

■会議要旨（平成28年10月27日開催 第3回川越市立地適正化計画策定懇談会）

- 【委員】 都心核のまちづくりの方向性に、「空き家の利活用施策（歴史資源、古民家の活用推進）による～」とあるが、古民家は何を指すのか。使われない中古住宅のリノベーション等を行うことが人口密度の維持につながるので、わざわざ古民家の活用と書く必要はない。
- 【事務局】 都心核のまちづくりの方向性に空き家を入れた意図としては、古い町家等の建築の利活用を進めることと、子育て世代に積極的に入居してもらいたいという思いで記載した。歴史資源については、旧織物市場をインキュベーション施設として活用を図ろうとしていることから、まちなかに若者居住を誘導する目的で記載した。
- 【委員】 目標値に関して、指標として採用できない理由としては、カウントするのが難しいのか、達成が無理なものが考えられる。現状の人口密度を維持する目標設定もあるのではないかな。現状維持以上の目標を立てなくても、人口の減り方が緩やかになるでもよい。
- 【委員】 都心核周辺の都市機能誘導区域について、みどりのネットワークとしての新河岸川沿いまでをエリアに含むことができると、散歩道を含めて居住環境の豊かさのようなものが含まれるようになるのでより良くなる。自然が感じられる道と自転車シェアリング等の仕組みと両方あるとよい。
- 【事務局】 都市機能誘導区域については、地形地物で区切ることを前提とした。サイクリングロードや散歩道の観点をどう計画に盛り込むかは、今後検討したい。
- 【委員】 まちなかサロンのように、地域核や生活核に空き家を使った居場所の誘導策を検討することも大事である。誘導するハードの位置付けだけでなく、経済活動と絡めたソフト面の仕組みづくりをPRできるとよい。ハード面以外でも自分の生活が楽しくなるようなニュアンスが伝われば、地元にも興味を持ってもらえる。
- 【委員】 居場所づくりは、都市機能誘導の議論なのか、居住誘導で取り上げるのか、整理が必要。
- 【事務局】 居場所づくりが必要であるということは認識している。こちらについては、立地適正化計画に連動して都市計画マスタープランを見直すことが考えられる。空き家については、居住誘導区域の策定に合わせて、さらに2年かけて検討したい。空き家対策との連携や居住誘導区域にインセンティブをどう持たせられるか、時間をかけて検討したい。
- 【委員】 事例として施設が記載されていると、これは誘導できる施設だと思ってしまう。立地適正化計画として、できることとできないことの整理が必要である。

- 【事務局】 計画を策定することにより、市民にとってどのように生活が良くなるか、イメージがしにくいただろうと考え、他市の事例を掲載している。
- 【委員】 誘導する都市機能施設の考え方に関して、宿泊施設は都市機能誘導施設に位置づけにくいとの話があったが、ホテルや旅館でも、コミュニティの維持や交流促進に資する機能を入れることができるはずである。コミュニティ支援型ホテルとして位置付けることで、生活利便に資すると読み替えることができれば、都市機能誘導施設になるのではないか。
- 【事務局】 国土交通省からは、宿泊施設は都市機能誘導施設に該当しないと言われているが、市としては、会合の場、交流の場として位置付ける意図があるため、表現については調整する。
- 【委員】 届出対象となる施設の要件で、大型スーパーが1,000㎡以上とあるが、線引きは1,000㎡でよいのか。大型というと3,000㎡以上のイメージがある。
- 【事務局】 現況として地区にあるスーパーが1,200～1,300㎡程度であり、こちらを維持対象とするために、このようになった。
- 【委員】 大型スーパーの届出対象の要件が1,000㎡以上となると、相当の数が届出として出される。また、既存の施設が1,200㎡だからという理由で線引きを決めてよいのか疑問である。現在立地している施設と、届出対象は分けて考えた方がよいのではないか。1,000㎡程度のスーパーは拠点に集約するのではなく、生活圏に立地していたほうがよいと思う。
- 【事務局】 維持型と位置付けている以上、維持対象としたい施設の面積要件から設定する必要があるのではないかという経緯から、既存の施設を基準に設定した。
- 【委員】 既存店舗を維持させる目的であれば、競合相手となる大型店舗が立たないように3,000㎡以上としたほうがよいのではないか。小さい店は生活圏にあったほうがよいので、大型スーパーについては要件を精査したほうがよい。
- 【委員】 届出対象の施設には、「維持」と「誘導」の取扱いの違いが記載されていない。
- 【事務局】 法律上、「維持」と「誘導」の区別はない。届出としては、その施設が定めた基準により対象か対象外かの区別しかない。立地適正化計画の届出制度は、市が事前に民間の計画を把握することができるツールである。

以上