

住民説明会（R6.12.15・R6.12.16）

（継続審議）諮問第1号資料1

「瑞穂町立地適正化計画（素案）」に対する質疑応答の概要及び回答

番号	質疑の概要	回答
1	「図 誘導区域（案）」についてうかがいます。こちらの都市機能誘導区域があまりすっきりしていないと感じます。保健センターや図書館、武蔵地区のところに引っ張りがありますが、もう少しすっきり美しい形にならないかなと思います。	区域界を設定するのに都道・町道等の地形地物や用途区域界、市街化・市街化調整区域界等の区域界を根拠とし、設定しているためこのような形となっています。
2	むさし野2丁目の地震総合危険度が3ということですが、あそこは住宅が密集していて古い家や空き家もあります。ここが危ないというのはわかりますが、他のエリアは大丈夫なのでしょう。多分これは東京都か何かのデータを使っているのだらうとは思いますが、そこが気になりました。	地震総合危険度のデータは東京都都市整備局が公表しているものになります。様々なデータ（建物倒壊危険量、火災危険量、災害時勝壮困難係数）を基に総合的に判断して色分けをしています。実情を知っていただくということも踏まえ、掲載をしています。 ※危険度の指標は相対評価で1～5にランク分けされており、ランク1が最も危険度が低く数字が上がるにつれて危険度が高くなります。地震の総合危険度について、瑞穂町ではむさし野2丁目以外の地区はランク1に指定されています。
3	20床以上の病院について、瑞穂町には1か所しかないと思いますが、その病院が移転した場所というのが都市機能誘導区域に入っています。これは偶然そうなったのか、それとも計画がそうになっているのを見越してそれを案内したのか、その部分のご説明をお願いします。	20床以上の病院は瑞穂町においては1か所、箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業地区内に存在し、施設をそのまま維持していきたいという考えから設定しています。

番号	質疑の概要	回答
4	目標設定について、令和22年度目標値の多くが「現状値以上」となっていますが、もう少し具体的な数値目標を設置する予定はないのでしょうか。例えば新しい建物が増えていけば耐震化率は自動的に上がると思うので、その部分のご説明をお願いします。	庁内検討会や策定委員会、都市計画審議会が出た意見などを集約しています。これがどういった形で反映できるか、精査している状況です。
5	届出制度について、計画策定後は基本的には町に届出をするようになると思いますが、それによって職員の負担が増えるということはありませんか。	対象となる開発行為等は少ないことが考えられますので大きな負担にはならないと思います。
6	準都市機能誘導区域と準居住誘導区域で、これは法定外ということで、居住誘導区域でなくてもジャンプアップでできるのですか。また、近隣や先進事例があればわかる範囲で教えていただけますか。	法定外の準居住誘導区域や準都市機能誘導区域として「準」とついているのは、市街化調整区域では誘導区域を設定できないため、次回の見直し、または将来的には居住誘導区域、都市機能誘導区域に入れたいという意思表示があります。 事例について、山形市など同様な設定をしている自治体もあります。
7	立地適正化計画は、広がりすぎてしまったインフラについて少しずつ居住を誘導してコンパクトにしようという趣旨だと思いますが、残された場所の道路などのインフラは廃止されてしまうのですか。	都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定を今回させていただきますが、区域内でなければ、インフラが充実したものにならないというわけではなく、当然、町全体のことを考えながら進めていきます。この計画の大前提が緩やかな誘導となっていますが、町としても建設課等も含めて、全体的な都市計画を考えていきたいと思っています。

番号	質疑の概要	回答
8	<p>この計画の大きな考え方として、コンパクト・プラス・ネットワークというように書かれています。瑞穂町を一つのコンパクトと言っているのか。それとも、各地区をコンパクトと言っているのか。どの程度の大きさをもってコンパクトと言っているのでしょうか。</p>	<p>コンパクトというのは町全体のことであり、瑞穂町自体が地区の半分以上が市街化調整区域に現状なっています。もともと町自体はコンパクトのため、居住誘導区域をできる限り広く設定をしたいといったところを基本に考えています。</p>
9	<p>ネットワークといった場合、コンパクトな部分をつなぐものだと思います。町だとすれば、ほかの町とのつながりになってくると思います。もし、中心部がコンパクトの部分だとすれば、各地区とのつながりがネットワークになると思いますけれども、その辺はどういうふうに捉えていくのですか。</p>	<p>都市機能誘導区域にしても、基本的には箱根ヶ崎駅、（仮称）No.6駅が中心になっていきますので、そこを瑞穂町全域をネットワークでつないでいくようなことです。町全域がコンパクトであるので、極力、居住誘導区域や都市機能誘導区域は広く設定しています。</p> <p>ただし、具体的なネットワークとしましては、町と他市とをつなげるという動きもしておりますが、今この計画の中では町内単位、地区単位で、ネットワークをつなげていくということです。</p> <p>また、どうしても集約型機能をもたせるといって、そこではない場所を見捨ててしまうのではないかなというような勘違いをされる方もいますが、そうではありません。町全体がコンパクトですが、その中でもネットワークもしっかり設けていくような計画を考えております。</p>
10	<p>まちづくりとしてはネットワークというのを埼玉にも伸ばしてもらわないと偏ったネットワークになってしまうので、そういうことも考えてほしいなと思います。</p>	<p>同時進行で進んでいる計画ですが、瑞穂町地域公共交通会議や地域公共交通計画において、ほかの近隣の埼玉県入間市等への動きもしているところです。</p>

番号	質疑の概要	回答
11	<p>高根地区が居住誘導区域になっていますが、高根地区にはほとんど商店や生活に必要な機能がない状況です。誘導施策を見ると、そういうことが全然書かれていません。</p> <p>生活環境機能を誘導するには、まず土地が必要ですが、建てる場所がなく農地を市街化にある程度しなければ、そういう機能の誘導もできないのではないかと思います。</p>	<p>町の北部地域について、土地利用、用途地域がしっかりしていないと誘導も何もできないのではないかといたところをご意見だと思います。町の北部地域は市街化調整区域の農地が大きく、今回策定します立地適正化計画につきましては、そのような農地を市街化にするような考え方は基本的にはありません。どのように居住を設定するか。どのように都市機能を設定するかといったところが主体になります。</p> <p>ただし、市街化調整区域でも武蔵地区、西平地区、栗原地区については、東京都の計画、町の計画などの開発予定が背景にありますので、町としては準居住誘導や準都市機能誘導区域としているところです。</p> <p>今回は、立地適正化計画ということで、こういう形で進めていきますが、将来的にはやはり用途地域の見直しも見据えながらこの計画も進めていきたいと考えています。準居住誘導区域や準都市機能誘導区域を設定することで、今後の市街化に向けての第一歩になるということで考えて進めているところです。</p>

番号	質疑の概要	回答
12	<p>誘導施策に、生活に必要な機能を誘導するということが書かれていません。買い物や、実際にそこに住んでいる人が生活するのに必要な機能についての誘導が書かれていないのではないかと思います。</p> <p>いくらネットワークでつなぐといっても、バスでばかりで出かけることはできません。やはりそういう日常生活で1週間に1回は行かなくてはならないような場所は、歩いていける範囲にないと不便です。生活に必要な機能をその地域に歩いて行ける範囲でつくるというのが第一だと思っています。</p>	<p>商業施設について、都市機能誘導区域に誘導すべきと考えるのは、あくまで1,000㎡以上の店舗面積の施設です。逆に言えば、1,000㎡未満の店舗面積の施設については、特に都市機能誘導区域内に誘導を進めるわけではなく、今まで通り、市街化区域内で用途制限に問題なければ建築することができます。</p> <p>※立地適正化計画とは町が民間施設を誘致するという趣旨の計画ではなく、全国的な人口減少に対し絞った区域の中で人口に見合った形のコンパクトな誘導区域を設定し、都市機能誘導施設を都市機能誘導区域内へ、住宅を居住誘導区域内へ誘導していくための計画です。</p>
13	<p>住民からもっといろいろな意見を聞くべきだと思います。住民の意見を聞く機会がもっと必要かと思います。</p>	<p>現在、立地適正化計画の策定にあたりパブリックコメントも開始をしています。いろいろなご意見を住民の方から承りながら計画策定に進めていきたいと考えています。</p>
14	<p>具体的な取組とスケジュールのところいろいろリストとして載っていますが、実施時期はほとんどが長期20年となっています。細かく設定するのはさすが難しいのかなとは思いますが、ほぼ全部が20年というこの表を見ると、全然スケジュールが把握できないかというか、何を優先しているのかというところが明確に分からないため、もう少し具体的にお示しできるような形になるのでしょうか。</p>	<p>具体的な取組とスケジュールについては、瑞穂町国土強靱化地域計画のアクションプラン編をベースに整合性を図って設定しています。</p> <p>ただし、駅西土地区画整理事業や殿ヶ谷2号幹線につきましては、完了時期が5年後、10年後というところが見えておりますので、表現を若干変えています。</p>

番号	質疑の概要	回答
15	<p>都市機能誘導や居住誘導など施策が書かれてありますが、実際にはどういうふうに誘導するのですか。この辺を商業地区にしたい、商業を持てきたいといったときに、その誘導方法としてはどういうことをやって誘導しようとしているのでしょうか。手を上げる人が出てくるような施策をしないとだめだと思います。</p>	<p>今回の立地適正化計画では、基本的に町のほうから民間の建物を誘致していくというのではなく、届出制度によって誘導施設や一定規模の住宅が誘導区域外に建てられてしまうことを制限していくものになっております。ただ、誘導施設や一定規模以上の住宅が誘導区域外に絶対に建てられないというわけではなく、町が状況を把握し、緩やかに誘導区域内に誘導施設や住宅を誘導していく方法を取っていくものになります。</p> <p>都市機能誘導区域、居住誘導区域と「誘導」という文字がついているのですが、実際は誘導というよりも施設を維持というところがメインになっています。</p> <p>全国的に人口は減っていく中で、市街化区域をもっと狭めた居住誘導区域を設定して、そこを中心に維持していこうというところから立地適正化計画の趣旨があります。このため、国などから誘導政策はいくつかありますが、誘致のために補助をどんどん入れていこうという話ではなく、基本的には、まずは絞った中で人口に見合った形のコンパクトな誘導区域を設定していこうということから始まっています。</p>

番号	質疑の概要	回答
16	<p>届出で確認しているだけであって、全然変わらないということになるのではないかと私は思います。普通は何かを誘導しようと思うと、そこに餌をつけて、ここの税金を何年間か半分にしますとか、来てくれる人に利便性を少しあげて、来てもらうほうが多いのではないかと思います。</p> <p>そういうやり方をやっていると都市の機能が全くバラバラで統一性のない都市になってしまうのではないかという気がするのですが、本当だったらゼネコンなどが一気に開発すれば、一番すっきりした都市がつくれるのだと思いますが、その辺の考えはどうでしょうか。</p>	<p>今まさに町の大きな転換期であり、多摩都市モノレール箱根ヶ崎方面延伸が一番大きな施策です。大きなまちづくりの計画になっていくものと思います。</p> <p>税制施策をどうするのかということは、ここの立地適正化計画の中には入ってきません。</p> <p>民間が入って町をつくればいいのではないかと思います。民間は儲からないとすぐに撤退してしまう可能性もあります。</p> <p>都市計画マスタープラン等、各種のまちづくり計画と連携しながら新たなまちづくりを進めていくための1つの計画がこの立地適正化計画となります。</p>
17	<p>いろいろな部署でいろいろな計画があり、みんなそれぞれでやっていて、全体がひとつの「まちづくり」というのが一番大きな話だと思います。そのような会議について、いろいろな部署の関連する者が集まり、今ここで言っても答えられないようなことがそこで練られて答えられるような形にならないと、まちづくりはうまくいかないのではないかと思います。</p> <p>そういう会議体に今、町の組織がなって動いているのかどうか、その辺はどうでしょうか。</p>	<p>今回の立地適正化計画の策定にあたっては、庁内検討会を課長職でやっております。町全体の将来を見据える重要な計画となっておりますので、庁内検討会の後日、策定委員会ということで部長職も入って横の連携が取れるような計画づくりということで進めています。</p>
18	<p>できれば町の会議に住民も入れるべきだと思います。今まで、いろいろな町の委員会が計画策定段階で住民を参加させる形になっていないので、実際にこういう場で素案ができてなかなか住民が参加するようなことになっていないです。なるべく住民を巻き込んで住民の意見を聞いて丁寧な計画づくりをしてほしいと思います。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。</p>