

議長	副議長	局長	次長	参事	主幹	補佐・主査	係長	担当書記

出張報告書

下関市議会議長殿

令和元年10月28日

職氏名 林 真一郎	用務 立地適正化計画について ・計画概要について ・都市計画法第34条11号に係る条例廃止の経緯について ・計画策定プロセス（住民合意形成手法等） ・誘導区域設定に係る誘導施策 ・今後の課題について
期間 令和元年10月17日から 令和元年10月18日まで	出張先 埼玉県 川越市

調査日 10月18日（金曜日）

講師 川越市議会 事務局長
川越市都市計画部都市計画課 課長
同上 主査

小森谷 昌弘 氏
小林 武 氏
高崎 陽一 氏

意見・調査事項

《調査事項》

計画概要について

コンパクト化重視でなく、これ以上市街地規模を拡散しないとの方針の下、概ね20年先を見据えた都市戦略ビジョンとして段階的に進め、H29年3月都市機能誘導に係る事項を機能誘導・集約する『都市機能誘導地域』を三つの都心（川越・川越市・本川越の各駅周辺、歴史的町並み周辺、4つの地域核（霞が関・南大塚・新河岸・



先行公表。生活サービス核（川越・川越市・本

川越の各駅周辺、歴史的町並み周辺、4つの地域核（霞が関・南大塚・新河岸・

南古谷駅周辺) に設定。医療・福祉・商業等都市機能誘導施設配置

居住誘導に係る事項は、市民の暮らしに直結していることから、平成29・30年度の二カ年をかけ、慎重な検討と市民への丁寧な説明を念頭に作業を進め、H30.12追加改定公表となりました。

都市計画法第34条11号に係る条例廃止の経緯について

平成18年5月から平成23年9月の期間、市街化調整区域内であっても道路・排水条件を満たした土地において建売分譲等が出来る事としてきました。しかし、想像以上急速に都市化が進行、農地・山林等自然環境減少、住宅からの生活排水による悪影響発生等考慮すると共に、人口減少社会到来を念頭に、市街地拡大から都市の拡散に歯止めをかけ、居住や生活サービス施設がコンパクトに集約する都市構造への転換が重要との観点から、開発許可条例を廃止した。

計画策定プロセス（住民合意形成手法等）

市街化区域縁辺における市街地拡大傾向、少子・高齢化進行による人口構成変化、厳しい財政制約の下で公共施設老朽化進展による維持管理費負担増への懸念等考慮し、平成26年度計画策定に着手。

都市機能誘導に係る事項、居住誘導に係る事項について市民説明会(市内6ヶ所で各1回：都市機能75名、居住誘導47名)とパブリックコメントを実施。

意見として⇒『自分達の地域を守っていくためには、市民も主体的に推進を手伝うことが必要では？』や『今後どのような施策を展開して行くのか』等出されました。

『居住誘導区域外となった地域は地価が下がるのでは？』との懸念に対しては、

『国は人口減少を放置すると、中心市街地を含め相対的に地価下落起きる事を懸念。

市として現状の資産価値を維持したい旨説明したとの事。

誘導区域設定に係る誘導施策（特にまちなか居住に係るインセンティブ）

関係各課と調整を図っている段階。例えば空き家活用でまち中居住の推進が出来ればと考えている。

今後の課題について

- 計画の周知、施策展開、関係各課との連携

●洪水ハザードエリアでの届出は勧告対象

- 間もなく1992年市街化地域内で指定された生産緑地が30年の満期を迎え、所有者は自治体へ時価での買取請求を行う権利を得ます。自治体は財政逼迫で対応できず、農家への斡旋の難しい場合 指定を解除し宅地建物取引業者に宅地として売却されることも予測されます。しかし、川越市では緑地等の減少へ配慮して、10年間延長や新規指定への道を開くよう推進しておられました。

市庁舎への道すがら、19～20日開催の川越祭りを前に山車をを組み立てる光景もみられました。歴史的町並みを見に来られている方も多く見受けました。

