

○岡山県南広域都市計画下水道の変更について（諮問事項）

（委員）

- ・今回の変更は記載誤りの修正がほとんどで、何かが変更になるというのは井手汚水中継ポンプ場の廃止だけか。

【事務局】

- ・排水区域の面積が約9ha増えるというのが主な変更であり、排水区域の変更に合わせて記載誤りの修正や井手汚水中継ポンプ場を廃止するものである。

（委員）

- ・排水区域に含める区域というのは、50戸連たん制度で建物が増えたエリアがほとんどか。

【事務局】

- ・市街化区域外で50戸連たん制度により下水道に接続している区域を排水区域に含めるものである。

（委員）

- ・排水区域に含める区域は市街化区域外になると思うが、負担金がかかるが、都市計画税はかからない区域ということでよいか。

【事務局】

- ・負担金はいただいているが、都市計画税はかかっていない。

（会長）

- ・他に意見がないようですので、この原案に関して、承認してよいか。

（委員）

- ・了承。

○都市計画マスタープランおよび立地適正化計画の見直しについて（報告事項）

（委員）

- ・市街化区域編入検討エリアはどういった地域なのか。

【事務局】

- ・総社市街地と泉団地の間に位置する田畑の多い地区である。
また、昨年度180号総社バイパスが部分開通し、二つの地域を南北に結ぶ道路も整

備が進んでいる、交通アクセスに優れた地域である。

(委員)

- ・市街化区域編入検討エリアについて異論はないが、審議会に参加するにあたってハウスメーカーから話を聞くと総社は南の土地の需要があるとのことだった。今回の地域もよいが、南の地域について検討してみてもどうか。

また、総社市に関するアンケートを見させてもらったが、総社市には娯楽施設が足りないという結果が多い。娯楽施設ではないが、何か総社市内でゆっくり時間を過ごせるような施設を作ること今後の住みよいまち作りという中では必要になってくるのではないかと。様々な外部の人の話を聞き、将来のあるべき姿を作っていくってほしい。

【事務局】

- ・市街化区域編入検討エリアは、市内のいくつもの場所をピックアップして、比較検討させていただいた。国や県の指針、交通条件や災害ハザード、農地転用の可否等、あらゆる条件に照らし合わせ、市街化区域に編入できる可能性が最も高い場所として、この場所をピックアップした。

ハウスメーカー等との協議についてはまだ行っていないが、ハウスメーカーの意向は大きな要件の一つになるので、よくお話を伺って調整していく。

総社市の将来のあるべき姿については、1人でも多くの方々の意見を聞きながら作り上げていきたいと考えている。

(委員)

- ・市街化区域編入検討エリアについて異論はないが、現状土地や建築資材が高く、子育ての住宅需要を満たすのは難しいのではないかと。民間開発だけではやはり高い金額になってしまうので、市が子育て支援策などを実施して、子育て世代の需要を満たしていく必要があると考えるが。

【事務局】

- ・福祉施策や子育て施策等について、総社市の各部署で連携をとりながら、一つの政策として行っていきたい。

(委員)

- ・市街化区域編入検討エリアについて、この場所を開発するならば、この場所から180号に抜ける道についてもきちんと整備を行ってほしい。現在、泉のあたりから180号に抜ける道は夕方などものすごい渋滞が起きている。特に総社小学校の辺りは子供と車の事故が起きていて危険である。そういった場所を開発して、働く世代が増えるとさらに渋滞が起これると思うるので、道路整備も計画に含め考えてほしい。

【事務局】

- ・現在、東総社駅から泉団地に抜ける道を整備し始めたところである。道路が開通するまで2,3年以上かかると思われるが、道路の整備は着手している。

(委員)

- ・総社市は空き家バンクという制度を行っているが、空き家を活用し、移住してくる人に住む場所を提供するのはどうか。

【事務局】

- ・都市計画マスタープランの見直しというのは、市街化区域編入のためだけに行うのではなく、空き家対策はもちろん、それ以外にもこの10年間で変化したまちの現況を反映し、今後10年を見据えて見直しを行っていこうというもの。それらの施策の一つとして、空き家対策についても都市計画マスタープランに盛り込んでいこうと考えている。

(委員)

- ・市街化区域編入検討エリアは、市街化区域に指定した後はどういったビジョンを描いて政策を行っていくのか、教えていただいてよろしいですか。総社市は南側の土地の方が需要があるという声も出ているが、需要を喚起するようなことも考えているのか。

【事務局】

- ・市街化区域編入検討エリアは、現在南北が良好な居住環境エリアになっているので、それを延長していくようなイメージをしている。
ただし、バイパス沿いということで、家がなかなか建てずらいことも予想される、そういった場所にはロードサイドの店舗が来られるようなイメージをしている。
総社市は南の土地の方が需要が高いことについては、今後ディベロッパーや住宅ハウスメーカーと協議をして、考えていく。

(委員)

- ・立地適正化計画の関係について、立地適正化計画関係の届出はきちんとなされているのか。また、届出内容によっては勧告を行うと思うが、そういったケースは実際にあるのか。

【事務局】

- ・届出はあります。勧告等をした実績はありません。

(委員)

- ・子育て世代や若い人たちの住宅需要についてですが、そういった人たちが一概に新

築の家を求めていたり、空き家に住みたいなど考えているわけではないと思います。そういった人たちがどういった住宅を求めているのか、把握するためのアンケートなどは行っていないのでしょうか。

【事務局】

- ・今アンケートを行っており。今後は集計していく。