

■令和6年度第5回（第338回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 令和6年12月24日（火） 午後3時00分～午後3時45分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、日野副市長、高橋副市長、新屋副市長、教育長、水道事業管理者
都市戦略本部長、総務局長、財政局長、都市局長、総合政策監

【議 題】 「さいたま市立地適正化計画骨子案」について

< 提案説明 >

「さいたま市立地適正化計画骨子案」について、都市局より次のような説明があった。

- ・ さいたま市立地適正化計画骨子案の概要を説明する。本市が立地適正化計画を策定する背景と目的として、本市は東日本の玄関口となる大宮駅周辺の発展、新大宮上尾道路の整備や地下鉄7号線の延伸など、広域的交通ネットワークのさらなる充実が期待されている。その他、災害時の首都機能のバックアップといった役割も求められている。また、当面は高い人口密度を維持し続ける見通しもあるが、高齢化は進み、税収減や社会保障費増が懸念されるため、引き続きコンパクトなまちづくりが必要と考えている。
- ・ そこで、本市が目指す将来都市構造の実現に向けて、広域的な位置付けや地理的優位性を生かしながら、持続可能な都市経営を、実践していくためのアクションプランとして、立地適正化計画を作成することとしている。
- ・ 人口に関する現状として、市域の約半分を占める市街化区域に、人口の約9割が居住しており、人口の面からはコンパクトな構造となっている。また、2035年をピークに、2050年も現在と同等の人口が見込まれている推計となっている。一方、高齢化率は、2020年現在の約24%が2050年には約32%となる推計となっている。2000年と2020年の人口密度を比較すると、特に駅周辺では人口が増えている様子が伺える。
- ・ 生活環境に関する現状として、スーパーマーケット、病院、診療所、高齢者福祉施設、幼稚園・保育園などの日常生活に必要な生活関連施設は、市街化区域全体で充足している状況となっている。
- ・ 経済産業に関する現状として、本市のオフィスの空室率は全国的に見ても非常に低く、賃料は高い状況となっており、需要と供給のバランスが取れていないということが課題であると考えている。
- ・ 近年、全国的に風水害、地震災害などの自然災害が、激甚化・頻発化しており、本市においても荒川を中心とした河川沿いに水害リスク、密集地等における延焼や、

避難困難リスク等を抱える地域・地区が存在している。

- ・ これらの現状を踏まえ、人口、生活環境、経済産業、防災の4つの視点で課題を整理し、これらの課題を解決するため、多様なライフスタイルを支える利便性を備えるとともに、安心安全な居住環境の形成、また、東日本を牽引する魅力ある都心・副都心の拠点の形成、この2点を計画の基本方針案として設定した。
- ・ 居住誘導区域は、本市の市街化区域を基本として検討する。また、安心安全な居住環境を形成する観点から、土砂災害、洪水浸水等の各種災害リスクの危険性、程度を踏まえ、居住誘導区域に含めない区域を検討する。ただし、市街化区域の一部を居住誘導区域から除くとしても、居住誘導に準ずる区域を設定していきたいと考えている。
- ・ 災害レッドゾーン（本市の場合土砂災害特別警戒区域が対象）は、法に基づいて居住誘導区域から除外することとなっている。土砂災害警戒区域などについては、災害リスクの危険性や程度を踏まえて、除外するか検討する。
- ・ 都市機能誘導区域の設定方針については、都心・副都心を中心に検討する。

< 意見等 >

- ・ 例えば、産業集積拠点の新たな設定について現在検討しているが、設定される地区は都心・副都心には当たらず、市街化調整区域となる可能性が高い。これについて扱いはどうなるのか。
- 産業施設は基本的に立地適正化計画における誘導施設には当たらないが、施設が保持する機能やエリアによっては注意しなければならない場合もあるので、整備状況等を見て、計画を見直す段階で判断したい。
- ・ 立地適正化計画と公共交通ネットワークとの関連性はどのようなものか。
- 立地適正化計画の策定と合わせて、総合都市交通体系マスタープランの改定も検討中であり、それぞれの計画において、鉄道やバスを公共交通の幹として考えるイメージをもって検討している。
- ・ 将来的に、地下鉄7号線の間駅周辺のまちづくりが具体化してくる際には、これらの計画をどのように修正していくのか。
- 地下鉄7号線の延伸が具体化した際には、公共交通の幹線軸として位置づけられるため、中間駅については何らかの機能を持たせる検討はしなければならない。立地適正化計画はアクションプランであるため、都市計画決定・市街化区域への編入等の手続を経た後、具体的な位置づけの検討をすることになる。
- ・ 都市機能誘導区域に関しては、いわゆる2都心4副都心に限定するものではなく、既に動いている、またこれから動き出すまちづくりとの間が整合するように検討していくべきではないか。

< 結果 >

「さいたま市立地適正化計画骨子案」について、原案のとおり了承とする。

ただし、以下の点に留意すること。

今後の素案の策定にあたって、居住誘導区域の設定については、特に災害リスクと防

災指針との関係を丁寧に分析し、区域の検討を行うこと。

また、都市機能誘導区域の設定については、総合振興計画における都心・副都心に限らず、本市の持つポテンシャルを生かせるような区域の検討を行うこと。

計画策定までの間に、本計画の趣旨や目的を市民に十分に説明し、かつ意見を聴取したうえで、計画内容を検討すること。

< 会議資料 >

- ・「さいたま市立地適正化計画骨子案」について