

主 題

令和元年度第2回かすみがうら市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定委員会

内 容

1. 日 時 令和2年2月6日（木）午前10時00分から午前11時20分まで
2. 出席者 鈴木委員長、狩野委員、関口委員、額田委員
山内市民部長、鈴木都市産業部長
都市整備課（事務局4名）
委託業者 2名
3. 要 旨 下記2項目の議事について協議した。

【議事1 立地適正化計画骨子（案）について】

資料1～6頁の分析結果や方針をもとに、資料7～8頁の立地適正化計画骨子（案）について意見を伺った。発生した意見は下記のとおり。

- ・立地適正化計画の趣旨は理解でき、具体的な施策の一つとして複合的な機能を有した施設などの整備を検討していくということだが、これから住民説明会のなかで、公共交通に関する十分な説明が必要でないか。ネットワークに係る取組みが資料8頁に記載されているが、抽象的な表現であり物足りなさを感じる。
⇒主に来年度以降に具体的な施策を検討することになるが、関係課と連携を密にし、なるべく市民に対し具体的な説明ができるよう努めていきたい。
- ・都市機能誘導の方針について、資料8頁に掲載されているように既存施設の維持だけでなく、新たな機能の誘導・整備を図っていくということだが、果たしてどこまで具体的に立地適正化計画に載せるのか、あるいはどこまで具体的に今後の住民説明会で説明するつもりでいるのか？立地適正化計画の趣旨は理解できても、実際にどのような施策を展開するのか具体的に示さないと納得してもらえないのではないか。一方で、本資料も公表することになると思うが、資料8頁の記載内容から読み取れるような複合施設を整備するといったことが公表されれば市民の期待は高まると思うが、計画に留まらず整備を実現するつもりなのか。
⇒これまでの過程で、アンケートや複数回に渡る意見交流会も踏まえてきたが、資料8頁に掲載している取組みについては非常にニーズが高いと認識している。これらの複合的な機能を有した施設整備は、立地適正化計画の具体的な施策の大きな柱となる事業と考えており、きちんと実現させる意味でも可能な限り具体的に載せたいと思っている。ただし、立地場所までを立地適正化計画のなかで明確化することはスケジュール的にも困難である。
(※策定委員会では複合施設のイメージを掲載していましたが、具体的な機能の検討段階でイメージが先行してしまうのを回避するためにイメージは削除してあります)
- ・現段階で具体的に検討している誘導施策は何かあるのか？
⇒アンケート結果や意見交流会、既存の市街地の施設の立地状況をもとに考え、現段階では複合施設の整備の検討を開始している。

【議事2 居住誘導区域及び都市機能誘導区域（案）について】

資料9～14頁を説明し、居住誘導区域及び都市機能誘導区域（案）について意見を伺った。発生した意見は下記のとおり。

- ・資料9ページ図4について、土砂災害警戒区域は市街化区域にないということだが、その旨を文言で記載するとより分かり易い。
⇒資料を訂正する。
- ・居住誘導区域に下稲吉中学校や東小学校付近が含まれていないのはなぜか？すでに市街地が形成されており、人口密度も高いように見受けられる。
⇒都市再生特別措置法第81条第14項の規定により、居住誘導区域を市街化調整区域内に設定することはできない。
- ・資料14頁において、かすみがうら市と土浦市の行政界に誘導区域に含まれない穴のような地域が見られるが、何か理由があるのか？
⇒土浦市とは先月に打合せを実施しており、当市との行政界に沿って誘導区域を設定していることを確認している。図面への記載上の誤記の可能性も考えられるが、誤解を与えないよう原因を調べて必要な対応を講じる。
- ・穴倉の一部が居住誘導区域案に含まれているが、この地区は空き家が多いように見受けられる。具体的な施策として空き家対策に取り組んでもらいたい。住民説明会の際にも、居住誘導区域に設定する以上は、実際にどのような誘導施策を検討しているのか具体的な説明が求められると思う。例えば、空き家・空地対策としてニコイチ（本来2戸分の土地を1戸分の土地として一体的に利用すること）を推進していくことも有効だと思う。
⇒空き家対策については、別途協議会を立ち上げて対策を検討している。連携しながら具体的施策を見出していきたい。なお、市内の現地調査においてもニコイチは多く見られ、有効な対策の一つであると理解している。

※提案した居住誘導区域及び都市機能誘導区域（案）が適当であるということで全会一致となった。今後、都市計画審議会に同様の区域案で意見を聴取する。なお、来年度に誘導施設や具体的施策を検討していくなかで流動的に誘導区域が変更となる可能性がある旨説明した。