

会 議 録

会 議 の 名 称	第 1 回 新座市立地適正化計画策定検討会議		
開 催 日 時	2024 年 10 月 29 日(火) 14 時 00 分～15 時 30 分		
開 催 場 所	本庁舎 5 階 全員協議会室		
出席者氏名 (委員)	本間 健悦	大和田一・二丁目町内会（北西地域代表）	
	川上 政則	北野一・二丁目町内会（北東地域代表）	
	大橋 鉄二郎	あたご三丁目町会（西部地域代表）	
	山崎 正明	馬場一丁目町内会（中央地域代表）	
	大戸 栄次	新栄町内会（東部地域代表）	
	森田 昌直	新堀二丁目自治連合会（南西地域代表）	
	清水 由紀子	道場町内会（南部地域代表）	
	小瀬 博之	東洋大学情報学部総合情報学科教授	
	小嶋 文	埼玉大学大学院理工学研究科准教授	
	山野辺 範一	新座市商工会 専務理事	
	竹之下 力	新座市社会福祉協議会事務局長	
欠席者氏名 (委員)	中村 仁	芝浦工業大学システム理工学部環境システム学科教授	
事 務 局	まちづくり未来部都市計画課	課長	谷口
	まちづくり未来部都市計画課	副課長	芳賀
	まちづくり未来部都市計画課	係長	加藤
	まちづくり未来部都市計画課		仁木
議 題	1 新座市立地適正化計画の策定について 2 新座市立地適正化計画策定検討会議の役割について 3 計画策定に係る全体スケジュールについて 4 新座市立地適正化計画策定検討資料について 5 新座市立地適正化計画策定に関するアンケート調査結果報告書について		
会 議 資 料	資料 1：立地適正化計画について 資料 2-1：新座市立地適正化計画策定検討会議開催要綱 資料 2-2：策定検討会議の役割 資料 3-1：策定スケジュール 資料 3-2：会議開催スケジュール 資料 4：策定検討資料 資料 5：アンケート調査結果報告書 資料 6：立地適正化計画と同時に策定を進めている 2 つの計画について		

(会議の経過)

発言者	発言内容・決定事項
	1. 開 会
[事務局説明]	2. 議 題 1 新座市立地適正化計画の策定について *資料1に基づき、立地適正化計画制度の概要、新座市の現状と今後の予測、立地適正化計画の中で定めるべき事項等について説明した。
委員	・説明において、上位計画である都市計画マスタープランに合わせて策定するという話があったが、マスタープランの内容としては、市内にまだ40%ある市街化調整区域をより発展させて、市街化区域に編入してまちづくりをしていくこと、それが大きな目標の一つと認識している。一方、今回策定する立地適正化計画は、市街化を抑制して、よりコンパクトにしていこうという発想のものである。都市計画マスタープランと立地適正化計画が矛盾していることについて、事務局ではどのように考えているか。
事務局	・まさにその点が今後この会議で御検討いただきたい部分でもある。新座市都市計画マスタープランの中では、都市計画道路が事業化されている道場二丁目周辺や、地下鉄12号線の新駅予定地周辺、あたご・菅沢地区について、今後、市街地開発を検討していくゾーンとして位置づけている。一方で、立地適正化計画の基本的な考え方というのは、新たな開発を抑制し、既存の市街地に人口を集中させて密度を維持することで、様々な事業の採算性を確保していくというものである。矛盾しているようではあるが、都市の効率化にあたり、新たな市街地を開発して、そこに人を集中させていくという考え方はできるものと捉えている。 ・県や国からも、立地適正化計画というのは必ずしも新たな市街地開発を妨げるものではないと聞いている。また、立地適正化計画は、基本的に市街化区域の中において様々な位置づけを行うものであるが、市街化区域に新たな地域を編入した場合は、それに合わせて立地適正化計画も改定するという対応ができると考えている。
委員	・立地適正化計画というのは、本当に1市だけの検討でよいのか。日本の国土全体で考えるような広い視点が必要ではないか。例えば埼玉県域で見ても、新座市という地域は都心に近くて便利なところなので、例えば西部にいたる方々が都心に近いこちらに来てというような、広い視点でのコンパクト化を考えることも必要ではないか。そういったイメージで新座市はまちづくりを進めてきていたと思っている。
事務局	・御指摘のとおり、本市では市街地を拡大するという考え方もありつつ、この立地適正化という考え方に取り組んでおり、どのように進めていくのかというところで、これまで計画策定自体の着手も踏み切れなかった部分も

発言者	発言内容・決定事項
	あると考えている。埼玉県でも、県南地域では、まだ人口流入の余地が残されており、市街化区域の拡大もあるだろうという考え方がある。市として、現時点では、コンパクト化も考えつつ、都市計画マスタープランの位置付けを踏まえながら市街地の拡大も考えている。 ・立地適正化計画で定めるべき事項について、市街化調整区域を位置付けることはできないが、他市町村の立地適正化計画においては、調整区域の一部について独自の位置づけを盛り込んでいるようなところもある。市街地の拡大を検討するエリアについては、市として独自の位置付けを行うことなどを検討したい。
委員	・先ほど説明があった立地適正化計画に定める事項について6項目の説明があったが、これはこの会議において、この6項目全般について審議していくということでよいのか。
事務局	・1番は計画区域なので別として、2番から6番までは項目ごとに章立てを分けた計画とするイメージで考えている。皆様には、その章ごとにつくった素案を提示するので、それに対してその都度御意見をいただくという形で今後の会議を進めていくことを想定している。
委員	・今年7月31日のゲリラ豪雨で、新座市内でも道路冠水や床下・床上浸水が100件以上発生したと聞いている。市民にもかなりインパクトが強く、市民アンケートでも自分が住んでいるところがこんなに雨水が溜まるとは思わなかったという意見もあった。新座市が位置する武蔵野台地は高台と思っていたが、道路冠水などが発生していると考ええると、何をもって適正な地区なのかがイメージしづらいと思われる。
事務局	・冠水などの水害に関する対策としては、6番の防災指針で詳しく定めていくことになる。災害の危険がある箇所を誘導区域に指定してよいのかというのは、立地適正化計画の作成において非常に大きな問題である。いわゆる災害レッドゾーンと言われる危険性の高い地域は誘導区域から除くことになっているが、危険性はあるもののそれほどでもない地域については、防災指針の中に対策を位置付けた上で、そこに引き続き居住を誘導するという方針の自治体も多い。
委員	・この会議で話し合われた内容は、今後、広く市民に広報していくのか。
事務局	・立地適正化計画の検討過程については、例えばどのような会議を開き、どのような意見が出たかなどを、要約して市のホームページ等で今後公開していきたいと考えている。
[事務局説明]	2 新座市立地適正化計画策定検討会議の役割について ＊資料2-1、2-2に基づき、立地適正化計画の検討体制及び本会議の役割について説明した。

発言者	発言内容・決定事項
	3 計画策定に係る全体スケジュールについて ＊資料３－１、３－２に基づき、立地適正化計画の策定にかかる事務のスケジュール及び本会議の今後の開催予定について説明した。
〔事務局説明〕	4 新座市立地適正化計画策定検討資料について ＊資料４について、今後素案の作成を進めていくに当たっての基礎資料である旨を説明した。また、資料６に基づき、同時に策定を進めている２つの計画との関連について説明した。 5 新座市立地適正化計画策定に関するアンケート調査報告書について ＊資料５について、本年８月下旬から９月上旬にかけて実施した市民アンケートの結果をまとめたものであることを説明した。
委員	・アンケート調査は、書面によるものとインターネットによるものを別々に行ったのか。
事務局	・アンケートは無作為抽出した３，０００人に対し、書面で送付しているが、その案内文に二次元コードが印刷されており、それをスマートフォン等で読み取っていただくと、インターネットからでも御回答いただけるという形式で行ったものである。
委員	・新座市版スーパー・シティプロジェクトという計画があり、似たような内容のものという印象があるが、これは特に意識しないのか。
事務局	・議題４における上位・関連計画等の整理の中で、立地適正化計画の上位計画として都市計画マスタープランがあるとお話ししたが、新座市版スーパー・シティプロジェクトに関しても類似したものと捉えている。特定の地域や特定の事業に偏ったものではなく、新座市全体の方針を定めたものであり、立地適正化計画の作成にあたって、これに書かれている内容を考慮し、素案の作成を進めるというような位置づけのものと考えている。 ・県で定めるスーパー・シティプロジェクトのテーマは、コンパクト（魅力的な拠点）、スマート（先進的な共助）、レジリエント（持続可能な地域）となっており、これらは立地適正化計画とも親和性が高いものと捉えている。
委員	・スーパー・シティプロジェクトに寄せていくという方向性であるのか。
事務局	・寄せるというのではなく、整合を取るということとなる。
委員	・新座市では、計画ではないが、「ゼロカーボンシティ宣言」というものが出されている。立地適正化計画に関連するものであり、また計画を後押しするようなものであると考えている。
事務局	・本市では令和５年４月に「ゼロカーボンシティ宣言」を表明している。資料１に掲載しているが、立地適正化計画による「期待される効果」として「地球環境への負担軽減」を位置づけており、こういった側面も策定にお

発言者	発言内容・決定事項
	いては重要になる。ゼロカーボンシティ宣言については、実現するための補助制度なども幾つかあると聞いている。今後、所管である環境課と調整しながら、この資料への追記を検討する。
委員	・立地適正化計画が策定され、誘導区域が決められると、強制力も生じるのか。災害の危険がある場所や、交通手段のない場所から誘導区域に移転する場合には補助が出るというような話であるが、計画が策定された後、どのように我々の生活と関連してくるのかという点を説明願いたい。
事務局	・そういった疑問は当然出てくると思うが、特定の場所に住んでいる人を強制的に移住させるような権限はこの計画にはなく、居住を誘導したり、あるいは都市機能を誘導したりする区域を便利にすることによって、あくまで自発的な、緩やかな誘導を行うものである。立地適正化計画を策定済みの自治体では、誘導区域内へ移転する人に対して補助を出すというようなことを実施しているところもある。長い期間をかけて徐々に都市の形を変えていくというのが立地適正化計画の目的である。
委員	・何年かに一度ぐらい床上浸水が発生するような場所に住んでいる人が、ここに住むのは嫌だから移動するという場合には、関係がないのか。コンパクト化という中であって、水は出るが住んでいてもよいとなると、市としては、そこで水が出ないように対策をすることを位置付けていくのか。
事務局	・災害の危険がある場所に関しては、まず居住誘導区域に含めるかどうかというところが視点としてある。災害レッドゾーンという本当に危険なところは居住誘導区域に指定できないが、イエローゾーンと言われるような、レッドゾーンほどではないものの危険なエリアや、過去に浸水の履歴があるエリア、また、火災の延焼のリスクが高い木造住宅の密集地などを居住誘導区域として含める場合は、防災指針で対策を位置づける必要がある。そういったエリアを居住誘導区域から外すということもできるが、実際に今お住まいになっている方の視点で考えると、居住誘導区域から外されるとなれば、なかなか理解を得にくいところもある。他の市町村をみていると、現実的には防災指針の中で様々な防災対策を位置付けたうえで、災害の危険があるエリアも居住誘導区域に設定するというように整理しているところが多くみられる。 ・立地適正化計画が策定されると、居住誘導区域外のところで一定規模以上の建築や開発行為を行う場合、届出が必要となるので、市として状況把握が可能となり、内容によっては勧告等もできるという仕組みになっている。
委員	・新しく建築等をしようとする場合には、こういった理由からやめた方がよいということも言いやすいが、既に住んでいる人に対してはなかなか難しいのではないか。

事務局	・利便性が高いところに住みたいという方は、移転を検討してもらえと思うが、不便でも今の場所がよいという方もいらっしゃると思われるので、そういった方に移動してもらうところまでは、この計画の中では難しいと考えている。
委員	・あたご三丁目は、新座市で居住者の高齢化率が一番である。立地適正化計画の中で、高齢化率が高い地区はどのような位置づけとなるのか。
事務局	・誘導施設としては、例えば病院や高齢者向けの福祉施設、介護施設なども指定することができるので、その指定に際して配慮をしていくことになる。現時点では想定している。そういった施設を計画の中でどのように位置付けるのかは、今後この会議の中で御意見を伺っていきたいと考えている。 ・高齢化の問題については、当然立地適正化計画を検討していく上で重要な視点になっており、資料1や資料4の中にも課題として挙げている。資料1の「期待される効果」の中には含まれていないが、国の資料では、居住を誘導して、公共施設に公共交通と徒歩でアクセスしやすくすることが、高齢の方たちの健康増進にもつながるというようなことも示されているので、高齢化の問題は本計画と密接にリンクすると考えられる。
委員	・拠点の話について、駅を中心にということであるが、地域福祉については、今は6圏域に分けて推進していくという考え方がある。地域福祉という拠点とは少しイメージが異なるかもしれないが、福祉における活動の単位である6圏域を残しながら、まちづくりが動くという、そういった捉え方でよいのか。例えば将来的に志木、新座、ひばりが丘の各駅と市役所周辺の4つが拠点になった場合には、福祉の圏域も4つにしてサービスを提供していくという発想になっていくのか。
事務局	・高齢者の福祉施設などに関しては、拠点設定の際の誘導施設として指定することができるが、指定しないこともできる。現在の福祉関係の施設配置は、必ずしも拠点の近くに全部があるわけではなく、市内全域に分散しているような状態になっているため、福祉施設を拠点設定の基準にするというよりは、公共交通を使ってそれぞれの施設へのアクセスを確保するというような形で今後検討を進めることを考えている。 ・福祉の6圏域ごとにあった方がよい施設というのも当然あると思われるので、そういった施設はそのまま残しつつ、反対に拠点に誘導すべき施設もあるかもしれない、そのような点は、今後立地適正化計画の中で整合を図りつつ検討することになると思われる。
〔事務局説明〕	3. その他 ＊会議の内容について不明な点や御意見等があれば、随時事務局に相談してほしい旨を会議参加者に伝えた。

事務局	以上で本日の検討会議を終了する。
-----	------------------