

■会議要旨（平成29年10月23日開催 第6回川越市立地適正化計画策定懇談会）

- 【委員】 居住誘導区域を設定するにあたり、市街化区域と市街化調整区域の境の地区等について、居住誘導区域の設定要件である500mメッシュ単位人口密度の再検証を行っているが、設定手順として定めてはどうか。
- 【事務局】 設定手順として、フローチャートで整理できるよう検討する。
- 【委員】 居住誘導区域の設定要件である浸水想定区域について、前回と内容が変更になった点はあるか。
- 【事務局】 変更点はなく、浸水想定区域と防災計画や対策を立地適正化計画に記載していくことで居住誘導区域に含むこととしている。家屋倒壊等氾濫想定区域については、家屋が流れる可能性がある区域であるため、居住誘導区域に含まないこととしている。
- 【委員】 居住誘導区域に含まない土砂災害特別警戒区域等は、範囲が狭いため、どのように表現していくのか。
- 【事務局】 1/2500の地図で別途提示することを想定している。立地適正化計画にも拡大した図面を掲載する予定である。
- 【委員】 浸水想定区域等の対策については、防災危機管理室と連携していただきたい。
- 【事務局】 川越市の立地適正化計画はこれ以上住宅を拡散させないという方針であることから、交通利便性の高いバス停徒歩圏地区であっても、現状において人口密度が基準以下の地区については、居住誘導区域に含めないとする考えについて、ご意見を伺いたい。
- 【委員】 市街化区域内であり、交通利便性が高い地区ならば、開発用地として居住誘導区域としてよいのではないか。市街化調整区域における都市計画法第34条第11号の開発行為を認めていないので、居住誘導区域の面積割合が大きくなることは問題ないと思う。
- 【委員】 市の考え方について、問題はないと思う。市街化区域に占める居住誘導区域面積割合について、適正な値になるのかという視点でも検討が必要ではないか。
- 【委員】 基幹的公共交通と川越シャトルがどのように連携していくのかが分かりづらい。平成30年川越シャトル路線変更では、どのような見直しを行ったのか。
- 【事務局】 川越シャトルの路線見直しについては、まず基幹的公共交通路線と重ならないことを念頭に見直しを行った。民間でできる路線は民間で実施していただき、そこから外れる人口密度の高い地区について、川越シャトルを走行させていこうという考えである。基幹的公共交通と川越シャトルが走行しない交通空白地域については、デマンド交通の導入を検討しており、川越シャトルとデマンド交通を組み合わせることで交通空白地域をなくす方針である。
- 【委員】 交通については、交通空白地域をカバーするという方向性が、人口を集約する議論と逆行する部分もあるので、整合を図っていただきたい。
- 【委員】 「平成52年（2040年）の居住誘導区域における人口密度80人/ha以上」を目標指標としているが、将来の人口密度を目標指標とするならば、効果とするのは、暮らしやすさと公共交通の維持強化が考えられる。暮らしやすさの効果は、商業面積割合ではなく、病院、福祉施設やコンビニ等の生活サービス施設の維持率が考えられる。公共交通の期待される効果について、基幹的バス路線の利用者数が挙げられているが、どのように計算しているのか。

- 【事務局】 川越市都市・地域総合交通戦略に基づく数値設定を引用している。
- 【委員】 川越市都市・地域総合交通戦略に基づいた施策を実現させていくと記載したほうがよい。バスはサービス向上等の施策や観光客が利用者数に影響する。また、鉄道利用者については、団塊世代の引退に伴い定期利用者数が減る傾向である。居住誘導ができ、人口密度が増えても利用者が増えるとは限らず、期待される効果の値は精査が必要ではないか。効果の地価公示については、居住誘導区域内外の差が生じるとして議論がある。記載するとした場合、埼玉県全体の平均と比較するとのことだが、低い目標に感じる。
- 【委員】 目標指標である人口密度 80 人/ha 以上についてはよいと思うが、施策との対応がまだ見えないため、効果の項目や目標指標がこの 1 点のみでよいのか、各委員はコメントできないのではないか。
- 【委員】 将来的に高齢者が多い状態はそのまま続く。病気等によって、全ての高齢者が家庭で暮らすわけではない。施策の議論は、都市計画のみにとどまらず、医療福祉分野等の横との連携した議論が必要である。
- 【委員】 他市では、立地適正化計画の主管課が、立地適正化計画の実現手法として記載できる各課の施策を記載することについて、各課に確認を求めるといったことを行っていた。既にある施策において、居住誘導区域や都市機能誘導区域内で重点的に取り組んでもらうよう、主管課が働きかけることが必要である。
- 【委員】 市営住宅については、具体的な建て替え方針を検討中とのことなので、立地適正化計画の考え方を取り入れることができるのではないかと聞いている。
- 【委員】 他市では、このままでは上下水道のインフラが維持できないと予測されていたため、庁内で最初に立地適正化計画に協力してくれたと聞いている。
- 【委員】 生産年齢、子育て世代の居住を誘導するということについて、難しさを感じる。若い人の所得が現状のままで、利便性の高い地区に誘導できるのか不安である。空き家対策も含め、立地適正化計画の成否は市の施策にかかっているため、引き続き議論を続けていただきたいと思います。
- 【委員】 他市では空き家バンクが実施されているようだが、どういった空き家対策を実施しているのか。
- 【事務局】 空き家対策については、現在は利活用というよりも、維持管理のための計画という段階である。空き家バンクの議論もあるが、管理できていない空き家への対応が、議論の軸である。若い世代が、郊外の新築住宅ではなく、市街地の空き家に入居してくれるよう、誘導施策を実施したい。
- 【委員】 本日の議論で、計画の良い点と課題が明確になったので良かったのではないかと聞いている。
- 【事務局】 いただいた意見について、引き続き検討を行い、次回提示したい。

以上