

## 会 議 要 旨

( 1 / 1 5 )

会議の名称	第189回川越市都市計画審議会
開催日時	令和6年2月1日(木) 午後2時00分開会・午後4時00分閉会
開催場所	7A会議室(本庁舎7階)
議長氏名	会長 尾崎 晴男
出席者(委員)氏名 (人数)	竹澤 稔治、関口 和裕、尾崎 晴男、小瀬 博之、 小林 範子、小高 浩行、嶋田 弘二、倉嶋 真史、 栗原 瑞治、川口 知子、高橋 剛、飯島 希、 石川 秀夫、秋山 修志、武 成志、栗山 茂樹 (16名)
欠席者(委員)氏名 (人数)	町田 明美、青木 敏子、落合 誠(3名)
事務局職員	都市計画部長、都市計画副部長
説明のための出席者	都市計画課職員4名
会議次第	<p>1 開会</p> <p>2 議題 第187回議案第1号 川越市都市計画マスタープランの改定について 第188回議案第3号 川越市立地適正化計画の改定について</p> <p>3 その他</p> <p>4 閉会</p>
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次第</li> <li>・名簿</li> <li>・第188回都市計画審議会 川越市都市計画マスタープランの改定、川越市立地適正化計画の改定へのご意見</li> <li>・川越市都市計画マスタープラン(地域別構想改定素案)</li> <li>・川越市都市計画マスタープラン見直し意見交換会の結果について</li> <li>・川越市都市計画マスタープラン改定スケジュール(案)</li> <li>・川越市立地適正化計画改定について居住誘導区域における家屋倒壊等氾濫想定区域について</li> <li>・立地適正化計画の抜粋</li> <li>・居住誘導区域見直し対象箇所位置図</li> </ul>

- |  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 令和5年度 第2回川越市立地適正化計画推進庁内検討委員会（1月書面開催）意見内容</li></ul> |
|--|--|

## 議 事 の 経 過

## 1 開会

## 2 議題

## (1) 第187回議案第1号

## 川越市都市計画マスタープランの改定について

前回審議会終了後の意見

(意見)

- ①小江戸脱炭素宣言を表明していることを踏まえた表現の見直しについて
- ②将来都市構造において、荒川入間川沿いのサイクリングロードとの連携による自転車レーンの整備、自転車利用のネットワーク構築などについて
- ③土地利用想定箇所の鶴ヶ島駅周辺および西川越駅周辺の追加について
- ④回遊性の高い歩行者ネットワークの整備、自転車レーン整備や自転車通行可能な歩道の整備、また、安心して歩ける生活道路の整備、土日や祝日の歩行者天国の推進について
- ⑤交通空白地等における交通手段の確保、市民の共用・享受、共助組織における自動車送迎事業などについて
- ⑥誇りという言葉の代わりに、シビックプライドとの意見
- ⑦路側帯の美装化、一方通行等による歩行空間の確保について
- ⑧今後10年、20年後における川越市のあるべき姿、望ましい姿、さらには目指すべき姿に少子化対策に対するコメントについて

(担当課)

- ①記載する方向で現在検討している。
- ②関係機関と協議の上、記載する方向で現在検討している。
- ③現在、産業観光課で実施している産業適地の調査を踏まえ、土地利用、土地利用構想想定箇所の検討を現在行っている。
- ④関係機関と協議の上、記載する方向で現在検討している。
- ⑤関係機関と協議の上、記載の検討を現在している。
- ⑥全体構想で、まちづくりの理念などに記載を検討している。
- ⑦表現の修正を現在検討している。
- ⑧全体構想の本市の現状およびこれまでの取組成果を踏まえた今回の課題において、記載を検討している。

## 議 事 の 経 過

意見は主に全体構想への記載を検討しており、次回4月の審議会にて反映結果を提示する予定。

## 議案説明

## 質疑

(委員) まちづくりの方針図において、景観的に特徴のある旧集落という位置指定が青い縦線で示されている。全ての地区を見ても、同じ市街化調整区域の中で、この表記がかなり細かくされているところと全くされてない地域の基準について教えてほしい。

(担当課) 現行マスタープランの記載をそのまま反映している。まちづくりの方針図について、土地利用想定箇所の検討結果を踏まえ、現状に合わない場合は修正する。

(委員) 景観的特徴である旧集落に矢印で、「ゆとりある集落地環境の保全」という記載がある。これは全てのこの景観的特徴のある旧集落の地域に言えることなのか、この南古谷地域だけのことか。

(担当課) 記載が入っていたり、入っていなかったりまちまちになっているが、丸がついているのは調整区域内の集落になっているため、基本的にこの地域だけのことといえる。併せて精査する。

(委員) 周辺環境や地区特性に応じた新たな拠点整備が全体計画の中で位置づけされピンクの丸がついている。まだ正確な位置等が決まっていないとはいえ、ほとんどが日高市の区域に丸がついており、逆にその右隣に「樹林地の残る自然豊かな集落環境の維持・保全」という指定が大きく載ってるが、あえて否定する必要があるのか。まだ位置が確定してないのに、ここは自然樹林残す区域と指定してしまったら、この新たな拠点整備区域が限定されてしまうと思うが、考えを聞きたい。

(担当課) 現行マスタープランの踏襲であり、土地利用想定箇所の検討結果によって、この部分も変わる可能性がある。現在「緑の基本計画」で保全について書かれている部分であり、土地利用の進め方、保全についての進め方、丸の範囲について、今後の検討により表現などを変えさせていただく。

## 議 事 の 経 過

(委員) 本庁地区において、川越市はインバウンドも含めて大量の観光客が来ており、早朝・深夜に何かあった場合、大量のインバウンドを含めたツーリストの被災者が発生する。それに対して、防災まちづくりの方針に何か見込む必要はないか。それとも防災計画の話だから、まちづくりに特に反映する必要はないという整理か。

(担当課) 地域防災計画に委ねるべきと考える。今、立地適正化計画の防災指針を策定しており、その内容も含めて、まちづくりとして記載することができるかを検討できる部分と思われる。今後の課題として認識しておく。

(委員) 本年1月に北陸能登の震災があり、市民の関心の高い分野かと思う。被災者支援という意味で市民とツーリストは意味合いや数字が違ってくると思うので、防災関係とすり合わせを検討いただきたい。

(委員) 本庁地区、「時代がささやき、風かおる出あいの街」とあり、点在する観光歴史資源などをつなぎ、歩行者が中心の街というイメージの言葉があるが、幹線道路の整備をして公共交通が充実することと安心して歩けることの両立は見せ方が難しい。どちらを目指してるかは大きな問題。様々な交通の問題があると思うが、目標の向かい方が文章の中に整理されると、どういうまちを目指しているのかははっきりするのではないか。そういった理念を書き込めたらいいのではないかと思う。各々の場所の魅力は素晴らしいが、それを繋ぐとなると理念が必要になる。その方向性がはっきり見えた方がいいのではないかと思う。

伊佐沼地区に「伊佐沼公園基本計画」が平成13年にあったと記憶しているが、今の公園の方向性は変化していると感じる。今後の方向性をどうしていきたいのか。

本庁地区に戻り、この間も述べたが、三駅周辺は、もう少し細かくそれぞれ特色を出せる表現ができたらいいいのではないか。

(担当課) もう少しわかりやすい表現を検討する。伊佐沼について、緑の基本計画などの関連計画が様々あり、表現も変わってきており、本当にやるのかという部分もある。「グリーンツーリズムの拠

## 議 事 の 経 過

点として伊佐沼公園の整備」という表現があるので、精査し記載したいと思う。

道路の部分は中心市街地では自動車流入の問題があり、現状の道路で回遊性向上を図るルートのものを考えながら、道路整備をしていくことで具現化すると考えており、交通量調査等を行い、整理検討していきたい。

(委員) 福原地区と大東地区の区分けは住居表示か、それとも自治会ごとなのか、どういう分け方なのか。

(担当課) 1 2 地区ある市民センター条例に定める地区で分けている。

(委員) 住居表示ということで、自治会は入り組んでおり、土地利用計画や幹線道路等の整備も隣同士密接に影響し合っている内容だと思う。大東地区の区割りに関して、半信半疑な部分があったので確認した。大東地区は都市整備課が基盤整備を積極的にしている地域であり、中台の住民の一部は大東中学校に通学していると聞いているので、どういう分け方をしているのかと思った。今後は齟齬が出ないように確認をお願いしたい。

川越狭山工業団地は市街化区域であり、旧国道と言われる入間川街道が存在する。この周辺は工業地の青地となっているが、主に住宅地なので住居系なのか工業系なのか。国道16号と旧道の間の部分について、市民から誤解のない地図に示さなくてはならない。これから10年先、20年先のビジョンを示すわけなので、少し細かいところであるが、地図の表記に関しては少し正確性を期した方がいいのかなと思う。

(担当課) 青く塗られているのは工業と準工業の用途を張っているところであり、工業系もできる用途であるためにこのようになっている。地域住民が今の用途を変えて、住宅系にしたいという話になるのであれば、検討していきたい。

(委員) 福原地区のまちづくりの方針について、同地区が昨年7月に世界農業遺産で、落ち葉たい肥農法が非常にクローズアップされた。一体となった特別な地域であり、景観的に特徴がある旧集落とせつかく記載してあるので、どの地域を示しているのか、市民、

## 議 事 の 経 過

将来のこどもたちや川越市に移住する人に対し、とても明確になるため可能な限り表記の検討をしてほしい。

(担当課) 世界農業遺産に関して、エリアをどうにか表記できないかを検討した。かなり細かいため大まかで載せるのが適切なのか、表現できるかは引き続き検討する。エリアを縁取る、図面から起こすことはかなり難しいと思っている。

(委員) 福原地区に関して、下赤坂の地域に工業地帯が広がっている。川越所沢線沿線にも大きな工業施設が多く建ち並んでいる。江川都市下水路とこの地域の開発は、川越とふじみ野市で一体的にこの4、50年間で整備された。雨水排水、水はげがかなり悪い地域であり、この地域がこのままでいいのかと思っていた。また、土地利用方針図をみても、この地域は市街化調整区域、農地、樹林地、集落地と混在している。雨水排水の水はげが大変悪い地域なので、本来であれば工業地帯にして市街化区域に指定したうえで雨水排水対策を計画的に進めていく地域だと思っている。10年、20年後もこういった現状でよいのか懸念していたので、この辺の議論の推移がわかっていたら教えてほしい。

(担当課) 三ヶ島街道の南側の部分、おそらく合併浄化槽で汚水と雨水と一緒に江川都市下水路に流れている地域だと思う。ふじみ野市がどうだったかはわからないが、現在、企業誘致しており、かなり倉庫ができています。道路付けが7mか8mぐらいで、開発を行うには9mほしい。緑の基本計画と様々な矛盾があると思う。ここについても、先程述べたように土地利用の市としての方針は、産業用地の創出について検討している段階であり、新たに位置づけを行う可能性もある。下水については、雨水排水ができるのは江川一本しかなく、江川にみんな流れている状況。公共下水をどこかにもっていくということはないと記憶している。

(委員) そういう課題があると認識しており、安心した。

全体を通して、令和6年度は第5次総合計画を検討していく年だが、都市計画マスタープランが先行して改定してしまうと、後々整合性が問われると考えるがどうか。

(担当課) 土地利用に関して、総合計画に即するよう、その前に政策

## 議 事 の 経 過

企画課と打ち合わせしながら、土地利用転換箇所を決めていくことで会議は進めている。逆をいえば、総合計画に反映できるように当課は進めていきたいと思っている。市の方針として示す根拠として、総合計画ではなく、都市計画マスタープランでもよいと他都市の事例がある。総合計画と整合を図りながら、進めていきたいと考えている。

(委員) 各地域の意見交換会について、参加者の人数が記載されているが、年齢構成は把握しているか。霞ヶ関と名細地区に出席したが、おそらく60歳以上の方々にかなり偏っているのではないかと印象を持っている。他の地域がどうだったか知らない前提ではあるが、開催日時が平日の昼間だったことが要因ではないか。今回の結果は属性として、かなり偏った意見にならざるを得ないものと認識している。まち全体のことも年齢、性別や各地域によって見え方はかなり変わってくる。将来像に期待するものもかなり変わってくるのではないかと考えているので、結果として偏りが出るのは仕方ないが、全世代、全属性の方の意見を反映できる体制だけは作っていただくよう、検討してほしい。

(担当課) その点については、議会でも指摘を受けており我々もどうしたものかと思い、工夫してきた。今回、説明会という対面で意見を伺う場を設定するとともにインターネットで意見を募集したことは、そういった思いがあったためである。とはいえ、若い方の意見をなかなか得られていない。今回限定された方々ではあるものの、20歳の集いに出席した数名の方から意見を伺う機会を設け、意見交換をした。20歳の集い開催当日も、現地にて「都市マスタープランの意見を募集してます」とビラを配布した。意見をいただけるような環境づくりに一生懸命取り組んでいるが、結果として中々伴わないのは残念である。引き続き、工夫して取り組んでいきたいと思っている。

(委員) 普通に生活していると川越市都市計画マスタープランの見直しと言われても、何のことかわからないと思う。単体で意見を求めていますとかここに来てくださいというのではなく、例えば子育て世帯の方であれば、イベントでそもそも動線ができているところに訪問する等、何かしら工夫をすることで接地面積や接地回数が増えるところからがスタートではないかなと思う。そこは縦



## 議 事 の 経 過

割りではなく、グループ体制をうまく庁内で作って、取り組んでいただきたい。

(委員) (仮称)川越東環状線についてのルートは全線確定しているのか。

(担当課) 工業団地の擦り付けの箇所が現状の考えと都市計画のルートと少し異なるが、同箇所が明確に決まっていないため、現道に擦り付けるよう今の図面上に記載をしている。

(委員) 山田地区から芳野地区、国道16号まで至る路線だが、全体構想の中では破線でイメージのように繋がっている。ルートは曖昧で、まだ決定ではないとの表現があるが、芳野、古谷各地区の方針図では実線で表現されている。これを見た人は本当なのかと誤解をするのではないか。古谷地区で東環状線が地区内のどこを通るのか一切ない。住宅地をいくのか、あるいは田園地帯をいくのか、北環状線との結合を考えなければならないが、この方針図では明確に実線で表記されており、少しまずいのではないか。また、芳野と古谷地区の接合自体もずれている、誤っているような気がしており、修正の必要があると思う。

(担当課) まちづくりの方針図は総合計画の土地利用計画図を引用している。図面の右下に「道路整備構想路線については、具体的なルートを規定するものではありません」と記載しているが、整合性を図るように修正していきたいと思う。

(議長) 同一の文章内で整合性が図られていないとの指摘があるので、しっかり点検しないといけない。表現や記載事項を突合し、整合するよう丁寧にしていただきたい。

(委員) 本庁地区の意見交換会で、地区がかなり広いので3～4地区に分けて街区を作ることが望むという重要な意見がある。実際は本庁地区、国道の内側と外側でだいぶ環境は異なると思う。そのような視点で資料を見ると、ほとんどが駅周辺だけに特化している。「公共交通の充実」の箇所でも、鉄道や神明町車庫についての言及はあるが、本庁地区というだけで「かわまる」が来ない、シャトルバスの本数も少なく、非常に交通の便が悪いと思うので、

## 議 事 の 経 過

利便性向上の文言に加えて、「かわまる」等の検討も入れたほうが良いのではないかと。

(担当課) 精査しながら、加筆できるものは加筆していきたい。街なかの話が主になっているのはおそらく事実であり、引き続き精査したい。

(委員) 都市計画道路、幹線道路整備に路線だけ書かれていて、何も内容のないページがいくつかある。どういう方針にするべきか、これから書くのか、どう扱うのか。

(担当課) 構想路線、今のところやるかやらないか正直わからない部分もあるが、構想としてある路線名だけ載せている。説明等を書く予定はなかった。

(委員) 方針がないと何をするのかなと思うので、書くか書かないかどうするのかと思った。

(担当課) 将来整備する、削除する等検討していく。

**審議結果：継続審議****(2) 第188回議案第3号****川越市立地適正化計画の改定について**

## 前回審議会終了後の意見

(意見)

- ①脱炭素宣言を念頭において表現を見直すことについて
- ②基幹的バス路線以外の路線などの整備について、具体的な整備のありかた指標があるとよいのではないかと。
- ③今後10年、20年後における川越市のあるべき姿に少子化対策に対するコメントを付加してはどうか。

(担当課)

- ①計画の改定にあたり、小江戸川越脱炭素宣言や第4次川越総合計画などを念頭において、脱炭素社会に関する記載を検討する。
- ②川越市都市・地域総合交通戦略において、川越シャトルやデマン

## 議 事 の 経 過

ド型交通かわまるの利用者数を評価指標とし、進捗を確認している。コンパクトシティプラスネットワークのまちづくりを推進するうえで、相互に関連している計画であるため、引き続き連携を図る。  
③計画の改定では、将来における少子化の進展を見据え、関連計画をふまえながら、少子化対策に対応したまちづくりの記載を検討する。

## 議案説明

## 質疑

(委員) 市の方針は正しいと思う。埼玉県が想定最大規模の洪水浸水想定区域図や家屋倒壊等氾濫想定区域を更新したことで、市が居住誘導区域に含めていると、人命が失われ家屋等が流出倒壊した場合、災害時における行政の責任は重いと思ったので、適切な判断であると感じた。外部懇談会の意見を併せて、居住誘導区域に含めないと総合的に判断した点も評価できる。どういった根拠で線引きするのか、根拠も大変明確である。地形地物で線引きせず、あくまでその線引きをそのまま採用することで固いなと感じた。

家屋倒壊等氾濫想定区域の住民に対する配慮、例えば売却したくても売却できない、固定資産税等軽減してくれるのか、様々な話が出てきそうである。そういった対応策をどう考えるのか。単純に指定だけして済む話ではないと思う。

(担当課) 固定資産税に関する点について、資産税課に確認したところ、今のところ居住誘導区域から外すことによる影響は考えられないため、下がらないと思う旨の意見はあった。ただ、やはり将来的なことなので、絶対下がらないとは断言できない。本当に資産価値が変わってしまうか、わかりかねるので、今回居住誘導区域から外れることについて住民説明会などを実施し、そういった区域であることを丁寧に説明していく。

(委員) 家屋倒壊等氾濫想定区域を居住誘導区域から外した場合、同区域は再建築不可能なのか。

(担当課) そうではない。一定の規模の開発などの行為が発生する際に届出が必要という場所になる。

## 議 事 の 経 過

(委員) 埼玉県が指定しているから指定することはその通りだと思う。ただ、現実、例えば赤間川や新河岸川は家屋が流出するほどの流速と水量があるとは到底思えない。県が何を基準にして家屋が流出倒壊すると判断したのか、根拠はあるか。

(担当課) 国や埼玉県はマニュアルを基準に、想定される最大規模の災害が発生した場合、これらの場所は家屋等が流出倒壊する恐れがあるとしている。

(委員) 川にも流量、傾斜、流速など様々あり、例えば山間地の場合、極端な話、3 mとか5 mの狭い川でも家屋流出する水流が発生する可能性はある。しかし、川越のような平坦な場所で、入間川や荒川みたいに大量の水が堤防でせき止められ、江川のような堤防が溢水したり、切れたりした際には家屋が流出することは理解できる。しかし、赤間川や新河岸川の水量のレベルと平坦な流れでは確かに浸水は起きるけれども、家屋が流されるほどの流速、水流の力が発生するとは思えない。しかしながら、その根拠をきちんと説明できるのであれば、家屋倒壊等氾濫想定区域を居住誘導区域から除外することに異論はない。ただ、実際にその近くで見ている人間としては、そのような説明を受ける側として納得してもらえない気がする。住民への説明にかなり苦勞するのではと推察する。

(担当課) 住民説明会などを実施する際には、家屋倒壊等氾濫想定区域の設定の考え方について、しっかり説明できるように準備したい。また、マニュアルによると、先程述べられた流速、浸水深、河床勾配、川幅や河岸高などを考慮して決めている。

(委員) 住民説明会はどれくらいの世帯が対象になるか。

(担当課) 居住誘導区域から除外される世帯だけを対象にしておらず、立地適正化計画の改定を実施するため、市内全域の各地区で行う予定である。

(委員) 説明会に集まった市民だけでなく、対象地域の住民にとって重要な問題であるため、丁寧に実施してほしい。

「居住誘導区域見直し対象箇所位置図」の資料で、CとG地区

## 議 事 の 経 過

がないのは理由があるのか。

(担当課) 理由はない。欠落してしまった。

(委員) 市の考え方、指定の仕方を全面的に支持する。現在の最大雨量で計算しているかもしれないが、今後、最大雨量が増える可能性は否定できないと思う。資産価値を述べる以前に命を守る、災害の意識を高める意味において、この説明で家屋倒壊等氾濫想定区域の住民の意識を高めるのと同時に、同区域に古くから居住してる方々に、自分たちの地域が河川の近くでどれだけ危険があるのかを、これを機に意識啓発していただきたい。新河岸川だけでなく、不老川等河川の近くに次々に新築家屋が建っている。その家に住む人ではなく、デベロッパーがいかにもリスクを知らずに開発しているかを感じる。赤間川や新河岸川は家屋が流出する災害ではなく、河岸の侵食によりえぐられた結果、家屋等が倒壊するリスクの方が川越市は多いと思う。そのような場所の説明と同時に、今回の設定を市民に難しいながらも丁寧に説明し、川越市全体は水害が起こりやすい地域と認識されるかもしれないが、今回を契機とし、住民の意識啓発をしてほしい。

(担当課) どれだけのリスクがあるかを市民に理解してもらえよう、丁寧に説明していきたい。

(委員) 重複区域だけの説明なのか、それとも家屋等倒壊等氾濫想定区域全体の説明なのか。重複区域の部分だけと認識しているが。

(担当課) そのとおり。

(委員) 今まで重複区域以外の家屋倒壊等氾濫想定区域の部分は説明しているか。

(担当課) 説明は特にしておらず、従前より家屋倒壊等氾濫想定区域はすでに川越市内に存在していた。令和2年の水防法改正に伴うハザードマップ更新により、その区域の範囲が広がり居住誘導区域に重なった。そのため、今回重複区域の部分について検討することになった。今まであった家屋倒壊等氾濫想定区域は居住誘導区域に含んでいない。

## 議 事 の 経 過

(委員) 市街化調整区域の家屋倒壊等氾濫想定区域に居住者がいて、赤間川沿いだったと思うが、家屋等が確かギリギリに建っている。知らない人は結構多いのではと心配していた。今までの家屋倒壊等氾濫想定区域は良いですよということにならない。隣り合っていることによって、こちらは関係ない、あちらは関係する等、リスクは変わらないので、追加された箇所がどこかと気になっていた。

(議長) 家屋倒壊等氾濫想定区域は居住誘導区域に含まないという方針とともに区域線を境界線とすることについて賛成、考え方にご意見いただいた。

各計画の今後のスケジュールを振り返りたい。

都市計画マスタープランに関して、本日が地域別構想・素案の検討審議、今後は4月頃審議会にて原案を審議、パブリックコメントを経て7月に答申というスケジュールを予定している。

立地適正化計画に関して、都市計画マスタープランとずれており、7月の審議会にて原案を審議、8月にパブリックコメント、秋ごろに最終原案を答申、令和6年度に改定版の公表を予定している。

この予定に相違ないか。

(担当課) 相違ない。

(議長) 全体として、質疑、意見等あるか。

(委員) 都市マスタープランと立地適正化計画の整合性はうまく取れているか。都市マスで開発していく方針の箇所が浸水区域であったり、開発しようとするところが立適でありあまり開発しないようにしていたり、あるいはその逆がないか、確認しておきたい。都市マスと立適に不都合がなければいいと思う。

また、問題や参加者個々の要望ばかり挙げられるが、立適にイラストでこういうまちにしたいとのイラストがあったと思うので、市としてどういうまちにしたいか理想像やビジョンを示して説明した方がよい。

(担当課) 整合を図りたいと思っている。立適で意見があったが、家

## 議 事 の 経 過

屋倒壊等氾濫想定区域に家屋などが建たない訳ではなく、何か弊害があるのか見えにくい部分はある。本来であれば、何らかの誘導施策を将来的に考える必要はある。都市マスで浸水想定区域に住宅地の開発を抑制できることはないが、令和4年に始まった調整区域の開発許可の厳格化については記載している。家屋倒壊等氾濫想定区域があることは記載したい。

**審議結果：継続審議**

- 3 その他  
なし
- 4 閉会