害に対してハード対策で全てのリスクを取り除くことは**現実的に困難**
- ハード対策とあわせてソフト対策を進めることで、**リスクを可能な限り低減**していくことが重要



住民一人ひとりが、地域の災害リスクを正しく把握し、**市民と行政が共働**して、地域防災体制の強化のために防災・減災の取組を進めていく必要があります。

防災指針の具体的な取組

【具体的な取組の例】

災害種別	行政(公助)	市民(自助・共助)
各災害共通	<ul style="list-style-type: none">● 地域防災計画の推進● 災害時の情報伝達手段の多様化● 要配慮者全般の安全対策	<ul style="list-style-type: none">● 災害情報を把握● 防災意識の普及・高揚
風水害	<ul style="list-style-type: none">● 河川整備● 遊水・貯留機能の確保・向上● 雨水流出抑制対策	<ul style="list-style-type: none">● 住民や要配慮者の避難計画作成の推進
地震	<ul style="list-style-type: none">● 公共建築物の耐震化● 耐震化や長寿命化によるライフラインの確保● 不燃化等の促進● 帰宅困難者対策● 初動消防力の強化	<ul style="list-style-type: none">● 一般建築物の耐震化● 空家の適切な管理

今後の進め方

<改定スケジュール>

本説明会でいただいた意見等について反映を行い、立地適正化計画の原案を作成します。
その後、パブリックコメントを実施し、今回の改定内容についてご確認いただく機会を設ける予定です。

年度	令和5(2023)年度									令和6(2024)年度									
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
改定作業	関係所属ヒアリング・意見照会																		
	現行計画の状況 分析（目標指 標・効果等の達 成状況）			防災指針の作成 ・地区ごとの防災上の 課題の整理 ・防災まちづくりの目標の 検討 ・具体的な取組、 スケジュールの検討 ・目標指標の検討							素案作成			原案作成			原案（最終） 作成		改定版公表
	防災指針の作成 ・災害ハザード 情報等の収 集、整理 ・災害リスクの 高い地域等 の抽出																		
庁内調整 ・検討委員会 (委) ・作業部会(部)				● 部	● 委		● 委		● 委部		● 委部					● 委			
外部懇談会					●				●			●							
都市計画審議会	● 報告				● 諮問			● 継続 審議		● 継続 審議	● 継続 審議			● 継続 審議			● 継続審議⇒答申		
市民意見 ・説明会 ・パブリックコメント													説明会			パブコメ			