

■会議要旨（平成28年5月26日開催 第1回川越市立地適正化計画策定懇談会）

- 【委員】 強制的に誘導すると誤解されないようにきちんと説明していく必要がある。
「立地適正化計画」という名称にも課題があり、説明に工夫が必要である。
- 【事務局】 「立地適正化計画」は法律上の名称であり、計画の名称については工夫の余地がある。
ポイントが伝わりやすいサブタイトルを付けたいと考えている。
- 【委員】 福祉施設は駅の近くにないことが多いが、共働きの世帯を対象とした子育て支援施設の
需要は高まっている。合わせて、駅から離れた施設にどのように人を運ぶか、既存の施
設をどう活かすかも考える必要がある。
- 【委員】 単に施設を駅の近くに誘導していけばよいものではない。公共交通を便利にして、徒歩
で施設にアクセスできることが、駅の近くに立地するメリットである。
- 【委員】 生活イメージの絵があるとよい。人口減少に対してあまり危機感のない現状で、どう市
民に伝えるかが課題である。暮らしの中で、こうした方がプラスになるということが示
せるとよいのではないか。
- 【委員】 商業施設は、地域核に誘導できるのか疑問に思う。資本主義、自由経済の社会のなか、
大手企業同士の競争が激化し、どちらかが撤退するまで戦うような現象が起き、地域の
商店街も疲弊している。そういった問題にどう歯止めをかけるのか。
商店街など、まちなかから良いものがなくなってしまうのは阻止しないとイケない。
- 【事務局】 商業分野については、人口の集積とは別の問題があり、取扱いが非常に難しいと考えて
いる。
- 【委員】 まちなかは観光客が多いが、一本後ろの通りに入ると、シャッター通りで空き家が目立
つ現状がある。中心市街地は地価が高く、買える人がいないことも原因だろう。
- 【事務局】 原因などの詳細については把握できていないが、空き家の調査は別の部署が行っている。
固定資産税対策として、コインパーキングが虫食い状にできている現状がある。
地価が下がらないところで質を高めようとするとき、リノベーション事業などは行政だ
けで進めることが難しく、民間不動産に働きかけることが必要となるため、これから検
討したい。
- 【委員】 NPO が、県の補助を使って、市役所近くの裏道の空き家を改修してアーティストが住
み、一階をギャラリーとして使う試みを行った。今はその物件を中心に人が住みはじめ
ている。こういった取組は、地域経済の循環が不可欠で、店舗がお金にならないと美し

い空間といった核も維持できないと実感している。

県内のある村で、バスのハブ化の取組をした例がある。鉄道や基幹バス路線以外の重要度の高いところに循環バスの中継地点をつくり、そこに待合カフェを設置し、お金になってうまく維持ができています。

ネットワークで行き着くだけでなく、過ごし方のアプローチをどうするのか検討すべきと思う。

【委員】 居場所の話とつながる。都市機能誘導区域の指定がこの計画のメインと思われるが、一方で小さな拠点的なものが周囲で支えていく仕組みにしないと全体がうまく回っていかない。

【事務局】 都市機能誘導区域は居住誘導区域に住んでいる人に使われ、持ちつ持たれつの関係であり、都市機能誘導区域の説明をしようとする、居住誘導区域の説明も必要となる。

【委員】 これからは元気なお年寄りが増えるので、高齢者の居場所となるような施設を設ける必要性が高まると感じている。このような施設に空き家が使えないのか。コストをかけないでうまくいく方法があるか、他自治体の事例等から学べるとよい。高齢者だけが集まるのではなく、若者や子どもとの交流ができる仕組みになると、さらによい。年齢に関係なく、交流や活動ができる居場所が必要である。

【委員】 駅周辺への集積の方針と捉えられるが、駅以外の施設を中心としたコンパクトなまちづくりも考えられるのではないかと。駅周辺に固執する必要はあるのか。

【委員】 移動手段の有無によるのではないかと。公共交通のないところに大きな施設ができてしまうことは避けたい。

【委員】 コンパクトにするというより、これ以上市街地を拡大させないという市の方針を理解した。市街化調整区域の開発許可の指定状況と、今後の方向性との整合性はどのように考えているか。

【事務局】 都市計画法第34条第11号による条例はすでに廃止したが、廃止前に許可をとったストック物件がいくつかある。当時、市街化調整区域の住宅の購入は45歳未満が85%以上を占め、若い世代が安い土地を買い求めた。市街化区域と市街化調整区域の人口密度をみると、市街化区域では人口密度が下がり、市街化調整区域で人口密度が上がっている状況である。これ以上拡大させないよう、民間事業者等に計画を浸透させることが目的であるが、同時に難しいと感じている。そのような地域で、将来小学生がいなくなった学校をどうするのかなど、課題は多い。

【委員】 そういった意味でも、市民に計画をわかってもらうことは重要である。

以上