

# 地域の実情に応じた 都市計画の決定

埼玉県  
新座市  
(にいざし)



人口：162,036人（H25.3末）

特徴：埼玉県の最南端にあり、市のほぼ全域が武蔵野台地に位置する。ベッドタウンとして住宅開発が進む一方、出版・物流業を中心に工場・倉庫等も多く見られる。

効率的なまちづくりを進める上で、どのように用途地域の指定を行うかが重要。従来は、新座市内の用途地域指定等に係る都市計画決定権限は埼玉県が有しており、市独自に用途地域の指定ができないという課題が存在していた。

第2次一括法による都市計画法の改正で、平成24年4月、地域地区のうち三大都市圏の既成市街地若しくは近郊整備地帯等の区域を含む都市計画区域内の用途地域等に関する都市計画の決定権限が都道府県からすべての市町村へ移譲されたことにより、新座市が独自に用途地域の指定方針を決め、市が目指す将来像や地域の実情に応じた独自性のあるまちづくりを進めていくことができるようになった。



整備後イメージ図

## 地区の将来像に応じたまちづくり

新座市では、従来、市域内の用途地域の指定等に係る都市計画決定権限を埼玉県が有しており、県は、幹線道路に沿って用途地域を指定する場合は、道路境界線から25m、30m又は50mの幅で指定するという指定基準を定めていた。

市は、本事例地区については、目指す将来像を考慮して、道路境界線から30m幅の沿道用途指定を希望していたが、これまで市域において30m幅での沿道用途指定の実績がなかったことから、県との協議に時間を要し、その後の土地区画整理事業の進捗への影響が懸念されていた。

また、本地区の将来像にふさわしいまちづくりを行う上で支障となるおそれがあった。



新座駅から見た現在の新座駅北口地区

## 柔軟な用途地域指定

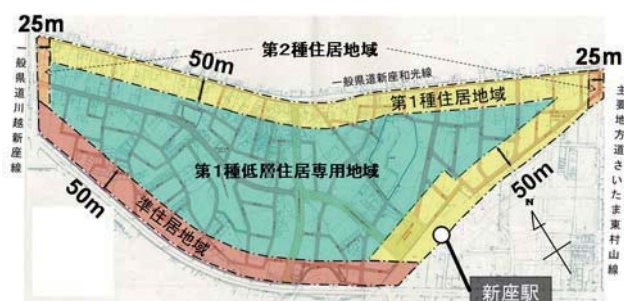
第2次一括法による都市計画法の改正で、平成24年4月、地域地区のうち三大都市圏の既成市街地若しくは近郊整備地帯等の区域を含む都市計画区域内の用途地域等に関する都市計画の決定権限が都道府県からすべての市町村に移譲され、市が目指す将来像や地域の実情に応じて用途地域の指定方針を決めることが可能になった。

具体的には、新座駅に近接する区域は、生活及び経済の拠点となる地区であるため、駅前には商業地域を指定し、駅から延びる都市計画道路新座駅北口通線沿道については、近隣商業地域を指定することで、連続性のあるにぎわいを創出したいと考えた。

その際、道路境界線からの幅を他地区と同じ25m幅とすると、商業利用がかなり制限される懸念があったことから、30m幅での沿道用途を定めることとした。

## 新座駅北口周辺のにぎわいづくり

より地域の住民に身近で、市域内の実情や課題を認識している新座市が、都市計画について独自に決定できる範囲が拡大されたことで、より効率的なまちづくりの実施が可能になり、新座駅北口周辺のにぎわいづくりが進むことが期待できる。



平成25年4月16日～

## 地方分権改革との関連

第2次一括法による都市計画法の改正で、地域地区のうち三大都市圏の既成市街地若しくは近郊整備地帯等の区域を含む都市計画区域内の用途地域等に関する都市計画の決定権限が都道府県からすべての市町村に移譲された。

この結果、地域の実情に精通した市町村が独自性のあるまちづくりを進めていくことが可能になった。

## 関係者からのメッセージ



将来のまちづくりに対する地元の意向や本市が目指す都市将来像を実現するため、これまでの基準にとらわれない用途地域の指定を行いたいと考えていた折、関係する都市計画の決定権限の移譲時期と運よくタイミングが重なったことで、今後目指すべきまちづくりに一歩近づくことができました。  
(新座市都市整備部まちづくり計画課長 広瀬 達夫氏)