

## 川越市立地適正化計画の軽微な変更について（概要）

## 1 変更の趣旨

立地適正化計画における誘導施策の更なる推進を図るとともに、国庫補助などの支援策を効果的に活用するため、個別事業名等を追加記載するものです。

## 2 主な変更内容

## (1) 防災指針における具体的な取組及びスケジュールへの追加

180 ページ記載の「〈地震に関する取組〉、地震4、土地地区画整理事業と地区計画等の活用による市街地整備」の本文中に「川越所沢線沿道整備土地地区画整理事業」に係る文言を追加します。

## (2) 取組におけるハード整備事業位置図への追加

184 ページ記載の「図 取組におけるハード整備事業位置図」に「川越所沢線沿道整備土地地区画整理事業」の事業名を追加し、同事業の拡大位置図を追加します。

## 3 変更公表日

令和8年2月公表予定

※川越所沢線沿道整備土地地区画整理事業の都市計画決定日と同日付

番号	対策区分	ハードソフト	目標	取組内容	実施時期の目標			実施主体
					短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	
地震3	リスク低減	ハード対策	目標①	<b>耐震化や長寿命化によるライフラインの確保</b> 受水場・浄水場や導送配水管路は今後急速な老朽化が見込まれることから、これらの更新が急務である。また、災害時における水道水の供給を確保するため、配水池や配水管路等の耐震化を推進する。 下水道についても老朽化した下水道施設の更新など、長寿命化や耐震化を推進する。 <b>【対象地域】</b> 市全域 <b>【関連計画等】</b> 川越市上下水道ビジョン、川越市地域防災計画 <b>【防災まちづくりの進捗管理指標】</b> 長寿命化管きょ延長(下水道)、配水管(水道)の耐震化率、管きょ耐震化率(下水道)	→			市
				<b>土地区画整理事業と地区計画等の活用による市街地整備</b> 道路、公園、河川等を一体的に整備し、安全な市街地空間を形成するため、土地区画整理事業(川越所沢線沿道整備土地区画整理事業等)を計画的に推進する。また、地区計画等を活用し、壁面の位置の制限、垣またはさくの構造の制限、建築物等の高さの最高限度等を定めることにより防災性を備えた都市づくりを誘導する。 <b>【対象地域】</b> 市全域、本庁地区 <b>【関連計画等】</b> 川越市地域防災計画	→			市
				<b>公園・緑地等の整備・保全</b> 火災の延焼防止等のための空地確保や災害時に円滑な救援活動や物資輸送ができるよう、災害救援活動の拠点となる公園・緑地等の整備に努める(なぐわし公園、(仮称)新宿町1丁目広場等)。また、生産緑地を計画的に保全し、市街地における空地の確保を図る。 <b>【対象地域】</b> 市全域 <b>【関連計画等】</b> 川越市地域防災計画	→			市
				<b>道路施設等の液状化対策</b> 地盤の液状化による道路施設等土木構造物の機能障害を最小限に抑えるため、液状化被害防止対策を行う。 <b>【対象地域】</b> 市全域 <b>【関連計画等】</b> 川越市地域防災計画	→			市
				<b>下水道施設の液状化対策</b> 下水道施設の液状化対策を含めた耐震化を推進する。また、液状化によるマンホールの浮上防止対策を推進し、道路交通や下水の排水機能の維持を図る。 <b>【対象地域】</b> 市全域 <b>【関連計画等】</b> 川越市国土強靱化地域計画、川越市地域防災計画	→			市

番号	対策区分	ハードソフト	目標	取組内容	実施時期の目標			実施主体
					短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	
地震3	リスク低減	ハード対策	目標①	<b>耐震化や長寿命化によるライフラインの確保</b> 受水場・浄水場や導送配水管路は今後急速な老朽化が見込まれることから、これらの更新が急務である。また、災害時における水道水の供給を確保するため、配水池や配水管路等の耐震化を推進する。 下水道についても老朽化した下水道施設の更新など、長寿命化や耐震化を推進する。 <b>【対象地域】</b> 市全域 <b>【関連計画等】</b> 川越市上下水道ビジョン、川越市地域防災計画 <b>【防災まちづくりの進捗管理指標】</b> 長寿命化管きょ延長(下水道)、配水管(水道)の耐震化率、管きょ耐震化率(下水道)	→			市
				<b>土地区画整理事業と地区計画等の活用による市街地整備</b> 道路、公園、河川等を一体的に整備し、安全な市街地空間を形成するため、土地区画整理事業を計画的に推進する。また、地区計画等を活用し、壁面の位置の制限、垣またはさくの構造の制限、建築物等の高さの最高限度等を定めることにより防災性を備えた都市づくりを誘導する。 <b>【対象地域】</b> 市全域 <b>【関連計画等】</b> 川越市地域防災計画	→			市
				<b>公園・緑地等の整備・保全</b> 火災の延焼防止等のための空地確保や災害時に円滑な救援活動や物資輸送ができるよう、災害救援活動の拠点となる公園・緑地等の整備に努める(なぐわし公園、(仮称)新宿町1丁目広場等)。また、生産緑地を計画的に保全し、市街地における空地の確保を図る。 <b>【対象地域】</b> 市全域 <b>【関連計画等】</b> 川越市地域防災計画	→			市
				<b>道路施設等の液状化対策</b> 地盤の液状化による道路施設等土木構造物の機能障害を最小限に抑えるため、液状化被害防止対策を行う。 <b>【対象地域】</b> 市全域 <b>【関連計画等】</b> 川越市地域防災計画	→			市
				<b>下水道施設の液状化対策</b> 下水道施設の液状化対策を含めた耐震化を推進する。また、液状化によるマンホールの浮上防止対策を推進し、道路交通や下水の排水機能の維持を図る。 <b>【対象地域】</b> 市全域 <b>【関連計画等】</b> 川越市国土強靱化地域計画、川越市地域防災計画	→			市

取組におけるハード整備事業位置図

具体的な取組のうち、ハード整備の取組の位置図を以下に示します。

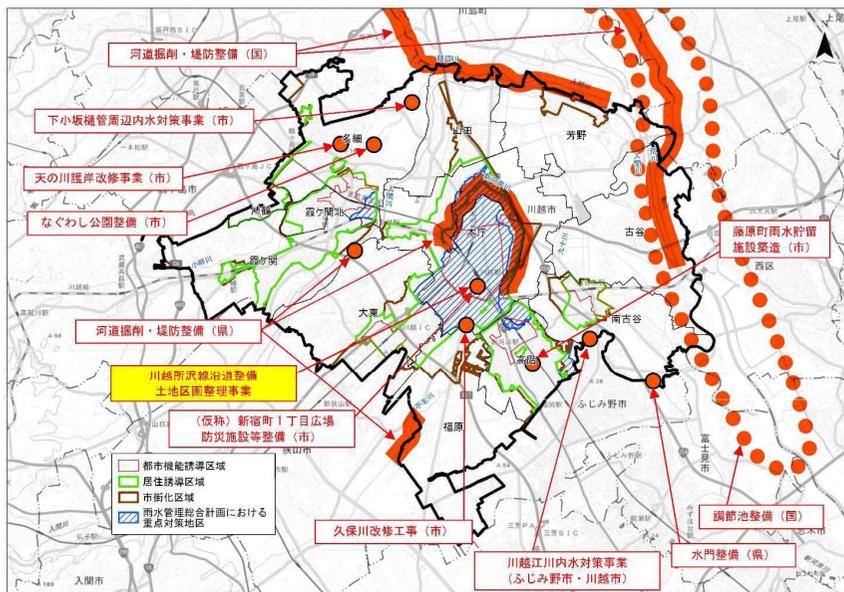


図 取組におけるハード整備事業位置図

取組におけるハード整備事業位置図

具体的な取組のうち、ハード整備の取組の位置図を以下に示します。

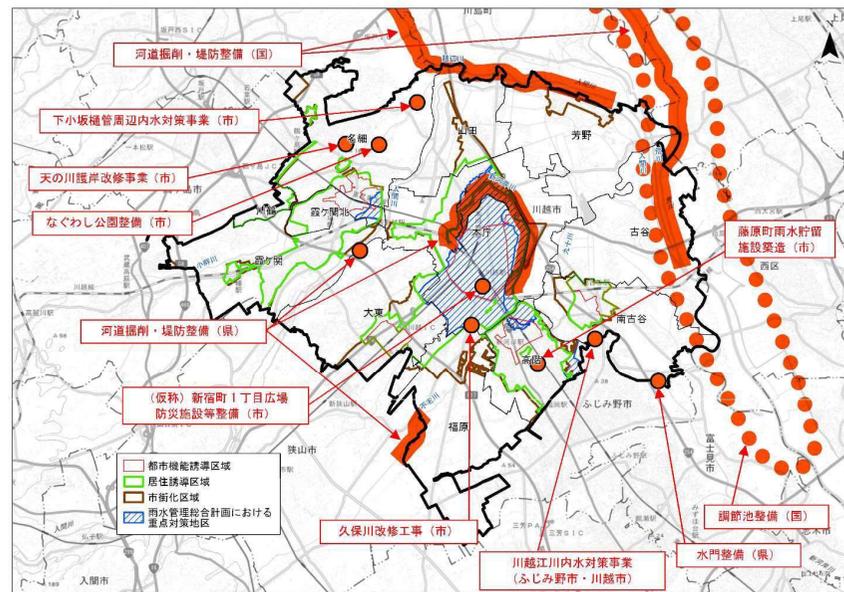
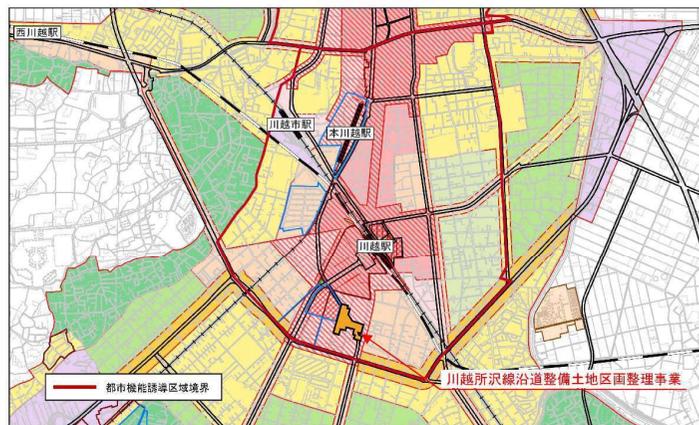


図 取組におけるハード整備事業位置図

川越所沢線沿道整備土地区画整理事業（拡大図）



## 2. 立地適正化計画の作成手続きについて

Q 1 1 : 立地適正化計画を公表した場合、その日から都市再生特別措置法第 8 8 条、第 1 0 8 条及び第 1 0 8 条の 2 の届出義務が生じるのでしょうか？また、届出が必要な行為に着手する事業者が円滑に届け出ることができるよう、周知期間を設けることはできますか？

A : 都市再生特別措置法第 8 1 条第 2 3 項の規定に基づき立地適正化計画を公表した場合には、その公表日から同法第 8 8 条、第 1 0 8 条及び第 1 0 8 条の 2 第 1 項の規定に基づく届出義務が生じることとなります。このため、立地適正化計画の公表後に当該届出義務の規定を適用しないこととする猶予期間を設けることはできません。立地適正化計画の案を周知する際に、（届出義務が生じることとなる）計画の公表日を明確にするなど、公表前に十分な調整・周知をしておくことが必要となります。

Q 1 2 : 立地適正化計画を作成・変更する場合、どのような手続きが必要となるのでしょうか。また、「軽微な変更」とは何を指すのでしょうか？

A : 立地適正化計画を作成・変更しようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければなりません。

一方、「軽微な変更」に該当する変更は、都市再生特別措置法施行規則第 3 1 条において、

- ・居住誘導区域から災害レッドゾーン等の都市再生特別措置法第 8 1 条第 1 9 項に規定する区域を除外する場合における変更（都市再生特別措置法第 8 1 条第 2 項第 2 号に掲げる事項のうち左記の変更に限る。）
- ・都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な事業等に関する事項の変更（同条第 2 項第 4 号）
- ・防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項、老朽化した都市計画施設の改修に関する事業に関する事項や都市のスポンジ化対策に係る低未利用土地権利設定等促進計画、立地誘導促進施設協定の対象区域を記載する場合等の変更（同条第 2 項第 6 号に掲げる事項のうち防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項並びに同条第 9 項から第 1 3 項まで及び第 1 5 項に規定する事項に係る変更に限る。）

とされており、公聴会の開催や都市計画審議会への意見聴取等の変更の手続きが不要となります。

なお、低未利用土地利用等指針を立地適正化計画に記載する場合には、当該指針が低未利用地の利用と管理に関する基本的な方針であること、当該指針に基づき土地所有者等に対して勧告等を行うことが可能とされていることから、その場合には「軽微な変更」に該当しないこととされています。

Q 1 3 : 立地適正化計画の見直しの要否の判断の考え方や、計画の見直しをする際の留意点はありますか？

A : 都市再生特別措置法第 8 4 条第 1 項において、立地適正化計画を作成した場合には、概